

**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA di CUNEO  
CONSORZIO INTERCOMUNALE DI  
PAROLDO - ROASCIO - TORRESINA**

Sciolto con delibera consiliare: Comune di Paroldo n. 5 del 26.02.1997  
Comune di Roascio n. 5 del 25.02.1997  
Comune di Torresina n. 23 del 29.12.1996

**P.R.G.I.**

**PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE  
L.R. n. 56/1977 e s.m.i. - art. 17)**

**VARIANTE PARZIALE N.6 AL P.R.G.I.  
COMUNE DI PAROLDO**

**PROGETTO PRELIMINARE**

elaborato:

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

committente:

**COMUNE DI PAROLDO**

**Data**

inquadramento territoriale

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

A.S.L. CN1

UNIONE MONTANA

ALTA LANGA

progettista:

dott. Giorgio Scazzino - Urbanista  
Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutività'	pubblicazione
Maggio 2000	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				

COMUNE DI PAROLDO  
VARIANTE PARZIALE N° 6 DEL P.R.G.I.

INDICE

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

- Situazione della strumentazione urbanistica generale
- Motivazioni e contenuti della variante
- Rispetto di tutte le condizioni previste dai commi 5° e 6°, art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Rispetto del comma 8°, art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i. (Valutazione Ambientale Strategica)
- Interazioni con la pianificazione sovracomunale
- Elaborati della Variante parziale
- Integrazioni alle norme di attuazione

**ALLEGATI**

- Estratto delle norme di attuazione del PRGI vigente
- Copia deliberazione Giunta Regionale di approvazione della Variante generale n. 1 del PRGI.

## **SITUAZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA GENERALE**

Il Comune di Paroldo è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale formato ai sensi dei titoli III e IV della L.R. n. 56/77 e s.m.i. Fanno parte del consorzio i Comuni di Paroldo, Roascio e Torresina.

Il P.R.G.I. è stato adottato con deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 2 del 31.10.1986, a seguito della presa d'atto da parte del Consiglio Comunale di Paroldo con deliberazione n. 21 del 12.04.1986 ed approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 51-23200 del 30.08.1988.

Successivamente i Comuni di Paroldo, Roascio e Torresina, rispettivamente in data 26.02.1997 con D.C.C. n. 5, in data 25.02.1997 con D.C.C. n. 5 e in data 29.12.1996 con D.C.C. n. 23, hanno sciolto il Consorzio Intercomunale.

Il Comune di Paroldo è stato colpito dagli eventi alluvionali verificatisi nella prima decade del Novembre 1994. E' stato necessario redigere la Variante Strutturale n. 1 finalizzata esclusivamente alla rilocalizzazione di due aree, una a destinazione residenziale, l'altra a destinazione produttiva, ubicate in zone interessate da vasti movimenti franosi. La Variante Strutturale n. 1 è stata adottata con delibera di consiglio n. 25 del 24.9.98 ed è stata approvata con D.G.R. n°17-6530 del 8/07/2002.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 18/07/2002 è stata approvata la Variante Parziale n. 2.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 19/12/2002 è stato adottato il Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 3, il cui iter di approvazione regionale non si è concluso.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 25/09/2009 è stata approvata la Variante Parziale n. 4.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 30/09/2010 è stata approvata la Variante Parziale n. 5.

La presente Variante Parziale n. 6 si inserisce nel quadro sopra richiamato e viene redatta ai sensi dell'art. 17, c. 5°, della L. R. n. 56/1977 e s.m.i.; essa rientra quindi tra le "Varianti parziali", la cui approvazione spetta al Comune.

## **MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE**

L’Amministrazione Comunale di Paroldo ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 6 al fine di modificare alcune previsioni nel settore residenziale (ad una di queste è collegata anche una modifica inerente un’attività produttiva). Tali previsioni rispondono in parte a criteri di interesse collettivo, ed in parte vengono incontro ad esigenze manifestate dai privati che non contrastano però con l’interesse collettivo. Si è inoltre riscontrata l’esigenza di integrare le norme di attuazione.

Le modifiche inserite nella Variante sono qui sotto elencate e sono descritte nelle successive schede, con riferimento numerico alla localizzazione di tali modifiche sugli estratti delle seguenti tavole di Piano, allegati ad ogni scheda:

- PRGI vigente - Ambito oggetto di variante
- Variante Parziale n° 6 – Progetto
- Estratto cartografico della Tavola delle urbanizzazioni primarie esistenti, per le modifiche comportanti nuove previsioni insediative.

### **SETTORE RESIDENZIALE:**

1 RES) - Incremento di capacità insediativa su edificio esistente, Frazione Perontoni (a cui è collegata anche una modifica inerente un’attività produttiva)

2 RES) – Incremento di capacità insediativa su edificio esistente, Capoluogo Loc.Cavallini

### **MODIFICHE NORMATIVI**

1 NTA) - Modifica normativa inerente l’edificazione di manufatti nelle aree pertinenziali

## SETTORE RESIDENZIALE

### SETTORE RESIDENZIALE

#### **MODIFICA n° 1 RES: Incremento di capacità insediativa su edificio esistente**

**Ubicazione:** Frazione Perontoni, Cascina Caretto

### SITUAZIONE DEL PRGI VIGENTE

**Zona di Piano:** Zona agricola

**Riferimento cartografia:** Tavola n. 11.2 - Tavola di Piano Comune di Parolfo - Scala 1:5.000

### VARIANTE AL PRGI

#### **Motivazioni:**

La Frazione Perontoni, che comprende la Cascina Caretto, è posta sul confine dei Comuni di Parolfo e Sale San Giovanni ed occupa parte di entrambi.

Nella parte ricadente nel Comune di Parolfo il PRG individua un fabbricato residenziale in zona agricola.

Su di esso è stato effettuato un intervento di ristrutturazione edilizia, finalizzato alla realizzazione di un insediamento residenziale e soggiorno B&B, secondo quanto consentito dalla Legge Regionale 14 luglio 2009, n. 20 (c.d. Piano Casa). Si prevede di collegare ad esso un'attività produttiva (artigianale - centro olistico) legata alla principale coltivazione praticata nella zona, quella delle erbe officinali, con la trasformazione delle stesse.

L'attività produttiva riguarderà:

- Vendita di prodotti ecologici per il benessere dell'uomo, preparati partendo da materie prime (erbe officinali, piante spontanee, prodotti apicoltura) provenienti da agricoltura biodynamica o biologica: erbe da bagno, tisane, miele e suoi derivati, olii essenziali, linea cosmetica corpo/viso donna, bimbo e uomo.
- Informazione: sito internet/blog in aggiornamento costante con le informazioni necessarie al consumer per la scelta e l'utilizzo dei prodotti.
- Formazione: proposta di corsi on line e residenziali di approfondimento sui temi presenti nel sito, corsi sulla biodynamica e sulle proprietà fitoterapeutiche delle piante, corsi di medicina naturale e corsi di crescita personale. Visite organizzate ai siti di produzione delle piante officinali e del miele.
- Accoglienza: possibilità di soggiorno in loco per conoscere l'Alta Langa.

In un secondo momento il progetto prevede di consolidare l'attività del centro olistico, creando un ambulatorio dove possano essere invitati medici omeopati, osteopati, naturopati, parallelamente ad un'attività di insegnamento dello Yoga o ginnastica dolce.

Il progetto edilizio consisterà nella realizzazione delle seguenti strutture:

- Corpo abitativo, con alcune camere che possano essere utilizzate per soggiorno B&B.
- Corpo residenziale e servizi, con camere, sauna, studio, show room, sala per lezioni, corsi e conferenze, per lo Yoga, per ambulatorio medico, sala esposizione prodotti.
- Corpo produttivo per realizzare alcuni prodotti cosmetici, loro preparazione e invasettamento e confezionamento.

- Piscina situata al di sotto dell'abitazione, con servizi accessori (spogliatoio, area benessere).

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta considerato che il fabbricato è già dotato delle necessarie opere di urbanizzazione e che l'intervento previsto è legato alla valorizzazione dei prodotti agricoli e dell'ambiente del territorio dell'Alta Langa.

La realizzazione dell'insediamento appena descritto necessita però di un ampliamento volumetrico in misura più consistente di quanto consentito dalla citata Legge Regionale 14 luglio 2009, n. 20.

**Contenuti:**

Sul fabbricato esistente, oggetto di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, si consentono ampliamenti di volumetria residenziale, aggiuntivi rispetto a quanto consentito con l'applicazione della Legge Regionale 14 luglio 2009 n. 20, e superficie utile linda a destinazione produttiva, così quantificati:

- A) Destinazione residenziale: aumento di volume pari a mc. 1.695, reso possibile dalla volumetria disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità insediativa residenziale.
- B) Destinazione produttiva: aumento di superficie utile linda di mq. 510. Le nuove costruzioni produttive sono ammesse dalle NTA del Piano vigente rispettando un rapporto di copertura  $R_c = 0,50$ , per cui tale aumento comporta una superficie territoriale produttiva virtuale pari a mq. 1.020, resa disponibile dalla quota del 6% delle superfici territoriali o indici di edificabilità delle aree produttive inserite nel PRG vigente, ai sensi dell'articolo 17, comma 5° punto f), come dimostrato nella successiva verifica della capacità insediativa produttiva.

Devono essere riservati spazi a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura minima di mq. 2,5/abitante per la destinazione residenziale; per cui a fronte di un volume di mc. 1.695 ed un parametro di 90 mc/abitante devono essere reperiti almeno mq. 47 a parcheggi, che non vengono indicati sulla planimetria di PRG, ma prescritti nelle NTA, per garantire una maggiore libertà progettuale dell'intervento. Tale dotazione rispetta la disposizione dell'art. 17, comma 5°, lettera d) della legge regionale (incremento della quantità delle aree per servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi), come dimostrato nel seguito.

Mentre per la destinazione produttiva le aree a servizi sono stabilite dalle NTA in ragione del 10% della superficie fondiaria di competenza (che è di mq. 1.020): almeno per il 50% devono essere riservate a parcheggi, mentre per la restante quota è ammessa la monetizzazione.

