



# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(Approvato con DGR 29-05-2012 n°16-3906)



## VARIANTE PARZIALE N°18 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I RELATIVA A:

- TRASFORMAZIONE DI AREA POSTA IN ADIACENZA ALLE SCUOLE MEDIE DESTINATA A SERVIZI PRIVATI PER IL VERDE "SPV" in SERVIZI LOCALI PER L'ISTRUZIONE "SLI" – ZONA VICOLO CASALIS;
- TRASFORMAZIONE DI PORZIONE DI AREA POSTA TRA IL COMPLESSO LE CORTI ED IL CONDOMINIO CHICCO DESTINATA A SERVIZI LOCALI DI INTERESSE COMUNE "SLC" in COMPARTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE "B1" - ZONA DI VIA DELLA RESISTENZA.
- PREVISIONE DI PISTA CICLABILE IN CORRISPONDENZA DEL SEDIME DELLA LINEA FERROVIA SALUZZO - AIRASCA DISMESSA DALL'USO;
- VARIAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO NELL'AREA PERTINENZIALE ESTERNA AL COMPARTO "HT" DELLA C.NA COLOMBARO

Estratto Norme tecniche di attuazione – STATO ATTUALE e STATO VARIATO

Progettista:  
Arch. Adriano Rossi  
  
Collaboratore Principale:  
Ing. Luca Lingua

Saluzzo, marzo 2022

## **DOCUMENTO : NORME DI ATTUAZIONE**

~~xxxxx~~ parti cancellate      xxxxx parti aggiunte

### ***Punto c) : PREVISIONE DI PISTA CICLABILE IN CORRISPONDENZA DEL SEDIME DELLA LINEA FERROVIA SALUZZO - AIRASCA DISMESSA DALL'USO***

#### **ESTRATTO ART. 28 - STATO ATTUALE**

28.1. L'utilizzazione e la gestione delle aree soggette a vincolo e delle aree interessate delle fasce di rispetto la cui edificabilità è nulla o limitata, di cui all'elenco seguente, viene disciplinata al dettaglio nei seguenti commi:

- aree soggette al vincolo paesaggistico ex art. 136 e 157 della L.42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio (ex L.431/85) e aree soggette all'art.136 della L.42/2004 (ex L.1497/39)
- aree soggette a vincolo idrogeologico ex L.R 45/89
- fascia di rispetto del cimitero
- fascia di rispetto del depuratore
- fascia di rispetto dell'elettrodotto
- piani ICAO atterraggio e decollo elisuperficie "stazione 118"
- fascia di rispetto ferroviario
- fasce spondali di rispetto e di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.29 L.R.56/77
- fascia di rispetto del metanodotto
- attività insalubri
- attività a rischio di incidente rilevante
- attività produttive di rumore, odori o polveri, legate a processi di attività industriali o agricole
- aree interessate dal SIC Sito di Importanza Comunitaria 'Confluenza Po-Bronda', coincidente con l'omonima Riserva Naturale

L'utilizzazione è articolata in relazione alla tipologia del vincolo o della fascia di rispetto ed alla destinazione d'uso delle aree e degli edifici interessati.

28.2. aree soggette al vincolo ex art. 136 e 157 della L.42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, che interessano le sponde: fiume Po, rii Torto, Torrente Bronda (m.150 dalle sponde o piedi degli argini) costituenti acque pubbliche come tavole di Piano ed aree soggette ai successivi DM specifici 1/8/85 (Galassini). nonché le aree soggette all'art.136 della L.42/2004 (ex L.1497/39). Ogni intervento relativo alle aree ed agli immobili è soggetto ad autorizzazione ai sensi dell'art.146 della L.42/04 ad eccezione degli interventi che non richiedono autorizzazione e degli interventi sub-delegati al Comune.

Per quanto riguarda le aree boscate di cui all'art. 142 L.42/04 e di cui all'art.30 L.R.56/77, l'individuazione del Piano fa riferimento ai comparti L2 e I1 di cui all'art.23 delle presenti norme

28.3. aree soggette a vincolo idrogeologico ex L.R 45/89. Ogni intervento sulle aree o sugli immobili di cui alle tipologie dell'art.2 della L.R. 45/89 è soggetto alle procedure di cui agli art.3,5,6 della stessa legge.

28.4. fascia di rispetto del cimitero, così come definita nelle tavole di Piano in base alle successive autorizzazioni alle riduzioni dimensionali conseguite. In tale fascia sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art.3 Testo unico dell'edilizia (DPR380/2001) rimanendo fermo che, in caso di ristrutturazione con esclusione di ogni ampliamento, la eventuale ricostruzione è ammessa solo ove non diminuisca la distanza esistente.

. Sono inoltre ammessi gli interventi di conservazione dello stato di natura e le coltivazioni agricole, sono ammessi interventi per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili,

piantumazioni e sistemazioni a verde, realizzazione di aree a parco pubblico e parcheggio, opere ed impianti infrastrutturali per il trasporto e la trasformazione di energia e per le reti di pubblici servizi, ed inoltre la realizzazione di chioschi ai sensi del R.E. e di recinzioni in semplice rete metallica, compatibilmente con le esigenze di sicurezza e di visibilità per la circolazione degli autoveicoli.

