

**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO**

**COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO  
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
(APPROVATO CON D.G.R. N. 51-28817 DEL 29/11/1999)**

**VARIANTE N. 22**  
(ai sensi dell'art. 16 bis, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

**RAPPORTO PRELIMINARE**

**FASE 2 SCHEDA DI VARIANTE AL PRGC  
EX CASERMA MARIO FIORE**

PROGETTO PRELIMINARE  
ADOTTATO CON

D.C. NR.

DEL

PRONUNCIA DELLA PROVINCIA

D.D. NR.

DEL

PROGETTO DEFINITIVO  
APPROVATO CON

D.C. NR.

DEL

**Sindaco:**  
Gian Paolo BERETTA

**Segretario Generale:**  
Dott. Piero ROSSARO

**Responsabile del Procedimento:**  
Geom. Luciano PANIZZA

**PROGETTO**

**Direttore generale**  
Arch. Francesca ZIRNSTEIN

**Progettista**  
Pian. Federico RIVOLTA



## Indice

1. Introduzione	5
1.1. Obiettivi e oggetto della variante	5
2. Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	8
3. Analisi territoriale e socio – economica	11
3.1. Inquadramento territoriale e descrizione dell’ambito oggetto di Variante	11
3.2. L’andamento demografico	18
3.3. Il sistema economico	23
4. Principali componenti ambientali	26
4.1. Suolo	26
4.2. Aria	27
4.3. Acqua	28
5. Strumenti di pianificazione territoriale di riferimento	30
5.1. Pianificazione territoriale sovraordinata	30
5.1.1. Pianificazione regionale	30
5.1.1.1. Piano Territoriale Regionale	30
5.1.1.2. Piano Paesaggistico Regionale	34
5.1.1.3. Compatibilità con gli strumenti di pianificazione regionale	37
5.1.2. Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI)	42
5.1.3. Piano Territoriale Provinciale (PTP)	45
5.1.4. Parco Fluviale Gesso e Stura	52
5.2. Pianificazione territoriale comunale	55
5.3. Regolamenti comunali	60
5.4. Infrastrutture e servizi comunali	61
5.5. Aspetti geologici	64
5.6. Classificazione acustica	64
6. Verifica di assoggettabilità a VAS	66



## 1. Introduzione

La **Scheda di Variante al PRGC**, oggetto del presente **Rapporto Preliminare**, è stata redatta secondo le indicazioni contenute nell'articolo 16 bis della Legge Regionale relativa alla "Tutela ed uso del Suolo", riguardante il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari". Tra gli immobili elencati nel piano dovranno essere ricomprese le unità immobiliari facenti parte della "Ex Caserma Mario Fiore".

L'articolato normativo prevede che *"nei procedimenti di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare<sup>1</sup> [ ... ] se il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comporta variante al PRG, lo stesso è trasmesso all'ente competente alla gestione urbanistica che adotta la relativa variante"*.

Il PRGC vigente identifica le unità immobiliari prevalentemente come **aree per impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale (E12)<sup>2</sup>**, individuando inoltre una serie di porzioni destinate a **aree destinate a servizi pubblici<sup>3</sup>**, alla **viabilità di progetto<sup>4</sup>** per la quale è prescritta la **demolizione** dell'edificio esistente.

La scheda di variante in oggetto intende modificare l'articolo 24 delle vigenti Norme di Attuazione attraverso l'inserimento di specifico comma per la valorizzazione del patrimonio comunale.

### 1.1. Obiettivi e oggetto della variante

A seguito dell'avvio del procedimento di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare<sup>5</sup>, con Delibera del Consiglio Comunale n. ... del ..., il Comune di Borgo San Dalmazzo ha approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" includendo tra i vari immobili che necessitano di azioni di valorizzazione, e conseguentemente di variante urbanistica, il compendio della "Ex Caserma Mario Fiore" sita in via Cuneo n. 30 – 32, via Mangiacane n. 2.

Il complesso immobiliare risulta accatastato come segue:

- al catasto terreni del Comune di Borgo San Dalmazzo

---

<sup>1</sup> Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 - "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria"

Art. 58 – Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali

<sup>2</sup> Comune di Borgo San Dalmazzo – Piano Regolatore Generale Comunale  
Norme di Attuazione e Tabelle di Zona

Art. 26 – G – Aree per impianti speciali urbani e territoriali

<sup>3</sup> Comune di Borgo San Dalmazzo – Piano Regolatore Generale Comunale  
Norme di Attuazione e Tabelle di Zona

Art. 25 – SP – Aree destinate a servizi pubblici

<sup>4</sup> Comune di Borgo San Dalmazzo – Piano Regolatore Generale Comunale  
Norme di Attuazione e Tabelle di Zona

Art. 27 – Aree destinate alla viabilità, il trasporto pubblico e infrastrutture relative

<sup>5</sup> Decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria" – Articolo 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", convertito con Legge 6 agosto 2008, n. 133 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria"

Dati identificativi				Dati classamento					
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità / Classe	Superficie (mq)		Deduz	Reddito (€)	
					ha / are / ca			Dominicale	Agrario
4	59	-	-	FU D ACCERT	3.872		-	-	-
8	237	-	-	SEM IRR ARB / 1	190		-	1,82	0,98
8	240	-	-	SEM IRR ARB / 1	120		-	1,15	0,62
8	1095	-	-	ENTE URBANO	45.694		-	-	-
8	1201	-	-	ENTE URBANO	245		-	-	-
8	1204	-	-	ENTE URBANO	2.668		-	-	-
<b>Totale superficie catastale (mq)</b>					<b>52.789</b>				

- al catasto fabbricati del Comune di Borgo San Dalmazzo

Dati identificativi				Dati classamento							
Sezione urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie catastale (mq)	Rendita (€)
								Volume (mc)	Superficie (mq)		
	8	1095	1	-	-	B/1	4	58.563	-	14.363	22.078,84
	8	1201	1	-	-	Area urbana	-	-	245	-	-
	8	1204	1	-	-	Area urbana	-	-	2.668	-	-
<b>Totale superficie (mq)</b>								<b>2.913</b>		<b>14.363</b>	
<b>Totale volume (mc)</b>								<b>58.563</b>			

Si segnala inoltre il mancato accatastamento dell'edificio esistente sul mappale n. 59 del foglio n. 4.