La ricostruzione con ampliamento di volume avviene nell'area di pertinenza dell'edificio esistente, senza occupare nuovo suolo agricolo.

L'intervento è servito dalle opere di urbanizzazione (acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica) che corrono nella vicina strada comunale, come risulta dall'estratto cartografico allegato.

**Modifiche apportate:**

**Zona di Piano:** Zona agricola

**Modifiche cartografiche:** Si modifica la Tavola n. 11.2 - Tavola di Piano Comune di Parolfo - Scala 1:5.000, inserendo la sigla alfanumerica “PP1” che rimanda alla relativa prescrizione puntuale descritta nelle NTA

**Modifiche alle Norme di attuazione:** Nell’articolo 23 viene inserito un comma relativo alla prescrizione puntuale “PP1”, la quale regola le modalità attuative dell’intervento in progetto

**Modifiche alle Tabelle di zona:**

**Riepilogo dati quantitativi:** Volumetria residenziale inserita: mc. 1.695

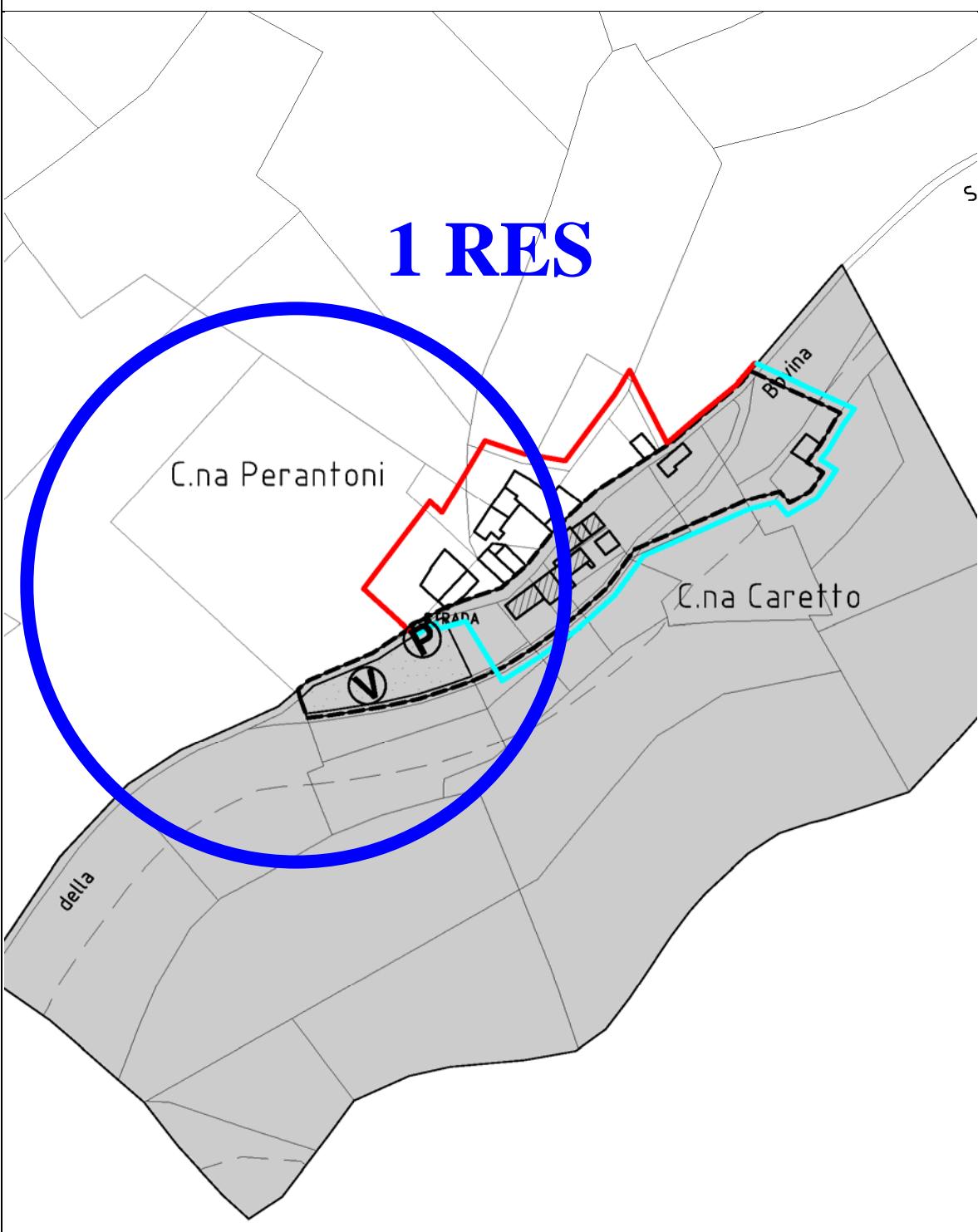
Superficie a servizi inserita: mq. 47

Superficie territoriale produttiva virtuale inserita: mq 1.020.

**MODIFICA n° 1 RES - P.R.G.I. VIGENTE**

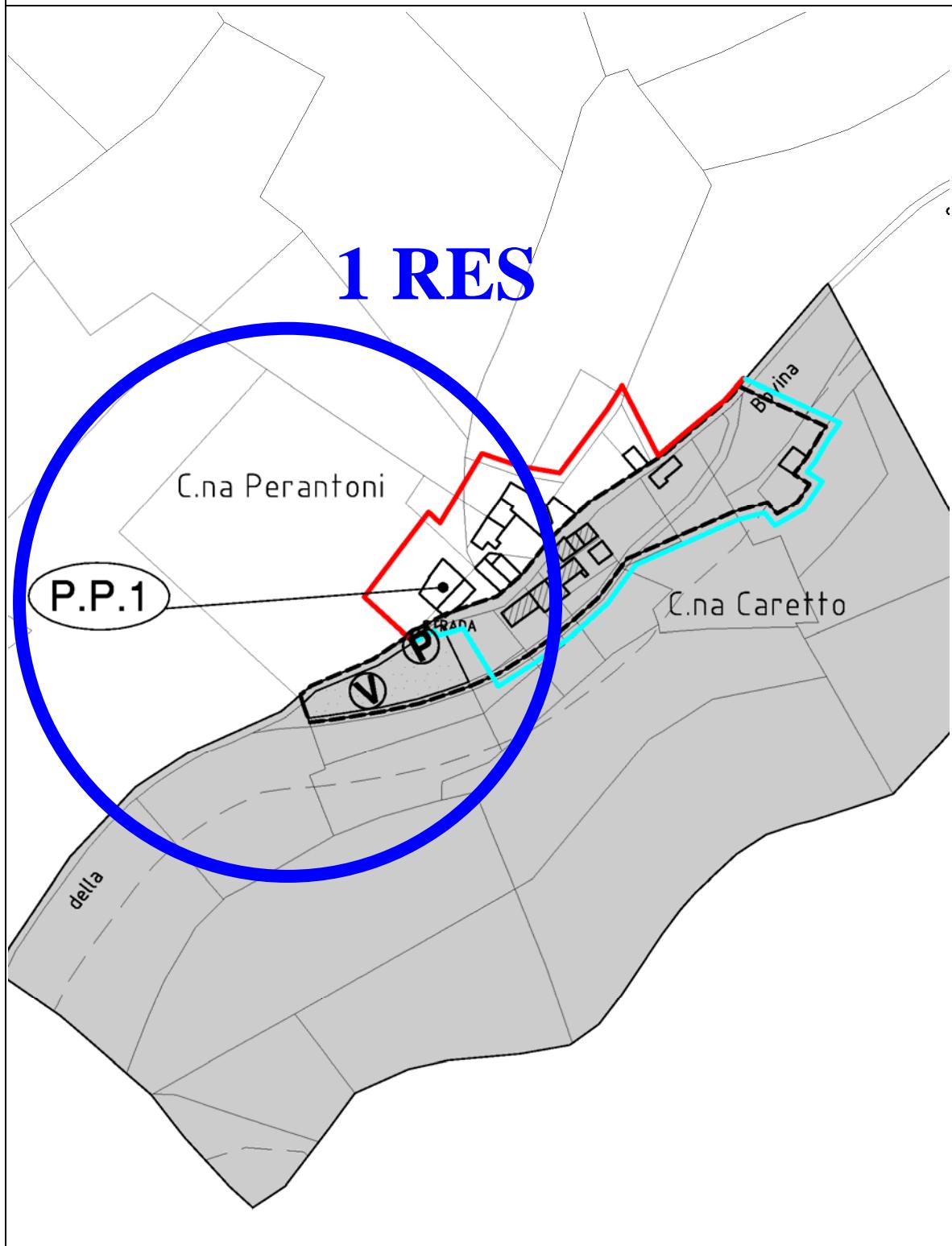
**Ambito oggetto di variante:** Estratto cartografico della Tavola n. 11.2 - Tavola di Piano Comune di Paroldo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