28.5. fasce di rispetto degli impianti di depurazione. Fatto salvo quanto prescritto dalle competenti autorità in sede di autorizzazione dell'attività, in una fascia di 100 metri dagli impianti di trattamento e dalle vasche di depurazione di acque reflue è vietata la costruzione di nuovi edifici e sono consentiti sugli edifici esistenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia con esclusione di ogni ampliamento, fatta eccezione per le attività a diretto servizio dell'impianto stesso.

28.6 fasce di rispetto degli elettrodotti. Gli elettrodotti che attraversano il territorio comunale hanno una potenza pari a 132000 volts. Le distanze minime da mantenere rispetto ai fabbricati ad uso residenziale o ad altra attività che preveda la permanenza prolungata degli addetti o dei fruitori, sono definite ai sensi del D.M.29/5/2008 sulla base delle valutazioni degli enti gestori. Le fasce DPA (Distanza di prima approssimazione) vengono quindi individuate come segue:

- linea a 132 kV T640 pari a 16 m;
- linee a 132 kV T638, T643, T652, T641 pari a 19 m.

Le fasce sono valutate come impronta a terra per parte, da asse linea.

28.6.bis piani ICAO atterraggio e decollo elisuperficie "stazione 118". Il piano individua le fasce di rispetto e le quote dei coni di atterraggio e decollo per l'elisuperficie "118" di Via Barge. In tali ambiti, nel rispetto della vigente normativa in materia, l'edificazione ed il posizionamento di qualunque ostacolo anche temporaneo (ad eccezione per la segnaletica stradale che necessiterà di specifico procedimento autorizzativo) oltre a verificare le prescrizioni di ogni singolo comparto di intervento, devono essere contenuti nei limiti di altezza cartografati e riferiti alla quota s.l.m. dell'elisuperficie (311 mt slm) con franco minimo di mt.2,00.

28.7. fasce spondali. Il Piano individua fasce spondali di rispetto e di tutela delle acque ai sensi dell'art.29 L.R.56/77 comma 1°, per le quali vigono i corrispondenti divieti e le relative limitazioni all'edificazione, all'urbanizzazione e alla modificazione dello stato dei luoghi ed in particolare per i corsi d'acqua fiume Po, e torrente Tepice si assume la fascia di m.100 da dal limite dell'area demaniale, mentre per i rii Torto, Tagliata e il Torrente Bronda si assumono le fasce, definite ai sensi del citato art.29 L.R.56/77, come vengono individuate in cartografia. Le predette fasce di rispetto non operano nell'ambito della perimetrazione individuata dal P.R.G in relazione ai comparti urbani e alle aree Gr e Ht.

28.8. fascia di rispetto del metanodotto. La fascia di rispetto viene stabilita in base alle indicazioni dell'ente gestore competente la tratta, in tutti i casi di interventi trasformativi dei suoli che interferiscano con la linea.

28.9 Si specifica che è richiesto parere all'autorità sanitaria competente per la verifica di compatibilità, preventiva agli interventi edilizi che conseguono o comportino modifiche dell'assetto produttivo, per:

- le attività insalubri di prima e seconda classe ex DM Sanità 4/10/1994 e s.m.i. limitatamente alle attività di cui alle tabelle C e alle fasi 'produzione' e 'deposito' per le tabelle B e C;
- le attività esistenti non comprese nelle destinazioni proprie ammesse comparto in cui sono localizzate,

- attività idroesigenti, che danno luogo ad un consumo idrico annuo superiore a mc.100.000 per diretto impiego o per scambio termico o per pulizia,

28.10. Le eventuali attività a rischio di incidente rilevante, sono soggette agli adempimenti e alle procedure di cui al D.Leg.vo 334/99 e alla verifica di compatibilità urbanistica di cui al D.M. 09.05.01. Non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificate a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Leg.vo 334/1999.

28.11 Le seguenti attività produttive di rumore, odori o polveri, legate a processi di attività industriali o agricole devono rispettare i seguenti criteri di localizzazione:

	distanza da ambiti di tipo A,B,C,D,E	distanza da abitazioni ubicate in altri ambiti (*)
allevamenti con SUL fino a mq 3.000	100 m.	50 m. (*)
allevamenti con SUL sup. a mq 3.000	200 m.	100 m. (*)
discariche attive e impianti di smaltimento rifiuti	come definite dagli enti competenti al rilascio delle autorizzazioni	

(\*) la norma non si applica per le unità abitative al servizio delle attività aziendali interessate.

28.12 Per le attività con le caratteristiche di cui al comma precedente, esistenti e non rispettose del requisito di distanza, l'Amministrazione Comunale può predisporre piani di rilocalizzazione agevolati, anche utilizzando le procedure di cui all'art.53 della L.R.56/1977 e s.m.i.; in ogni caso i nuovi edifici residenziali o connessi agli usi di tipo produttivo sono consentiti solo se localizzati alla distanza di cui al comma precedente dalle attività esistenti come sopra definite.