Il complesso immobiliare è costituito da un'area di forma irregolare e giacitura piana con soprastanti 21 manufatti di diversa tipologia e dimensione, di cui 10 fabbricati cielo - terra, 9 capannoni, 2 tettoie (allo stato attuale le due strutture risultano assenti a seguito della loro rimozione durante gli interventi di rimozione degli impianti tecnologici, degli infissi, degli elementi metallici, ...) realizzati tra il 1940 e il 1970. L'area è delimitata da un muro in mattoni e pilastri, con 3 accessi carrai serrati da cancelli in ferro. Nell'impianto originario erano presenti manufatti (lavatoio, abbeveratoio, immondezzai) e impianti tecnici non più esistenti, 2 distributori di benzina, un campo da tennis, un'area per addestramento, strade interne e marciapiedi, un canale di irrigazione che serviva tutta l'area, un impianto idrico di fornitura e scarico, impianto elettrico.

Edificio	Denominazione	N. piani	S.L.P. (mq)	Volumetria (mc)
1	Magazzino del genio	1	1.007,50	4.433,00
2	Caserma	4	3.675,36	11.486,75
3	Palazzina comando	3	1.093,20	2.915,00
4	Scuderia	1	651,00	3.255,00
5	Spaccio e docce	1	490,00	2.957,94
6	Laboratori	1	252,00	1.008,00
7	Deposito munizioni	1	96,00	345,60
8	Cucina	1	88,00	501,60
9	Servizi vari	1	389,50	1.558,00
n. 10	Capannoni	1	5.254,45	21.607,60
n. 2	Tettoie	1	1.038,00	6.747,00
<b>Totale</b>			<b>14.035,01</b>	<b>56.815,49</b>

In funzione all'uso originario il PRGC vigente identifica il compendio immobiliare della Ex Caserma Mario Fiore prevalentemente come **aree per impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale<sup>6</sup> (E12)<sup>7</sup>** e, per ridotte porzioni, come **aree per servizi pubblici in**

<sup>6</sup> Norme di Attuazione – Articolo 26 “G – Aree per impianti speciali urbani e territoriali”

<sup>7</sup> Riepilogo aree per attrezzature ed impianti pubblici – Tabella di zona – Distretto urbanistico n. 4 – Aree agricole

**progetto**<sup>8</sup> localizzate in prossimità della previsione relativa alla **viabilità di progetto**<sup>9</sup>, secondo la quale si prescrive la **demolizione**<sup>10</sup> dell'edificio non accatastato.

La variante in esame intende modificare la vigente destinazione, consentendo la valorizzazione del compendio immobiliare, mediante l'identificazione in **aree per progetti speciali**.

Con tale modifica al PRGC vigente il compendio immobiliare potrà essere oggetto di cambio di destinazione d'uso in servizi (**attività indirizzate all'istruzione e alla formazione professionale**), produttive / artigianali (**attività di produzione di beni o di servizi aventi la dimensione propria dell'artigianato, ricerca, direzionali**), commerciali (**esercizi di vicinato, bar, ristoranti e esercizi similari**), turistico – ricettive (**attività alberghiere, residenze turistico – ricettive, ostelli per la gioventù, campeggi**), sport e tempo libero (**attività sportive private, spettacolo, intrattenimento e ricreazione**)<sup>11</sup> e aree destinate a servizi pubblici incrementandone il valore.

La modifica incrementa la dotazione effettiva di aree per servizi e non interessa aree cedute al Comune di Borgo San Dalmazzo in forza di convenzioni di piani esecutivi.

La variante in oggetto, per caratteristiche e contenuti, rientra nel campo di applicazione stabilito dall'articolo 16 bis della Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 1977.

---

<sup>8</sup> Norme di Attuazione – Articolo 25 “SP – Aree destinate a servizi pubblici”

<sup>9</sup> Norme di Attuazione – Articolo 27 “Aree destinate alla viabilità, il trasporto pubblico e infrastrutture relative”

<sup>10</sup> Norme di Attuazione – Articolo 8 “Interventi edilizi e loro definizioni”

<sup>11</sup> Norme di Attuazione – Articolo 6 “Permesso di costruire”

## 2. Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali, ma anche economiche e sociali, della proposta di un piano o programma. Essa ha lo scopo di determinare il grado di trasformabilità del territorio e di indirizzare le scelte di piano verso il raggiungimento di obiettivi di sostenibilità.

Il processo sistemico della VAS ha lo scopo di valutare anticipatamente le conseguenze ambientali delle decisioni di tipo strategico.

La VAS viene concepita come un supporto alle decisioni, pertanto deve essere vista come uno strumento in grado di integrare, in maniera sistematica, gli aspetti ambientali nello sviluppo delle politiche in modo da indirizzare le scelte urbanistico - territoriali e le politiche verso la sostenibilità.

Il concetto di Sviluppo Sostenibile, proposto dalla Commissione Europea (CE 1999) fa riferimento ad una crescita che risponde alle esigenze del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni.

Tale modalità di sviluppo mira a migliorare le condizioni di vita delle persone tutelando l'ambiente circostante (inteso come insieme delle risorse ambientali, culturali, economiche e sociali) nel breve, medio e soprattutto lungo termine.

Gli obiettivi posti dall'Unione Europea, in materia ambientale, vertono fondamentalmente sulla salvaguardia, la tutela e il miglioramento della qualità dell'ambiente, nonché sulla protezione della salute umana e sull'accorta utilizzazione delle risorse naturali. Da un lato si impongono vincoli, di tutela e salvaguardia degli elementi naturali e paesaggistici e nel contempo si perseguono obiettivi di miglioramento della qualità dell'ambiente: " ... non è più sufficiente tutelare alcuni ambiti di valore ambientale, ma è necessario impostare azioni migliorative inerenti la qualità dell'ambiente, agendo ed intervenendo sulle azioni antropiche che modificano il territorio ... ".

L'Unione Europea interviene a fissare un " ... quadro minimo per la valutazione ambientale che sancisca i principi generali ... ", lasciando quindi alla libertà degli Stati Membri, in base al principio di sussidiarietà, il compito di entrare nel merito.

L'obiettivo generale risulta quello di " ... garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, [...] assicurando che [...] venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente ... ".

In particolare, si ribadisce il carattere procedurale della VAS, e le sue direttive dovrebbero essere " ... integrate nelle procedure esistenti negli Stati membri o incorporate in procedure specificamente stabilite ... ".