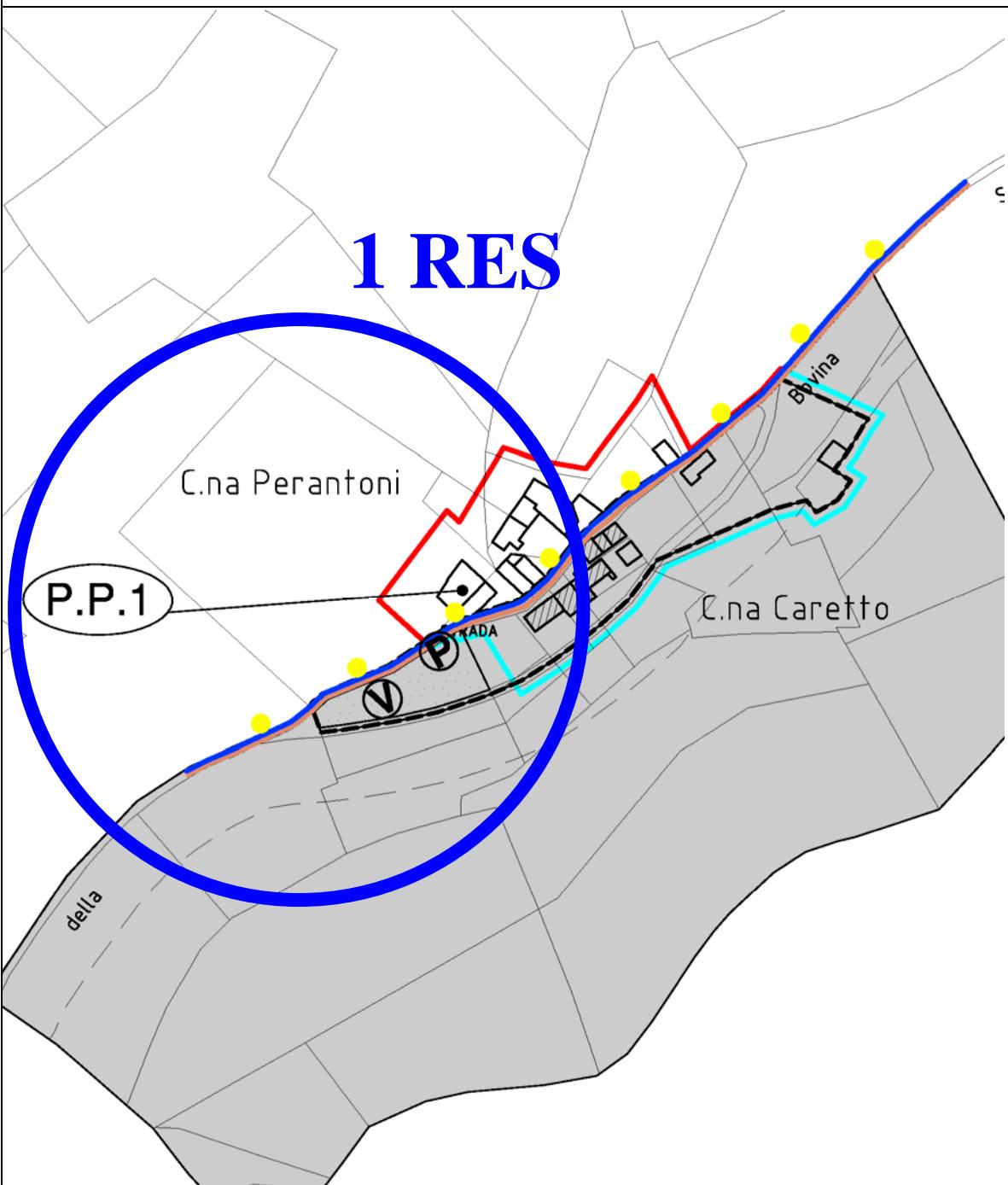
## MODIFICA n° 1 RES – VARIANTE PARZIALE n° 6 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 11.2 - Tavola di Piano Comune di Parolfo  
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



## MODIFICA n° 1 RES – VARIANTE PARZIALE n° 6 - PROGETTO

Estratto cartografico della **Tavola delle urbanizzazioni primarie esistenti**  
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



### Schema opere di urbanizzazione primaria esistenti

— Acquedotto  
— Fognatura

● ● ● Illuminazione Pubblica  
===== Viabilità

## **SETTORE RESIDENZIALE**

### **MODIFICA n° 2 RES: Incremento di capacità insediativa su edificio esistente**

**Ubicazione:** Capoluogo, Località Cavallini

## **SITUAZIONE DEL PRGI VIGENTE**

**Zona di Piano:** Perimetrazione Centro Abitato - Aree a capacità insediativa esaurita

**Riferimento cartografia:** Tavola n. 12.1 - Tavola di Piano e Interventi Ammessi in Centro Storico - Scala 1:2.000

## **VARIANTE AL PRGI**

### **Motivazioni:**

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di ampliare un fabbricato residenziale, ubicato nel Capoluogo in Località Cavallini, ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario e funzionale-distributivo.

Il suddetto fabbricato di dimensioni contenute è inserito in area a capacità insediativa esaurita e necessita di ampliarsi in modo tale che si possa realizzare una unità abitativa di dimensioni accettabili per la funzione residenziale.

L'ampliamento volumetrico pari a mc. 60, da realizzarsi su due piani, è ubicato sul fronte Ovest dell'immobile e seppur di modestissima entità consente l'utilizzo dello stesso a fini residenziali non snaturandone la composizione architettonica.

Il fabbricato è allacciato alle opere di urbanizzazione comunali (acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica) che corrono nel sedime stradale.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta in quanto è finalizzata ad una migliore utilizzazione del fabbricato e contestuale rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente che altrimenti rischierebbe di essere abbandonato per le carenze distributive attuali.

### **Contenuti:**

Sul fabbricato esistente, oggetto di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, si consente l'ampliamento di volumetria residenziale pari a mc. 60, reso possibile dalla volumetria disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità insediativa residenziale.

### **Modifiche apportate:**

**Zona di Piano:** Perimetrazione Centro Abitato –Aree a capacità insediativa esaurita

**Modifiche cartografiche:** Si modifica la Tavola n. 12.1 - Tavola di Piano e Interventi ammessi in Centro Storico - Scala 1:2.000, inserendo la sigla alfanumerica "PP2" che rimanda alla relativa prescrizione puntuale descritta nelle NTA

**Modifiche alle Norme di attuazione:** Nell'articolo 19 viene inserito un comma relativo alla prescrizione puntuale "PP2", la quale regola le modalità attuative dell'intervento in progetto

### **Modifiche alle Tabelle di zona:**

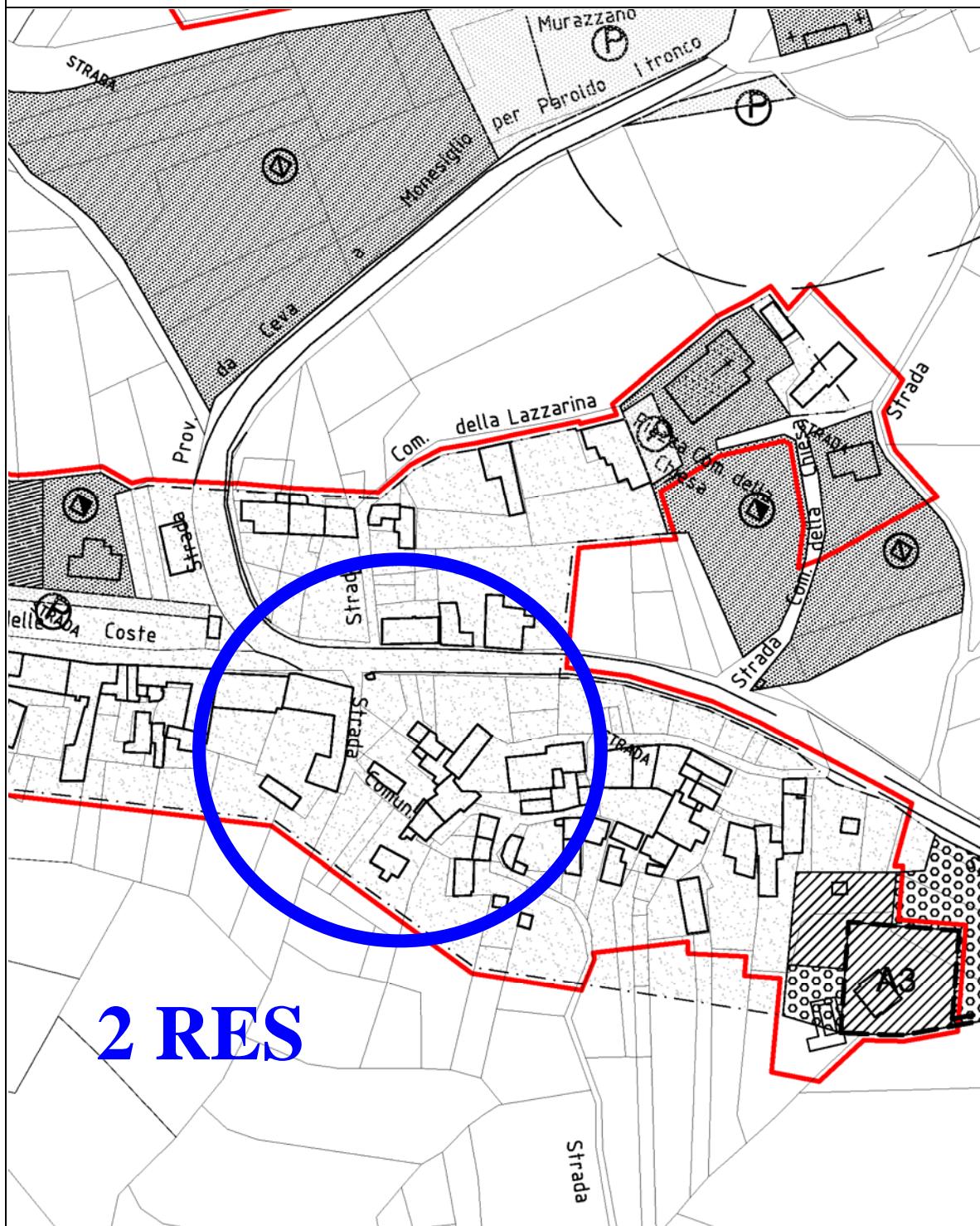
**Riepilogo dati quantitativi:** Volumetria residenziale inserita: mc. 60

Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 0,00.