28.13 fascia di rispetto ferroviario. I rispetti ferroviari sono fissati in m. 30 dal primo binario, come visualizzati in cartografia, fermi restando i divieti e le eccezioni previste dal D.P.R. 11.7.1980 n. 753; tali rispetti, ove siano previsti a protezione di linee per le quali il piano prevede la destinazione ad altri usi pubblici, sono operanti fino al momento della dismissione delle linee stesse, dopo la quale si intendono abrogati senza che ciò comporti variante al piano. E' ammesso il recupero e la rilocalizzazione fuori fascia nell'area limitrofa ad eguale destinazione delle volumetrie sviluppate da eventuali zone di concentrazione ricadenti in fascia, in deroga agli indici fondiari massimi.

28.14 Per le aree interessate dal SIC - Sito di Importanza Comunitaria 'Confluenza Po-Bronda' ogni eventuale intervento e/o progetto, anche non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su di esso, deve essere assoggettato a Valutazione di incidenza ai sensi del DPR 12 marzo 2003, n. 120. Per i progetti ascrivibili alle tipologie della L.R.40/98 si applica il Regolamento regionale 16/R/2001.

## **ESTRATTO ART. 28 - STATO VARIATO**

Art. 28 – Aree soggette a vincoli territoriali

28.1. L'utilizzazione e la gestione delle aree soggette a vincolo e delle aree interessate delle fasce di rispetto la cui edificabilità è nulla o limitata, di cui all'elenco seguente, viene disciplinata al dettaglio nei seguenti commi:

- aree soggette al vincolo paesaggistico ex art. 136 e 157 della L.42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio (ex L.431/85) e aree soggette all'art.136 della L.42/2004 (ex L.1497/39)
- aree soggette a vincolo idrogeologico ex L.R 45/89
- fascia di rispetto del cimitero
- fascia di rispetto del depuratore
- fascia di rispetto dell'elettrodotto
- piani ICAO atterraggio e decollo elisuperficie "stazione 118"
- fascia di rispetto ferroviario
- fasce spondali di rispetto e di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.29 L.R.56/77
- fascia di rispetto del metanodotto
- attività insalubri
- attività a rischio di incidente rilevante
- attività produttive di rumore, odori o polveri, legate a processi di attività industriali o agricole
- aree interessate dal SIC Sito di Importanza Comunitaria 'Confluenza Po-Bronda', coincidente con l'omonima Riserva Naturale

L'utilizzazione è articolata in relazione alla tipologia del vincolo o della fascia di rispetto ed alla destinazione d'uso delle aree e degli edifici interessati.

28.2. aree soggette al vincolo ex art. 136 e 157 della L.42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, che interessano le sponde: fiume Po, rii Torto, Torrente Bronda (m.150 dalle sponde o piedi degli argini) costituenti acque pubbliche come tavole di Piano ed aree soggette ai successivi DM specifici 1/8/85 (Galassini). nonché le aree soggette all'art.136 della L.42/2004 (ex L.1497/39). Ogni intervento relativo alle aree ed agli immobili è soggetto ad autorizzazione ai sensi dell'art.146 della L.42/04 ad eccezione degli interventi che non richiedono autorizzazione e degli interventi sub-delegati al Comune.

Per quanto riguarda le aree boscate di cui all'art. 142 L.42/04 e di cui all'art.30 L.R.56/77, l'individuazione del Piano fa riferimento ai comparti L2 e I1 di cui all'art.23 delle presenti norme

28.3. aree soggette a vincolo idrogeologico ex L.R 45/89. Ogni intervento sulle aree o sugli immobili di cui alle tipologie dell'art.2 della L.R. 45/89 è soggetto alle procedure di cui agli art.3,5,6 della stessa legge.

28.4. fascia di rispetto del cimitero, così come definita nelle tavole di Piano in base alle successive autorizzazioni alle riduzioni dimensionali conseguite. In tale fascia sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art.3 Testo unico dell'edilizia (DPR380/2001) rimanendo fermo che, in caso di ristrutturazione con esclusione di ogni ampliamento, la eventuale ricostruzione è ammessa solo ove non diminuisca la distanza esistente.

. Sono inoltre ammessi gli interventi di conservazione dello stato di natura e le coltivazioni agricole, sono ammessi interventi per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, realizzazione di aree a parco pubblico e parcheggio, opere ed impianti infrastrutturali per il trasporto e la trasformazione di energia e per le reti di pubblici servizi, ed inoltre la realizzazione di chioschi ai sensi del R.E. e di recinzioni in semplice rete metallica, compatibilmente con le esigenze di sicurezza e di visibilità per la circolazione degli autoveicoli.

28.5. fasce di rispetto degli impianti di depurazione. Fatto salvo quanto prescritto dalle competenti autorità in sede di autorizzazione dell'attività, in una fascia di 100 metri dagli impianti di trattamento e dalle vasche di depurazione di acque reflue è vietata la costruzione di nuovi edifici e sono consentiti sugli edifici esistenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di

restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia con esclusione di ogni ampliamento, fatta eccezione per le attività a diretto servizio dell'impianto stesso.