All'interno della direttiva sono esplicitati contenuti, requisiti che devono caratterizzare il processo di valutazione ambientale:

- la VAS deve affiancare l'elaborazione di piani e programmi e deve essere attivata prima dell'adozione dei piani e programmi stessi;
- la VAS si sostanzia in un processo di condivisione - partecipazione e nella redazione del rapporto ambientale;
- nella fase di consultazione devono essere coinvolti sia le autorità con specifiche competenze ambientali che il pubblico (cittadini, associazioni, operatori economici, ...).

La Valutazione Ambientale Strategica si pone, quindi, come strumento fondamentale per acquisire considerazioni di carattere ambientale al fine di elaborare ed adottare piani e programmi di particolare impatto territoriale e ambientale.

La VAS si applica a piani e programmi di rilevante impatto sul sistema ambientale: devono essere



sottoposti a VAS tutti i piani e programmi elaborati per il settore agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione del territorio o dell'uso del suolo.

Si specifica inoltre che “ ... per i piani e i programmi [ ... ] che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi [ ... ] la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente ... ”.

In altri termini, per i piani che determinano l'uso di piccole aree e per le modifiche minori dei piani la necessità della procedura di VAS deve essere stabilita caso per caso.

Anche a livello nazionale i principi inerenti le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale, di Valutazione di Incidenza e di Autorizzazione Integrata Ambientale si ispirano alla compatibilità dell'attività antropica rispetto alle condizioni dello sviluppo sostenibile, alla capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, alla salvaguardia della biodiversità nonché a una più equa distribuzione dei vantaggi delle attività economiche.

Si prevede, dunque, che la procedura di VAS comprenda:

- lo svolgimento della verifica di assoggettabilità: questa fase ha lo scopo di verificare se il piano o il programma possa avere impatti significativi sull'ambiente. Se in base a specifici criteri sussistono tali impatti, si procede nel procedimento di valutazione, altrimenti lo si esclude (fase di screening);
- l'elaborazione della fase di scoping: definizione del quadro di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e descrizione del metodo adottato per descrivere lo stato e individuare le pressioni del contesto territoriale esaminato;
- l'elaborazione del Rapporto Ambientale: in questo documento devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi;
- fasi di coinvolgimento e confronto con il pubblico: l'informazione e la partecipazione alla VAS sono pubblicizzate in diversi modi, affinché chiunque, pubblico o privato, possa essere informato, prendere visione e presentare osservazioni, proposte e suggerimenti;
- la valutazione del rapporto e gli esiti delle consultazioni – la decisione: l'autorità competente, svolta l'attività d'istruttoria e acquisita e valutata la documentazione presentata e le osservazioni, obiezioni e suggerimenti, esprime il proprio parere motivato in senso favorevole - sfavorevole all'attuazione del piano - programma. Il parere motivato, con il piano - programma ed il rapporto ambientale, costituiscono la decisione che dà il via libera all'organo competenze all'adozione del piano - programma;
- l'informazione sulla decisione: pubblicazione della decisione con l'indicazione della sede dove si può prendere visione di tutti gli atti;
- il monitoraggio: previsione di una fase di monitoraggio che serve ad assicurare il controllo sugli ipotizzati impatti significativi sull'ambiente e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati.

Al termine del processo di VAS devono essere resi pubblici, oltre al testo definitivo del piano o programma adottato, tutti i documenti prodotti durante il processo di VAS, il parere motivato espresso dall'Autorità competente ed una dichiarazione di sintesi che illustri le modalità di integrazione delle considerazioni ambientali e degli esiti delle consultazioni nell'elaborazione del piano o programma.

La procedura per la verifica di assoggettabilità si compone delle seguenti fasi:

1. l'Autorità Procedente trasmette all'Autorità Competente un Rapporto Preliminare contenente la descrizione del Piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri specifici;

2. l'Autorità Competente in collaborazione con l'Autorità Procedente individua i soggetti competenti in materia ambientale e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere;
3. l'Autorità Competente, sulla base dei criteri specifici e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente;
4. l'Autorità Competente, sentita l'Autorità Procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla VAS e, se necessario, definendo le necessarie prescrizioni;
5. il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

Le Varianti sono di norma assoggettate a VAS, tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

- non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione di determinati progetti;
- non producono effetti sui siti assoggettati alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Per queste Varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS con la stesura del Rapporto Preliminare.

Le fasi della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS sono le seguenti:

1. avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
2. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma;
3. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
4. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione.

### 3. Analisi territoriale e socio – economica

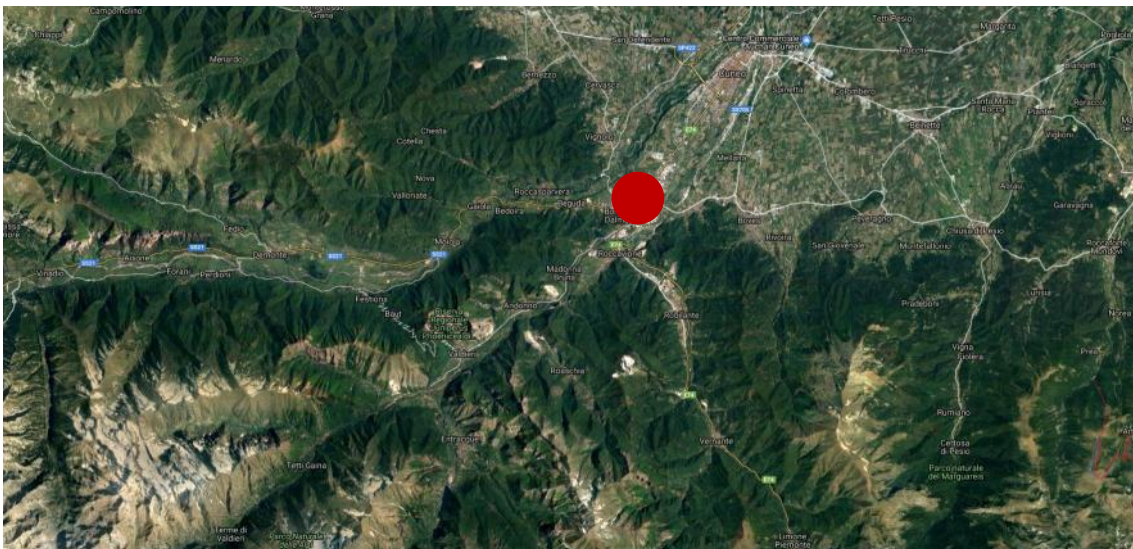
#### 3.1. Inquadramento territoriale e descrizione dell’ambito oggetto di Variante

L’ambito territoriale esteso di riferimento racchiude parte della pianura cuneese e delle prime pendici delle valli alpine con caratteristiche pedemontane. La piana, al fondo di una serie di vallate dominate dal Monte Argentera (3.297 m), si caratterizza per l’idrografia costituita da corsi d’acqua convergenti che corrono da sud - ovest a nord - est per giungere, fuori dell’ambito considerato, al Tanaro e al Po.