MODIFICA n° 2 RES - P.R.G.I. VIGENTE

**Ambito oggetto di variante:** Estratto cartografico della Tavola n. 12.1 - Tavola di Piano e Interventi ammessi in Centro Storico

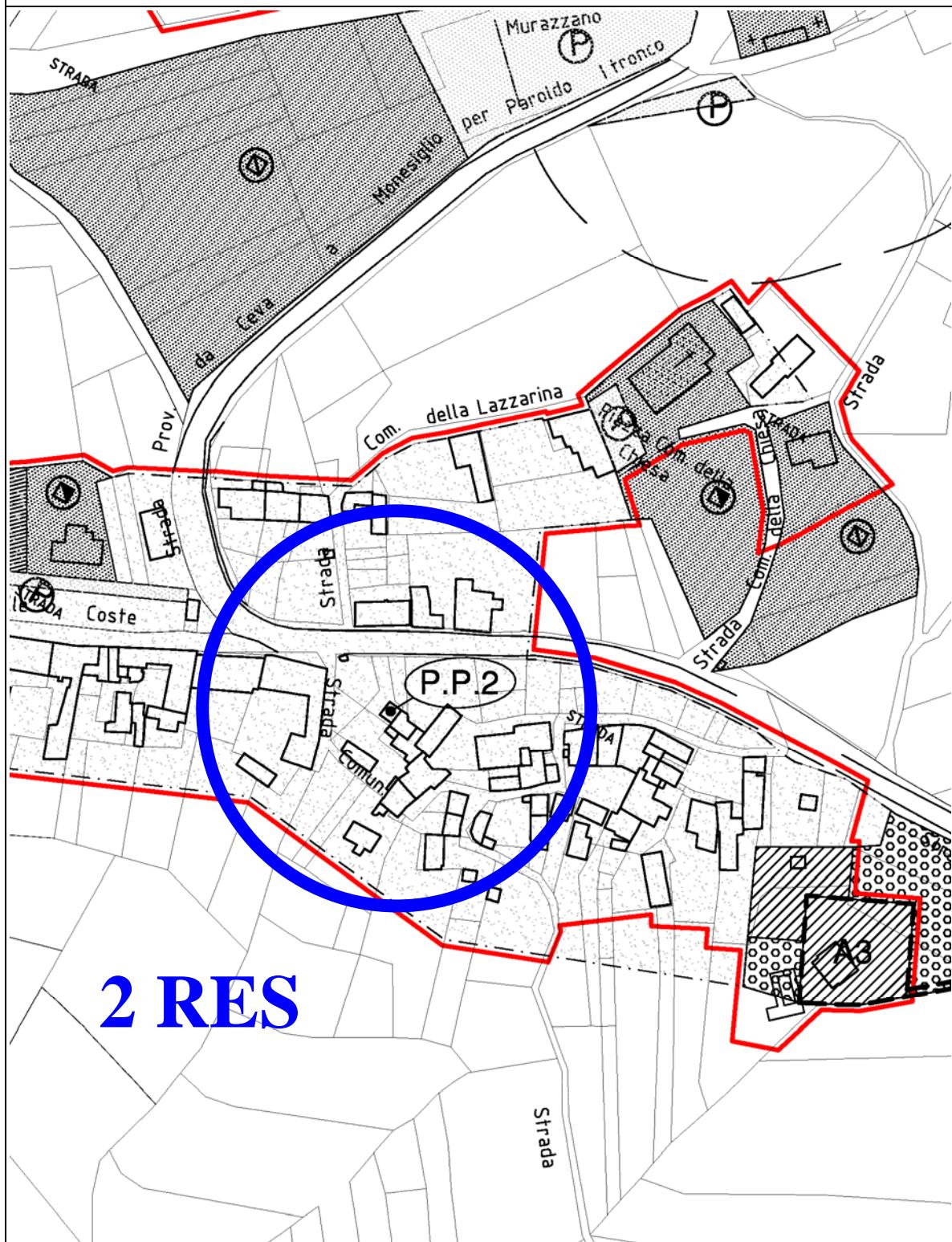
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



## MODIFICA n° 2 RES – VARIANTE PARZIALE n° 6 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 12.1 - Tavola di Piano e Interventi ammessi in Centro Storico

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



## RIEPILOGO SETTORE RESIDENZIALE

### INSERIMENTO/STRALCIO DI VOLUMETRIA E SUPERFICIE TERRITORIALE

Vengono riportati nella tabella seguente le quantità di volumetria edificabile e superficie territoriale inserite o stralciate con la presente Variante, riferite alle singole modifiche descritte nelle schede precedenti.

SETTORE RESIDENZIALE VOLUMETRIA - SUPERFICIE TERRITORIALE INSERITA/STRALCIATA		
Numerazione della modifica	VOLUMETRIA (mc)	SUPERFICIE TERRIT. (mq)
1 RES) Incremento di capacità insediativa su edificio esistente	+ 1.695	0
1 RES) Incremento di capacità insediativa su edificio esistente	+ 60	0
<b>TOTALE</b>	<b>+1.755</b>	<b>0</b>

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente un incremento di volumetria pari a **mc. 1.755**. La successiva verifica della capacità insediativa residenziale dimostra che nel complesso delle Varianti parziali approvate non viene aumentata la capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRGC, come prescritto dall'art. 17, comma 5°, lettera e), della L.R. 56/77 e s.m.i.

Mentre gli interventi non aumentano la superficie territoriale a destinazione residenziale poiché insistono sull'area di pertinenza degli edifici esistenti.

## RIEPILOGO SETTORE PRODUTTIVO

### INSERIMENTO/STRALCIO DI SUPERFICIE TERRITORIALE

Vengono riportati nella tabella seguente le quantità di superficie territoriale inserite o stralciate con la Variante, riferite alle singole modifiche descritte nelle schede precedenti.

SETTORE PRODUTTIVO SUPERFICIE TERRITORIALE INSERITA/STRALCIATA (mq)	
Numerazione della modifica	Quantità (mq)
1 RES) Incremento di capacità insediativa su edificio esistente	+ 1.020
<b>TOTALE</b>	<b>+ 1.020</b>

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente un incremento di superficie territoriale virtuale pari a **mq. 1.020**. La successiva verifica della capacità insediativa produttiva dimostra che le Varianti parziali approvate complessivamente non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti.

## RIEPILOGO SETTORE SERVIZI PUBBLICI

### INSERIMENTO/STRALCIO DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Vengono riportati nella tabella seguente le quantità di aree destinate a servizi pubblici di livello comunale (art. 21, comma 1°, punto 1, della L.R. 56/1977) inserite o stralciate con la Variante, riferite alle singole modifiche descritte nelle schede precedenti.

SETTORE SERVIZI PUBBLICI SUPERFICI INSERITE/STRALCIATE (mq)	
Numerazione della modifica	Quantità (mq)
1 RES) Incremento di capacità insediativa su edificio esistente	+ 47
<b>TOTALE</b>	<b>+ 47</b>

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente un incremento di aree per servizi pubblici pari a **mq. 47**. La successiva verifica della quantità globale delle aree per servizi pubblici dimostra che nel complesso delle Varianti parziali approvate la stessa non viene ridotta/aumentata per più di 0,5 mq/abitante, come prescritto dall'art. 17, comma 5°, lettere c) e d), della L.R. 56/77 e s.m.i. Nella Variante non sono previste modifiche alle aree per servizi pubblici di cui all'art. 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.

## **MODIFICHE NORMATIVE**

**MODIFICA n° 1 NTA:** Modifica normativa inerente l'edificazione di manufatti nelle aree pertinenziali

**Ubicazione:**

**SITUAZIONE DEL PRGI VIGENTE:**

**Zona di Piano:**

**Riferimento alle norme di attuazione:** Art. 17, 23

**VARIANTE AL PRGI:**

**Motivazioni:**

Le norme di attuazione vigenti non specificano quali manufatti, non costituenti volumi ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità, possano essere costruiti nelle aree pertinenziali degli edifici residenziali e di quelli destinati ad attività ricettive, ristorative, ricreative. Si tratta di manufatti che possono essere realizzati per l'utilizzo di aree verdi e cortili a servizio degli edifici esistenti, quali ricoveri attrezzi e arredi da giardino, legnaie, tettoie, dehors, pergolati, gazebo, forni, barbecue, ecc.

La Variante intende quindi specificare le tipologie e modalità costruttive dei manufatti ammessi nelle aree pertinenziali dei fabbricati con destinazioni residenziali, ricettive, ristorative, ricreative.

**Contenuti:**

Si inserisce quindi nell'art. 17 (Aree destinate ad usi residenziali) un nuovo comma contenente le disposizioni che regolano l'esecuzione di piccole strutture nelle aree pertinenziali dei fabbricati, il quale recita:

*“Nelle aree di pertinenza dei fabbricati destinati a residenza e attività ricettive, ristorative, ricreative, ad esclusione del Centro Storico, è consentita la realizzazione di piccole costruzioni connesse alla fruizione e manutenzione delle aree verdi di pertinenza degli stessi fabbricati, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- *destinazioni d'uso: ricovero attrezzi e arredi da giardino, tettoie, dehors, pergolati, gazebo, forni, barbecue e manufatti in genere destinati all'utilizzo delle aree verdi, piccole attrezzature sportive di uso strettamente privato quali: piscine, campi da tennis, gioco bocce, gioco bimbi, ecc.. Non è consentita la destinazione a residenza e funzioni accessorie, quali garages, depositi di merci, lavanderie, laboratori, né ad attività produttive o connesse alla coltivazione agricola, allevamento di animali;*
- *superficie coperta massima: mq. 15,00, al lordo di analoghe costruzioni esistenti, per l'intera area di pertinenza del fabbricato principale destinato a residenza, attività ricettive, ristorative o ricreative;*
- *altezza massima: mt. 3,00;*
- *le strutture chiuse ed aperte devono rispettare le distanze dalle strade pubbliche, confini e fabbricati definite per le varie zone dalle presenti norme;*
- *le strutture chiuse e aperte dovranno essere realizzate in muratura intonacata, pietra, legno, ferro pieno lavorato; è vietato l'uso di materiali poveri o di recupero, quali lamiera, plastica, compensato, truciolato. I serramenti dovranno essere in legno, in*

- alluminio (con esclusione dei colori oro, argento, bronzo) o PVC; i tetti a falde con orditura in legno e manto di copertura in cotto;*
- *le costruzioni suddette sono consentite “una tantum” in deroga agli indici di densità edilizia fondiaria.*