28.6 fasce di rispetto degli elettrodotti. Gli elettrodotti che attraversano il territorio comunale hanno una potenza pari a 132000 volts. Le distanze minime da mantenere rispetto ai fabbricati ad uso residenziale o ad altra attività che preveda la permanenza prolungata degli addetti o dei fruitori, sono definite ai sensi del D.M.29/5/2008 sulla base delle valutazioni degli enti gestori. Le fasce DPA (Distanza di prima approssimazione) vengono quindi individuate come segue:

- linea a 132 kV T640 pari a 16 m;
- linee a 132 kV T638, T643, T652, T641 pari a 19 m.

Le fasce sono valutate come impronta a terra per parte, da asse linea.

28.6.bis piani ICAO atterraggio e decollo elisuperficie "stazione 118". Il piano individua le fasce di rispetto e le quote dei coni di atterraggio e decollo per l'elisuperficie "118" di Via Barge. In tali ambiti, nel rispetto della vigente normativa in materia, l'edificazione ed il posizionamento di qualunque ostacolo anche temporaneo (ad eccezione per la segnaletica stradale che necessiterà di specifico procedimento autorizzativo) oltre a verificare le prescrizioni di ogni singolo comparto di intervento, devono essere contenuti nei limiti di altezza cartografati e riferiti alla quota s.l.m. dell'elisuperficie (311 mt slm) con franco minimo di mt.2,00.

28.7. fasce spondali. Il Piano individua fasce spondali di rispetto e di tutela delle acque ai sensi dell'art.29 L.R.56/77 comma 1°, per le quali vigono i corrispondenti divieti e le relative limitazioni all'edificazione, all'urbanizzazione e alla modificazione dello stato dei luoghi ed in particolare per i corsi d'acqua fiume Po, e torrente Tepice si assume la fascia di m.100 da dal limite dell'area demaniale, mentre per i rii Torto, Tagliata e il Torrente Bronda si assumono le fasce, definite ai sensi del citato art.29 L.R.56/77, come vengono individuate in cartografia. Le predette fasce di rispetto non operano nell'ambito della perimetrazione individuata dal P.R.G in relazione ai comparti urbani e alle aree Gr e Ht.

28.8. fascia di rispetto del metanodotto. La fascia di rispetto viene stabilita in base alle indicazioni dell'ente gestore competente la tratta, in tutti i casi di interventi trasformativi dei suoli che interferiscano con la linea.

28.9 Si specifica che è richiesto parere all'autorità sanitaria competente per la verifica di compatibilità, preventiva agli interventi edilizi che conseguono o comportino modifiche dell'assetto produttivo, per:

- le attività insalubri di prima e seconda classe ex DM Sanità 4/10/1994 e s.m.i. limitatamente alle attività di cui alle tabelle C e alle fasi 'produzione' e 'deposito' per le tabelle B e C;
- le attività esistenti non comprese nelle destinazioni proprie ammesse comparto in cui sono localizzate,
- attività idroesigenti, che danno luogo ad un consumo idrico annuo superiore a mc.100.000 per diretto impiego o per scambio termico o per pulizia,

28.10. Le eventuali attività a rischio di incidente rilevante, sono soggette agli adempimenti e alle procedure di cui al D.Leg.vo 334/99 e alla verifica di compatibilità urbanistica di cui al D.M. 09.05.01. Non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificate a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Leg.vo 334/1999.

28.12 Le seguenti attività produttive di rumore, odori o polveri, legate a processi di attività industriali o agricole devono rispettare i seguenti criteri di localizzazione:

	distanza da ambiti di tipo A,B,C,D,E	distanza da abitazioni ubicate in altri ambiti (*)
allevamenti con SUL fino a mq 3.000	100 m.	50 m. (*)
allevamenti con SUL sup. a mq 3.000	200 m.	100 m. (*)
discariche attive e impianti di smaltimento rifiuti	come definite dagli enti competenti al rilascio delle autorizzazioni	

(\*) la norma non si applica per le unità abitative al servizio delle attività aziendali interessate.

28.12 Per le attività con le caratteristiche di cui al comma precedente, esistenti e non rispettose del requisito di distanza, l'Amministrazione Comunale può predisporre piani di rilocalizzazione agevolati, anche utilizzando le procedure di cui all'art.53 della L.R.56/1977 e s.m.i.; in ogni caso i nuovi edifici residenziali o connessi agli usi di tipo produttivo sono consentiti solo se localizzati alla distanza di cui al comma precedente dalle attività esistenti come sopra definite.

28.13 fascia di rispetto ferroviario. I rispetti ferroviari sono fissati in m. 30 dal primo binario, come visualizzati in cartografia, fermi restando i divieti e le eccezioni previste dal D.P.R. 11.7.1980 n. 753; tali rispetti, ove siano previsti a protezione di linee per le quali il piano prevede la destinazione **a pista ciclabile (ex sedime linea Saluzzo – Airasca) o** ad altri usi pubblici, sono operanti fino al momento della dismissione delle linee stesse, dopo la quale si intendono abrogati senza che ciò comporti variante al piano **ed operano in sostituzione le fasce di rispetto per strade locali di cui all'art. 26.5.** E' ammesso il recupero e la rilocalizzazione fuori fascia nell'area limitrofa ad eguale destinazione delle volumetrie sviluppate da eventuali zone di concentrazione ricadenti in fascia, in deroga agli indici fondiari massimi.

