

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

---

**COMUNE DI COSTIGLIOLE SALUZZO**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**

(APPROVATO CON D.G.R. N. 12-57 DEL 10/05/2010)

**VARIANTE PARZIALE N. 4**

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

---

**RELAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE**

---

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.    7	DEL    26/04/2018
<b>PRONUNCIA DELLA PROVINCIA</b>	<b>D.D. NR</b>	<b>DEL</b>
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.	DEL

---

**Sindaco:**

**Segretario Comunale:**

**Responsabile del Procedimento:**

---

**PROGETTO**

**Direttore tecnico**  
 Arch. Alberto BOCCACCI

**Progettista**  
 Arch. Fabio GALLO

# INDICE

## PARTE PRIMA:

### RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA.....	pag.	3
2.	LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	pag.	5
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE.....	pag.	6
	3.1 Modifiche e precisazione di carattere normativo .....	pag.	7
	3.2 Individuazione aree di salvaguardia di pozzi di captazione acque potabili.....	pag.	9
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE .....	pag.	11
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA .....	pag.	23
	5.1 Premessa .....	pag.	23
	5.2 Criteri della zonizzazione acustica .....	pag.	23
	5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche .....	pag.	24
	5.4 Conclusioni.....	pag.	24
6.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI .....	pag.	26
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag.	28

PARTE SECONDA:  
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO .....	pag. 32
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato .....	pag. 32
1.2	Le norme regionali .....	pag. 32
1.3	Il procedimento della verifica preventiva .....	pag. 33
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 34
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 34
2.2	Generalità.....	pag. 34
2.3	Analisi delle modifiche previste .....	pag. 35
2.4	Caratteristiche del piano .....	pag. 45
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 47
2.6	Misure di mitigazione .....	pag. 48
	ALLEGATI .....	pag. 49

# **PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI**

---

## **1. PREMESSA**

Il Comune di Costigliole Saluzzo, dotato di Piano Regolatore Comunale Generale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare una specifica necessità legata prioritariamente al settore produttivo-agricolo o ad esso connesse e per individuare cartograficamente in modo definito le aree di salvaguardia di alcuni pozzi di captazione di acque potabili situati sul territorio comunale. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione sotto il profilo urbanistico di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale, per ridefinire un perimetro edificatorio nell'ambito di piano introducendo una puntuale specificazione di carattere normativo. La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5,6,7,8 e 9 dell'art. 17 della L.U.R.. Si ritiene pertanto di poter procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante parziale" la cui approvazione è di competenza esclusivamente locale. Per le necessarie verifiche atte alla dimostrazione della legittimità di tale procedimento si rimanda al successivo punto 4. Altro aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente variante urbanistica. In particolare le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti parziali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

Si provvede pertanto, contestualmente all'adozione del progetto preliminare di variante, a svolgere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo le disposizioni di legge. A tal fine nella presente relazione, che nella prima fase procedurale costituisce anche il Rapporto Preliminare (in particolare la parte seconda), si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il parere di competenza "Provvedimento di Verifica" deci-

dendo l'assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. In caso di esclusione, in tale provvedimento, potranno essere dettate prescrizioni di carattere ambientale da recepire in sede di P.R.G.

## **2. LA SITUAZIONE URBANISTICA**

Il Comune di Costigliole Saluzzo è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. nr. 12-57 del 10/05/2010 e successive varianti regolarmente approvate.

Con d.c. n. 26 del 07/06/2010 è stata effettuata una prima modifica non costituente variante ai sensi dell'ex art.17, c. 8), L.R. 56/77 e s. m. ed i..

Nel mese di aprile del 2012 l'Amministrazione Comunale ha approvato una variante parziale n. 1 sulla Variante Generale volta a soddisfare alcune segnalazioni e richieste di modifica giunte nel periodo intercorso tra l'adozione definitiva della Variante e la sua approvazione (d.c. n. 3 del 13.04.2012).

Successivamente con D.C. n. 4 del 13/04/2012 è stata approvata una variante parziale n. 2 sulla Variante Generale intesa a soddisfare un puntuale aggiustamento di carattere residenziale.

A questa è seguita nel corso del 2017 una nuova procedura di variante parziale, la numero 3, approvata con D.C. n. 26 del 29/09/2017 avente contenute previsioni interessanti principalmente il settore agricolo. Nel medesimo periodo è stata altresì prevista una procedura ai sensi dell'art. 17, c. 12 della L.U.R. approvata con D.C. n. 20 del 13/07/2017.

Ad oggi per sopperire ad una serie di necessità e bisogni, insorti nell'ultimo anno, si rende necessario redigere una nuova variante parziale, la numero 4.

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

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione ad alcune necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che interessano alcuni settori puntualmente individuabili ed in modo preponderante quello produttivo-agricolo. Come si vedrà in seguito in questo caso con le previsioni di variante non si prevedono rideterminazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale) ma che allo stesso modo possono risultare particolarmente indispensabili affinché gli "attori" che agiscono sul territorio possano riscontrare le giuste condizioni atte a soddisfare le principali esigenze così da portare a compimento quanto programmato dal P.R.G.. Si deve dunque evidenziare che sovente può verificarsi uno scostamento tra quanto ipotizzato nella formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della programmazione. I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, etc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione che la media temporale su cui un piano regolatore si basa è convenzionalmente di un decennio.

Tale difficoltà ha trovato nell'attuale periodo di depressione economica un fattore amplificatore che ha quantomeno influenzato il parametro temporale delle ipotesi di sviluppo in un territorio comunale. Pertanto gli strumenti urbanistici, al fine di non accentuare tale difficoltà, devono ricercare, per quanto possibile, di potersi adattare alle situazioni intervenute modificandosi con tempistiche e modalità attuative adatte, così da evitare un maggiore grado di staticità. Il procedimento maggiormente adatto per tale scopo è quello delle cosiddette varianti parziali che è caratterizzato da un iter preciso dai tempi contenuti; anche se con le ultime modifiche apportate alla L.R. 56/77, introdotte dalla L.R. 3/2013 prima e dalla L.R. 17/2013 poi, sono venute a dilatarsi proprio le tempistiche indispensabili per giungere all'approvazione. Tale fattore coincide con la necessità di assoggettare la totalità (fanno eccezione infatti limitati casi) delle varianti ai piani regolatori al procedimento di V.A.S.; comprese dunque anche le varianti parziali. Sempre le ultime disposizioni regionali in materia di pianificazione urbanistica hanno mutato considerevolmente il campo applicativo del procedimento di variante parziale, introducendo nuove specifiche limitazioni sulle tipologie di modifiche consentite che devono essere accuratamente verificate in sede di redazione della variante e puntualmente richiamate negli atti deliberativi del procedimento, pena la nullità della variante. Rimanendo ancora in tema di novità legislative introdotte, si deve rimarcare il nuovo compito attribuito alla Provincia in quanto ente cui spetta il controllo dell'effettiva correttezza applicativa del procedimento di variante parziale.

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esem-

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

Essendo l’ultima variante parziale (la n° 3) stata approvata dopo l’entrata in vigore della Legge Regionale n°3 del 25/03/2013 ha dovuto seguire i dettami della “nuova” disciplina così come modificata dalla L.R. 3/2013 e 17/2013. Pertanto la presente variante è la seconda che il Comune di Costigliole Saluzzo predispose successivamente alle consistenti modificazioni intervenute a livello regionale in materia urbanistica nel corso dell’anno 2013. A tal proposito si vedrà, successivamente nel dettaglio, che occorre prevedere puntuali verifiche, da integrare con ogni procedimento che si intraprende, atte a dimostrare l’applicabilità del procedimento di variante parziale; pertanto viene nel presente testo dedicato un intero capitolo: il punto quattro seguente.

### **3.1 Modifiche e precisazioni di carattere normativo**

Al presente punto viene descritto un intervento di carattere esclusivamente normativo che si rende necessario per specificare determinati aspetti che si sono palesati recentemente e sono stati portati a conoscenza dell’Amministrazione. E’ infatti una conseguenza logica la necessità di “metter mano” allo strumento pianificatorio comunale per riuscire ad adattarlo e modificarlo; non solo quindi a livello previsionale di aree con le varie destinazioni ma anche per gli aspetti normativi. Nel caso poi del P.R.G.C. di Costigliole Saluzzo bisogna evidenziare che tali necessità sono dettate anche dal fattore di “non giovinezza” dello strumento urbanistico (approvato nel 2010 e dunque avvicinandosi alla data dei dieci anni dopo i quali per legge sarebbe opportuna una revisione) che per ovvi motivi può necessitare di piccoli correttivi o specificazioni atte a migliorarne l’applicabilità ed adeguarlo alle situazioni che nel corso degli anni si presentano anche per l’evolvere delle normative.

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

Un aspetto assolutamente importante di cui tener conto sono le verifiche atte a dimostrare l’applicabilità del procedimento di variante parziale. Trattasi di limitazioni introdotte con la sostanziale revisione apportata alla L.R. 56/77 e s.m.i. nel corso del 2013 e più precisamente con la Legge Regionale 3/2013. Come precedentemente richiamato con tale atto la Regione ha introdotto importanti modificazioni al corpo della L.U.R. ed in par-



tiolare ha completamente riscritto l'art. 17 ove sono per l'appunto regolamentate le varianti parziali. Al nuovo comma 5, dell'art. 17 sono richiamate una serie di limitazioni che devono essere puntualmente verificate e dimostrate, sia all'interno della documentazione di piano che dagli atti deliberativi, affinché la variante parziale possa essere validata dalla Provincia, alla quale è stato affidato il compito di "controllo" per la classificazione della variante quale parziale. Tra le varie limitazioni, dalla lettera a) alla h) del 5° comma richiamato, troviamo: alla lettera a) "non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. ....omissis" e alla lettera b) "...omissis non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale". Come si vedrà in seguito le modifiche introdotte si configurano sicuramente come correttivi e specificazioni che prendono in considerazione singoli aspetti puntuali e che hanno rilievo su ambiti territoriali specifici così da non generare perplessità in tal senso. Pertanto non si scorge alcun'altra eventuale possibilità di ravvisare dubbi su una non corretta applicazione dei disposti normativi della L.U.R. in riferimento a qualsivoglia problema procedurale. Nel successivo punto quattro si provvede comunque a richiamare puntualmente le verifiche necessarie.

Iniziando a descrivere le modifiche che per la presente variante sono state evidenziate all'Ufficio Tecnico Comunale e all'Amministrazione Comunale da un operatore economico del territorio, dunque rispondenti a pieno a quanto precedentemente detto poiché riscontrate da chi deve applicare le diverse disposizioni, si è valutato di intervenire sul testo normativo al fine di migliorarne l'applicazione ed in alcuni casi eliminare delle possibili disapplicazioni derivanti da letture non corrette del principio normativo.

Come primo atto si provvede ad introdurre una puntualizzazione su una specifica disposizione quale sorta di deroga, ma anche specificazione, all'8° comma dell'art. 25 di P.R.G. per una precisa modifica legata ad una puntuale necessità che, come detto, è stata portata all'attenzione degli amministratori comunali interessanti l'ambito agricolo. Più precisamente si interviene all'articolo modificandolo in due modi.

Come prima cosa si è reso necessario "rilocalizzare" il secondo trattino dell'ottavo comma, "altezza edifici massima, fabbricati strumentali (h max): minore o uguale mt. 12,00 zona pianeggiante, minore o uguale mt. 7,50 zona collina", in quanto da un'attenta lettura dell'intero articolato si può riscontrare un'errata collocazione di tale disposto; infatti l'elenco di cui questo fa parte è preceduto da una inequivocabile dizione che introduce l'oggetto della normativa "Per le residenze i parametri edilizi sono: "...E' dunque evidente che l'elencazione dei parametri deve fare riferimento alla volontà di definire l'edificazione delle residenze agricole e non di altre tipologie di strutture edilizie, come nel caso dei fabbricati strumentali che sono richiamati al punto secondo precedentemente richiamato. Secondo queste considerazioni si potrebbe ipotizzare anche una lettura che parrebbe differente dall'intento della variante con cui si è introdotta la disposizione (Variante parziale n. 1 D.C. n. 3 del 13.04.2012); potremmo infatti pensare di applicare il parametro dell'altezza (12,00 mt. o 7,50 mt.) per fabbricati strumentali ma non all'attività prettamente agricola bensì alla residenza e dunque per gli accessori funzionali a questa esempio le autorimesse edificate con strutture autonome. Prendendo però in esame la relazione di variante con la quale si era intervenuto si può invece percepire in modo inequivocabile che l'intento era quello di normare i fabbricati strumentali all'attività agricola fa-

ciendo esplicito riferimento alla volontà di paragonarli con le strutture edificabili nelle aree produttivo-artigianali. Infatti i parametri introdotti prendono quale riferimento quanto imposto per le aree produttive. Ciò detto si prevede di mantenere il disposto normativo con le sue prescrizioni così come indicate, ma lo si elimina dall'elenco delle disposizioni dei riferimenti alla residenza per trovargli un'autonoma collocazione e dunque dirimendo la questione che si è venuta a presentare.

La seconda operazione consiste nel prevedere una puntuale norma atta a prevedere una deroga all'altezza precedentemente descritta (12,00 mt.) in quanto un'azienda, operante nel settore della frutticoltura, ha esplicitamente manifestato la necessità di superare il limite genericamente imposto. Questa condizione deriva dalla previsione di nuove strutture per la lavorazione e conservazione della frutta che necessitano sempre più di ampi spazi per rispondere alle necessità sia di lavorazione imposta dal mercato che delle normative di settore tra cui quelle igieniche. Per il caso in questione infatti si potrebbe pensare di soddisfare le esigenze edilizie mantenendo il parametro di 12,00 mt., in quanto la proprietà è in possesso delle superfici necessarie per rispettare i parametri edificatori, ma questo genererebbe, oltre a non economie aziendali e di gestione, anche un indubbio consumo di maggiore suolo che si verrebbe a trasformare irreversibilmente. Pertanto la scelta di crescere in altezza con le strutture risponde a molteplici obiettivi tra cui anche quelli di carattere ambientale e pianificatorio con la tutela della risorsa "suolo" che è oggetto della disciplina urbanistica della scala Europea sino a quella locale. Evidentemente occorre, come in molte scelte, trovare un idoneo compromesso tra la dispersione insediativa e lo sviluppo verticale ponderando i vantaggi e svantaggi di ogni situazione.

Per questo motivo si è ritenuto indispensabile integrare il disposto andando a specificare la possibilità di deroga di tale limite per le condizioni menzionate, così da rendere attuabili le previsioni di P.R.G. consentendo la possibilità singola e specifica di portare il limite dell'altezza da mt. 12,00 a mt. 26,00 per l'attività agricola posta a nord-est dell'abitato, in Località Via dei Falchi, appositamente individuata cartograficamente. Questa specifica riguarda un'area individuata dai mappali n. 107, 172, 219, 171, 170, 169, 166, 167, 163, 262, 330, 331, 164, 162, 263, 165 e 236 censiti al foglio 7 del catasto comunale, aventi una superficie complessiva di mq. 20.753.

Evidentemente la norma non comporta alcun incremento di volumi e/o superfici e riveste carattere estremamente puntuale, rispettando le limitazioni richiamate per le varianti parziali.

### **3.2 Individuazione aree di salvaguardia di pozzi di captazione acque potabili**

Al presente punto si descrive un'operazione che intende semplicemente aggiornare lo strumento di Piano, andando ad individuare cartograficamente alcune aree di salvaguardia definite ed identificate in tempi recenti in rispetto di pozzi ad uso idropotabile site sul territorio Comunale di Costigliole Saluzzo, in località Chiamina, seppur al servizio

dell'acquedotto del confinante Comune di Verzuolo. I mappali interessati da tale individuazione, siti come detto in Località Chiamina a nord del territorio comunale, sono i n. 2, 4, 6, 7, 810, 12 e 231 censiti al foglio numero 2 del catasto.

L'identificazione delle tre fasce di rispetto da riportare derivano, a seguito dell'espletamento della procedura richiesta con l'acquisizione dei necessari pareri (A.R.P.A., A.S.L., etc...), da una Determinazione (n. 388 del 07/09/2017) della Regione Piemonte – Ambiente, Governo e Tutela del territorio – Settore Tutela delle Acque – all'interno della quale, oltre a precisare modalità di individuazione e vincoli da applicare nelle aree di salvaguardia, ne viene imposto il recepimento nello strumento urbanistico del Comune di Costigliole Saluzzo.