*Nelle aree del Centro Storico tra le attrezzature di cui sopra sono consentite unicamente quelle che la Commissione Edilizia riterrà compatibili con il contesto storico-architettonico ed ambientale in cui sono inserite, sono in ogni caso escluse strutture chiuse o aperte costituenti superficie coperta. A tal fine dovrà essere richiesto in forma scritta alla Commissione Edilizia un parere preliminare di intervento che specifichi in modo adeguato il manufatto che si intende realizzare. Alla Commissione Edilizia è demandata la possibilità di negare l'esecuzione di determinate strutture che non siano compatibili con il contesto in cui sono inserite e di imporre scelte progettuali di inserimento ambientale in ordine a localizzazione, dimensioni, modalità costruttive, materiali usati, schermature con siepi, piantumazioni e altre opere a verde di arredo, al fine di tutelare le aree di particolare valore storico-architettonico ed ambientale.”*

Mentre nell'art. 23 (Aree destinate ad uso agricolo) si inserisce un analogo nuovo comma relativo agli edifici residenziali, ricettivi, ristorativi, ricreativi presenti in zona agricola, il quale recita:

*“Nelle aree di pertinenza dei fabbricati destinati a residenza (anche agricola ed extragricola) e attività ricettive, ristorative, ricreative, è consentita la realizzazione di piccole costruzioni connesse alla fruizione e manutenzione delle aree verdi di pertinenza degli stessi fabbricati, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- *destinazioni d'uso: ricovero attrezzi e arredi da giardino, tettoie, dehors, pergolati, gazebo, forni, barbecue e manufatti in genere destinati all'utilizzo delle aree verdi, piccole attrezzature sportive di uso strettamente privato quali: piscine, campi da tennis, gioco bocce, gioco bimbi, ecc.. Non è consentita la destinazione a residenza e funzioni accessorie, quali garages, depositi di merci, lavanderie, laboratori, né ad attività produttive o connesse alla coltivazione agricola, allevamento di animali;*
- *superficie coperta massima: mq. 15,00, al lordo di analoghe costruzioni esistenti, per l'intera area di pertinenza del fabbricato principale destinato a residenza, attività ricettive, ristorative o ricreative;*
- *altezza massima: mt. 3,00;*
- *le strutture chiuse ed aperte devono rispettare le distanze dalle strade pubbliche, confini e fabbricati definite per le varie zone dalle presenti norme;*
- *le strutture chiuse e aperte dovranno essere realizzate in muratura intonacata, pietra, legno, ferro pieno lavorato; è vietato l'uso di materiali poveri o di recupero, quali lamiera, plastica, compensato, truciolato. I serramenti dovranno essere in legno, in alluminio (con esclusione dei colori oro, argento, bronzo) o PVC; i tetti a falde con orditura in legno e manto di copertura in cotto;*
- *le costruzioni suddette sono consentite “una tantum” in deroga agli indici di densità edilizia fondiaria.*

#### **Modifiche apportate:**

##### **Zona di Piano:**

##### **Modifiche cartografiche:**

**Modifiche alle Norme di attuazione:** Si modificano gli articoli 17 e 23.

##### **Modifiche alle Tabelle di zona:**

##### **Riepilogo dati quantitativi:**

## **RISPETTO DI TUTTE LE CONDIZIONI PREVISTE DAI COMMI 5° E 6°, ART. 17, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.**

La presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte, come descritte nella presente Relazione Illustrativa, rispettano tutte le condizioni contemplate all'art. 17, comma 5°, lettere da a) ad h), della L.R. 56/77 e s.m.i., più precisamente qui descritte.

- a) Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione, per la cui verifica si allega al termine della Relazione Illustrativa la deliberazione regionale di approvazione.
- b) Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuzioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

Nel complesso delle Varianti Parziali approvate dal Comune ai sensi dell'art.17, 5° comma della L.R.56/77 e s.m.i., è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f), dello stesso comma come di seguito specificato:

- 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 dalla presente legge:

Le modifiche in Variante hanno determinato un incremento di aree per servizi di mq. 47.

Lo strumento urbanistico vigente definisce la capacità insediativa per l'applicazione degli standard urbanistici in 600 abitanti (residenti + insediabili).

Quindi: **abitanti totali 600 x 0,50 mq/ab = ± mq 300 quantità limite**

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive all'approvazione del PRG hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della dotazione di aree a servizi pubblici:

SETTORE SERVIZI PUBBLICI (art. 21 L.R. 56/77) RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti parziali fino alla Variante parziale n. 5 compresa	aumento di mq 202
Presente Variante parziale 6	aumento di mq 47
<b>TOTALE</b>	<b>AUMENTO DI MQ 249</b>

Quindi il complesso delle Varianti parziali, compresa la presente, successive all'approvazione del PRG, hanno aumentato le aree a servizi pubblici di **mq 249**, valore inferiore alla quantità limite ammessa (mq. 300).

Le aree per servizi pubblici individuate nel PRGC vigente ammontano complessivamente a mq. 32.389, quindi con una dotazione di standard urbanistici pari a 53,98 mq/abitante.

Nella Variante non sono previste modifiche alle aree per servizi pubblici di cui all'articolo 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.

e) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente 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:

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE: Lo strumento urbanistico vigente ha previsto la capacità insediativa residenziale di Piano in 600 abitanti (residenti + insediabili). Alla data del 1/01/2017 la POPOLAZIONE RESIDENTE di Paroldo era di 216 abitanti.

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente un incremento di volumetria pari a mc. 1.755.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive all'approvazione del PRG, hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

SETTORE RESIDENZIALE	
RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti parziali fino alla Variante parziale n. 5 compresa	riduzione di volumetria complessiva: mc. 1.755
Presente Variante parziale n. 6	aumento di mc. 1.755
<b>TOTALE</b>	<b>AUMENTO/RIDUZIONE: MC. 0</b>

Quindi il complesso delle Varianti parziali, compresa la presente, successive all'approvazione del PRG, non incrementano la capacità insediativa residenziale del Piano.

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:

#### SETTORE PRODUTTIVO

La verifica del rispetto del limite del 6%, relativo al complesso delle Varianti parziali approvate, considera tutte le aree produttive individuate dal PRGC per una superficie territoriale complessiva di mq. **17.000** (non sono mai stati utilizzati gli incrementi del 6% nelle precedenti Varianti parziali). Ne consegue che la disponibilità del 6% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: mq.  $17.000 \times 6\% = \text{mq. 1.020}$ .

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente un incremento di superficie territoriale produttiva virtuale pari a mq. 1.020.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive all'approvazione del PRG, hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

SETTORE PRODUTTIVO	
RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE	
NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti parziali fino alla Variante parziale n. 5 compresa	nessuna modifica
Presente Variante parziale n. 6	aumento di mq 1.020
<b>TOTALE</b>	<b>AUMENTO DI MQ 1.020</b>

Complessivamente le Varianti parziali, compresa la presente, hanno comportato un aumento di **mq. 1.020** di superficie territoriale per attività produttive, quindi uguale al valore massimo ammesso di mq. 1.020.

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:** nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

h) **Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.:** nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

#### COMMA 6°

Il comma 6° dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. prescrive che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante devono comprendere una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative oggetto di variante devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

Le previsioni insediative inserite nella Variante parziale soddisfano le condizioni elencate al sopracitato comma 6°:

- 1) La localizzazione delle modifiche sulle tavole della Variante dimostra che le stesse modifiche insistono su aree interne o contigue a centri o nuclei abitati.
- 2) In allegato alla descrizione della modifica 1RES, che per le sue dimensioni consiste in una nuova previsione insediativa, viene riportato l'estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nell'ambito oggetto di variante, da cui si evince che la stessa interessa un'area collegata funzionalmente con le urbanizzazioni comunali.
- 3) L'esame della cartografia di Piano dimostra come le previsioni insediative della Variante risultino compatibili o complementari con le destinazioni d'uso dei contesti edificati in cui si collocano.

## **RISPETTO DEL COMMA 8°, ARTICOLO 17, DELLA LR. 56/77 E S.M.I. (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA)**

Le norme di recepimento della direttiva 2001/42/CE in materia ambientale, contenute nel Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152, successivamente modificato con il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4, sottopongono a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

La valutazione ambientale viene effettuata per tutti i piani e i programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti assoggettati a Valutazione d'Impatto Ambientale. E ancora la valutazione ambientale viene effettuata per tutti i piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997.

Le stesse norme prevedono altresì che per i piani e programmi di cui sopra che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori degli stessi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo una procedura di verifica di assoggettabilità.

La Regione Piemonte aveva emanato in precedenza la D.G.R. 9/6/2008, n. 12-8931: D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", la quale aveva individuato i primi indirizzi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS e quelli specifici per la pianificazione urbanistica comunale.

Le leggi regionali n. 3 del 25 marzo 2013 e n. 17 del 12 agosto 2013, modificate della L.R. 56/77, all'articolo 17, commi 8° e 9°, hanno introdotto nuovi indirizzi relativi alle

procedure di VAS inerenti le Varianti allo strumento urbanistico. Il comma 8° dispone che le Varianti strutturali e parziali sono sottoposte a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS, fatti salvi i casi di esclusione elencati al successivo comma 9°.

Quest'ultimo prevede che siano escluse dal processo di valutazione le varianti, strutturali e parziali, finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

Dalla lettura delle disposizioni sopra citate ne consegue per la presente Variante parziale l'obbligo della preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS, non ricadendo nei casi di esclusione sopra elencati.

Quindi il Comune ha predisposto un “Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS” che viene adottato contestualmente al progetto preliminare della Variante parziale e quindi inviato alla Provincia ed agli altri soggetti competenti in materia ambientale, per l'emissione del parere circa l'eventuale assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica.

## **INTERAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE**

I contenuti della Variante parziale n. 6 risultano essere coerenti e non in contrasto con la principale pianificazione sovracomunale: Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale Provinciale, Piano Paesaggistico Regionale.

### **PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)**

La Regione Piemonte è dotata del Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011.

I contenuti della Variante Parziale non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale vigente.