L’altopiano di Cuneo, posto su di un terrazzo stretto tra i fiumi Gesso e Stura, è caratterizzato da depositi alluvionali ghiaiosi affioranti (si segnala la presenza di attività estrattive consistenti nella coltivazione di cave di calcare e inerti da calcestruzzo) e da una trama di canali a vocazione agricola e industriale, di tracciamento antico o moderno che delinea appezzamenti di ridotte dimensioni utilizzati per la cerealicoltura e la praticoltura.

La frutticoltura rappresenta un importante elemento del paesaggio che occupa le terre di raccordo della pianura con i versanti montani e le conoidi poste allo sbocco delle valli alpine. Queste superfici definiscono un ambiente con caratteri propri, per la presenza di rilievi ed elevazioni modeste insieme con condizioni climatiche molto simili ma meno continentali di quelle delle vicine pianure e si raccordano, apparentemente senza soluzione di continuità, con i bassi versanti a prato e bosco di latifoglie di pertinenza delle valli alpine.

I versanti boscati sono prevalentemente caratterizzati da castagno e, soprattutto in questa zona, ancora con la gestione a castagneto da frutto, in particolare con la varietà della “Castagna della Madonna”. Gli ambienti fluviali si caratterizzano per la presenza, a seconda del regime idraulico (fluviale o ancora torrentizio), di aree gestite a pioppicoltura clonale o a popolamenti naturali di salice e pioppo nero. In particolare, la presenza del torrente Stura costituisce un elemento di discontinuità nel paesaggio di questo ambito: il suo alveo crea delle ripide scarpate di alcune decine di metri, prevalentemente occupate da boscaglie pioniere di invasione, ed è formato da una stretta fascia di greti ciottolosi.



Mentre la città di Cuneo deve la sua fondazione, alla fine del XII secolo, alla necessità di porre un nucleo su un crocevia di strade tra centri e valichi del nord, i litorali liguri e l’area d’oltralpe, l’abitato sparso che caratterizza la piana circostante è da mettere in relazione al progredire del sistema di canali che ha permesso, tra ‘300 e ‘400, la messa in coltura di queste aree.

L'insediamento storico, o meglio la parte che possiamo ancora leggere di esso, è legato allo sfruttamento agricolo dell'area, e quindi allo sviluppo di questa rete di canali a partire dal primo '300; con il suo carattere sparso e ancorato a poli agricoli questo si contrappone in parte al sistema insediativo che l'ha preceduto, strutturato su centri con sviluppo lineare legati ad assi stradali.

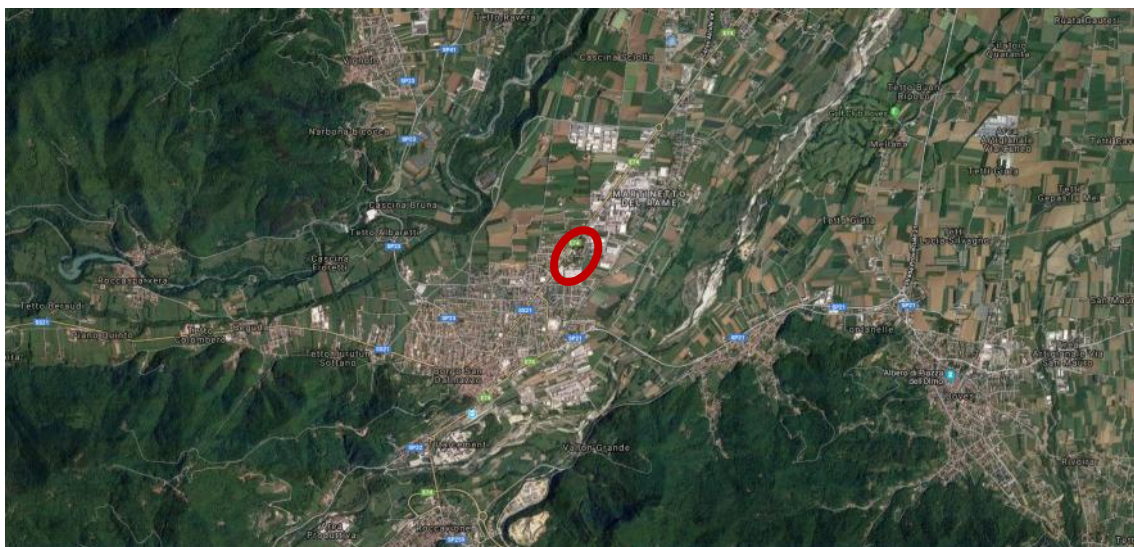
L'ambito presenta una dotazione di patrimonio ambientale, paesaggistico, storico - culturale, architettonico e urbanistico (ad esempio i centri storici di Cuneo e Borgo San Dalmazzo) in grado di alimentare consistenti flussi turistici, attratti anche dai comprensori sciistici e dalla pratica di sport montani (escursionismo, alpinismo, mountain bike, ...).

Il sistema insediativo dell'ambito è incentrato nel sistema urbano Cuneo - Borgo San Dalmazzo e occupa l'intero pianalto tra il fiume Stura di Demonte ed il torrente Gesso, con un tessuto sfrangiato e disperso lungo le direttrici infrastrutturali caratterizzato da un alternarsi di aree residenziali e per attività produttive. Per quanto concerne le aree residenziali si osserva che le espansioni più rilevanti sono riconducibili a una duplice tipologia organizzativa, quella compatta in adiacenza ai centri consolidati e quella diffusa.