Si provvede pertanto ad aggiornare le tavole di P.R.G.C. interessate dalle perimetrazioni e a richiamare all'interno delle Norme di Attuazione la necessità del rispetto della normativa di settore che regola l'utilizzo dei terreni sui quali ricadono le zone di vincolo. La presente modifica non produce alcuna ricaduta negativa di carattere ambientale e contrariamente prevede una maggior tutela di una precisa area, salvaguardando i terreni da eventuali possibili fonti/trasformazioni che determinino compromissioni delle falde acquifere.

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

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

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

Le operazioni condotte consistono in integrazioni o variazioni allo strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilie-

vo locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vigente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo.

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante si prevede esclusivamente di introdurre precisazioni o integrazioni normative, che hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente, e di individuare aree di salvaguardia di pozzi potabili.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 3.776 abitanti (vedasi relazione della Variante Generale datata febbraio 2009).

- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante non si operano modifiche interessanti tali ambiti, e quindi si deve fare riferimento alla precedente variante parziale n. 2 con la quale veniva operata la riduzione di 275 mq..
- Per le aree residenziali si precisa che, gli interventi previsti in questa variante e nelle tre varianti parziali precedenti non comportano modifiche a tali aree.
- Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante, non si apportano modifiche che determinano un incremento di Superficie Territoriale o S.U.L.. Pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., non risulta essere modificata.

Per una rapida verifica si predispone la tabella riassuntiva seguente.

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

PRG	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 3.776		SUPERFICIE TERRITORIALE aree Produttive-Agricole CE	
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	105.803 mq	
	<b>1.888 mq</b>	<b>mc</b>	0,06	<b>S.T. 6.348 mq</b>

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	
VP1	/	/	/	
VP2	- 275	/	/	
VP3	/	/	+ 1.267	
VP4	/	/	/	
TOTALE MODIFICHE	- 275	/	+ 1.267	
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>+ 2.163 mq</b>	<b>/ mc</b>	<b>5.081 mq</b>	
	<b>- 1.613 mq</b>			

- Data la modifica di variante previste non si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria.
- Viste le modifiche predisposte si fa presente che non occorre alcuna verifica di coerenza con la previsione dei centri/nuclei edificati, ricordando comunque che questo comune non si è ancora dotato di tale strumento ai sensi dell'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i..

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

Data Torino, - 6 LUG 2010

Protocollo n. 24328 /DB0817

Rif. ns. prot. nr. 11937/0817/09-17607/0817/09  
48176/0812/09

Pratica A90210

REGIONE PIEMONTE - COMUNE DI COSTIGLIOLE SALUZZO  
PROVINCIA DI CUNEO  
Prof. n. 0005515  
Cat. VI - Cl. I - Finc.  
 sindaco  
 assessori  
 segretari  
 uffici gen.  
 polizia  
 ragioneria  
 personale  
 tributi  
 ufficio elettorale  
 anagraf. e st. civile  
 cultura, istruz., assist.  
 op. pubbl.  
 edilizia privata  
 lavori pubblici  
- 9 LUG, 2010

**RACCOMANDATA A.R.**

Al Sindaco del Comune di  
**12024 COSTIGLIOLE SALUZZO (CN)**

OGGETTO: **COMUNE DI COSTIGLIOLE SALUZZO (CN)**  
L.R. N. 56 / 77 e successive modificazioni.  
Approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale.

Si trasmette copia fotostatica, conforme all'originale, della deliberazione di Giunta Regionale n. 12 - 57 in data 10 Maggio 2010 relativa alla pratica in oggetto indicata, con allegati gli atti facenti parte integrante della stessa.

Al fine di portare a conoscenza di codesta Amministrazione Comunale le considerazioni, le motivazioni e le conseguenti indicazioni che hanno determinato la conclusione dell'iter procedurale della pratica in questione si allega pure copia della relazione redatta da questa Direzione in data 30.3.2010.

Distinti saluti.

Referente:  
Il Dirigente in staff alla Direzione:  
Arch. Leonardo Sambugaro

Il Direttore  
Arch. Mariella OLIVIER

J. VICARIO  
a. Ch. Luigi GARRETTI



Corso Bolzano 44  
10121 Torino  
Tel. 0114321433  
Fax 0114322943



## GIUNTA REGIONALE

Verbale n. 5

Adunanza 10 maggio 2010

L'anno duemiladieci il giorno 10 del mese di maggio alle ore 10:25 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale con l'intervento di Roberto COTA Presidente, Roberto ROSSO Vicepresidente e degli Assessori Barbara BONINO, William CASONI, Alberto CIRIO, Michele COPPOLA, Massimo GIORDANO, Elena MACCANTI, Giovanna QUAGLIA, Roberto RAVELLO, ~~Ugo CAVALLERA~~, ~~Caterina FERRERO~~, ~~Claudio SACCHETTO~~, con l'assistenza di Roberta BUFANO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Sono assenti gli Assessori: CAVALLERA, FERRERO, SACCHETTO

(Omissis)

D.G.R. n. 12 - 57

OGGETTO:

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di COSTIGLIOLE SALUZZO (CN).  
Approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale.

A relazione del Presidente COTA:

Premesso che il Comune di Costigliole Saluzzo (CN) - già dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R n. 92-25088 in data 17.5.1993, successivamente variato - nel rispetto dei disposti fissati dall'art. 15 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 e predisporre, con deliberazione consiliare n. 44 in data 4.11.2005, esecutiva ai sensi di legge, gli indirizzi programmatici e il progetto preliminare del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale;
- controdedurre, con deliberazione consiliare n. 27 in data 27.6.2006, esecutiva ai sensi di legge, alle osservazioni presentate da parte di Enti e privati a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare;
- riadottare, con deliberazione consiliare n. 34 in data 27.9.2006, esecutiva ai sensi di legge, il progetto preliminare del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale;
- integrare, con deliberazione consiliare n. 36 in data 26.10.2006, esecutiva ai sensi di legge il progetto preliminare mediante l'adozione di ulteriori elaborati tecnici;
- adottare, con deliberazione consiliare n. 25 in data 20.6.2007, esecutiva ai sensi di legge, il progetto definitivo dello Strumento Urbanistico in argomento avendo preliminarmente controdedotto alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti preliminari;
- integrare, con deliberazione consiliare n. 40 in data 9.11.2007, esecutiva ai sensi di legge, la precedente deliberazione consiliare n. 25 in data 20.6.2007;

rilevato che:

SETTORE ATTIVITA' DI SUPPORTO AL PROCESSO DI  
DELEGA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - 080&17  
Il Dirigente Responsabile



la Direzione Regionale Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia, con relazione in data 7.8.2008, si esprimeva favorevolmente in merito all'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Costigliole Saluzzo, adottato con deliberazioni consiliari n. 25 in data 20.6.2007 e n. 40 in data 9.11.2007, a condizione che l'Amministrazione Comunale interessata provvedesse a controdedurre - nel rispetto delle procedure fissate dal 13° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni - alle proposte di modifica ed integrazioni formulate;

l'Assessore Regionale alle Politiche Territoriali, con successiva nota prot. n.37850/8.13PPU in data 25.8.2008, nel condividere la succitata relazione espressa dalla Direzione Regionale, ha provveduto a trasmettere la medesima al Comune di Costigliole Saluzzo, specificando altresì i tempi per le controdeduzioni ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate;

atteso che il Comune di Costigliole Saluzzo, con deliberazione consiliare n. 2 in data 18.3.2009, esecutiva ai sensi di legge, ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla Direzione Regionale, predisponendo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata in conseguenza dei rilievi accolti;

dato atto che, sulla base della precedente relazione della Direzione Regionale Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia e delle definitive valutazioni espresse in data 30.3.2010 dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale stessa, si ritiene meritevole di approvazione il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Costigliole Saluzzo, adottato e successivamente integrato e modificato con deliberazioni consiliari n. 25 in data 20.6.2007, n. 40 in data 9.11.2007 e n. 2 in data 18.3.2009, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 30.3.2010, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione ed all'adeguamento delle prescrizioni proposte alle disposizioni di legge vigenti e alla salvaguardia del territorio;

preso atto della Certificazione a firma del Sindaco, del Segretario Comunale e del Responsabile del Procedimento del Comune di Costigliole Saluzzo circa l'iter di formazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale;

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;

preso atto dei pareri dell'ARPA prot. n. 22226 in data 25.2.2008, prot. n. 103522 in data 25.9.2009 e prot. n. 15087 in data 11.2.2010;

vista la documentazione relativa al nuovo Piano Regolatore Generale che si compone degli atti ed elaborati specificati nel successivo art. 3 del deliberato;

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

**d e l i b e r a**

**ART. 1**

Di approvare, ai sensi dell' art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Costigliole Saluzzo (CN), adottato e successivamente integrato e modificato con deliberazioni consiliari n. 25 in data 20.6.2007, n. 40 in data 9.11.2007 e n. 2 in data 18.3.2009, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate



nell'allegato documento "A" in data 30.3.2010, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

#### ART. 2

Con la presente approvazione il nuovo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Costigliole Saluzzo (CN) - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - 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. 3

La documentazione relativa al nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Costigliole Saluzzo, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazioni consiliari n. 25 in data 20.6.2007 e n. 40 in data 9.11.2007, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
- Relazione;
- Scheda quantitativa dei dati urbani;
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale generale - scala 1:25.000;
- Tav. 1a - Aree normative e PRG Comuni contermini - scala 1:25.000;
- Tav. 2 - Aree normative e PRG Comuni contermini - scala 1:10.000;
- Tav. 3a - Stato del territorio urbanizzato ed urbanizzando - scala 1:2.000;
- Tav. 3b - Stato del territorio urbanizzato ed urbanizzando - scala 1:2.000;
- Tav. 4 - Aree normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli - scala 1:5.000;
- Tav. 5a - Aree normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli - scala 1:2.000;
- Tav. 5b - Aree normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli - scala 1:2.000;
- Tav. 6 - Aree normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli Nucleo Storico - scala 1:1.000;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- All. n. G1/1 - Relazione geologico-tecnica;
- All. n. G1/2 - Ricerca storica;
- All. n. G1/3 - Censimento delle opere idrauliche;
- All. n. G1/4 - Schede monografiche delle Aree Urbanistiche;
- All. n. G1/5 - Schede monografiche delle frane;
- Tav. n. G2 - Carta geologica - scala 1:10.000;
- Tav. n. G3 - Carta geomorfologica - scala 1:10.000;
- Tav. n. G4 - Carta geoidrologica - scala 1:10.000;
- Tav. n. G5 - Carta dell'acclività - scala 1:10.000;
- Tav. n. G6 - Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni - scala 1:10.000;
- Tav. n. G7 - Delimitazione delle aree di dissesto proposta secondo i criteri del PAI - scala 1:5.000;
- Tav. n. G8 - Carta di sintesi della pericolosità e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:5.000;
- Tav. n. G9 - Carta di ubicazione degli eventi storici di dissesto - scala 1:10.000;
- Tav. n. G10 - Carta delle opere idrauliche - scala 1:10.000;
- Tav. n. G11/1 - Carta di sintesi della pericolosità con perimetrazione e denominazione delle aree urbanistiche - scala 1:2.000;
- Tav. n. G11/2 - Carta di sintesi della pericolosità con perimetrazione e denominazione delle aree urbanistiche - scala 1:2.000;
- Tav. n. G11/3 - Carta di sintesi della pericolosità con perimetrazione e denominazione delle aree urbanistiche - scala 1:2.000;
- ALL.B - Valutazione d'Impatto Ambientale - Relazione;
- Tavola unica - Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA): aree omogenee - scala 1:5.000;
- ALL.C - Indirizzi generali e criteri per l'insediamento ed il rilascio delle Autorizzazioni per l'esercizio del Commercio al dettaglio in sede fissa - Relazione;
- Tavola unica - Addensamenti Commerciali: riconoscimento cartografico degli addensamenti - scala 1:2.000;
- Verifica e certificazione di compatibilità acustica del progetto definitivo di P.R.G.C.

DELEGA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - DB0817  
Il Dirigente Responsabile

- Piano di Zonizzazione Acustica - Territorio comunale - scala 1:5.000;
- Elaborato "Controdeduzioni" alle osservazioni al progetto preliminare;
- Elaborato "Controdeduzioni";
- Tav. a) - Integrazione - Reti infrastrutturali comunali esistenti - scala 1:2.000;
- Tav. b) - Integrazione - Reti infrastrutturali comunali esistenti - scala 1:2.000;
- All. n. G1/4a - integrazioni - Schede monografiche delle aree urbanistiche;
- Tav. n. G11/4 - Carta di sintesi della pericolosità con perimetrazione e denominazione delle aree urbanistiche - scala 1:5.000;
- Integrazione - Verifica di compatibilità acustica;
- Integrazioni - Carta dell'uso del suolo agricolo - Tavola in scala 1:10.000;
- Integrazioni - Carta dell'uso del suolo agricolo - Relazione tecnica;

- deliberazione consiliare n. 2 in data 18.3.2009, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte;
- Relazione;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Scheda quantitativa dei dati urbani;
- Schede indicative - esemplificative;
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale generale - scala 1:25.000;
- Tav. 2 - Aree normative e PRG comuni contermini - scala 1:25.000;
- Tav. 3 - Aree normative e PRG comuni contermini - scala 1:10.000;
- Tav. 4a - Stato del territorio urbanizzato ed urbanizzando - scala 1:2.000;
- Tav. 4b - Stato del territorio urbanizzato ed urbanizzando - scala 1:2.000;
- Tav. 5a - Tavola di documentazione: reti infrastrutturali comunali esistenti - scala 1:2.000;
- Tav. 5b - Tavola di documentazione: reti infrastrutturali comunali esistenti - scala 1:2.000;
- Tav. 6 - Aree normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli - scala 1:5.000;
- Tav. 7a - Aree normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli - scala 1:2.000;
- Tav. 7b - Aree normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli - scala 1:2.000;
- Tav. 8 - Aree normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli Nucleo Storico - scala 1:1.000;
- All. n. G1/6 - Relazione geologico-tecnica - Integrazione e revisione a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte;
- Tav. G7 - Delimitazione delle aree di dissesto proposta secondo i criteri del PAI - scala 1:10.000;
- Tav. G8 - Carta di sintesi della pericolosità e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:5.000;
- Tav. G11/1 - Carta di sintesi della pericolosità con perimetrazione e denominazione delle aree urbanistiche - scala 1:2.000;
- Tav. G11/3 - Carta di sintesi della pericolosità con perimetrazione e denominazione delle aree urbanistiche - scala 1:2.000;
- Tav. G12 - Carta di sintesi della pericolosità e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000;
- Foglio - Certificazione della situazione dei dissesti.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.



(Omissis)

Il Presidente  
della Giunta Regionale  
Roberto COTA

Direzione Affari Istituzionali  
e Avvocatura  
Il funzionario verbalizzante  
Roberta BUFANO

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 10 maggio 2010.

cd/  
*cc*



SETTORE ATTIVITA' DI SUPPORTO AL PROCESSO DI  
DELEGA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - D80217  
Il Dirigente Responsabile



30 MAR. 2010

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° *42-57*  
in data **10 MAG 2010** relativa all'approvazione del P.R.G.C.  
del Comune di **COSTIGLIOLE SALUZZO (CN)**.

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

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE** (v. anche estratto cartografico allegato)

- Tav. G7 - Delimitazione delle aree di dissesto proposta secondo i criteri del PAI - scala 1:10.000: deve intendersi riportata l'area allagabile così come definita nell'estratto cartografico allegato;

ALLEGATO

- Tav. G8 - Carta di sintesi della pericolosità e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:5.000;

- Tav. G11/1 - Carta di sintesi della pericolosità con perimetrazione e denominazione delle aree urbanistiche - scala 1:2.000;

- Tav. G12 - Carta di sintesi della pericolosità e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000:

su tali tavole l'ambito di territorio già assegnato alla "classe IIIb", secondo gli indirizzi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP/96, deve intendersi ampliato a ricomprendere l'area allagabile così come definita nell'estratto cartografico allegato;

Di conseguenza si intendono corrette in modo uguale alle sopraccitate tavole le seguenti tavole urbanistiche:

- Tav. 6 - Aree normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli - scala 1:5.000;

- Tav. 7a - Aree normative: classi di destinazioni d'uso e vincoli - scala 1:2.000.

**MODIFICHE NORMATIVE - Fascicolo "Norme Tecniche di Attuazione"**

- Art. 32 - Aree per attività agricole...: nel testo del 2° capoverso che recita "In ogni caso le S.U.L. per le residenze..." il parametro "166 mq (500 mc)" deve intendersi sostituito con il parametro "500 mq (1.500 mc)", in conformità al 12° comma dell'art. 25 della LR 56/77.