Il Piano territoriale regionale ha per oggetto:

- la predisposizione di un Quadro di riferimento strutturale, contenente le analisi relative ai caratteri socioeconomici, alle potenzialità e alle criticità dei diversi territori regionali;
- la definizione degli obiettivi strategici per lo sviluppo socioeconomico del territorio regionale, anche con riferimento ai principali poli di sviluppo;
- la definizione degli indirizzi per la pianificazione/programmazione degli enti di livello inferiore (provincie, comuni, comunità montane) al fine di garantirne la rispondenza alle politiche di governo del territorio regionale.

Per il perseguitamento degli obiettivi fissati, il PTR individua cinque strategie, per ciascuna delle quali detta disposizioni per gli strumenti di pianificazione territoriale che ai vari livelli concorrono alla loro attuazione ed al perseguitamento degli obiettivi, mediante indirizzi, direttive e prescrizioni:

- Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
- Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
- Ricerca, innovazione e transizione produttiva
- Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

L'articolazione territoriale del P.T.R. definisce gli Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), finalizzati a garantire un efficace governo delle dinamiche di sviluppo dei diversi territori regionali, nel rispetto dei loro caratteri culturali ed ambientali. Essi comprendono

un insieme di Comuni gravitanti su di un centro urbano principale e costituiscono ambiti ottimali per costruire processi e strategie di sviluppo condivise.

Le norme di attuazione del P.T.R. includono Parolfo nell'ambito di integrazione territoriale “AIT 33 – CEVA”, per il quale vengono indicati gli indirizzi qui riproposti.

**AIT 33 - Ceva**

Tematiche	Indirizzi
<b>Valorizzazione del territorio</b>	Conservazione e gestione del patrimonio ecologico-ambientale (Parco Alta Valle Pesio e Tanaro, sorgenti del Belbo, fascia fluviale del Tanaro), idrico, forestale, eno-gastronomico, paesaggistico e storico-architettonico (centri storici di Ceva, Garessio e Ormea). Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Tanaro e alto Belbo ed idrogeologica del territorio collinare. Prevenzione del rischio sismico e industriale. L'estesa presenza di aree marginali spopolate collinari e montane e la crisi occupazionale dei centri della valle del Tanaro richiede piani di attrazione di insediamenti industriali, artigianali e terziari, anche con riuso di aree dismesse. Questi possono sfruttare la discreta accessibilità interprovinciale (Cuneo, Savona, Imperia) e possono legarsi in parte all'utilizzo di risorse locali (filiera bosco-legname-energia, recupero dell'edilizia tradizionale, prodotti tipici, connessioni con i circuiti turistici e le attività fieristiche). Riconversione della ferroviaria secondaria Ceva-Ormea come linea di servizio parametropolitano.
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	Governo e utilizzo del patrimonio forestale per produzione di legname e biomasse per energia.
<b>Turismo</b>	Valorizzazione turistica del patrimonio naturalistico e architettonico in circuiti integrati a livello provinciale (AIT di Mondovì e di Alba) e interprovinciale (retroterra della Riviera di Ponente).

## PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (P.T.P.)

Il nuovo Piano Territoriale Provinciale, adottato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 52 del 5/9/2005 è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n°241-8817 del 24/02/2009, con le modifiche ed integrazioni riportate nella “Relazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo” allegata alla deliberazione di approvazione.

Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) si pone la finalità di orientare i processi di trasformazione territoriale della Provincia, in linea con gli adempimenti ad esso affidati dal Piano Territoriale Regionale.

I contenuti della Variante Parziale non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Provinciale.

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)

La Regione Piemonte con D.C.R. n° 233-35836 del 3 ottobre 2017 ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale, pubblicato sul B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, e quindi efficace dal giorno successivo.

La deliberazione regionale ha stabilito che dall'approvazione del P.P.R. le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali e urbanistici e tali disposizioni sono contenute all'interno del piano paesaggistico regionale, in particolare nelle norme di attuazione all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8 e 9 nonché nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione “prescrizioni specifiche” presente nelle schede relative a ciascun bene.

Le norme di attuazione del P.P.R. (articolo 46 - Adeguamento al P.P.R.) stabiliscono che gli enti che svolgono funzioni in materia di pianificazione (Province, Comuni, ecc.) conformano ed adeguano gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica alle disposizioni del P.P.R. entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione.

Le stesse norme dispongono che dall'approvazione del P.P.R. i Comuni e le loro forme associate non possono adottare varianti generali o revisioni ai propri strumenti urbanistici che non siano comprensive dell'adeguamento.

Inoltre dall'approvazione del P.P.R., anche in assenza di detto adeguamento, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del P.P.R. stesso.

E' previsto che la Regione emani un regolamento che disciplini le modalità di adeguamento dello strumento urbanistico al P.P.R. e la sua attuazione, nonché le modalità per la verifica di coerenza delle varianti apportate in assenza di detto adeguamento.

Considerato che, come si è detto, ogni variante, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del P.P.R., in attesa dell'emanazione del regolamento si rende quindi necessario predisporre la seguente relazione di verifica di coerenza della presente variante con i contenuti del P.P.R.

## **VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON IL P.P.R.**

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio relativa all'intero territorio regionale, improntata ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. detta previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, nonché obiettivi di qualità paesaggistica, che nel loro insieme costituiscono le norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R.

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle caratteristiche geografiche e delle componenti che permettono l'individuazione di paesaggi dotati di propria identità. Inoltre vengono individuati 76 ambiti di paesaggio i quali articolano il territorio in diversi paesaggi secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il P.P.R. definisce per gli ambiti di paesaggio, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

Il territorio di Parolfo ricade nell'ambito di paesaggio n. 62 (Alta Valle Tanaro e Cebano) del P.P.R.; per le considerazioni in merito alle caratteristiche dell'ambito di riferimento ed all'inquadramento della Variante negli indirizzi, orientamenti strategici ed obiettivi espressi dal Piano Paesaggistico Regionale per il territorio di Parolfo, si rimanda all'allegato Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

Nell'ambito del quadro strutturale e dell'individuazione degli ambiti ed unità di paesaggio, il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche (riferite agli aspetti: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario, morfologico-insediativo) evidenziate nella Tavola P4 e disciplinate dagli articoli delle norme di attuazione riferiti alle diverse componenti;
- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. n. 42/2004, identificati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, il quale contiene anche specifiche prescrizioni d'uso per gli immobili e le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

In attesa che la Regione emani il regolamento sulle modalità di adeguamento dello strumento urbanistico al P.P.R. e sulla verifica di coerenza delle varianti apportate in assenza dell'adeguamento, le modifiche costituenti la presente Variante vengono comunque sottoposte ad una valutazione di coerenza con i contenuti del P.P.R.

Mentre si rimanda alla successiva fase di adeguamento la lettura complessiva del paesaggio, la puntuale definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni sulle componenti e beni paesaggistici, rete di connessione paesaggistica, nonché l'individuazione di obiettivi e linee d'azione per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

La valutazione di coerenza si articola nelle seguenti fasi:

- riconoscimento dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per le aree oggetto di variante, specificando per ogni area: 1) le componenti paesaggistiche indicate nella Tavola P4 ed il riferimento agli articoli delle norme di attuazione che le disciplinano; 2) i beni paesaggistici individuati nella Tavola P2 e nel Catalogo;
- valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante, aggregate per tipologia di intervento, con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

La valutazione di coerenza si esprime nelle tabelle seguenti, da cui risulta che le previsioni della Variante parziale sono conformi ai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale.

<b>RICONOSCIMENTO DEI VALORI PAESAGGISTICI INDIVIDUATI DAL P.P.R. PER LE AREE OGGETTO DI VARIANTE</b>		
Modifiche in Variante	COMPONENTI PAESAGGISTICHE (Tav P4) (n° art. NdA del PPR e descrizione delle componenti)	BENI PAESAGGISTICI (Tav P2) (descrizione del bene tutelato)
1 RES	Art. 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità: praterie, prato-pascoli, cespuglieti Art. 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto: sistemi di crinali collinari e pedemontani principali e secondari (crinale collinare secondario)	//
2 RES	Art. 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto: tipo SC2 (sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza) Art. 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico: tipo SV2 (sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati) Art. 35. Aree urbane consolidate dei centri minori (morfologia insediativa m.i. 2)	//

<b>RICONOSCIMENTO DEI BENI PAESAGGISTICI PRESENTI NEL CATALOGO</b>	
<b>TIPOLOGIA DEI BENI</b>	<b>ELENCO DEI BENI INTERESSATI</b>
Prima parte: Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42	Nel territorio di Paroldo non sono presenti aree dichiarate di interesse pubblico
Seconda parte: Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42	Le modifiche inserite nella Variante non interessano le aree tutelate ai sensi dell'articolo 142
<b>COERENZA DELLE MODIFICHE IN VARIANTE CON IL P.P.R.</b>	
<b>AGGREGAZIONE DELLE MODIFICHE PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>	<b>VALUTAZIONE DI COERENZA CON INDIRIZZI, DIRETTIVE, PRESCRIZIONI DELLE NDA DEL PPR</b>
1RES) Incremento di capacità insediativa su edificio esistente, Frazione Perontoni	<p>La modifica riguarda l'ampliamento di un edificio esistente, che avviene nell'area di pertinenza dello stesso, non utilizzata a fini agricoli; come tale è compatibile con le norme del PPR, articolo 19, che persegue la conservazione e valorizzazione delle aree rurali di elevata biopermeabilità. Peraltro lo stesso articolo 19 consente che si possano prevedere nuovi consumi di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.</p> <p>Per quanto riguarda le relazioni visive tra insediamento e contesto, va considerato che si tratta dell'intervento di ampliamento di un edificio da effettuarsi in due soli piani fuori terra ed in continuità con il nucleo rurale costruito, per cui non viene alterato significativamente il profilo paesaggistico. Peraltro l'art. 31 in relazione alla localizzazione degli edifici non impone prescrizioni specifiche in presenza di crinali collinari secondari.</p>
2RES) Incremento di capacità insediativa su edificio esistente, Capoluogo Loc. Cavallini	<p>La modifica riguarda l'ampliamento estremamente contenuto di un edificio esistente, inserito all'interno del tessuto edificato del capoluogo; come tale è compatibile con le norme del PPR:</p> <p>art. 31, in quanto la sua localizzazione all'interno del nucleo costruito di costa non interferisce nelle relazioni visive tra componenti edificate e parti libere coltivate o naturaliformi;</p> <p>art. 32, poiché la sua localizzazione all'interno del tessuto costruito non interferisce con il sistema paesaggistico agroforestale di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati in cui è compreso;</p> <p>art. 35, in quanto mantiene la caratterizzazione del paesaggio costruito.</p>

## **ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE**

La presente Variante Parziale n. 6 al P.R.G.I. comprende i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Valutazione Ambientale Strategica VAS - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- Norme di attuazione (testo integrato)
- Relazione geologico-tecnica
- Verifica di compatibilità acustica
- Tavola n. 11.2 - Tavola di Piano Comune di Paroldo - Scala 1:5.000
- Tavola n. 12.1 - Tavola di Piano e Interventi Ammessi in Centro Storico - Scala 1:2.000.