28.14 Per le aree interessate dal SIC - Sito di Importanza Comunitaria 'Confluenza Po-Bronda' ogni eventuale intervento e/o progetto, anche non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su di esso, deve essere assoggettato a Valutazione di incidenza ai sensi del DPR 12 marzo 2003, n. 120. Per i progetti ascrivibili alle tipologie della L.R.40/98 si applica il Regolamento regionale 16/R/2001.

## ESTRATTO ART. 39.5 - STATO ATTUALE

d, Il Piano individua i ciclopeditoni quali percorsi prioritari per la fruizione percettiva e funzionale del paesaggio agricolo e del sistema del verde urbano, sul sedime di strade pubbliche, in uso pubblico o private, o in aree destinate a servizi ai sensi dell'art.26.3, sui quali potranno essere attivati progetti specifici di iniziativa pubblica o privata. Tali percorsi, la cui fruibilità e funzionalità deve essere mantenuta, sono idonei per formare circuiti pedonali e/o ciclabili, a partire da punti di attestamento ubicati in corrispondenza delle principali aree urbane. I nuovi percorsi ove ricadano nei 'comparti' sono soggetti ai disposti dell'art.18 e 25. Nel caso in cui tali percorsi interessino tracciati privati, la relativa formazione è subordinata all'accordo tra i singoli proprietari ed il Comune per la concessione all'uso pubblico specificamente regolamentato ed eventualmente limitato nel tempo, in via residuale è possibile fare ricorso a procedure ablativo. Nei casi in cui il Piano individui percorsi ciclopeditoni su sedimenti da tempo inutilizzati e non recuperabili, tali percorsi potranno essere spostati, previo accordo con l'Amministrazione, su tracciati realmente esistenti, agricoli e/o interpoderali, che presentino analoga funzionalità all'interno della rete complessiva.

Per tali percorsi sono ammessi i seguenti interventi:

- per i percorsi da realizzarsi in sede di SUE e/o ricadenti su aree a servizi, l'ampiezza è pari a 2,5 m in sede autonoma e fondo drenante,
- per i percorsi in sede promiscua su sedimi esistenti pubblici, le cui dimensioni verranno valutate dall'amministrazione in sede progettuale, devono essere sistemate e mantenute le pavimentazioni, con l'esclusione dell'asfalto ove non sia già presente,
- sistemazione di apposita segnaletica orientativa, da realizzare secondo modelli appositamente studiati e regolamentati dall'Amministrazione locale,
- adozione di misure per la riduzione dei rischi connessi all'uso promiscuo (ove consentito) ciclo-pedonale e veicolare, quali la separazione delle rispettive sedi di transito o la predisposizione di adeguata segnaletica per la limitazione del traffico veicolare e/o per ridurre la velocità,
- predisposizione di staccionate o siepi per la delimitazione dei percorsi stessi.

Lungo i percorsi, sono inoltre sempre ammessi gli interventi finalizzati alla formazione di apposite aree di sosta attrezzate comprendenti:

- parcheggio di attestamento per max. 5 autovetture non pavimentato, qualora lungo percorsi anche veicolari, da localizzare su aree servizi individuate in area urbana e in fascia stradale in area extra-urbana;
- tavoli e/o panche,
- cestini e/o altri contenitori per i rifiuti,
- bacheche illustrative ed informative,
- staccionate rustiche e/o siepi di recinzione,
- sistemazione del verde con impianto di specie erbacee, arboree ed arbustive rigorosamente autoctone e tipiche.

## ESTRATTO ART. 39.5 - STATO VARIATO

d, Il Piano individua i ciclopedonali quali percorsi prioritari per la fruizione percettiva e funzionale del paesaggio agricolo e del sistema del verde urbano, **di cui il principale sul sedime della linea ferroviaria Saluzzo – Airasca dismessa dall'uso, per l'attuazione del quale è possibile fare ricorso a procedura ablativa, a tal fine il PRGC costituisce apposizione/reiterazione di vincolo espropriativo, sul sedime** di strade pubbliche, in uso pubblico o private, o in aree destinate a servizi ai sensi dell'art.26.3, sui quali potranno essere attivati progetti specifici di iniziativa pubblica o privata. Tali percorsi, la cui fruibilità e funzionalità deve essere mantenuta, sono idonei per formare circuiti pedonali e/o ciclabili, a partire da punti di attestamento ubicati in corrispondenza delle principali aree urbane. I nuovi percorsi ove ricadano nei 'comparti' sono soggetti ai disposti dell'art.18 e 25. Nel caso in cui tali percorsi interessino tracciati privati, la relativa formazione è subordinata all'accordo tra i singoli proprietari ed il Comune per la concessione all'uso pubblico specificamente regolamentato ed eventualmente limitato nel tempo, in via residuale è possibile fare ricorso a procedure ablative. Nei casi in cui il Piano individui percorsi ciclopedonali su sedimi da tempo inutilizzati e non recuperabili, tali percorsi potranno essere spostati, previo accordo con l'Amministrazione, su tracciati realmente esistenti, agricoli e/o interpoderali, che presentino analoga funzionalità all'interno della rete complessiva.