Art. 37 - Norme di tutela ambientale:

- nel testo della lett. C) al primo capoverso dopo le parole "... fascia variabile da ml 50,00" si intendono inserite le parole ", se regolarmente autorizzati,";

- nel testo della lett. C) al secondo capoverso dopo le parole "...pericolosità e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" si intende aggiunta la frase "e fatte salve maggiori profondità dovute alle Fasce Fluviali del PSFF/PAI.";

  
SETTORE ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL PROCESSO DI  
DELEGA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - DG0817  
Il Dirigente Responsabile

- al termine del testo della lett. G) si intende aggiunta la frase "Quando verrà definitivamente stabilito il tracciato della circoscrizione provinciale, quello scartato verrà eliminato aggiornando il disegno di PRGC mediante appropriata Variante.

Sul tracciato definitivamente individuato dovranno essere esclusi accessi diretti salvo nulla osta della Provincia." ;

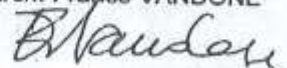
- al termine del testo della lett. I) si intendono aggiunte alla frase finale le seguenti parole "per quanto non in contrasto con norme di legge cogenti."

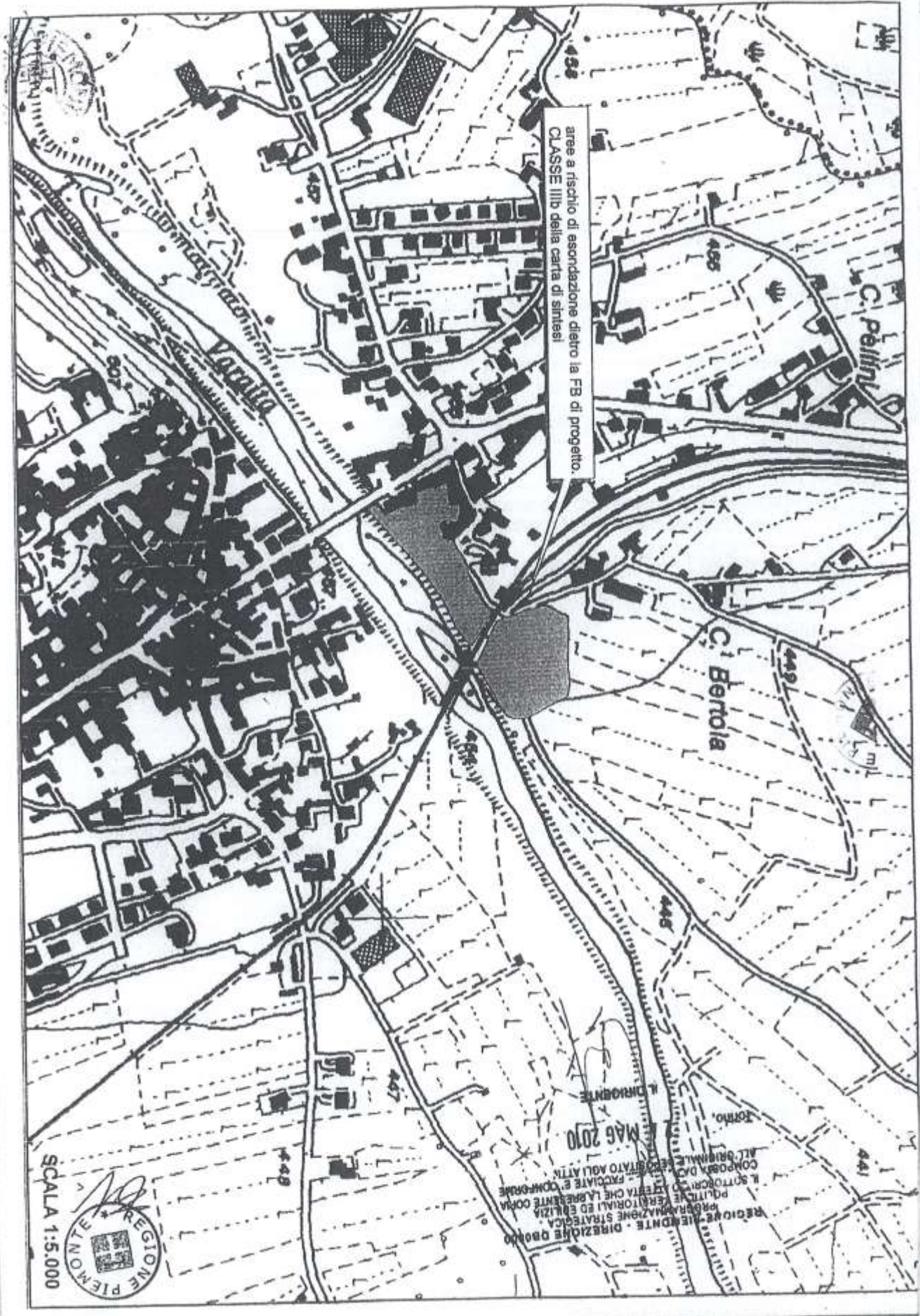
- Tabella "Aree per servizi pubblici..." di pag. 116, ultima del fascicolo N. di A. ; la numerazione delle sigle delle aree per servizi riportate nella 4° colonna della tabella si intende riscritta iniziando con la sigla "S.34" anziché "S.31" e concludendo l'elenco con la sigla "S.56" anziché "S.53".

Il Funzionario istruttore  
arch. Mario CONTA



Il Dirigente del Settore  
arch. Franco VANDONE





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

### **5.1 Premessa**

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Costigliole Saluzzo con il piano di zonizzazione acustica approvato con d.c. 33 del 29/09/2004.

La verifica è necessaria, come richiamato dalla nota 12891/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000 ed in base alle sue risultanze potrà derivare, ad approvazione avvenuta dello strumento urbanistico, l'eventuale necessità di revisione della classificazione acustica nel contempo definitasi.

La presente analisi fornisce le indicazioni sulla compatibilità o sulle modifiche da apportare per ottenere la compatibilità tra la variante al P.R.G. e la classificazione acustica.

Al termine dell'iter approvativo della variante del P.R.G. si avvierà il processo di revisione della classificazione acustica, se necessario, che, redatta da tecnico competente in acustica, dovrà essere soggetta allo stesso iter approvativo a cui è stato sottoposto il progetto originario.

### **5.2 Criteri della zonizzazione acustica**

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/01 attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

E' importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi ad esempio aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce di cuscinetto adeguatamente dimensionate.

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



### 5.3 Area oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

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

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

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

Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Area agricola – presso concentrico	III	III	NO	NO
Area agricola – salvaguardia pozzi	III	III	NO	NO

### 5.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Costigliole Saluzzo risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio, pertanto non risulta essere necessaria alcuna modifica.



Area agricola – presso concentrico



Area agricola – salvaguardia pozzi

LEGENDA

CL.	DEFINIZIONE	RETINO	COLORE
		L.R. 52/2000	L.R. 52/2000
I	area particolarmente protetta	[Green hatched pattern]	verde
II	area ad uso prevalentemente residenziale	[Yellow hatched pattern]	giallo
III	area di tipo misto	[Orange hatched pattern]	arancione
IV	area di intensa attività umana	[Red dotted pattern]	rosso
V	area prevalentemente industriali	[Purple diagonal hatched pattern]	viola
VI	area esclusivamente industriali	[Blue solid color]	blu

FASCE DI RISPETTO DELLA FERROVIA

FASCIA	AMPIEZZA DELLA FASCIA	CONTORNO	COLORE
A	100 mt per lato a partire dalla mazzeria dei binari esterni	[Green line]	verde
B	150 mt per lato a partire dalla mazzeria dei binari esterni	[Blue line]	azzurro

FASCE CUSCINETTO

FASCIA	AMPIEZZA DELLA FASCIA	CONTORNO/ COLORE
cuscinetto	50 mt	variabile a seconda dell'accostamento critico da eliminare

## 6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI






Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Costigliole Saluzzo è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

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





Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni descritte risultano compatibili come di seguito evidenziato in quanto non producono nuove previsioni edificatorie.

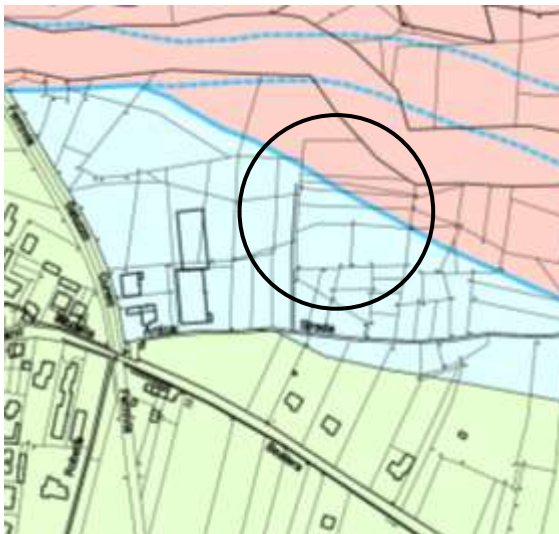
	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	classe di zonizzazione geologica della zona
Area agricola – presso concentrico	agricola	II – IIIa.2
Area agricola – salvaguardia pozzi	agricola	IIIa.2

**LEGENDA**

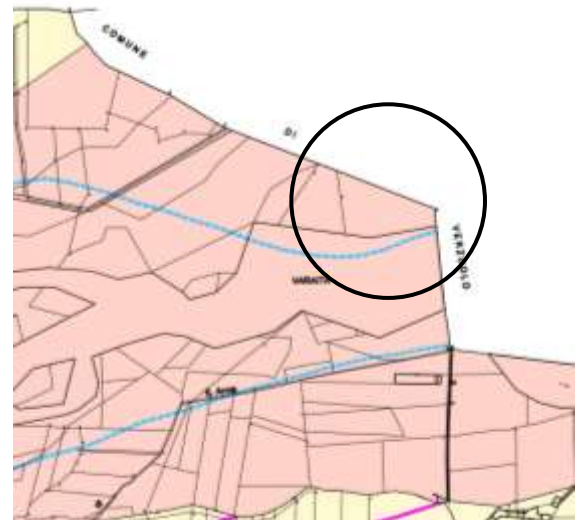
	<b>Classe I</b>	Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88
	<b>Classe II</b>	Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88
	<b>Classe IIIa.1</b>	Porzioni di territorio inedificate nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica (legate soprattutto alle condizioni di acclività o di dinamica fluviale) sconsigliano l'insediamento di nuovi nuclei residenziali, ma possono consentire l'ampliamento o il nuovo insediamento di nuclei rurali, prevedendo in progetto adeguate opere di prevenzione dei dissesti, basate su approfondite indagini geologiche
	<b>Classe IIIa.2</b>	Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti
	<b>Classe IIIb</b>	Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente

**Delimitazioni delle fasce fluviali**

	Limite tra la fascia A e la fascia B
	Limite tra la fascia B e la fascia C
	Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C
	Linee di uguale altezza d'acqua ricavate dalle quote della piena con T.R. 200 anni, calcolate dall'Autorità di Bacino (il numero indica l'altezza in metri sul piano di campagna)



Area agricola – presso concentrico



Area agricola – salvaguardia pozzi

## **7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.**

Come descritto precedentemente essendo qualificata la presente variante come parziale non risulta essere soggetta alla procedura di adeguamento del P.R.G. al P.P.R. ma ad una verifica atta a confermare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con gli obiettivi perseguiti dal P.P.R.. Non essendo ancora state emanate delle “Linee guida” da parte della Regione Piemonte su come eseguire sia gli atti di adeguamento che di verifica, in quanto il Progetto Preliminare viene redatto a poca distanza dall’approvazione del P.P.R. (ottobre/novembre), si provvede a redigere uno schema che prende in considerazione gli articoli delle N. di A. del P.P.R. mettendoli a confronto con le azioni della pianificazione Comunale. Tali azioni corrispondono anche agli obiettivi della variante ed in particolare possono essere individuati in un’operazione di carattere esclusivamente normativo (individuata nella tabella seguente con il n. 1), oltre al recepimento delle nuove fasce di rispetto di alcuni pozzi di captazione quali adempimento di legge, che non produce previsioni e dunque non ha ripercussioni sulla compatibilità con il P.P.R..

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

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

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

■ compatibilità


■ necessità di approfondimento


■ incompatibilità

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

Articoli N. di A. P.P.R. (non sono presenti prescrizioni specifiche rilevabili nel catalogo dei Beni Paesaggistici)		interventi della variante parziale n.4 al P.R.G. di Costigliole Saluzzo
		1
I V	Art. 31	compatibilità
	Art. 32	necessità di approfondimento
	Art. 33	compatibilità
	Art. 34	compatibilità
	Art. 35	compatibilità
	Art. 36	compatibilità
	Art. 37	necessità di approfondimento
	Art. 38	compatibilità
	Art. 39	compatibilità
	Art. 40	compatibilità
	Art. 41	compatibilità
V	Art. 42	compatibilità
	Art. 43	compatibilità
	Art. 44	compatibilità
V I	Art. 45	compatibilità
	Art. 46	compatibilità

 compatibilità

 necessità di approfondimento

 incompatibilità

La natura della presente variante, esclusivamente cartografica di applicazione della normativa vigente di P.R.G, semplifica e rende immediata la verifica di compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale poiché le precisazioni di carattere normativo, di cui al punto 1) dell'elenco precedente, ha il solo ed unico scopo di definire e regolamentare in modo puntuale e definito nello strumento urbanistico la futura realizzazione di nuove strutture agricole a completamento di altre esistenti, senza prevedere dunque alcun nuovo intervento urbanistico che incrementi le dotazioni edificatorie. Si può infatti evidenziare dalla tabella precedente che non si evidenziano particolari criticità in quanto il limitato ambito territoriale interessato non coinvolge zone con particolari caratteri quali ad esempio boschi, laghi; evidentemente coinvolgono limiti soggetti a tutela paesaggistica "Galasso" poiché quasi tutto l'impianto si sviluppa nella fascia di mt. 150 dal Torrente Varaita. Si rimanda alla cartografia allegata per evidenziare il territorio comunale oggetto di variante con le analisi e previsioni del P.P.R..

In particolare si evidenzia ancora:

#### Art. 14

La previsione ricade in modo preponderante nella zona "allargata" e solo per la minima parte nella fascia "interna" definita all'articolo. Obiettivo del P.P.R. per tali ambiti territoriali è quello di perseguire la qualità paesaggistica in particolare per mezzo della razionale gestione delle risorse idriche e tutela delle acque nonché prevenzione dell'inquinamento. Come detto lo sviluppo aziendale, già oggi assentito dal P.R.G. vigente, avviene per la quasi totalità al di fuori della fascia interna, dunque in linea con gli indirizzi di cui al c.7. In particolare la scelta di incrementare il parametro dell'altezza massima assentita trova pieno riscontro con il punto c. del comma 8, avente per oggetto la limitazione dell'impermeabilizzazione del suolo. Va da sé, infatti, che lo sviluppo "verticale" dell'edificato permetta di concentrare l'edificazione preservando il consumo del suolo e comunque mantenendo una definizione di altezza congrua.

#### Art. 32

La zona è ancora interessata dalla presenza più marginale di un sistema rurale che si sovrappone ad una zona antropizzata. In realtà l'ambito, seppure a destinazione agricola, assume una vocazione più prossima a quella produttiva venendo infatti riconosciuto quale insediamento mi5. Non si prevedono criticità con le indicazioni e direttive dal presente articolo.

#### Art. 35

Come detto in considerazione all'art. 32, la zona ancorché agricola si pone in congruità all'edificato del tessuto edilizio di Costigliole, assumendone la vocazione urbanizzata. La modifica proposta non prevedendo nuovi volumi e superfici risulta compatibile con le definizioni dell'articolo.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n.4 al P.R.G. del Comune di Costigliole Saluzzo del P.P.R..



## **PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **1.3 Il procedimento della verifica preventiva**

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

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

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

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

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

### **2.1 Riferimento normativo**

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

### **2.2 Generalità**

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

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


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

- 1) Modifiche/precisazioni di carattere normativo;
- 2) Individuazione aree di salvaguardia di pozzi di captazione acque potabili

### **2.3 Analisi delle modifiche previste**

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 4 del Comune di Costigliole Saluzzo, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si può ritrovare sostanzialmente una sola tipologia di modifica da apportare. Ovviamente è possibile accumunare in una medesima categoria diverse previsioni in quanto del tutto analoghe ma differenziate semplicemente per la localizzazione geografica o per "sfumature" che ne differiscono aspetti di carattere secondario. In questo caso si analizza un singolo caso specifico il cui settore interessato è quello agricolo. Si va poi anche ad analizzare, nel secondo punto, l'individuazione di aree di salvaguardia di pozzi di captazione di acque potabili, anch'essa interessante l'ambito agricolo.