## **INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

Per assicurare l'applicazione della presente Variante Parziale vengono modificati gli articoli 17, 19 e 23 delle norme di attuazione.

Inoltre in relazione ai contenuti della verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica vengono inseriti i due nuovi articoli:

- 44 (Qualificazione energetico-ambientale degli edifici)
- 45 (Misure di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali).

Le motivazioni che hanno determinato le modifiche agli articoli sopra citati sono state riportate nelle precedenti descrizioni relative agli interventi inseriti.

Si provvede alla redazione di un testo integrato completo, nel quale le parti riportate in grassetto riguardano modifiche specifiche inserite con la presente Variante.

Qui di seguito si allegano gli articoli del P.R.G.I. vigente interessati dalla Variante per poter operare il confronto con le parti modificate riportate nel testo integrato.

**ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE  
DEL P.R.G.I. VIGENTE**

## ART. 17 – Aree destinate ad usi residenziali

1. Nelle aree a destinazione residenziale, gli edifici sono adibiti all'abitazione ed ad usi sussidiari alla medesima quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste, attività commerciali e terziarie in genere.

Sono escluse industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricovero animali per l'allevamento fermo restando le limitazioni previste dall'art.216 del Testo Unico Leggi Sanitarie e successive modificazioni, nonché le norme emanate relative alla tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

2. Tali aree si suddividono in:

### 1) Aree di edifici di interesse ambientale o ricadenti in zone di Centro Storico

Il P.R.G.I. individua nelle Tavole di Piano gli edifici e le aree di interesse ambientale e li delimita con la perimetrazione di Centro Storico. Gli obiettivi primari per queste aree sono la conservazione, il risanamento ed il recupero del patrimonio edilizio esistente; a tale scopo il P.R.G.I. individua gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente nel Centro Storico.

Gli interventi ammessi sono essenzialmente quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia da effettuarsi mediante il rilascio di semplice Concessione; sono altresì ammessi interventi di iniziativa pubblica o privata effettuati mediante Piani di Recupero per la disciplina degli interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia od urbanistica, demolizione e ricostruzione da effettuarsi secondo i disposti dell'art. 41/bis della L.R. 5.12.1977, n.457.

### 2) Aree a capacità insediativa esaurita ricadenti nelle perimetrazioni dei centri abitati

Nelle aree di cui al presente punto, corrispondenti ai nuclei abitati esistenti con esclusione degli edifici e delle aree perimetrati come Centri Storici e con esclusione degli edifici e delle aree ricadenti nella disciplina di cui al precedente punto 1), sono consentiti piccoli ampliamenti nella misura non superiore al 20% del volume complessivo esistente per interventi atti a migliorare le condizioni igienico – sanitarie e distributive dell'edificio, demolizione e ricostruzione, completamento e ristrutturazione o trasformazione d'uso di edifici già esistenti, sia mediante Concessione singola, sia mediante Piani di recupero.

Le aree asservite agli edifici vanno sistamate a giardino, orto o lastricate e comunque non devono all'accumulo di materiali o rottami a cielo aperto.

### 3) Aree di completamento e/o di nuovo impianto

- a) Aree già urbanizzate dove sono consentiti interventi di completamento edilizio sul suolo non ancora utilizzato. Le previsioni del P.R.G.I. si attuano mediante semplice concessione singola
- b) Aree inedificate e non urbanizzate dove l'utilizzo è subordinato alla realizzazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata. Tali aree sono inedificabili fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi che fisseranno anche i limiti edificatori delle medesime.

### ART. 19 – Operatività nelle aree a capacità insediativa esaurita ricadenti nelle perimetrazioni dei CENTRI ABITATI

1. Nell'ambito delle perimetrazioni dei Centri Abitati, sono ammessi i seguenti interventi sul patrimonio esistente:

- a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione nel rispetto delle volumetrie massime esistenti;
- b) interventi di trasformazione in residenza di rustici, portici e fienili esistenti nel centro abitato; la trasformazione potrà effettuarsi limitatamente al 50% della volumetria esistente e nelle parti di edificio che occupano il 2° piano fuori terra, con obbligo di sistemazione anche delle parti rimanenti non destinate ad abitazioni la cui destinazione sarà a magazzino, autorimessa e deposito;
- c) piccoli ampliamenti nella misura non superiore al 20% del volume complessivo; ferme restando le limitazioni dell'art. 17-2 delle presenti N.T.A..

2. Tali interventi, oltre al rispetto delle volumetrie di cui ai punti a) e b) dovranno avvenire rispettando le seguenti condizioni:

- a) sia mantenuto il numero dei piani esistenti;
- b) siano mantenute le altezze esistenti (è ammessa una tolleranza di 60 cm in più o in meno solo nel caso di allineamenti dei cornicioni o dei colmi con quelli degli

- edifici adiacenti o per la modifica delle quote d'imposta minime degli orizzontamenti dei piani stabiliti dall'art. 47 delle presenti norme);
- c) siano rispettate le caratteristiche edificatorie esistenti;
  - d) siano mantenute le cortine o gli allineamenti esistenti; eventuali rettifiche o arretramenti potranno essere imposti dall'Amministrazione Comunale per rettifiche della rete viaria. Nella ricostruzione delle cortine non dovranno essere lasciati frontespizi né laterali né sulle fronti;
  - e) siano rispettate le seguenti distanze:
    - distanze dai confini 5,00 mt. o costruzione a cortina
    - distanze dai fabbricati latistanti 10,00 mt. o costruzione a cortina
    - distanze dai fili stradali 6,00 mt per le costruzioni isolate.

Nelle cortine esistenti è consentita la ricostruzione a filo di eventuali spazi pubblici.

#### ART. 23 – Aree destinate ad uso agricolo

1. Nelle aree destinate ad attività agricole, ai sensi della L.R. 5.12.1977, n° 56, obiettivo prioritario è il potenziamento e miglioramento della conduzione dei fondi favorendo l'utilizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo e la tutela e l'efficienza delle unità produttive tenendo conto della fertilità dei terreni, della irrigazione, dei nuclei frazionali rurali esistenti, con lo scopo di salvaguardare all'uso agricolo i più fertili terreni del territorio comunale.

2. Nelle aree agricole sono pertanto consentiti i seguenti interventi:
- a) restauro, risanamento e ristrutturazione oltre alla normale manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) costruzione di residenze rurali legate alla conduzione del fondo;
  - c) ampliamento delle residenze agricole tramite il recupero dei rustici esistenti o di parte di strutture tecniche al servizio dell'agricoltura quando tali strutture si integrino nel complesso dell'edificio individuando una tipologia architettonica ben definita e caratterizzante l'edificio stesso;

- d) costruzione di infrastrutture quali stalle, silos, serre, magazzini per deposito attrezzature e derrate agricole necessarie al potenziamento ed ammodernamento delle aziende agricole;
- e) riutilizzo degli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e loro utilizzazione per scopi agrituristic, secondo quanto definito dall'art. 21 delle presenti norme. Per il fabbricato appositamente contrassegnato sulle Tavole di Piano è ammesso il recupero a fini produttivi, per una superficie non superiore a 200 mq.
- f) ampliamento massimo della superficie utile del 20% per ogni edificio ad uso abitazione da rilasciarsi in un'unica soluzione ove non sia possibile l'ampliamento previsto alla lettera c) del presente articolo;
- g) costruzione di impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione delle produzioni degli imprenditori agricoli od associati.

3. Non è ammessa la costruzione di edifici per l'immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli non provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente, né di attrezzature per l'allevamento industriale, ossia allevamenti con dimensioni massime superiori a quelle definite nel comma seguente.

4. Le dimensioni massime delle strutture per gli allevamenti autorizzabili nelle presenti aree ad uso agricolo, sono fissate dalla capacità di produzione di alimenti delle aziende agricole singole od associate, che devono garantire direttamente almeno il 40% del fabbisogno alimentare allevato.

L'auto approvvigionamento è ridotto al 30% per gli allevamenti suinicoli ed ovicoli.

5. E' consentita la modifica del tipo di allevamento nelle strutture già esistenti. Gli allevamenti di bestiame, delle dimensioni massime di cui sopra, dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

- distanza dagli edifici abitabili più vicini: 20 mt. elevati a 30 mt. nel caso di porcili;
- concimaie, pozzi neri e depositi per materiali di rifiuto devono essere almeno a 50 mt. dai serbatoi d'acqua potabile e a 20 mt. dalle abitazioni;
- distanze dai centri abitati: mt. 100.