Per le aree a destinazione produttiva le maggiori superfici in progetto sono localizzate nel comune di Cuneo: in particolare lungo le direttrici verso Beinette, Caraglio e Centallo. Lungo i primi due assi le aree industriali vengono organizzate come agglomerati arteriali, mentre nella direttrice verso nord si rilevano ampie superfici di espansione con un elevato consumo di suolo.

L'area alla confluenza tra Gesso e Stura, per la buona disponibilità d'acqua attualmente utilizzata per l'irrigazione e la produzione di energia elettrica, ha visto nascere precocemente un'attività industriale articolata in fabbriche di stoviglie, cartiere, martinetti, lanifici, filature, manifatture, tipografie, segherie, mulini, setifici, edifici in parte conservati; attività analoghe a quelle del capoluogo erano anche sparse nei centri vicini; a queste si aggiungano fornaci a Borgo S. Dalmazzo (in cui risulta presente un mulino industriale) e a Boves; in quest'ultimo paese erano altresì presenti cave di marmo bianco e grigio e di lavagna; tali attività estrattive sono anche state alla base della presenza, tra i due centri, di cave di ghiaia e cementifici.

Il tipo di uso del territorio ha lasciato numerose tracce di sé, con la presenza di strutture a conduzione agricola o con il loro ricordo tramandato dalla toponomastica; sistemi del paesaggio rurale moderno e diffusa presenza di cascinali sparsi sul territorio con relativi interventi di messa a coltura (strade poderali, canali) delle colture storiche di cereali, canapa, frutta e gelsi.



L'ex Caserma Mario Fiore, ubicata nel Comune di Borgo San Dalmazzo, è situata a sud - ovest della città di Cuneo, dal cui centro dista meno di 10 km, nelle vicinanze del congiungimento tra le strade statali SS20 "del Colle di Tenda e di Valle Roja" e SS21 "della Maddalena". Tali storiche

direttrici infrastrutturali connettono rispettivamente Menton (Francia) con Torino e Ventimiglia, la prima, e il dipartimento Alpes de Haute – Provence (Francia) con Borgo san Dalmazzo, la seconda. L'uscita Cuneo dell'autostrada A33 "Asti – Cuneo", situato a meno di 15 km dal compendio, permette di accedere alla rete infrastrutturale nazionale e raggiungere le città di Torino, a nord, e Savona, a est, distanti entrambe circa 110 km.

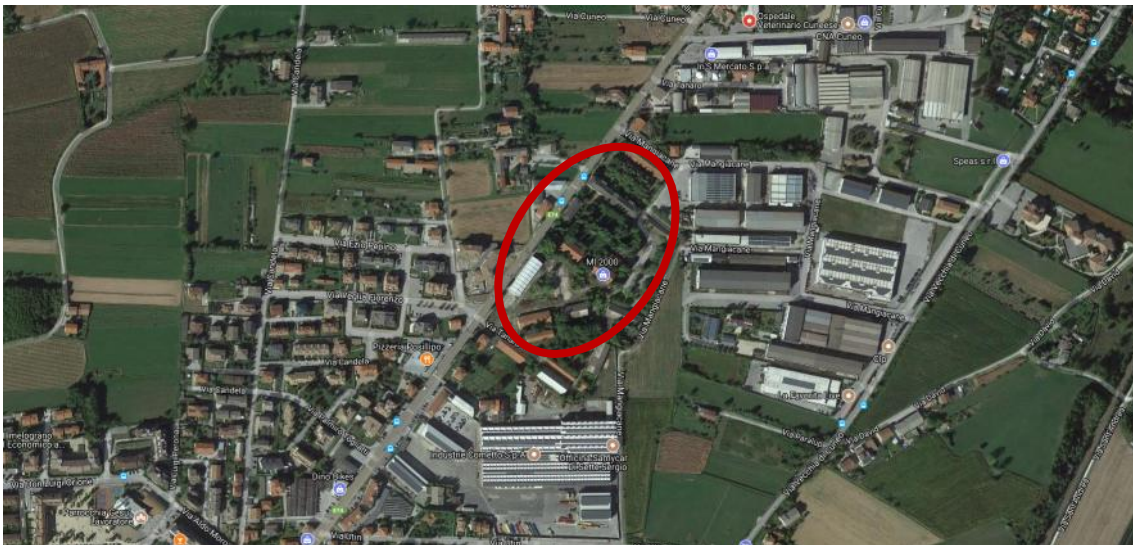
La stazione ferroviaria di Borgo San Dalmazzo, situata a circa 3 km e integrata con la rete nazionale ed europea, collega Piemonte e Liguria (Ventimiglia) passando attraverso i comuni francesi di Breil Sur Roya, Fontan Saorge, St. Dalmas de Tende e Vievola.

L'aeroporto di Levaldigi, distante poco più di 25 km, garantisce settimanalmente voli nazionali verso Cagliari e Trapani e internazionali verso Casablanca, Tirana, Mostar, Lourdes, Rodi e Palma.

Il contesto urbano di riferimento è contraddistinto da una spiccata eterogeneità di tessuti edilizi. A sud e a est del compendio immobiliare si sviluppano una serie di aree occupate da insediamenti produttivi e commerciali, questi ultimi organizzati in forma di parco commerciale. A ovest, l'ambito urbano è formato da aree di recente realizzazione a prevalente destinazione residenziale con tessuto edilizio contraddistinto da una bassa densità e ville mono – bifamiliari a schiera.

L'ambito territoriale di riferimento risulta dotato delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria direttamente funzionali e correlate al compendio immobiliare in oggetto.

Il fabbisogno di standard urbanistici, servizi pubblici e privati, reti infrastrutturali, spazi di sosta pubblici e pertinenziali risulta correttamente dimensionato in relazione alle specifiche funzioni insediate nel contesto territoriale di riferimento.



Il complesso immobiliare è costituito da un'area di forma irregolare e giacitura piana con soprastanti 21 manufatti di diversa tipologia e dimensione, di cui 10 fabbricati cielo - terra, 9 capannoni, 2 tettoie (allo stato attuale le due strutture risultano assenti a seguito della loro rimozione durante gli interventi di rimozione degli impianti tecnologici, degli infissi, degli elementi metallici, ...) realizzati tra il 1940 e il 1970.