1) **Modifica di carattere normativo in ambito agricolo**

<b><i>Proposta di variante</i></b>	<b>Oggetto:</b> precisazione norma esistente e introduzione specifico disposto per attività insediata (estratto 1)
	
<b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b>  <u>Localizzazione:</u> zona a nord-est del Capoluogo, Località Via dei Falchi <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 7 mapp. 107, 172, 219, 171, 170, 169, 166, 167, 163, 262, 330, 331, 164, 162, 263, 165 e 236 <u>Destinazione vigente:</u> area agricola <u>Destinazione in variante:</u> area agricola <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> fabbricati necessari all'attività agricola ortofrutticola come da Norma Specifica introdotta all'art. 32 delle N. di A. <u>Classificazione geologica:</u> Classe II e IIIa.2 di pericolosità geologica <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincolo "Galassino"	

Al presente punto viene descritto un intervento di carattere esclusivamente normativo che si rende necessario per specificare determinati aspetti che si sono palesati recentemente e sono stati portati a conoscenza dell'Amministrazione. E' infatti una conseguenza logica la necessità di "metter mano" allo strumento pianificatorio comunale per riuscire ad adattarlo e modificarlo; non solo quindi a livello previsionale di aree con le varie destinazioni ma anche per gli aspetti normativi. Nel caso poi del P.R.G.C. di Costigliole Saluzzo bisogna evidenziare che tali necessità sono dettate anche dal fattore di "non giovinezza" dello strumento urbanistico (approvato nel 2010 e dunque avvicinandosi alla data dei dieci anni dopo i quali per legge sarebbe opportuna una revisione) che per ovvi motivi può necessitare di piccoli correttivi o specificazioni atte a migliorarne l'applicabilità ed adeguarlo alle situazioni che nel corso degli anni si presentano anche per l'evolvere delle normative.

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

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

Iniziando a descrivere le modifiche che per la presente variante sono state evidenziate all'Ufficio Tecnico Comunale e all'Amministrazione Comunale da un operatore economico del territorio, dunque rispondenti a pieno a quanto precedentemente detto poiché

riscontrate da chi deve applicare le diverse disposizioni, si è valutato di intervenire sul testo normativo al fine di migliorarne l'applicazione ed in alcuni casi eliminare delle possibili disapplicazioni derivanti da letture non corrette del principio normativo.

Come primo atto si provvede ad introdurre una puntualizzazione su una specifica disposizione quale sorta di deroga, ma anche specificazione, all'8° comma dell'art. 25 di P.R.G. per una precisa modifica legata ad una puntuale necessità che, come detto, è stata portata all'attenzione degli amministratori comunali interessanti l'ambito agricolo. Più precisamente si interviene all'articolo modificandolo in due modi.

Come prima cosa si è reso necessario "rilocalizzare" il secondo trattino dell'ottavo comma, "altezza edifici massima, fabbricati strumentali (h max): minore o uguale mt. 12,00 zona pianeggiante, minore o uguale mt. 7,50 zona collina", in quanto da un'attenta lettura dell'intero articolato si può riscontrare un'errata collocazione di tale disposto; infatti l'elenco di cui questo fa parte è preceduto da una inequivocabile dizione che introduce l'oggetto della normativa "Per le residenze i parametri edilizi sono: "...E' dunque evidente che l'elencazione dei parametri deve fare riferimento alla volontà di definire l'edificazione delle residenze agricole e non di altre tipologie di strutture edilizie, come nel caso dei fabbricati strumentali che sono richiamati al punto secondo precedentemente richiamato. Secondo queste considerazioni si potrebbe ipotizzare anche una lettura che parrebbe differente dall'intento della variante con cui si è introdotta la disposizione (Variante parziale n. 1 D.C. n. 3 del 13.04.2012); potremmo infatti pensare di applicare il parametro dell'altezza (12,00 mt. o 7,50 mt.) per fabbricati strumentali ma non all'attività prettamente agricola bensì alla residenza e dunque per gli accessori funzionali a questa esempio le autorimesse edificate con strutture autonome. Prendendo però in esame la relazione di variante con la quale si era intervenuto si può invece percepire in modo inequivocabile che l'intento era quello di normare i fabbricati strumentali all'attività agricola facendo esplicito riferimento alla volontà di paragonarli con le strutture edificabili nelle aree produttivo-artigianali. Infatti i parametri introdotti prendono quale riferimento quanto imposto per le aree produttive. Ciò detto si prevede di mantenere il disposto normativo con le sue prescrizioni così come indicate, ma lo si elimina dall'elenco delle disposizioni dei riferimenti alla residenza per trovargli un'autonoma collocazione e dunque dirimendo la questione che si è venuta a presentare.

La seconda operazione consiste nel prevedere una puntuale norma atta a prevedere una deroga all'altezza precedentemente descritta (12,00 mt.) in quanto un'azienda, operante nel settore della frutticoltura, ha esplicitamente manifestato la necessità di superare il limite genericamente imposto. Questa condizione deriva dalla previsione di nuove strutture per la lavorazione e conservazione della frutta che necessitano sempre più di ampi spazi per rispondere alle necessità sia di lavorazione imposta dal mercato che delle normative di settore tra cui quelle igieniche. Per il caso in questione infatti si potrebbe pensare di soddisfare le esigenze edilizie mantenendo il parametro di 12,00 mt., in quanto la proprietà è in possesso delle superfici necessarie per rispettare i parametri edificatori, ma questo genererebbe, oltre a non economie aziendali e di gestione, anche un indubbio consumo di maggiore suolo che si verrebbe a trasformare irreversibilmente. Pertanto la scelta di cre-

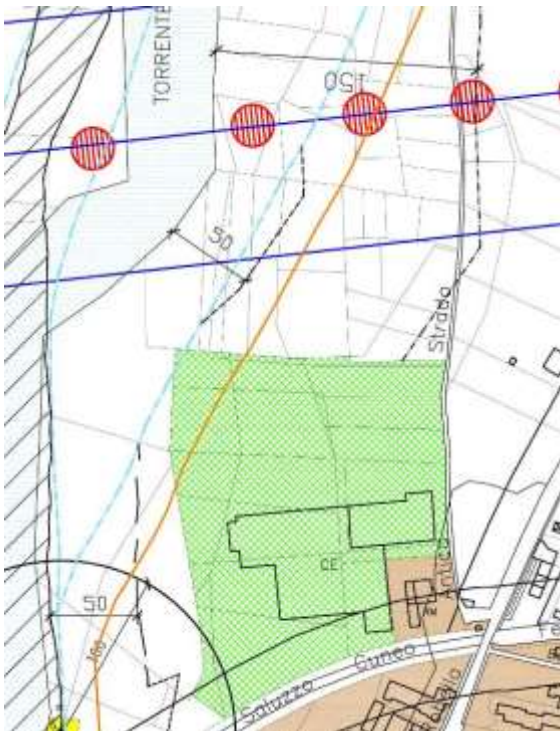
scere in altezza con le strutture risponde a molteplici obiettivi tra cui anche quelli di carattere ambientale e pianificatorio con la tutela della risorsa “suolo” che è oggetto della disciplina urbanistica della scala Europea sino a quella locale. Evidentemente occorre, come in molte scelte, trovare un idoneo compromesso tra la dispersione insediativa e lo sviluppo verticale ponderando i vantaggi e svantaggi di ogni situazione.

Per questo motivo si è ritenuto indispensabile integrare il disposto andando a specificare la possibilità di deroga di tale limite per le condizioni menzionate, così da rendere attuabili le previsioni di P.R.G. consentendo la possibilità singola e specifica di portare il limite dell'altezza da mt. 12,00 a mt. 26,00 per l'attività agricola posta a nord-est dell'abitato, in Località Via dei Falchi, appositamente individuata cartograficamente. Questa specifica riguarda un'area individuata dai mappali n. 107, 172, 219, 171, 170, 169, 166, 167, 163, 262, 330, 331, 164, 162, 263, 165 e 236 censiti al foglio 7 del catasto comunale, aventi una superficie complessiva di mq. 20.753.

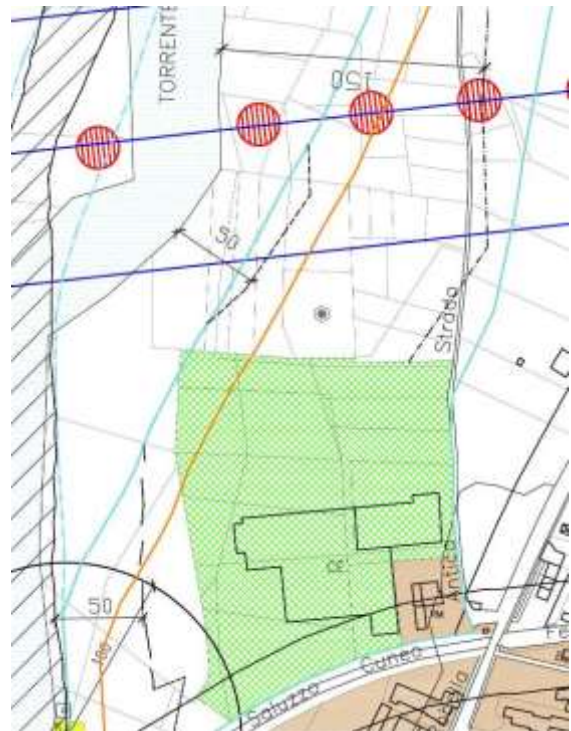
Evidentemente la norma non comporta alcun incremento di volumi e/o superfici e riveste carattere estremamente puntuale, rispettando le limitazioni richiamate per le varianti parziali.

#### ESTRATTI PRG:










#### VIG



#### VAR






<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
Aria		NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua		NON NECESSARIE basta la normativa vigente e alcune integrazioni previste nelle norme di attuazione
Suolo		NON NECESSARIE consumo di superficie limitata mitigabile con minimi accorgimenti e attualmente fortemente edificata
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antropiche con accorgimenti migliorativi
Rumore		NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente
Paesaggio		NON NECESSARIE limitata estensione e ricadente in ambito urbano
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE in quanto è sufficiente la norma vigente ed il rispetto dei vincoli derivanti dagli organi competenti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'incremento previsto di abitanti è limitato e deriva da un trasferimento da altra zona vigente
Traffico veicolare		NON NECESSARIE non vi saranno impatti rilevanti
Rifiuti		NON NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
Energia		NON NECESSARIE data la limitata estensione di previsione
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Clima		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

FOTO



## 2) Individuazione aree di salvaguardia di pozzi di captazione acque potabili

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> individuazione di aree di salvaguardia di pozzi (estratto 2)
	
<p><b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b></p> <p><u>Localizzazione:</u> zona a nord-est del Capoluogo, Località Chiamina <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 2 mapp. 2, 4, 6, 7, 810, 12 e 231 <u>Destinazione vigente:</u> area agricola <u>Destinazione in variante:</u> area agricola <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> individuazione aree di salvaguardia di pozzi di captazione acque potabili (Art. 13 c2.8 delle N.dA.) <u>Classificazione geologica:</u> Classe IIIa.2 di pericolosità geologica <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincolo "Galassino"</p>	

Al presente punto si descrive un'operazione che intende semplicemente aggiornare lo strumento di Piano, andando ad individuare cartograficamente alcune aree di salvaguardia definite ed indettificate in tempi recenti in rispetto di pozzi ad uso idropotabile site sul territorio Comunale di Costigliole Saluzzo, in località Chiamina, seppur al servizio dell'acquedotto del confinante Comune di Verzuolo. I mappali interessati da tale individuazione, siti come detto in Località Chiamina a nord del territorio comunale, sono i n. 2, 4, 6, 7, 810, 12 e 231 censiti al foglio numero 2 del catasto.

L'identificazione delle tre fasce di rispetto da riportare derivano, a seguito dell'espletamento della procedura richiesta con l'acquisizione dei necessari pareri (A.R.P.A., A.S.L., etc...), da una Determinazione (n. 388 del 07/09/2017) della Regione Piemonte – Ambiente, Governo e Tutela del territorio – Settore Tutela delle Acque – all'interno della quale, oltre a precisare modalità di individuazione e vincoli da applicare nelle aree di salvaguardia, ne viene imposto il recepimento nello strumento urbanistico del Comune di Costigliole Saluzzo.

Si provvede pertanto ad aggiornare le tavole di P.R.G.C. interessate dalle perimetrazioni e a richiamare all'interno delle Norme di Attuazione la necessità del rispetto della normativa di settore che regola l'utilizzo dei terreni sui quali ricadono le zone di vincolo. La presente modifica non produce alcuna ricaduta negativa di carattere ambientale e contrariamente prevede una maggior tutela di una precisa area, salvaguardando i terreni da eventuali possibili fonti/trasformazioni che determinino compromissioni delle falde acquifere.













#### ESTRATTI PRG:

VIG



VAR



<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
Aria		NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua		NON NECESSARIE basta la normativa vigente e alcune integrazioni previste nelle norme di attuazione
Suolo		NON NECESSARIE consumo di superficie limitata mitigabile con minimi accorgimenti e attualmente fortemente edificata
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antropiche con accorgimenti migliorativi
Rumore		NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente
Paesaggio		NON NECESSARIE limitata estensione e ricadente in ambito urbano
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE in quanto è sufficiente la norma vigente ed il rispetto dei vincoli derivanti dagli organi competenti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'incremento previsto di abitanti è limitato e deriva da un trasferimento da altra zona vigente
Traffico veicolare		NON NECESSARIE non vi saranno impatti rilevanti
Rifiuti		NON NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
Energia		NON NECESSARIE data la limitata estensione di previsione
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Clima		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente

 impatto nullo o scarsamente rilevante     
  impatto medio     
  impatto elevato

## 2.4 Caratteristiche del piano

<p><b>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</b></p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p><b>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</b></p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p><b>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</b></p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore agricolo con la massimizzazione della capacità edificatoria non ancora utilizzata, risparmiando il consumo di suolo mediante la modifica di alcuni disposti normativi. A questi si legano altri corrispondenti a previsioni o modifiche atte a conseguire l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente connesse con vantaggi di carattere sociale ed economico.</p>
<p><b>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</b></p>	<p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono parzialmente all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza oltremodo determinare problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto. In questo caso si tratta di inserire ex novo o modificare delle disposizioni puntuali al fine di adattare le previsioni di piano alle nuove esigenze dei singoli settori e/o aree che sono intervenuti in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati.</p> <p>Come detto le modifiche di carattere normativo non producono</p>

	<p>direttamente o indirettamente particolari ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e previsto o per regolamentare in modo più congruo le attuali possibilità edificatorie.</p> <p>In ambito prettamente agricolo si provvede a modificare un disposto normativo presentante una non corretta “localizzazione” nel corpo normativo ed allo stesso tempo introducendo un disposto specifico operante su un ambito territoriale puntuale atto a sfruttare lo spazio edificatorio in modo maggiormente efficace sia sotto il profilo aziendale che ambientale preservando la componente solo dalla trasformazione edilizia. Ciò si traduce con l’innalzamento del parametro edificatorio inerente l’altezza massima assentita.</p> <p>Si individuano inoltre le aree di salvaguardia di alcuni pozzi di captazione di acque potabili.</p> <p>Questa caratteristica è propria di un piano regolatore “elastico” che è dunque capace di modificarsi ed adattarsi nel corso della sua programmazione. Si ricorda che le ultime modifiche apportate dalla L.U.R. impongono di operare con nuove previsioni insediative all’interno di ambiti abitati o contigui a questi, opportunamente riconosciuti secondo apposito iter, ed ancora in territori serviti dalle primarie urbanizzazioni. Pertanto il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica.</p>
<p><b>La rilevanza del piano o del programma per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</b></p>	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell’attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p>

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

<b>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</b>	Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.
<b>Carattere cumulativo degli effetti</b>	Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi. Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.
<b>Natura transfrontaliera degli effetti</b>	I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.
<b>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</b>	Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.
<b>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</b>	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.
<b>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</b> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale. Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.
<b>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</b>	Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