6. E' consentita la costruzione di fabbricati per ricovero attrezzi agricoli ai proprietari dei fondi ai sensi dell'art. 25, 4° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- un solo edificio per nucleo familiare;
- Superficie Utile Lorda (S.U.L.) max mq 40 con annesso porticato aperto su due lati non superiore al 20% della S.U.L.;
- possono essere in muratura intonacata e colorata con tonalità pastello da concordarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale o in pietra di Langa o in legno;
- il tetto a capanna con copertura in laterizio (coppi o tegole) e passafuori in legno, gronde in rame, serramenti in legno, altezza massima al colmo mt. 3,00 dal piano di campagna naturale preesistente;
- numero dei piani non superiore a uno anche se localizzato su terreno acclive;
- potranno essere costruiti a confine di proprietà, in tal caso la linea di colmo dovrà essere perpendicolare al confine stesso;
- siano connessi ad una superficie minima da coltivare di mq 1500 in unica particella catastale ed il richiedente non sia proprietario di edifici o porzioni di fabbricati riutilizzabili a tal fine a distanza inferiore a mt. 200,00.

7. La concessione dell'edificazione di nuove costruzioni destinate ad abitazioni può essere richiesta solamente da:

- a) imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della L.R. 22.2.1977, n.15
- b) proprietari conduttori in economia di cui sia accertata l'attività agricola
- c) proprietari concedenti
- d) affittuari o mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nelle esecuzione delle opere

8. Il rilascio della concessione è subordinato all'impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per l'inoservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

9. Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti:

- a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.;
- b) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.;
- c) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0,02 per mq.;
- d) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- e) terreni a pascolo e prato- pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda.

10. Per tutto quanto non è compreso nel presente articolo si fa riferimento a quanto espresso nell'art. 25 della L.R. 5.12.1977 n° 56.

11. La costruzione di fabbricati destinati alla residenza è soggetta inoltre alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalle dimensioni e dal numero dei conduttori dell'azienda;
- l'avente titolo alla concessione non deve disporre di altra abitazione idonea;
- l'immobile deve essere servito dall'illuminazione elettrica e da acquedotto, anche privato; deve essere inoltre assicurato lo smaltimento delle acque nere secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti.

12. Per il fabbricato esistente ubicato in loc. S. Bernardino, ed indicato in cartografia di piano (Tav.12.1/V5 "Tavola di Piano e interventi ammessi in Centro Storico Comune di Paroldo" in scala 1:2.000) con apposita simbologia (.....), si ammette l'intervento di ristrutturazione edilizia con mutamento d'uso a fini residenziali della superficie esistente non superiore a mq 200 ed un apporto di cubatura una-tantum pari a + mc. 550; tale fabbricato, a seguito dell'ampliamento che dovrà avvenire utilizzando materiali tipici locali, non dovrà superare n° 2 piani f.t. con altezza max di mt. 6,50.

**COPIA DELIBERAZIONE GIUNTA**  
**REGIONALE DI APPROVAZIONE DELLA**  
**VARIANTE GENERALE N. 1 DEL P.R.G.I.**



## GIUNTA REGIONALE DEL PIEMONTE

Verbale n. 174

Adunanza 8 luglio 2002

L'anno duemiladue il giorno 08 del mese di luglio alle ore 15:30 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 Enzo GHIGO Presidente, William CASONI Vicepresidente e degli Assessori Franco Maria BOTTA, Ugo CAVALLERA, Mariangela COTTO, Antonio D'AMBROSIO, Giovanni Carlo LARATORE, Giampiero LEO, Ettore RACCHELLI, Roberto VAGLIO, Caterina FERRERO, Gilberto PICHETTI FRATIN, con l'assistenza di Guido ODICINO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Sono assenti il Vicepresidente CASONI e gli Assessori: FERRERO, PICHETTI FRATIN

(Omissis)

D.G.R. n. 17 - 6530

OGGETTO:

Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.. Comune di PAROLDO (CN). Variante n. 1 al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente. Approvazione.

A relazione dell' Assessore BOTTA :

Premesso che il Comune di Parolfo - dotato di Piano Regolatore Generale approvato a livello intercomunale con D.G.R. n. 51-23200 in data 30.8.1988, unitamente ai Comuni di Roascio e Torresina, il cui Consorzio Urbanistico veniva successivamente disciolto - espletate le procedure di cui agli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., adottava nella stesura definitiva, con deliberazione consiliare n. 30 in data 24.9.1997, la variante n. 1 al vigente Piano Regolatore Generale Intercomunale;

constatato che:

- la Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, con relazione in data 6.8.1998, rinvia, ai sensi del 13° comma dell'art 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., all'Amministrazione Comunale interessata la Variante n. 1 allo Strumento Urbanistico affinché fossero apportate ai contenuti progettuali le modifiche e le integrazioni nella relazione formulate;
- l'Assessore Regionale alla Pianificazione e Gestione Urbanistica, con nota n. 10384/19.9pa in data 7.9.1998, nel condividere la succitata relazione della Direzione Regionale, trasmetteva la relazione stessa al Comune di Parolfo, specificando i tempi per le controdeduzioni comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate;

atteso che il Comune di Parolfo, con deliberazione consiliare n. 25 in data 24.9.1998, ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla Direzione Regionale, predisponendo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata;

preso atto delle definitive valutazioni espresse dal Referente d'Area, territorialmente

REGIONE PIEMONTE  
ASSESSORATO URBANISTICA  
Il sottoscritto attesta che la presente copia  
composta da n. 1... fogli è conforme all'originale

Torino li,

10 OTT. 2002

IL DIRETTORE  
Arch. Andrea MARINI

competente, della Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica con relazione in data 3.6.2002, si ritiene meritevole di approvazione la Variante n. 1 al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante unicamente il Comune di Parolfo e dal medesimo adottata e successivamente modificata e integrata con deliberazioni consiliari n. 30 in data 24.9.1997 e n. 25 in data 24.9.1998, subordinatamente all'introduzione "ex officio", nell'elaborato normativo, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 3.6.2002, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate al perfezionamento, a norma di Legge, della proposta variante;

vista la Certificazione del Segretario Comunale e del Sindaco del Comune di Parolfo in data 28.5.1998, attestante l'iter di formazione della Variante n. 1 al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente;

visti i pareri del Settore Regionale per la Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico prot. n. 5817/GEO in data 18.9.1997 e prot. n. 3373/20.6 in data 22.5.1998;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

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

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

vista la Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989;

vista la documentazione relativa alla Variante n. 1 al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Parolfo, che si compone degli atti ed elaborati specificati al successivo art. 2 del deliberato;

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

de libera

#### ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante n. 1 al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante unicamente il Comune di Parolfo, in Provincia di Cuneo, adottata e successivamente modificata e integrata con deliberazioni consiliari n. 30 in data 24.9.1997 e n. 25 in data 24.9.1998, subordinatamente all'introduzione "ex officio", nell'elaborato normativo, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 3.6.2002, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

#### ART. 2

La documentazione relativa alla Variante n. 1 al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente riferita al Comune di Parolfo, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazione consiliare n. 30 in data 24.9.1997, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- |               |  |
|---------------|--|
| • Elab.       | - Relazione illustrativa e integrazione delle norme tecniche di attuazione                   |
| • Elab.       | - Controdeduzioni alle osservazioni e proposte presentate al progetto preliminare            |
| • Elab.       | - Relazione geologico-tecnica  |
| • Tav.11.1    | - Tavola di Piano, Comune di Parolfo, in scala 1:5000  |
| • Tav.12.1    | - Tavola di Piano e interventi ammessi in centro storico, Comune di Parolfo, in scala 1:2000 |
| • Tav.11.1/V1 | - Tavola di Piano, Comune di Parolfo, in scala 1:5000  |

Segue testo deliberazione n. 17 - 6530

in data 8 luglio 2002

Pag. 3

- .. Tav.12.1/V1 - Tavola di piano e interventi ammessi in centro storico, Comune di Parolfo, in scala 1:2000
- Deliberazione consiliare n. 25 in data 24.9.1998, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
  - . Elab. - Relazione illustrativa e integrazione alle norme tecniche di attuazione
  - . Tav.11.1/V1/A - Tavola di Piano, Comune di Parolfo, in scala 1:5000
  - . Tav.12.1/V1/A - Tavola di Piano e interventi ammessi in centro storico, Comune di Parolfo, in scala 1:2000.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto.

(Omissione)

Il Presidente  
della Giunta Regionale  
Enzo GHIGO

Direzione Affari Istituzionali  
e Processo di Delega  
Il funzionario verbalizzante  
Guido ODICINO

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 8 luglio 2002.

cr/CR

REGIONE PIEMONTE  
ASSESSORATO URBANISTICA  
Il sottoscritto atesta che la presente copia  
composta da n. 10 fogli è conforme all'originale

Torino li, 10 OTT. 2002  
IL DIRIGENTE  
Arch. Andrea MARINI



**REGIONE  
PIEMONTE**

*Direzione Pianificazione  
e Gestione Urbanistica*

*direzione19@regione.piemonte.it*

Torino 03.06.2002

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 14-6 530 in data 8/6/02

**OGGETTO :** Comune di PAROLDO  
**VARIANTE al P.R.G.I.**  
L. R. 56/77 e s. m. i.

**ELENCO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE "EX OFFICIO"**

**MODIFICHE NORMATIVE :**

**Art. 21 - comma aggiunto :**

dopo le parole "... di cui al 1° comma" si intendono inserite le seguenti parole "ad esclusione della relativa ultima frase "E' inoltre consentito ....."; successivamente si intende ripristinata la frase finale "tale condizione sarà accertata dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. n° 63/78 e s.m.i.".

**Art. 22, 6° comma, punto 3) :**

dopo le parole "...dell'Amministrazione Comunale la" si intende inserita la parola "parziale" ; successivamente, al termine del testo del punto 3) si intendono aggiunte di seguito le parole "purché sia comunque garantita all'interno dell'area di intervento una dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico pari ad almeno la metà dello standard".

Il Dirigente del Settore  
Territoriale di Cuneo  
arch. Franco VANDONE

Il Referente d'Area  
della Direzione Regionale  
arch. Bernardo SARA'

REGIONE PIEMONTE  
ASSESSORATO URBANISTICA  
Il sottoscritto attesta che la presente copia  
composta da n. 4... fogli è conforme all'originale

C.so Bolzano, 44  
10121 Torino  
Tel. 011.4321428  
Fax 011.4324804

Torino, 10 OTT. 2002

IL DIRIGENTE  
Arch. Andrea MARINI