Il complesso presentava il seguente impianto originario, non del tutto corrispondente con lo stato attuale:

- **edificio 1 magazzino del genio**

Fabbricato in muratura a pianta regolare ad un solo piano fuori terra, composto da 11 campate regolari suddivise da archi e pilastri, pavimento in pietrini di cemento, pareti

intonacate con copertura a due falde con manto di tegole piane su orditura di tavellame e travi portanti. Serramenti in ferro, vetro con rete metallica di protezione;

- **edificio 2 caserma**  
Edificio in muratura a pianta regolare, che si sviluppa su 4 piani fuori terra, con solai in struttura mista di laterizio e cemento armato, copertura a padiglione con orditura in legno e cemento, con manto di tegole piane, e una porzione di tetto piana; i pavimenti sono in piastrelle di cemento, le pareti e i soffitti intonacati. I piani, con complessivi 69 vani principali e 15 accessori, sono collegati da un unico corpo scala, con tre rampe per piano, che divide simmetricamente l'impianto. Serramenti in legno e ferro;
- **edificio 3 palazzina comando**  
Edificio in muratura a pianta regolare, che si sviluppa su due piani fuori terra e uno seminterrato, con solai in struttura mista di laterizio e cemento armato, copertura a padiglione con orditura in legno e cemento con manto di tegole piane; i pavimenti sono in piastrelle di cemento, le pareti e i soffitti intonacati. I piani, con complessivi 24 vani principali e 9 accessori e 3 cantine, sono collegati da un unico corpo scala centrale. Serramenti esterni in legno e ferro, costituiti da 2 avvolgibili in lamiera, 5 porte in legno, 8 finestre sopra luce, in legno e vetro, 11 finestre in legno con vetri e rete metallica di protezione;
- **edificio 4 scuderia**  
Fabbricato in muratura a pianta regolare, ad un solo piano fuori terra, composto da 7 campate, di cui 4 divise da tramezzi, pavimenti in pietrini di cemento, pareti arricciate, tetto a due falde con strutture portanti in cemento armato a vista con tavellato e manto di tegole;
- **edificio 5 spaccio e docce**  
Edificio in muratura ad un solo piano, composto da 12 locali principali e 2 accessori, con tetto a due falde e manto di tegole piane su orditura di legno. I pavimenti sono in battuto di cemento, le pareti e i soffitti intonacati, i serramenti esterni in legno e finestre con inferriata esterna di protezione;
- **edificio 6 laboratori**  
Edificio in muratura ad un solo piano, distribuito in 9 vani, con pareti intonacate, pavimento in battuto di cemento, soffitto piano, con copertura a due falde e manto di copertura in tegole piane su orditura in legno e serramenti in legno;
- **edificio 7 depositi munizioni**  
Fabbricato in muratura ad un solo piano, suddiviso in 2 vani, con tetto piano ad orditura mista ferro e legno con manto di tegole, pavimento in battuto di cemento, pareti intonacate e serramenti in legno;
- **edificio 8 cucina**  
Edificio in muratura ad un solo piano, suddiviso in 3 vani, con pareti intonacate, pavimento in battuto di cemento, soffitto in lastre di popolit, tetto a due falde con manto di copertura in tegole piane con orditura in legno e tettoia, serramenti in legno con rete di protezione metallica;
- **edificio 9 servizi vari**  
Edificio in muratura ad un solo piano fuori terra, suddiviso in 3 vani, con tetto a due falde e manto di copertura di tegole piane su orditura in legno, pavimento in battuto di cemento, pareti intonacate, soffitto parte a vista, parte in lastre di popolit, serramenti in legno con rete di protezione metallica;
- **capannoni**  
10 edifici in muratura ad un solo piano, che si sviluppano su piante regolari scandite da un numero di campate che varia da 5 a 9, con pilastri intermedi, pavimento in battuto di cemento, copertura a due falde con manto di tegole su orditura in legno e travi in cemento armato, pareti intonacate e serramenti misti, metallo e legno, con rete metallica di protezione;
- **tettoie (rimosse a seguito degli interventi di smantellamento degli impianti tecnologici, degli infissi, degli elementi metallici, ...)**

2 strutture in aderenza non presenti nell'impianto originario, costituite da soletta in cemento su cui poggia la struttura puntiforme in ferro, sostenuta da travi reticolari e capriata in ferro e manto di copertura in fogli di lamiera ondulata.

L'area è delimitata da un muro in mattoni e pilastri, con 3 accessi carrai serrati da cancelli in ferro.

Nell'impianto originario erano presenti manufatti (lavatoio, abbeveratoio, immondezzai) e impianti tecnici non più esistenti, 2 distributori di benzina, un campo da tennis, un'area per addestramento, strade interne e marciapiedi, un canale di irrigazione che serviva tutta l'area, un impianto idrico di fornitura e scarico, impianto elettrico.

Edificio	Denominazione	N. piani	S.L.P. (mq)	Volumetria (mc)
1	Magazzino del genio	1	1.007,50	4.433,00
2	Caserma	4	918,84	11.486,75
3	Palazzina comando	3	364,40	2.915,00
4	Scuderia	1	651,00	3.255,00
5	Spaccio e docce	1	490,00	2.957,94
6	Laboratori	1	252,00	1.008,00
7	Deposito munizioni	1	96,00	345,60
8	Cucina	1	88,00	501,60
9	Servizi vari	1	389,50	1.558,00
n. 10	Capannoni	1	5.254,45	21.607,60
n. 2	Tettoie	1	1.038,00	6.747,00
<b>Totale</b>			<b>10.549,69</b>	<b>56.815,49</b>









Allo stato attuale tutti i manufatti risultano privi di impianti tecnologici, vuoti e liberi da oggetti e attrezzature e versano in pessime condizioni manutentive.