Per tali percorsi sono ammessi i seguenti interventi:

- **per i percorsi sul sedime della linea ferroviaria Saluzzo – Airasca dismessa dall'uso, pavimentazione in asfalto drenante in continuità con i tracciati insistenti sui territori degli altri comuni, previo interventi di bonifica da mettere in atto su base di specifica progettazione. Riqualficazione delle pertinenze ferroviarie in disuso mediante impiego di materiali coerenti con le tipologie fabbricative, miglioramento estetico e materico di eventuali preesistenze fabbricative, con decorazione esterna,**
- per i percorsi da realizzarsi in sede di SUE e/o ricadenti su aree a servizi, l'ampiezza è pari a 2,5 m in sede autonoma e fondo drenante,
- per i percorsi in sede promiscua su sedimi esistenti pubblici, le cui dimensioni verranno valutate

dall'amministrazione in sede progettuale, devono essere sistemate e mantenute le pavimentazioni, con l'esclusione dell'asfalto ove non sia già presente,

- sistemazione di apposita segnaletica orientativa, da realizzare secondo modelli appositamente studiati e regolamentati dall'Amministrazione locale,
- adozione di misure per la riduzione dei rischi connessi all'uso promiscuo (ove consentito) ciclo-pedonale e veicolare, quali la separazione delle rispettive sedi di transito o la predisposizione di adeguata segnaletica per la limitazione del traffico veicolare e/o per ridurre la velocità,
- predisposizione di staccionate o siepi per la delimitazione dei percorsi stessi.

Lungo i percorsi, sono inoltre sempre ammessi gli interventi finalizzati alla formazione di apposite aree di sosta attrezzate comprendenti:

- parcheggio di attestamento per max. 5 autovetture non pavimentato, qualora lungo percorsi anche veicolari, da localizzare su aree servizi individuate in area urbana e in fascia stradale in area extra-urbana;
- tavoli e/o panche,
- cestini e/o altri contenitori per i rifiuti,
- bacheche illustrative ed informative,
- staccionate rustiche e/o siepi di recinzione,
- sistemazione del verde con impianto di specie erbacee, arboree ed arbustive rigorosamente autoctone e tipiche,
- **Impiego di autobloccanti in cls o in grigliato forati, non cementati e dotati di adeguato inerbimento nell'ambito di spazi di sosta.**

**Punto d) :** VARIAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO NELL'AREA PERTINENZIALE ESTERNA AL COMPARTO "HT" DELLA C.NA COLOMBARO

#### **ESTRATTO ART. 22.7 - STATO ATTUALE**

22.7 Per le aree Ht afferenti ai comparti e definite "insediamenti agricoli di impianto storico" riconosciute nella cartografia di Piano vigono inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni, fatte salve ulteriori specifiche in base ai vincoli individuati sui singoli immobili, di cui al successivo art.38:

a, sono ammessi esclusivamente gli usi di cui al precedente comma 22.1. Per le aree Ht ricadenti in altri comparti vigono gli usi definiti alle norme di comparto;

b, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RE/RI, RSa, di cui all'art.12 ed inoltre gli 'interventi formali' di cui all'allegato 1 punto I31, I32, I34. Vigono integralmente gli indirizzi qualitativi per la progettazione di cui al punto 2.4 – Q dell'allegato 1 delle Norme, nonché le prescrizioni di cui al Regolamento Edilizio. Gli interventi ammessi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

Eventuali modesti ampliamenti degli utilizzi residenziali agricoli (e1, e5), valutati in base agli indici di cui al precedente comma 22.2, sono ammessi soltanto nei limiti del completamento del disegno e della tipologia originaria, e con un massimo di 500 mc., privilegiando in ogni caso il riuso di volumi a rustico esistenti, e nel rispetto dei requisiti del presente comma e del titolo IV delle presenti NTA. Nel caso delle aree Ht ricadenti in comparti G e L è ammesso l'ampliamento anche la per la residenza non agricola, entro il massimo dei 500 mc, esclusivamente mediante il recupero dei volumi a rustico esistenti in adiacenza o separati.

c, per gli edifici dell'impianto originario, come documentati da progetto edilizio e sulla base delle indicazioni delle tavole di analisi del Piano, sia civili che rustici, gli interventi devono mantenere o ripristinare le caratteristiche compositive delle facciate, i rapporti volumetrici tra i diversi corpi, i materiali e i segni distintivi della tipologia originaria;

d, per gli edifici aggiunti ma comunque ricomponibili entro l'assetto tipologico complessivo, gli interventi possono comprendere la ristrutturazione RSb e la sostituzione edilizia al fine di ricostituire nell'insieme la tipologia di riferimento;

e, per gli edifici recenti, estranei alla tipologia di impianto, l'intervento deve prevedere l'adeguamento di materiali per quelli con utilizzi residenziali in atto e la demolizione o il mantenimento agli usi rurali dei restanti edifici,

f, per le aziende agricole in attività, sono ammessi ampliamenti dei relativi fabbricati strumentali che, pur nel rigoroso rispetto di quanto prescritto ai commi precedenti, dovranno essere realizzati, localizzandosi esternamente agli spazi pertinenziali individuati dal piano, entro un raggio massimo di 150 m. dal perimetro dell'area Ht. Tali ampliamenti non potranno in ogni caso eccedere il 50% della superficie coperta SC esistente e destinata a tal fine. Tali interventi saranno sempre soggetti a progetto unitario esteso alle aree pertinenziali ed a quelle esterne coinvolte con particolare attenzione alla:

- morfologia del luogo per limitare i movimenti-terra e contenere il consumo di suolo agricolo;
- tipologia insediativa derivata dal contesto di appartenenza, orientandosi secondo gli allineamenti dominanti, utilizzando schemi distributivi semplici, desumibili dagli schemi presenti nell'insediamento consolidato esistente in applicazione dei criteri di cui al comma 22.2 lettere b), c);
- percezione della continuità delle visuali prospettiche in profondità dalle strade di percorrenza e di accesso e da eventuali altri punti rilevanti del contesto con riduzione al minimo di modifiche allo skyline dell'insediamento esistente da verificare progettualmente mediante foto-inserimento con viste dai riferimenti di cui sopra;
- rispetto del sistema degli accessi originari, adattandoli alle esigenze attuali, senza incrementarli, senza modificarne posizione, dimensioni, funzionalità e qualità;
- conservazione della continuità con il territorio agricolo progettando sistemazioni a verde con funzioni di filtro, evitando comunque la formazione di diaframmi troppo netti in specie sempreverdi.

g, per gli spazi pertinenziali oltre agli indirizzi qualitativi dell'Allegato 1, l'intervento deve:

- mantenere l'integrità della corte, senza recinzioni o alterazioni che ne impediscano la fruizione complessiva,
- valorizzare il percorso di ingresso originale, con la formazione di viali alberati e la sistemazione delle parti a parcheggio in posizione nascoste alla vista,
- sistemare una parte dell'area di pertinenza a verde privato nella misura minima del 30% dell'area pertinenziale,
- garantire la percorribilità ciclabile e pedonale della rete principale delle strade poderali eventualmente coinvolta .

g1, per i sedimi individuati quali aree "Ht" in sede di approvazione regionale e per le dirette pertinenze (150 mt) trasformati con procedure in variante al presente PRGC nei comparti agricoli di riferimento, (a tutto la variante parziale n° 16 insediamenti C.na Paschere, C.na Troglia, C.ne S. Vittorio, Cascinasse, Ciocchetta e C.na S. Rocco), - predisposte con procedure puntuali sulla base di analisi in progredire del contesto, in relazione all'emergere delle esigenze tempo per tempo - sono ammessi per le aziende agricole in attività, ampliamenti funzionali, ragguagliati a ulteriore quota di cui alla precedente lettera "f" riferita alla consistenza in atto alla data di adozione della variante, cumulabili a quelli di cui alla lettera f medesima, a condizione che i predetti interventi prevedano l'impiego di materiali coerenti con le tipologie fabbricative dell'area "Ht" con esclusione di prefabbricati metallici o in C.A. a vista negli elementi verticali con evidente miglioramento relativo al benessere animale, ambientale, estetico, tipologico e materico delle preesistenze nell'intorno del sedime oggetto di trasformazione, con vincolo di decorazione esterna e di mitigazione ambientale con fasce sempreverdi integrate con piantumazioni ad alto fusto, (Opere la cui attuazione ed ultimazione dovrà essere dimostrata e dichiarata da attestazione asseverata

congiunta dal Direttore dei Lavori e dalla proprietà). Le previsioni insediative devono prevedere la qualificazione del sistema delle pertinenze prediligendo spazi cortilizi ove possibile in terra battuta o con pavimentazioni di tipo drenante ovvero rispettando un rapporto di permeabilità pari al 50% degli spazi liberi interessati. Gli obiettivi di salvaguardia della risorsa acqua sono perseguiti con realizzazione di idonee fosse raccolte liquami, ed adeguata progettazione delle pendenze.

## **ESTRATTO ART. 22.7 - STATO VARIATO**

22.7 Per le aree Ht afferenti ai comparti e definite “insediamenti agricoli di impianto storico” riconosciute nella cartografia di Piano vigono inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni, fatte salve ulteriori specifiche in base ai vincoli individuati sui singoli immobili, di cui al successivo art.38:

a, sono ammessi esclusivamente gli usi di cui al precedente comma 22.1. Per le aree Ht ricadenti in altri comparti vigono gli usi definiti alle norme di comparto;

b, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RE/RI, RSa, di cui all'art.12 ed inoltre gli ‘interventi formali’ di cui all'allegato 1 punto I31, I32, I34. Vigono integralmente gli indirizzi qualitativi per la progettazione di cui al punto 2.4 – Q dell'allegato 1 delle Norme, nonché le prescrizioni di cui al Regolamento Edilizio. Gli interventi ammessi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

Eventuali modesti ampliamenti degli utilizzi residenziali agricoli (e1, e5), valutati in base agli indici di cui al precedente comma 22.2, sono ammessi soltanto nei limiti del completamento del disegno e della tipologia originaria, e con un massimo di 500 mc., privilegiando in ogni caso il riuso di volumi a rustico esistenti, e nel rispetto dei requisiti del presente comma e del titolo IV delle presenti NTA. Nel caso delle aree Ht ricadenti in comparti G e L è ammesso l'ampliamento anche la per la residenza non agricola, entro il massimo dei 500 mc, esclusivamente mediante il recupero dei volumi a rustico esistenti in adiacenza o separati.