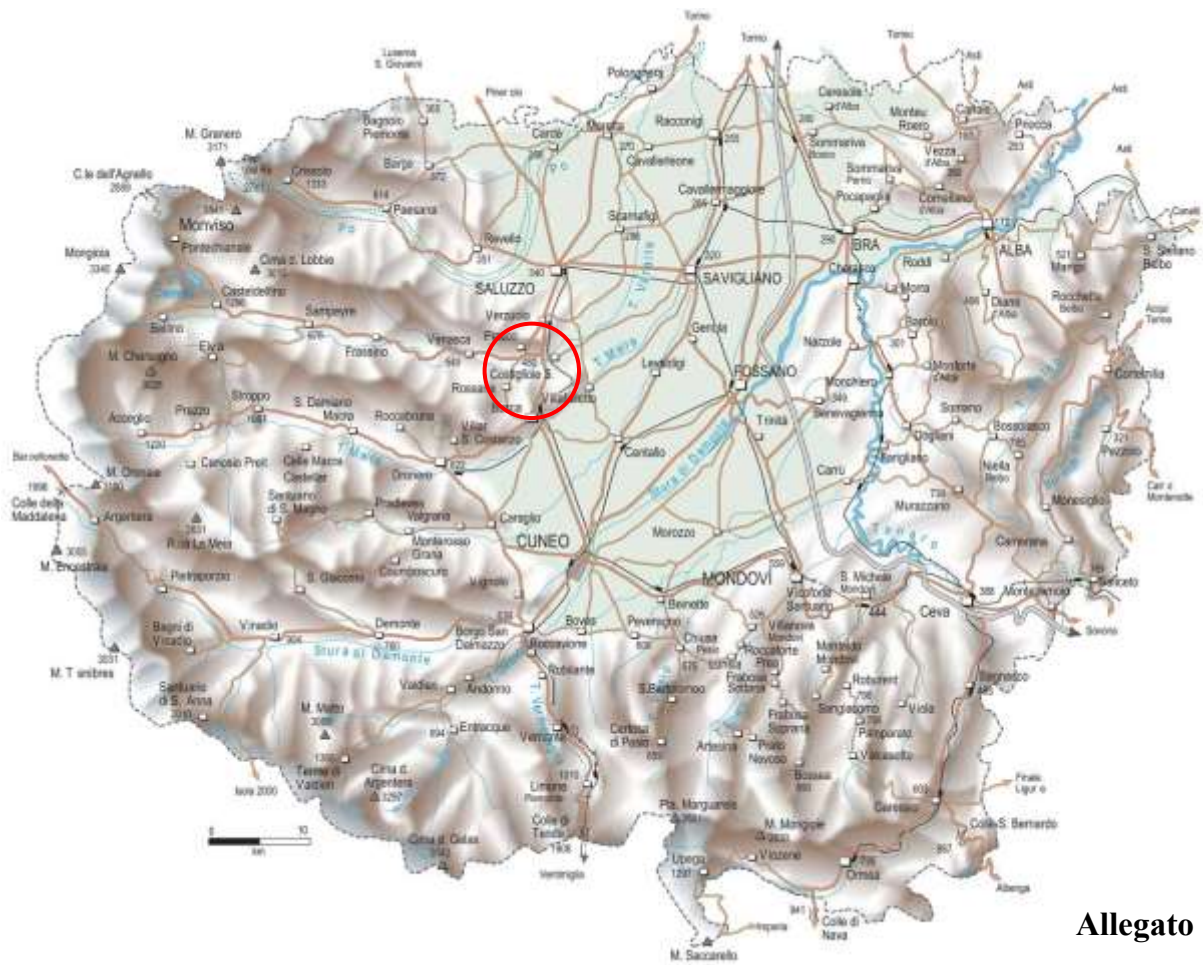


## **2.6 Misure di mitigazione**

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

ALLEGATI:

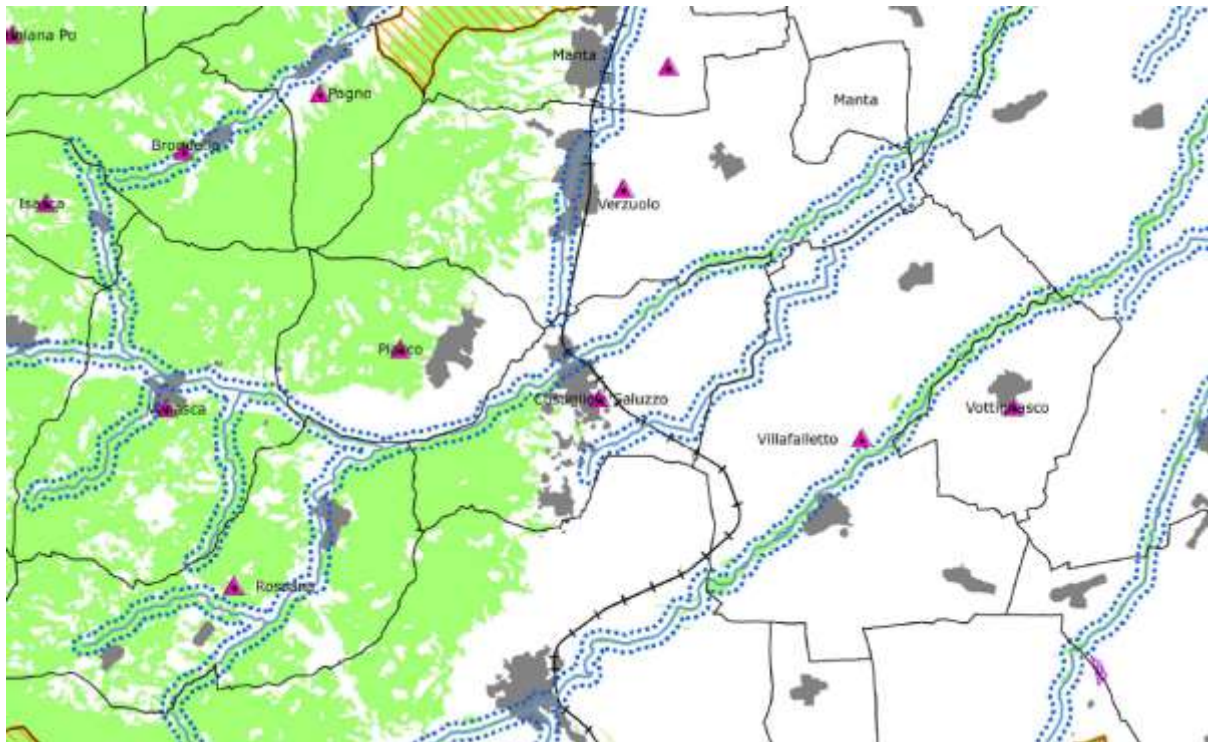
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2.6 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.18 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche
7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali
8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli
9. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della natura
10. Estratti PRG vigente
11. Estratti PRG variato



**Allegato 1**



**Allegato 2**



**PPR – BENI PAESAGGISTICI**

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

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

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

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

- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori ricoperti da foreste e da boschi, antichità personali o danneggiati dai fuochi, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 5, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) \*\*
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 25 NdA)

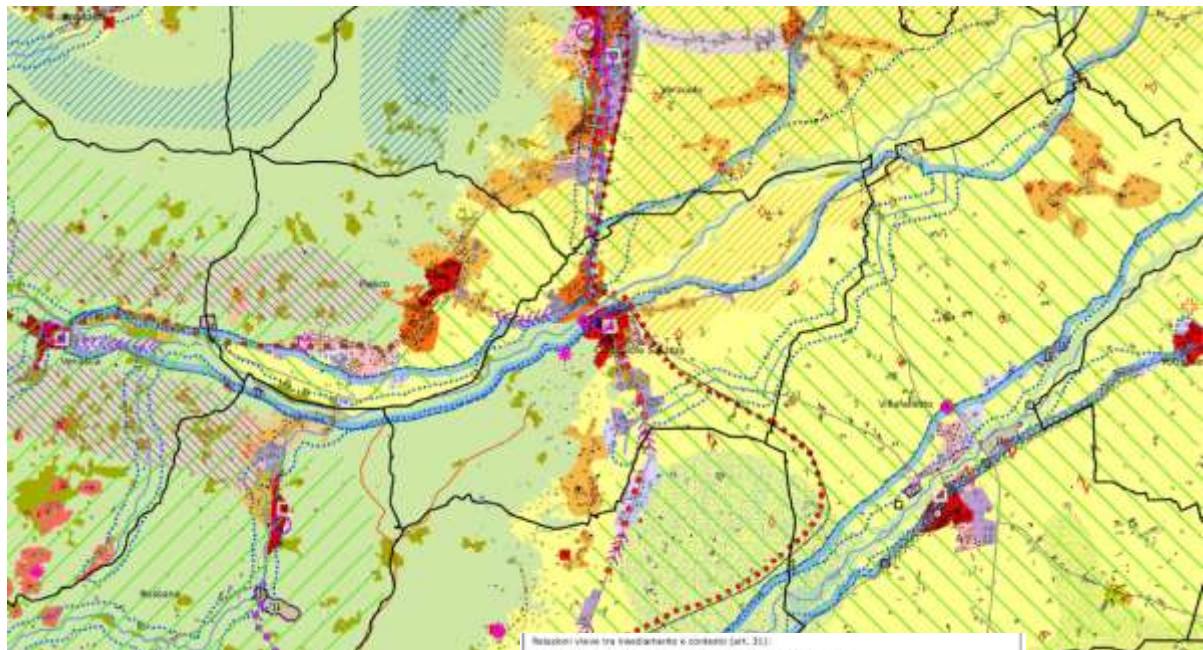
**Temî di base**

- ▭ Contorni comunali
- ▭ Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

\* Ai fini del rischio dell'avanzazione orologgeria dei corsi d'acqua, art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le previsioni contenute negli articoli delle Norme di Attuazione.

\*\* In Piemonte non esistono usi civici assegnati alle università agrarie.

**Allegato 3**



**PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE**

**Componenti naturalistico-ambientali**

- Area di montagna (art. 13)
- Verte (art. 13)
- Sistema di canali montani principali e secondari (art. 13)
- Straada, russe e ruscelli (art. 13)
- Zona Fluviale Allargata (art. 14)
- Zona Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscosa (art. 16)
- Area di elevato di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (confini da confermare dove art. 17)
- Patrimonio ripariale (art. 16)
- Placche, prati-pascoli, rimbosciti (art. 19)
- Area non montana a diffusa presenza di boschi e filari (art. 19)
- Area di elevato interesse agronomico (art. 20)

**Componenti storico-culturali**

Valutata storica e patrimonio ferroviario (art. 22)

- Rete storica di età rinascimentale e medievale
- Rete storica di età moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica
- Torioni e centri di alto valore storico (art. 23)
- Torioni
- Strutture insediative storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 22 per le Residenze Sabaudo)
- Sistemi di insediamento storico del territorio rurale (art. 25)
- Recinti agrari connessi agli usi agrario-pastorali (art. 26)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- Laghi di villeggiatura e centri di balneazione (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Area e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli delle villeggiature (art. 28, art. 32 per i Santi Meriti del Unesco)
- Sistemi di fertirrigazione (art. 29)

**Componenti percettivo-identitaria**

- Benessere (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi urbanistici (art. 31)
- Placche del costruito (art. 30)
- Filari rurali (art. 30)
- Profilo paesaggistico (art. 31)
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 31)
- Sistemi di canali collinari principali e secondari e perimetrazioni principali e secondarie (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31)

- Insediamenti tradizionali con edifici poco alti e fronti urbani costruiti su edifici connessi in rapporto con acqua, boschi, ruscelli
- Sistemi di nuclei costruiti di vista o di fondovalle, leggeri nell'insieme o in sequenza
- Insediamenti antichissimi e di origine di emergenza rispetto a ventanti collinari o montani prevalentemente boscati o collinari
- Costrutti di nuclei storici o di emergenza architettonica isolate
- Area caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (stradali, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
- Area rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32)
- Area semirurali costruite forestali e skyline
- Sistemi paesaggistici agronomici di particolare interdigrazione tra aree coltivate e bordi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa verticalità e specificità, con la presenza di nuclei insediamenti tradizionali modesti o di tracce di insediamenti agrario e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i fienili) fuori dell'ordine fluviale non sottoposti a dichiarazione di interesse interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta della lettera T)
- Sistemi rurali lungo filare con nuclei insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- Sistemi paesaggistici rurali di agricoltura omogenea e caratterizzazione dei coltivi, le risse
- Sistemi paesaggistici rurali di agricoltura omogenea e caratterizzazione dei coltivi, i vigneti

**Componenti morfologico-insediative**

- Area urbana (art. 34)
- Strada in area edificata (art. 34)
- Elementi strutturali i nuclei urbani (art. 34)
- Urbane costituite dai centri maggiori (art. 35) m.1.1
- Urbane costituite dai centri minori (art. 35) m.1.2
- Tessuti urbani interni di centri (art. 36) m.1.3
- Tessuti strutturali suburbani (art. 36) m.1.4
- Insediamenti specializzati vegetativi (art. 37) m.1.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.1.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.1.7
- "Insedi" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.1.8
- Complessi insediatori (art. 39) m.1.9
- Area rurali di pianura e collina (art. 40) m.1.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.1.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.1.12
- Area rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.1.13
- Area rurali di pianura (art. 40) m.1.14
- Alpighi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.1.15

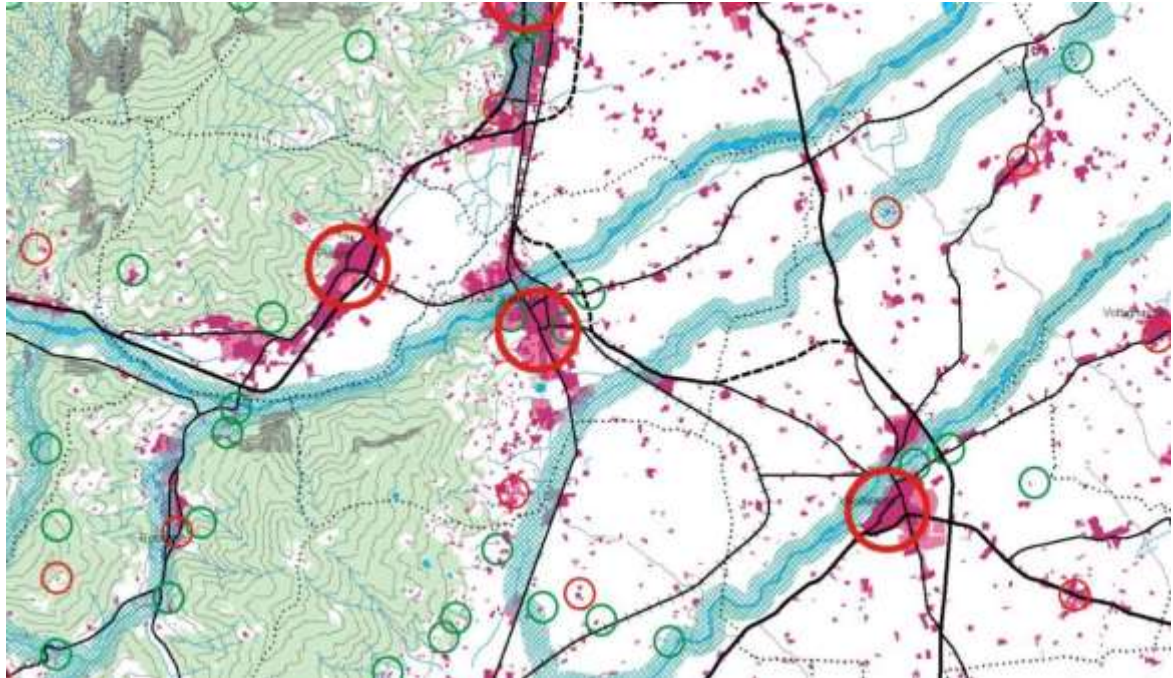
**Areae caratterizzate da elementi critici e con deiezioni visive**

- Elementi di attrazione puntuali (art. 41)
- Sistemi di attrazione lineari (art. 41)

**Torni di base**

- Autostada
- Strada statale, regionale e provinciale
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Confini comunali
- Edificio residenziale
- Edificio produttivo-commerciale

**Allegato 4**



PTP - CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

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

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

**2 - RETE ECOLOGICA**

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

**3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI**

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

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione del valore paesistico e ambientale di competenza provinciale:  
6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex-comunismo di Alba/Br)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:  
21. zona del massiccio del monte Bianco  
22. zona del gruppo del Montivivo e della Via Visata  
23. zona delle Alpi Montepire e del Monte Agrataro  
24. zona del gruppo del Maitourin  
25. Alta Valle Stura di Demonte  
26. Orsapa, fino a tutto il settore del monte Negrone (coordini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:  
39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo  
40. territorio delle Rocche dei Rossi Casareu  
41. zona delle Cascare ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:  
57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Peulenta  
58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:  
A. area collinare e centro storico di Saluzzo  
B. Conca di Castellanigo  
C. Conca del Villor  
D. Piano della Rancaglia  
E. castello di Gorgegno