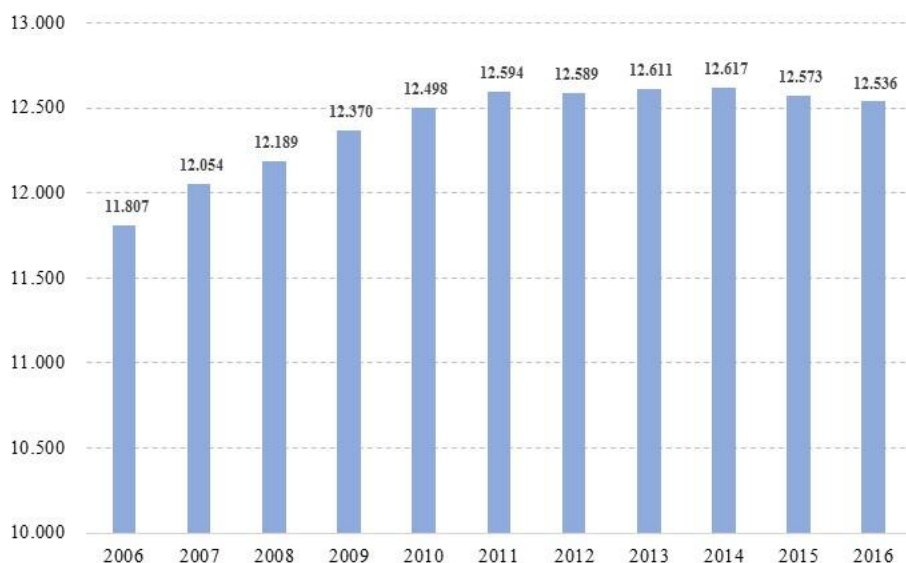
Gli spazi aperti pertinenziali risultano anch'essi in pessimo stato manutentivo con evidenti fessurazioni del manto bituminoso e presenza di specie vegetali spontanee infestanti (erba, rampicanti, arbusti, alberi, ...). Anche le essenze arboree posizionate ai lati dei percorsi interni alla caserma sono caratterizzate da un pessimo livello di manutenzione (rami divelti, incendi, crolli, ...).

I principali rischi ambientali sono riconducibili alla presenza nel sottosuolo di cisterne per lo stoccaggio del carburante utilizzato per il rifornimento dei veicoli precedentemente in uso alla caserma.

### **3.2. L'andamento demografico**

Nell'ultimo decennio la popolazione residente all'interno dei confini amministrativi del comune di Borgo San Dalmazzo ha fatto registrare un aumento complessivo di 729 unità, passando dagli 11.807 abitanti del 2006 ai 12.536 del 2016. Borgo San Dalmazzo risulta essere, alle spalle del capoluogo provinciale, il comune più popoloso tra i 15 enti appartenenti alla conurbazione di Cuneo. L'andamento demografico di tale ambito territoriale funzionale delinea anch'esso un incremento complessivo di 5.650 unità durante il decennio di riferimento, trainato dai 1.101 nuovi residenti di Cuneo, 752 di Bernezzo e 732 di Borgo San Dalmazzo.

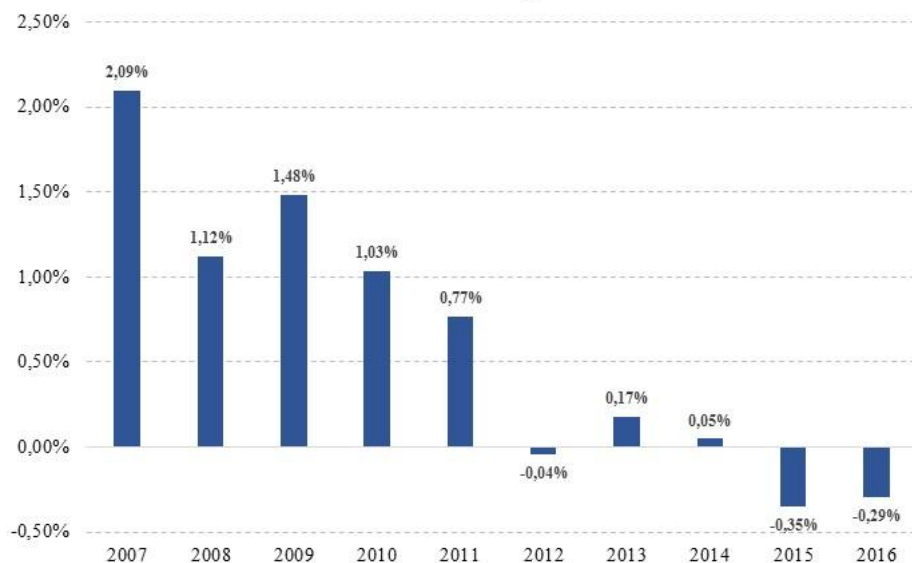
**Numero abitanti**



Fonte: Comune di Borgo San Dalmazzo – Area demografica – Servizio anagrafe

L'incremento registrato a Borgo San Dalmazzo è frutto di due andamenti opposti equamente distribuiti nell'arco temporale di riferimento; a un iniziale quinquennio durante il quale la popolazione arriva a sfiorare i 12.600 abitanti fa seguito un secondo lustro in cui si assiste a una lieve flessione che porta i residenti a raggiungere le 12.536 unità. Anche a livello conurbativo l'incremento demografico delinea due dinamiche differenti: tra il 2006 e il 2011 l'aumento, fortemente influenzato dai picchi registrati nei comuni di Bernezzo e Vignolo, viene seguito da una forte riduzione del dinamismo che, tra il 2011 e il 2016, in cui il comune di Bernezzo si riconferma come motore trainante del compendio e il comune di Vignolo lascia il posto a Beinette.

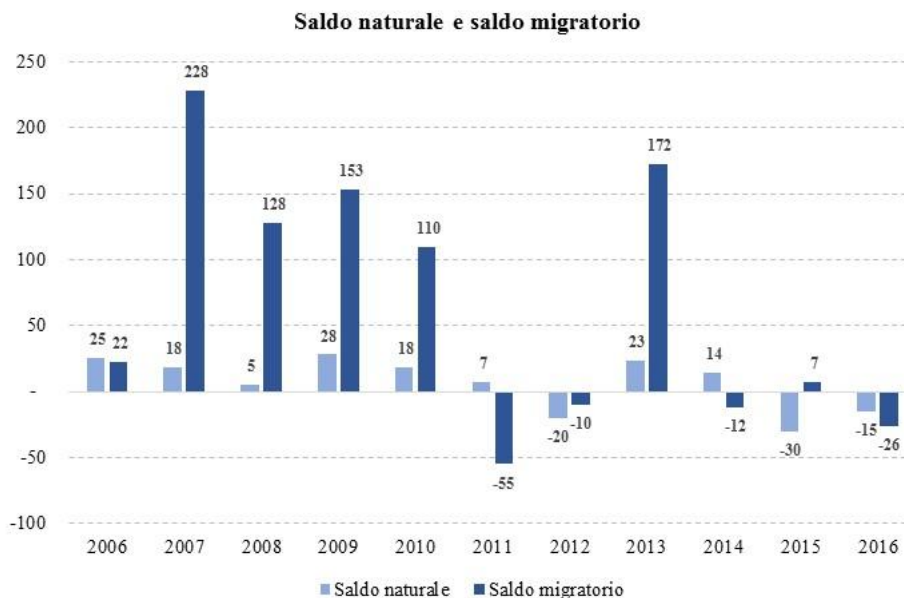
**Andamento demografico**



Fonte: Comune di Borgo San Dalmazzo – Area demografica – Servizio anagrafe

L'andamento della popolazione descritto in precedenza è il frutto di dinamiche naturali e migratorie complessivamente positive, le quali delincono anch'esse andamenti differenti