c, per gli edifici dell'impianto originario, come documentati da progetto edilizio e sulla base delle indicazioni delle tavole di analisi del Piano, sia civili che rustici, gli interventi devono mantenere o ripristinare le caratteristiche compositive delle facciate, i rapporti volumetrici tra i diversi corpi, i materiali e i segni distintivi della tipologia originaria;

d, per gli edifici aggiunti ma comunque riconducibili entro l'assetto tipologico complessivo, gli interventi possono comprendere la ristrutturazione RSb e la sostituzione edilizia al fine di ricostituire nell'insieme la tipologia di riferimento;

e, per gli edifici recenti, estranei alla tipologia di impianto, l'intervento deve prevedere l'adeguamento di materiali per quelli con utilizzi residenziali in atto e la demolizione o il mantenimento agli usi rurali dei restanti edifici,

f, per le aziende agricole in attività, sono ammessi ampliamenti dei relativi fabbricati strumentali che, pur nel rigoroso rispetto di quanto prescritto ai commi precedenti, dovranno essere realizzati, localizzandosi esternamente agli spazi pertinenziali individuati dal piano, entro un raggio massimo di 150 m. dal perimetro dell'area Ht. Tali ampliamenti non potranno in ogni caso eccedere il 50% della superficie coperta SC esistente e destinata a tal fine. Tali interventi saranno sempre soggetti a progetto unitario esteso alle aree pertinenziali ed a quelle esterne coinvolte con particolare attenzione alla:

- morfologia del luogo per limitare i movimenti-terra e contenere il consumo di suolo agricolo;
- tipologia insediativa derivata dal contesto di appartenenza, orientandosi secondo gli allineamenti dominanti, utilizzando schemi distributivi semplici, desumibili dagli schemi presenti nell'insediamento consolidato esistente in applicazione dei criteri di cui al comma 22.2 lettere b), c);
- percezione della continuità delle visuali prospettiche in profondità dalle strade di percorrenza e di accesso e da eventuali altri punti rilevanti del contesto con riduzione al minimo di modifiche allo skyline dell'insediamento esistente da verificare progettualmente mediante foto-inserimento con viste dai riferimenti di cui sopra;

- rispetto del sistema degli accessi originari, adattandoli alle esigenze attuali, senza incrementarli, senza modificarne posizione, dimensioni, funzionalità e qualità;
  - conservazione della continuità con il territorio agricolo progettando sistemazioni a verde con funzioni di filtro, evitando comunque la formazione di diaframmi troppo netti in specie sempreverdi.
- g, per gli spazi pertinenziali oltre agli indirizzi qualitativi dell'Allegato 1, l'intervento deve:
- mantenere l'integrità della corte, senza recinzioni o alterazioni che ne impediscano la fruizione complessiva,
  - valorizzare il percorso di ingresso originale, con la formazione di viali alberati e la sistemazione delle parti a parcheggio in posizione nascoste alla vista,
  - sistemare una parte dell'area di pertinenza a verde privato nella misura minima del 30% dell'area pertinenziale,
  - garantire la percorribilità ciclabile e pedonale della rete principale delle strade poderali eventualmente coinvolta .

g1, per i sedimi individuati quali aree "Ht" in sede di approvazione regionale e per le dirette pertinenze (150 mt) trasformati con procedure in variante al presente PRGC nei comparti agricoli di riferimento, (a tutto la variante parziale n° 46 **18** insediamenti C.na Paschere, C.na Troglia, C.ne S. Vittorio, Cascinasse, Ciocchetta, e C.na S. Rocco e **Colombaro**), predisposte con procedure puntuali sulla base di analisi in progredire del contesto, in relazione all'emergere delle esigenze tempo per tempo - sono ammessi per le aziende agricole in attività, ampliamenti funzionali, ragguagliati a ulteriore quota di cui alla precedente lettera "f" riferita alla consistenza in atto alla data di adozione della variante, **a partire dalla variante 14**, cumulabili a quelli di cui alla lettera f medesima, a condizione che i predetti interventi prevedano l'impiego di materiali coerenti con le tipologie fabbricative dell'area "Ht" con esclusione di prefabbricati metallici o in C.A. a vista negli elementi verticali con evidente miglioramento relativo al benessere animale, ambientale, estetico, tipologico e materico delle preesistenze nell'intorno del sedime oggetto di trasformazione, con vincolo di decorazione esterna e di mitigazione ambientale con fasce sempreverdi integrate con piantumazioni ad alto fusto, (Opere la cui attuazione ed ultimazione dovrà essere dimostrata e dichiarata da attestazione asseverata congiunta dal Direttore dei Lavori e dalla proprietà). Le previsioni insediative devono prevedere la qualificazione del sistema delle pertinenze prediligendo spazi cortilizi ove possibile in terra battuta o con pavimentazioni di tipo drenante ovvero rispettando un rapporto di permeabilità pari al 50% degli spazi liberi interessati. Gli obiettivi di salvaguardia della risorsa acqua sono perseguiti con realizzazione di idonee fosse raccolta liquami, ed adeguata progettazione delle pendenze.