**4 - INSEDIAMENTO STORICO**

Fonte: Provincia di Cuneo

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

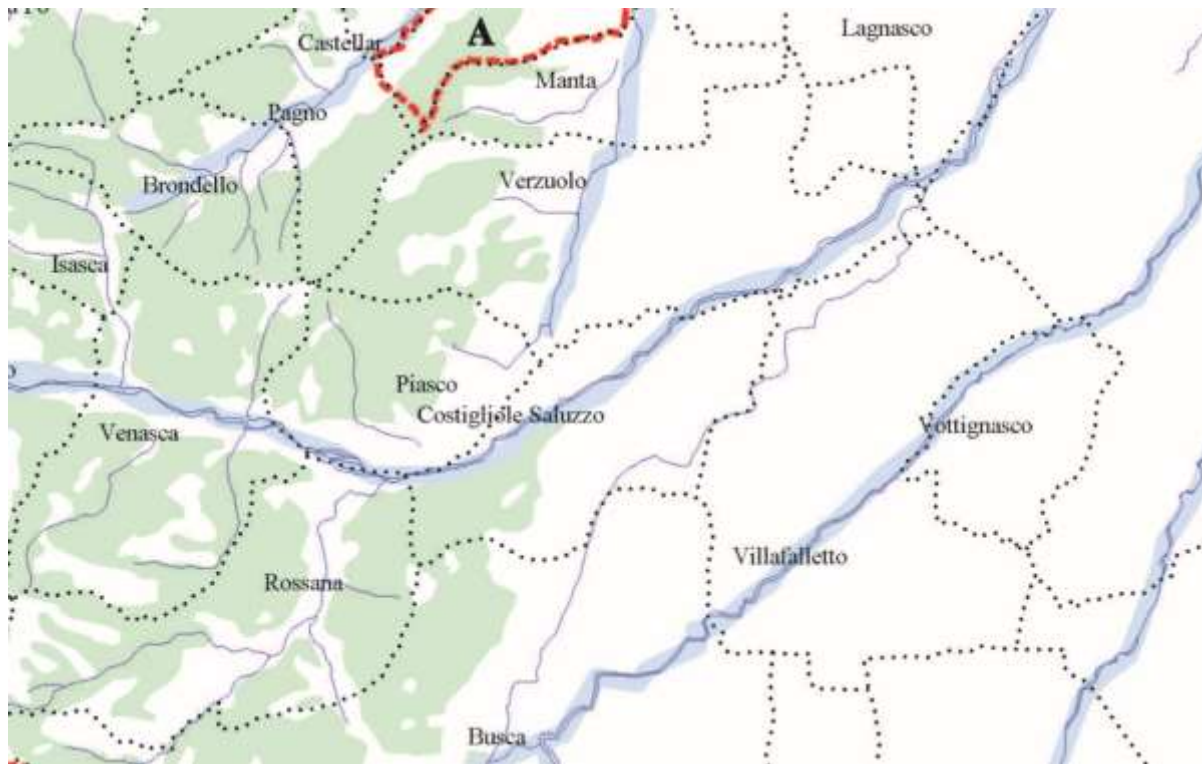
**5 - ACCESSIBILITA'**

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

**6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA**








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

Allegato 5



PTP – CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE

**LEGENDA**

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

**AREE DI ELEVATA QUALITÀ AMBIENTALE**

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

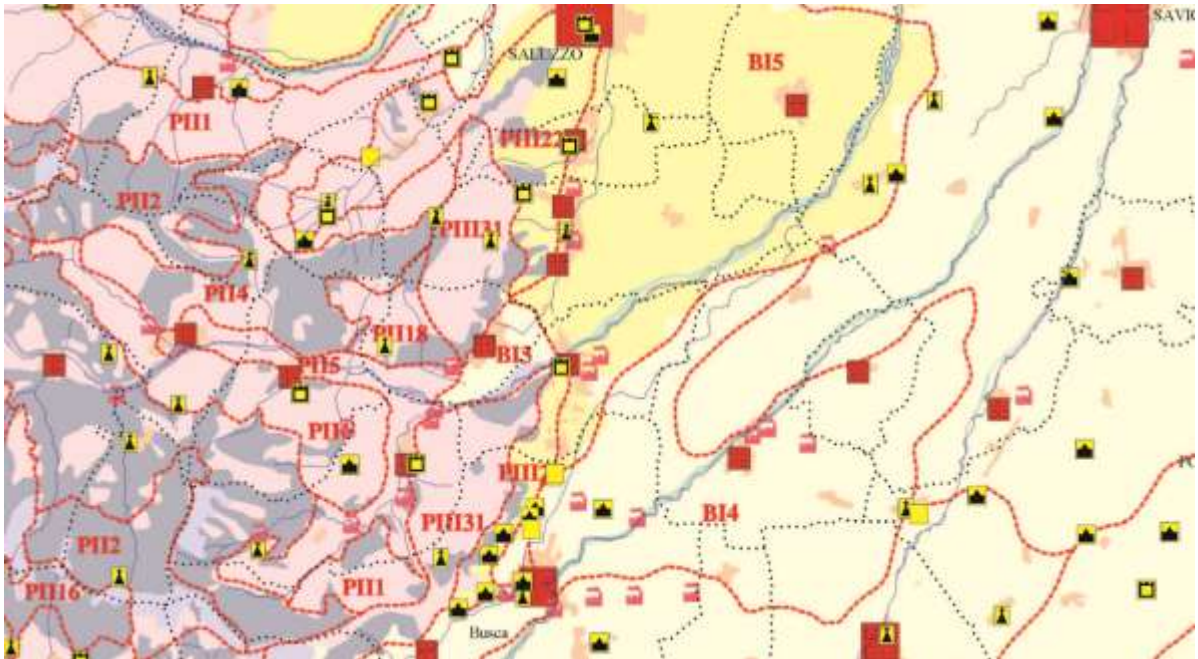
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:























- A. aree collinari e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Cieu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno

**Allegato 6**



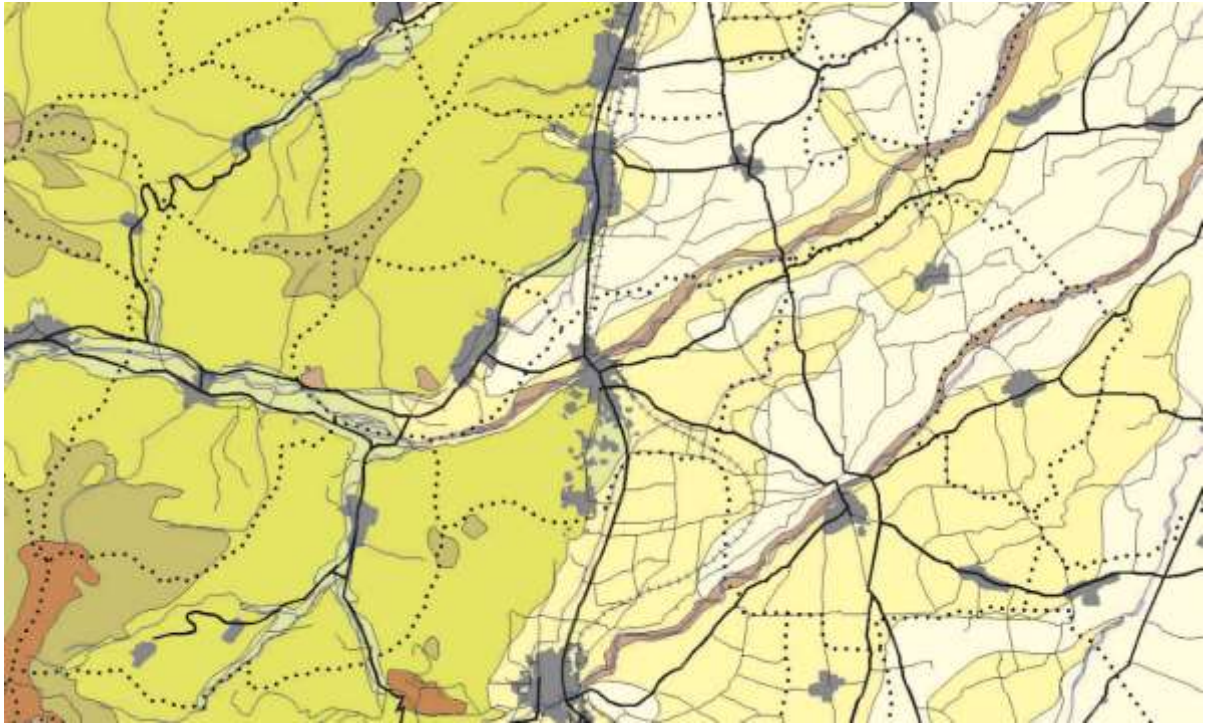
PTP – CARTA DEI VALORI CULTURALI

**LEGENDA**

	Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita		Beni religiosi
	Ambienti insediativi rurali dei seminativi		Beni militari
	Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate		Beni civili
	Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali		Beni rurali
	Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali		Archeologia industriale
	Ambienti non insediati naturali e seminaturali		Beni archeologici
	Aree naturali e seminaturali in ambienti interseivi di pianura		Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39
	Acque		Rete idrografica
	Centri storici F1		Paesaggi agrari e forestali: sovranità*
	Centri storici F2		Limiti comunali
	Centri storici F3 e F4		Limite provinciale


















**Allegato 7**





PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI

**LEGENDA**

	Suoli di CLASSE I		Rete idrografica
	Suoli di CLASSE II		Autostrade
	Suoli di CLASSE III		Strade statali e provinciali
	Suoli di CLASSE IV		Strade comunali
	Suoli di CLASSE V		Ferrovie
	Suoli di CLASSE VI		Limiti comunali
	Suoli di CLASSE VII		Limite provinciale
	Suoli di CLASSE VIII		
	Acque		
	Aree edificate		

**Allegato 8**



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

**LEGENDA**

**Naturalità della vegetazione**

- Naturalità massima (grado 0)
- Naturalità alta (grado 1)
- Naturalità media (grado 2)
- Aree urbanizzate

- Aree protette
- Biotopi d'importanza comunitaria ( SIC )
- Biotopi d'importanza regionale ( SIR )
- Oasi naturalistiche (fonte: Piano Faunistico Venatorio)

- Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da piani territoriali e/o paesistici
- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Area al di sopra dei 1600 m.
- Laghi
- Fasce fluviali e lacustri sottoposte a vincolo paesistico

**Elementi di vulnerabilità idrogeologica**

- Zone di ricarica carsica
- Zone di ricarica fessurata
- Zone di ricarica delle falde

**Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico**

- Fascia A e B del Piano Stralcio delle Fasce fluviali
- Fascia C del Piano Stralcio delle Fasce fluviali

- Rete idrografica
- Limite provinciale

**AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE**

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche, dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del Parco del Castello di Raconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

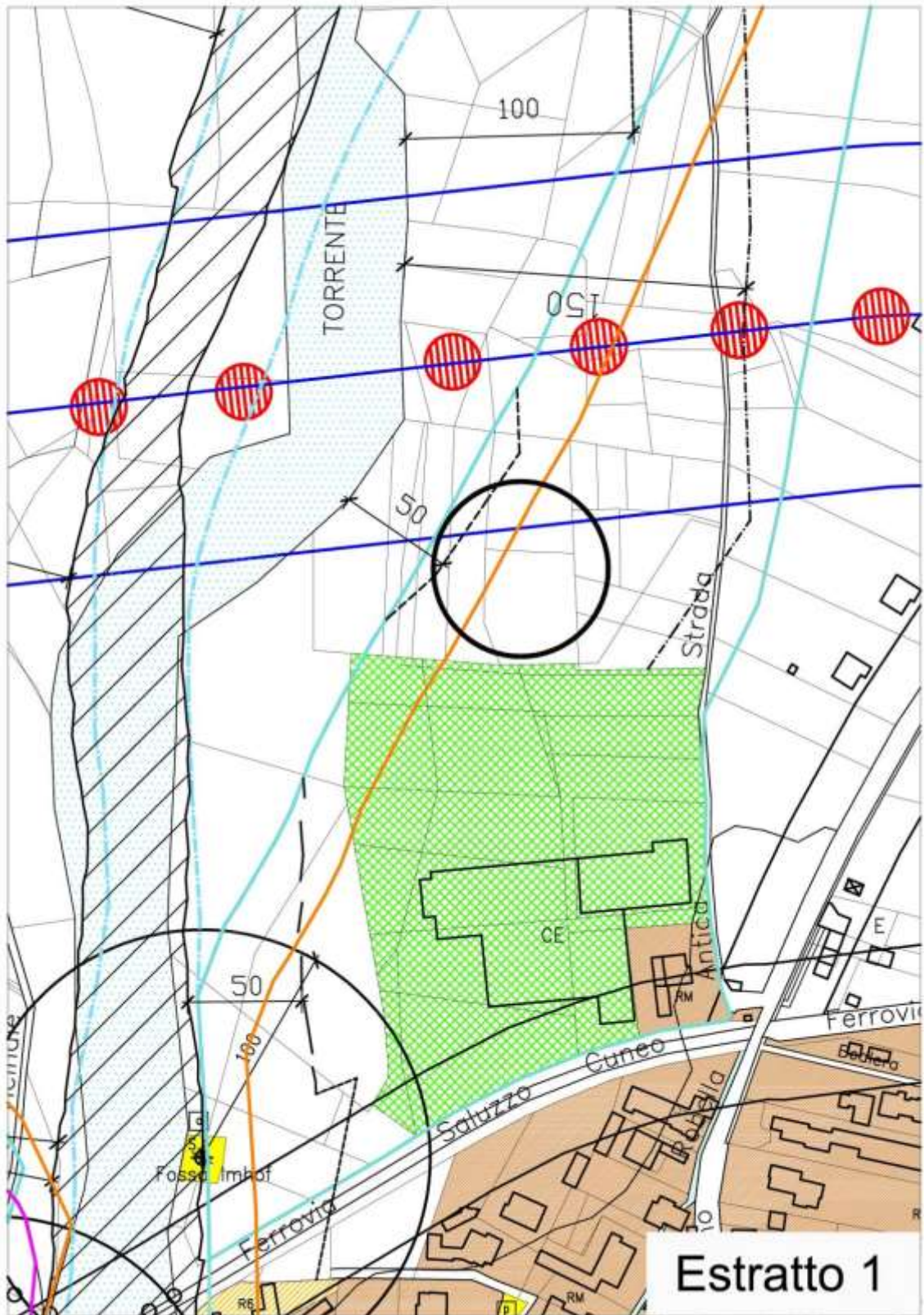
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

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

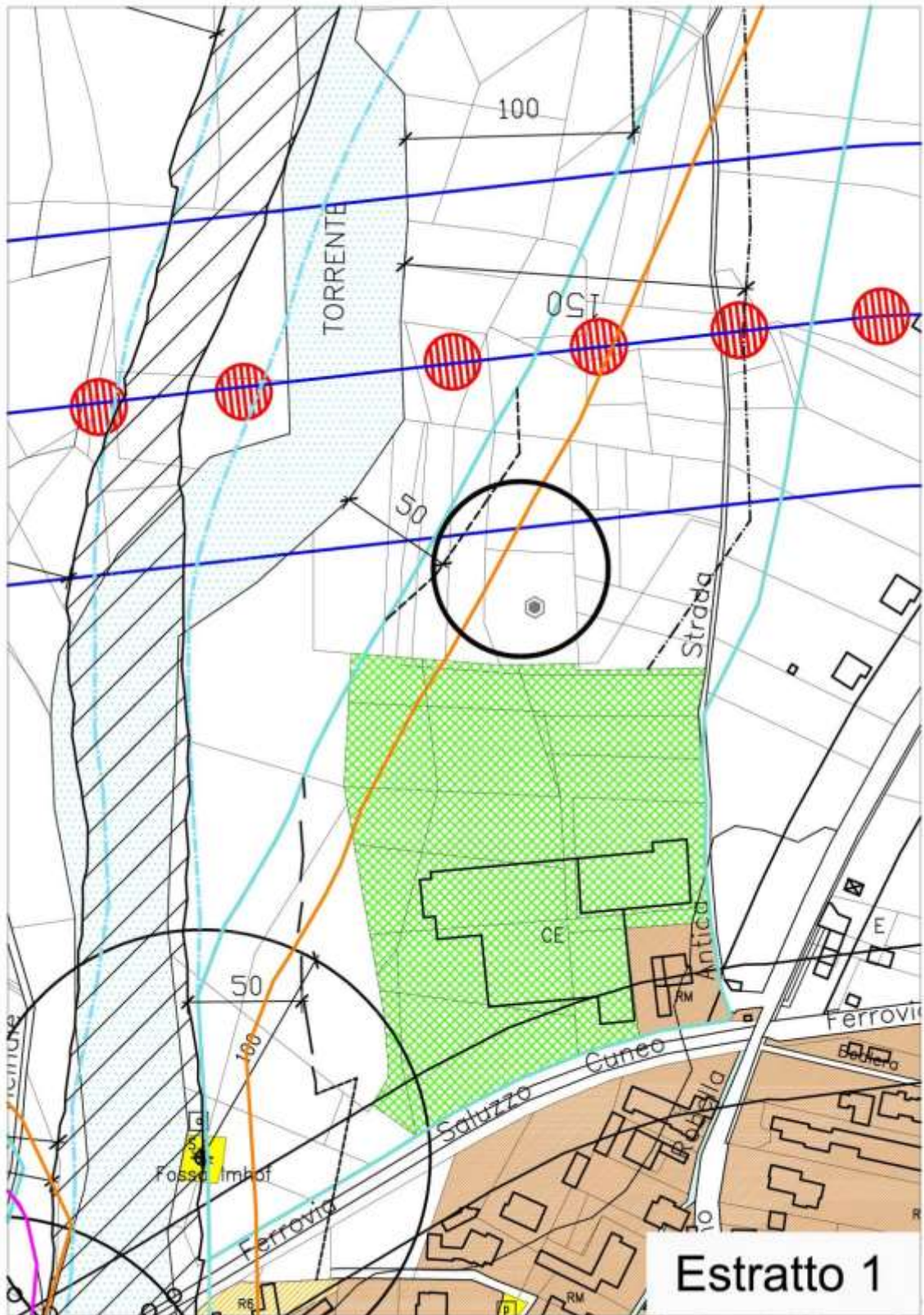
**Allegato 9**

## **10. Estratto P.R.G. Vigente**

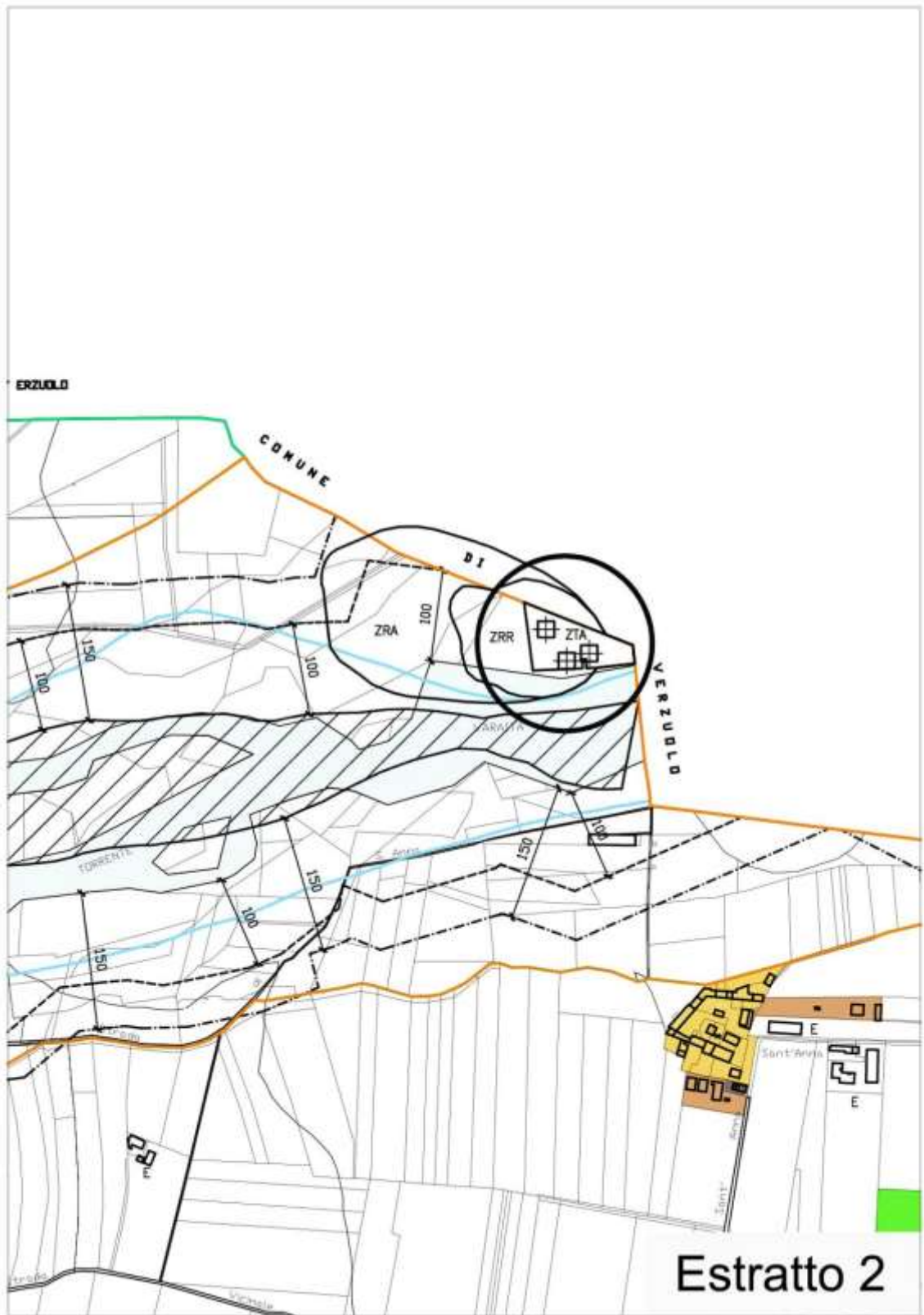




## **11. Estratto P.R.G. Variato**



**Estratto 1**





Codice A1604A

D.D. 7 settembre 2017, n. 388

**Regolamento regionale 15/R/2006 - Definizione dell'area di salvaguardia del campo-pozzi ad uso idropotabile ubicato in localita' Chiamina, nel Comune di Costigliole Saluzzo (CN), campo-pozzi costituito da tre pozzi (denominati Pozzo P1 - codice univoco CN-P-10253, Pozzo P2 - codice univoco CN-P-15501 e Pozzo P3 - codice univoco CN-P-16166) che alimentano l'impianto di distribuzione gestito dalla Societa' Alpi.**

L'Ente di Governo dell'Ambito n. 4 "Cuneese", d'intesa con i Comuni di Costigliole Saluzzo (CN) e di Verzuolo (CN) e con la Societa' Alpi Acque S.p.A., ente gestore del Servizio Idrico Integrato per il territorio comunale di Verzuolo, con nota in data 16 giugno 2017, ha trasmesso la documentazione a supporto della proposta di definizione dell'area di salvaguardia del campo-pozzi - costituito da tre pozzi (denominati *Pozzo P1 - codice univoco CN-P-10253*, *Pozzo P2 - codice univoco CN-P-15501* e *Pozzo P3 - codice univoco CN-P-16166*) - ubicato in localita' *Chiamina*, nella particella catastale n. 10 del foglio di mappa n. 2, censito al C.T. del medesimo Comune di Costigliole Saluzzo.

Due dei tre pozzi di cui sopra (*P1 - codice univoco CN-P-10253* e *P2 - codice univoco CN-P-15501*) erano originariamente non conformi ai disposti della legge regionale 30 aprile 1996, n. 22, cosı̀ come modificata dalla legge regionale 7 aprile 2003, n. 6 - poichė filtravano sia al di sopra che al di sotto della base dell'acquifero superficiale, approvata con D.G.R. n. 34-11524 del 3 giugno 2009, successivamente modificata dalla determinazione n. 900 del 3 dicembre 2012 - ed  stato pertanto necessario provvedere alla progettazione di interventi di ricondizionamento su entrambi i pozzi. Tali interventi, eseguiti nel 2016 e nel 2012, hanno previsto la cementazione dell'intercapedine e la sigillatura dei tratti filtranti nell'acquifero superficiale di entrambi i pozzi mediante iniezione di miscela cementizia e bentonite; in conseguenza a tali interventi di ricondizionamento, l'alimentazione dei pozzi da parte del sistema acquifero superficiale per mezzo dei filtri superiori  stata inibita, cosı̀ come  stata impedita la comunicazione tra i due diversi sistemi acquiferi, superficiale e profondo.

I tre pozzi costituenti il campo-pozzi sono cosı̀ completati:

- *Pozzo P1 - codice univoco CN-P-10253*, perforato nel 1965 e ricondizionato nel 2016,  profondo 111,00 metri e filtra tra -68,50 e -74,00 metri, tra -74,50 e -80,00 metri, tra -80,50 e -86,00 metri, tra -86,50 e -92,00 metri, tra -92,50 e -98,00 metri, tra -98,50 e -104,00 metri e tra -104,50 e -107,50 metri;
- *Pozzo P2 - codice univoco CN-P-15501*, perforato nel 2003/2004 e ricondizionato nel 2012,  profondo 114,00 metri e filtra tra -67,00 e -74,50 metri, tra -78,00 e -87,00 metri e tra -95,00 e -114,00 metri;
- *Pozzo P3 - codice univoco CN-P-16166*, perforato nel 2013,  profondo 117,00 metri e filtra tra -75,00 e -84,00 metri, tra -90,00 e -99,00 metri e tra -111,00 e -114,00 metri.

L'area in esame  collocata in un settore sub pianeggiante destinato prevalentemente all'utilizzo agricolo.

Nell'ambito della definizione dell'area di salvaguardia  stato considerato l'involuppo delle fasce di rispetto ristretta e allargata derivanti dall'esercizio di emungimento contestuale dei tre pozzi; l'area di salvaguardia proposta  stata pertanto dimensionata sulla base della portata massima complessiva concessa e delle risultanze di uno studio idrogeologico che ha evidenziato un basso grado di vulnerabilit intrinseca dell'acquifero captato dai pozzi.

L'area di salvaguardia che ne  risultata ha le seguenti caratteristiche dimensionali:

- zona di tutela assoluta, di forma poligonale, unica per tutte e tre le captazioni, adeguata alla normativa vigente e avente una superficie complessiva pari a 5.268 metri quadrati;
- zona di rispetto ristretta, di forma sub-ellittica, unica per tutte e tre le captazioni, dimensionata sulla base dell'isocrona a 60 giorni, rappresentata dalla poligonale che inviluppa le zone di rispetto ristrette delle tre captazioni e avente una superficie complessiva pari a 17.994 metri quadrati (comprensiva della zona di tutela assoluta);
- zona di rispetto allargata, di forma sub-ellittica, unica per tutte e tre le captazioni, dimensionata sulla base dell'isocrona a 180 giorni, rappresentata dalla poligonale che inviluppa le zone di rispetto allargate delle tre captazioni e avente una superficie complessiva pari a 47.853 metri quadrati (comprensiva della zona di tutela assoluta e della zona di rispetto ristretta).

Le suddette zone sono rappresentate con le relative dimensioni e con l'elenco delle particelle catastali interessate nell'elaborato *"Tavola Unica - Regione Piemonte - Provincia di Cuneo - Comune di Costigliole Saluzzo, Comune di Verzuolo - Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale n. 4 Cuneese - N. 3 Pozzi ad uso idropotabile Località Chiamina (Acque Destinate al Consumo Umano) - Proposta di delimitazione aree di salvaguardia - Conc. Pref. CN000174 ai sensi del D.P.G.R. 11 dicembre 2006 n. 15/R - Base Topografica: Carta Catastale: Comune di Costigliole Saluzzo Fg. 2 - Comune di Verzuolo Fg. 22 - Rappresentazione: Scala 1:2.000"*, agli atti con la documentazione trasmessa.

L'area di salvaguardia proposta ricade totalmente nel territorio dei Comuni di Costigliole Saluzzo (CN) e di Verzuolo (CN); il Comune di Costigliole Saluzzo, con dichiarazione del Sindaco del 9 marzo 2017 ed il Comune di Verzuolo, con dichiarazione del Sindaco del 22 dicembre 2016, hanno preso atto della definizione di perimetrazione presentata;

L'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Piemonte, Dipartimento Territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest), con nota in data 17 maggio 2017, ha considerato adeguata e conforme ai criteri generali di cui al Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R, la proposta di definizione presentata, condividendo l'individuazione e la valutazione dei centri di rischio effettuata dal Proponente, che si limita alle sole attività agricole e zootecniche, per le quali si demanda all'ufficio provinciale di Cuneo competente la disamina del Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari allegato all'istanza.

L'Azienda Sanitaria Locale CN1 - Dipartimento di Prevenzione - SC Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione - S.I.A.N. - Sede di Saluzzo, con nota in data 7 giugno 2017, ha comunicato che:

- a seguito di un esame ispettivo sui tre pozzi ubicati in località *Chiamina*, nel Comune di Costigliole Saluzzo;
- considerato che le analisi sulle acque in distribuzione relativamente al primo pozzo trivellato nel 1965 (*P1 - codice univoco CN-P-10253*) a tutt'oggi rispettano i parametri di legge;
- viste le quattro analisi trimestrali dell'anno 2005 sul secondo pozzo (*P2 - codice univoco CN-P-15501*) e le quattro analisi trimestrali dell'anno 2013/2014 sul terzo pozzo (*P3 - codice univoco CN-P-16166*);
- considerato che i tre pozzi hanno caratteristiche simili e le analisi successive effettuate mensilmente sulla rete di distribuzione ai sensi del decreto legislativo 31/2001 e ss.mm.ii. rispettano i parametri di qualità ivi indicati;
- esaminata la documentazione tecnica e gli elaborati progettuali allegati all'istanza; emette *giudizio di idoneità dell'acqua* destinata al consumo umano relativa ai tre pozzi sopra citati.

In conformità a quanto previsto nell'Allegato B del Regolamento regionale 15/R del 2006, la documentazione presentata comprende anche la Proposta di Piano di utilizzazione dei

fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari per i terreni a destinazione agricola ricadenti all'interno dell'area di salvaguardia; tale Proposta contiene – sulla base delle analisi pedologiche – la classificazione dei terreni ricadenti nella zona di rispetto ristretta ed allargata che risultano caratterizzati da una capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee "Moderatamente bassa" e da una vulnerabilità dell'acquifero captato variabile tra "Media" e "Bassa", attribuibili, quindi, alla "Classe 2/3", adottando quindi, in applicazione al principio di precauzione, la "Classe 2".

Tale classificazione costituisce il riferimento tecnico per l'impiego dei fertilizzanti nell'ambito dell'area di salvaguardia che, nei terreni appartenenti alla "Classe 2", dovranno essere somministrati tenendo conto di un accurato bilanciamento delle prevedibili asportazioni dei nutrienti da parte delle colture in atto e dei prodotti fitosanitari.

Con la determinazione n. 152 dell'8 ottobre 2002, la Provincia di Cuneo ha autorizzato provvisoriamente la Società Alpi Acque S.p.A. alla continuazione dell'esercizio della derivazione di acque sotterranee per uso potabile tramite il pozzo *P1* – codice univoco *CN-P-10253*, ubicato nel Comune di Castagnole Saluzzo (portata massima estraibile pari a 30,00 l/s, volume massimo annuo derivabile pari a 700.000 metri cubi).

Con la determinazione n. 2 dell'11 gennaio 2005 la Provincia di Cuneo ha rettificato il provvedimento di autorizzazione in via provvisoria alla continuazione dell'uso di cui sopra, riducendo la portata massima estraibile a 22,1969 l/s e mantenendo costante il volume massimo annuo derivabile, pari a 700.000 metri cubi.

Successivamente, con la determinazione n. 258 del 26 maggio 2009, la Provincia di Cuneo ha ulteriormente rettificato il provvedimento di autorizzazione in via provvisoria alla continuazione dell'uso di cui sopra, riducendo la portata massima estraibile a 14,2694 l/s ed il volume massimo annuo derivabile a 450.000 metri cubi.

Con nota del 17 aprile 2014 la Società Alpi Acque S.p.A. ha trasmesso alla Provincia di Cuneo la domanda per la concessione di variante in sanatoria di derivazione da acque sotterranee ad uso potabile tramite tre pozzi ubicati in località *Chiamina*, nel Comune di Costigliole Saluzzo (denominati *P1* – codice univoco *CN-P-10253*, *P2* – codice univoco *CN-P-15501* e *P3* – codice univoco *CN-P-16166*) che alimentano l'impianto di distribuzione a servizio dell'Acquedotto di Verzuolo (CN) per una portata massima complessiva estraibile pari a 30,00 l/s, una portata media complessiva estraibile pari a 24,70 l/s ed un volume massimo complessivo annuo derivabile pari a 780.000 metri cubi).

Ai sensi della vigente normativa in materia, è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo con la pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 29, in data 20 luglio 2017.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

Considerato che dall'esame della documentazione trasmessa è stato possibile accertare che la proposta di definizione è conforme ai criteri generali di cui al Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R recante "*Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)*".

Atteso che l'area di salvaguardia proposta è stata dimensionata attraverso l'utilizzo di criteri tecnici rispondenti alla necessità di tutela delle acque destinate al consumo umano.

Accertato che i due pozzi denominati *PI – cod.univ. CN-P-10253* e *P2 – cod.univ. CN-P-15501*, ubicati in località *Chiamina*, nel Comune di Costigliole Saluzzo (CN), sono stati inseriti nel Programma di adeguamento delle captazioni esistenti ai sensi della lettera b), comma 1 dell'articolo 9 del Regolamento 15/R del 2006, trasmesso con nota del 3 aprile 2009 dall'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale n. 4 "Cuneese" alla Direzione Ambiente della Regione Piemonte. Il pozzo *P3 – cod.univ. CN-P-16166* non è stato invece inserito poiché è stato realizzato nel 2013.

Ritenuto che la proposta di definizione dell'area di salvaguardia può essere accolta a condizione che siano garantiti comunque gli adempimenti di legge vigenti sui requisiti di qualità delle acque destinate al consumo umano e sull'aspetto igienico delle captazioni, nonché siano posti in essere tutti i controlli e gli interventi segnalati nei pareri dell'ARPA e dell'ASL competenti, e in particolare che:

- si provveda alla sistemazione e manutenzione della zona di tutela assoluta, così come previsto dall'articolo 4 del Regolamento regionale 15/R del 2006, che dovrà essere completamente dedicata alla gestione della risorsa, impermeabilizzata, dotata di idonee canalizzazioni per l'allontanamento delle acque meteoriche e recintata al fine di garantire l'integrità e l'efficienza delle relative opere;
- si provveda alla verifica delle condizioni di drenaggio delle acque meteoriche e di dilavamento della viabilità ricadente all'interno dell'area di salvaguardia procedendo, ove necessario, alla loro raccolta e convogliamento all'esterno della stessa area; nel caso di modifiche dei tracciati o ampliamento delle superfici coinvolte sarà necessario, come previsto dall'articolo 6 del regolamento regionale 15/R/2006, adottare le medesime soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture; resta comunque valido il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta;
- si provveda alla verifica delle eventuali attività potenzialmente pericolose per la risorsa idrica captata che ricadono all'interno dell'area di salvaguardia al fine di adottare, nel caso, gli interventi necessari a impedire che possano costituire fonte di rischio per la medesima risorsa – laddove sia impossibile prevederne l'allontanamento;
- l'eventuale impiego di concimi chimici, fertilizzanti e prodotti fitosanitari nella conduzione delle attività agricole sia effettuato in conformità alle indicazioni di cui alla Proposta di Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari allegata all'istanza di definizione dell'area di salvaguardia stessa e sottoscritta dai conduttori delle particelle agricole ricadenti all'interno della medesima area.

Vista la documentazione presentata, redatta in conformità a quanto previsto nell'Allegato B del Regolamento regionale 15/R del 2006 e comprendente la Proposta di Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari relativa alle particelle catastali ricadenti all'interno dell'area di salvaguardia, in parte sottoscritta dai conduttori delle particelle a destinazione agricola e che dovrà altresì essere inviata, sotto forma di comunicazione, alla provincia di Cuneo da tutti coloro che detengono i titoli d'uso delle particelle interessate:

dato atto che in assenza di una formale comunicazione alla Provincia di Cuneo del Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari resta vietato lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari, fermo restando la conformità con quanto previsto dal Regolamento regionale 10/R del 2007 e ss.mm.ii. in tema di utilizzazione degli effluenti zootecnici, in tutte le situazione dove potrà risultare più restrittivo:

ritenuto che le attività agricole insistenti sull'area di salvaguardia potranno essere condotte in conformità alle disposizioni di legge secondo le previsioni del Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari sopra richiamato:

vista la determinazione n. 152 dell'8 ottobre 2002 con la quale la Provincia di Cuneo ha autorizzato provvisoriamente la Società Alpi Acque S.p.A. alla continuazione dell'esercizio della derivazione di acque sotterranee per uso potabile tramite il pozzo *P1 - codice univoco CN-P-10253*, ubicato nel Comune di Castagnole Saluzzo (portata massima estraibile pari a 30,00 l/s, volume massimo annuo derivabile pari a 700.000 metri cubi);

vista la determinazione n. 2 dell'11 gennaio 2005 con la quale la Provincia di Cuneo ha rettificato il provvedimento di autorizzazione in via provvisoria alla continuazione dell'uso di cui sopra, riducendo la portata massima estraibile a 22,1969 l/s e mantenendo costante il volume medio annuo derivabile, pari a 700.000 metri cubi;

vista la determinazione n. 258 del 26 maggio 2009 con la quale la Provincia di Cuneo ha ulteriormente rettificato il provvedimento di autorizzazione in via provvisoria alla continuazione dell'uso di cui sopra, riducendo la portata massima estraibile a 14,2694 l/s ed il volume massimo annuo derivabile a 450.000 metri cubi;

vista la nota del 17 aprile 2014 con la quale la Società Alpi Acque S.p.A. ha trasmesso alla Provincia di Cuneo la domanda per la concessione di variante in sanatoria di derivazione da acque sotterranee ad uso potabile tramite tre pozzi ubicati in località *Chiamina*, nel Comune di Costigliole Saluzzo (denominati *P1 - codice univoco CN-P-10253*, *P2 - codice univoco CN-P-15501* e *P3 - codice univoco CN-P-16160*) che alimentano l'impianto di distribuzione a servizio dell'Acquedotto di Verzuolo (CN) per una portata massima complessiva estraibile pari a 30,00 l/s, una portata media complessiva estraibile pari a 24,70 l/s ed un volume massimo complessivo annuo derivabile pari a 780.000 metri cubi).

vista la nota del Sindaco del Comune di Verzuolo (CN) contenente la dichiarazione di presa d'atto della proposta di definizione presentata, in data 22 dicembre 2016;

vista la nota del Sindaco del Comune di Costigliole Saluzzo (CN) contenente la dichiarazione di presa d'atto della proposta di definizione presentata, in data 9 marzo 2017 - prot. n. 1657 Tit. VI Classe 01;

vista la nota dell'Azienda Sanitaria Locale CN1 - Dipartimento di Prevenzione - SC Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione - S.I.A.N. - Sede di Saluzzo, in data 7 giugno 2017 - prot. n. 0058170/P;

vista la nota dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Piemonte, Dipartimento Territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest), in data 17 maggio 2017 - prot. n. 42378;

vista la nota dell'Ente di Governo dell'Ambito n. 4 "*Cuneese*", in data 16 giugno 2017 - prot. n. 1501, di trasmissione degli atti della proposta di definizione presentata;

vista la legge regionale 26 marzo 1990, n. 13 "*Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili*" e ss.mm.ii.;

vista la legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "*Ricerca uso e tutela delle acque sotterranee*" e ss.mm.ii.;

visto il decreto legislativo 2 febbraio 2001, n. 31 "*Attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano*" e ss.mm.ii.;

visto il Regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R recante *"Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica"* e ss.mm.ii.;

visto il Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R recante *"Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)"* e ss.mm.ii.;

visto il Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R recante *"Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)"* e ss.mm.ii.;

visto il Regolamento Regionale 29 ottobre 2007, n. 10/R recante *"Disciplina generale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici e delle acque reflue e programma di azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)"* e ss.mm.ii.;

visto l'articolo 17 della legge regionale 28 luglio 2008, n. 23;

visto l'articolo 7, lettera a) del provvedimento organizzativo allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 10 9336 del 1 agosto 2008;

vista la D.G.R. n. 34-11524 del 3 giugno 2009 *"Legge regionale 30 aprile 1996 n. 22, articolo 2, comma 7. Criteri tecnici per l'identificazione della base dell'acquifero superficiale e aggiornamento della cartografia contenuta nelle "Monografie delle macroaree idrogeologiche di riferimento dell'acquifero superficiale" del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. 117-10731 del 13/03/2007"*;

vista la determinazione n. 900 del 3 dicembre 2012 *"Aggiornamento della cartografia della base dell'acquifero superficiale nelle aree di pianura alla scala 1:50.000 e revisione dei parametri numerici relativi ai criteri tecnici orientativi - Legge Regionale 30 aprile 1996 n. 22, art. 2, comma 7"*;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17 ottobre 2016.

Tutto ciò premesso,

*Il Dirigente*

#### **DETERMINA**

- a) L'area di salvaguardia del campo-pozzi ad uso idropotabile ubicato in località *Chiamina*, nel Comune di Costigliole Saluzzo (CN), campo-pozzi costituito da tre pozzi (denominati *Pozzo P1 - codice univoco CN-P-10253*, *Pozzo P2 - codice univoco CN-P-15501* e *Pozzo P3 - codice univoco CN-P-16166*) che alimentano l'impianto di distribuzione gestito dalla Società *Alpi Acque S.p.A.* a servizio dell'Acquedotto di Verzuolo (CN), è definita come risulta nell'elaborato *"Tavola Unica - Regione Piemonte - Provincia di Cuneo - Comune di Costigliole Saluzzo, Comune di Verzuolo - Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale n. 4 Cuneese - N. 3 Pozzi ad uso idropotabile Località Chiamina (Acque Destinate al Consumo Umano) - Proposta di delimitazione aree di salvaguardia - Conc. Pref. CN000174 ai sensi del D.P.G.R. 11 dicembre 2006 n. 15/R - Base Topografica: Carta Catastale: Comune di*

*Costigliole Saluzzo Fig. 2 – Comune di Verzuolo Fig. 22 – Rappresentazione: Scala 1:2.000"*, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale. Tale elaborato, non in scala, è conforme all'originale depositato agli atti e verrà trasmesso tramite posta elettronica certificata ai soggetti interessati.

- b) La definizione dell'area di salvaguardia di cui alla lettera a) del presente provvedimento è dimensionata, in via cautelativa, considerando l'involuppo delle fasce di rispetto ristretta ed allargata derivanti dall'esercizio di emungimento contestuale dei tre pozzi.
- c) Nell'area di salvaguardia di cui alla lettera a) del presente provvedimento si applicano i vincoli e le limitazioni d'uso definiti dagli articoli 4 e 6 del Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano", relativi rispettivamente alla zona di tutela assoluta ed alla zona di rispetto, ristretta ed allargata.

Per quanto concerne le attività agricole interessanti l'area di salvaguardia, tenendo conto che le particelle catastali ricadono in "Classe 2", la gestione dei fertilizzanti nelle zone di rispetto, ristretta ed allargata, dovrà essere condotta mediante un accurato bilanciamento in funzione soprattutto delle caratteristiche del suolo e delle asportazioni prevedibili, con un apporto di azoto ammesso entro il limite di 170 kg annui per ettaro.

Nella zona di rispetto ristretta è obbligatorio, per le colture erbacee annuali, mantenere costante la copertura del suolo mediante una coltura intercalare o una cover-crop.

Nella zona di rispetto allargata l'eventuale impiego di concimi chimici, fertilizzanti potrà essere effettuato in conformità alle disposizioni di legge e, in particolare, sulla base dello specifico Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari che coloro che detengono i titoli d'uso di tali particelle dovranno redigere in conformità alle indicazioni di cui alla Proposta di Piano allegata alla richiesta di definizione dell'area di salvaguardia e presentare, sotto forma di comunicazione, alla Provincia di Cuneo ai sensi dell'articolo 6, comma 7 del Regolamento regionale 15/R del 2006.

Per quanto riguarda la concimazione azotata occorrerà bilanciare gli apporti in relazione alla natura dei terreni e ai prevedibili asporti delle colture sempre comunque non superando il limite di 170 kg/ha.

La dotazione in "fosforo assimilabile" nei terreni in argomento risulta molto elevata e, analogamente, il contenuto di "potassio scambiabile" nei terreni risulta elevata, pertanto le concimazioni finalizzate all'apporto dei due macroelementi devono essere sospese.

I trattamenti fitosanitari e di diserbo dovranno essere effettuati con i prodotti ammessi dal Regolamento CEE n. 834/2007 e dal Regolamento CEE n. 889/2008, ovvero i trattamenti conformi alle norme tecniche regionali vigenti in materia di produzione culturale integrata.

Nell'areale interessato è sempre vietata l'utilizzazione di geodisinfettanti ai sensi del decreto legislativo 174/2000 che attua la Direttiva 98/8/CE.

Negli spazi dedicati a "verde privato" è vietato l'impiego di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione, analogo divieto è esteso anche alle aree a particolare destinazione funzionale quali le zone di rispetto degli elettrodotti e dei gasdotti.

- d) Il gestore del Servizio Idrico Integrato per il territorio comunale di Verzuolo (CN) – Alpi Acque S.p.A. – come definito all'articolo 2, comma 1, lettera l) del Regolamento regionale 15/R del 2006, è altresì tenuto agli adempimenti di cui all'articolo 7, commi 3 e 4 del citato Regolamento regionale 15/R/2006, nonché a garantire la sistemazione e manutenzione della zona di tutela assoluta, così come previsto dall'articolo 4 del Regolamento regionale 15/R del 2006, che dovrà essere completamente dedicata alla gestione della risorsa, dotata di idonee canalizzazioni per l'allontanamento delle acque meteoriche e recintata al fine di garantire l'integrità e l'efficienza delle relative opere; l'accesso in tale zona dovrà essere consentito unicamente al personale autorizzato dall'ente gestore ed alle autorità di controllo.
- e) A norma dell'articolo 8, comma 3 del Regolamento regionale 15/R del 2006, copia del presente provvedimento è trasmessa, oltre che ai proponenti:

- alla Provincia di Cuneo per l'inserimento nel disciplinare di concessione delle prescrizioni poste a carico del concessionario del Servizio Idrico Integrato per il territorio comunale di Verzuolo – Alpi Acque S.p.A. – per la tutela dei punti di presa;
  - alle strutture regionali competenti in materia di Pianificazione e gestione urbanistica e di Economia montana e foreste;
  - all'Azienda sanitaria locale;
  - al Dipartimento dell'ARPA.
- f) A norma dell'articolo 8, comma 4 del Regolamento regionale 15/R del 2006, copia del presente provvedimento è altresì trasmessa alla Provincia di Cuneo per gli adempimenti relativi al Piano territoriale di coordinamento ed ai Comuni di Costigliole Saluzzo (CN) e di Verzuolo (CN), affinché gli stessi provvedano a:
- recepire nello strumento urbanistico generale, nonché nei conseguenti piani particolareggiati attuativi, i vincoli derivanti dalla definizione dell'area di salvaguardia di cui al presente provvedimento;
  - notificare ai proprietari o possessori dei terreni interessati dall'area di salvaguardia il presente provvedimento di definizione con i relativi vincoli;
  - emanare i provvedimenti necessari per il rispetto dei vincoli connessi con la predetta definizione dell'area di salvaguardia;
  - verificare le condizioni di drenaggio delle acque meteoriche e di dilavamento della viabilità ricadente all'interno dell'area di salvaguardia procedendo, ove necessario, alla loro raccolta e convogliamento all'esterno della medesima area; nel caso di modifiche del tracciato o ampliamento delle superfici coinvolte sarà necessario, come previsto dall'articolo 6 del regolamento regionale 15/R/2006, adottare le medesime soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture; resta comunque valido il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta;
  - verificare le eventuali attività potenzialmente pericolose per la risorsa idrica captata che ricadono all'interno dell'area di salvaguardia al fine di adottare, nel caso, gli interventi necessari a impedire che possano costituire fonte di rischio per la medesima risorsa – laddove sia impossibile prevederne l'allontanamento.

La presente determinazione dirigenziale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della l.r. 22/2010, nonché ai sensi dell'articolo 40 del d.lgs. n. 33/2013, nel sito istituzionale dell'ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Dirigente del Settore  
Arch. Paolo Mancin