all'interno del periodo considerato. Ad un iniziale lustro durante il quale si registrano incrementi fortemente positivi per entrambi gli indicatori fa seguito un periodo nel quale si assiste a una virata in campo negativo del saldo naturale compensata da un saldo migratorio positivo, ma caratterizzato da un dinamismo fortemente ridotto rispetto al periodo precedente.



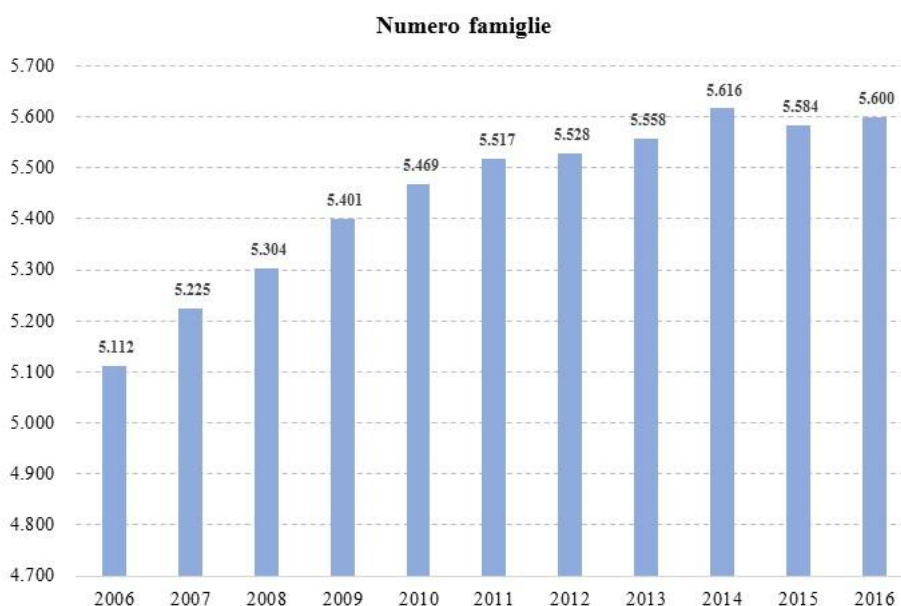
Fonte: *demo.istat.it*

Un importante contributo alle dinamiche demografiche è fornito dai cittadini stranieri, il cui numero nel 2017 ha raggiunto le 1.089 unità, provenienti da più di 50 Paesi. All'interno dell'ambito territoriale della conurbazione di Cuneo il numero di cittadini di origine straniera è pari a 10.721 unità, tendenzialmente in linea con quella registrata per il Comune di Borgo San Dalmazzo. L'andamento della popolazione straniera, a livello comunale, disegna un incremento molto accentuato tra il 2006 e il 2010 seguito da un biennio di contrazione dei valori e un successivo periodo assestamento intorno alle 1.000 unità. A livello conurbativo il primo quinquennio del periodo temporale di riferimento fa registrare un incremento del numero di cittadini stranieri, passando dai 5.638 del 2006 ai 9.113 del 2011. Nel lustro successivo il dinamismo della componente demografica in oggetto subisce un forte rallentamento, raggiungendo le 10.721.



Fonte: *demo.istat.it*

Gli effetti dei cambiamenti sociali, culturali ed economici in atto a livello nazionale hanno le loro ricadute sul comune di Borgo San Dalmazzo riflettendosi sull'andamento e sulla composizione delle famiglie. Così come l'andamento demografico complessivo anche il numero delle famiglie fa registrare, all'interno dell'arco temporale preso in considerazione, una iniziale fase crescente seguita da una successiva stabilizzazione durante gli ultimi tre anni.



Fonte: *Comune di Borgo San Dalmazzo – Area demografica – Servizio anagrafe*

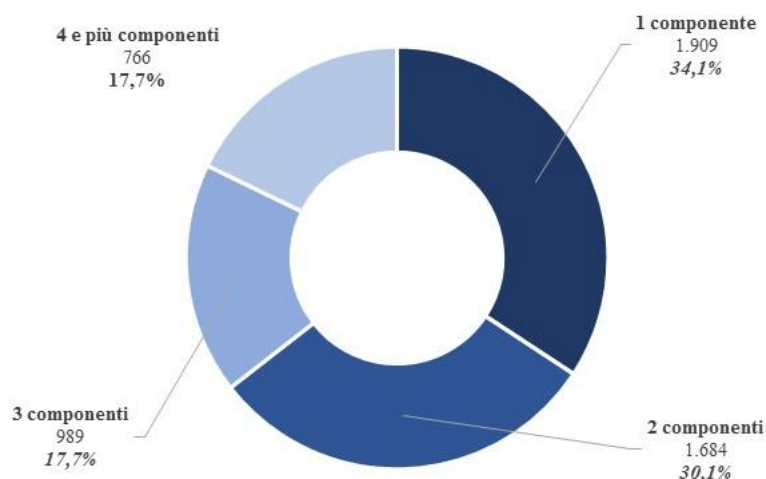
Tale andamento risulta sostanzialmente in linea con quanto rilevato per l'intera conurbazione di Cuneo, nella quale ad un primo lustro di forte crescita del numero di famiglie fa seguito un aumento di sole 1.556 unità durante la seconda metà del decennio di riferimento. Lo spiccato aumento del numero di famiglie rilevato nel primo lustro risulta fortemente correlato alla crescita demografica dei comuni facenti parte del sistema conurbativo.

I residenti del comune di Borgo San Dalmazzo appartengono per circa due terzi alla popolazione attiva, anche se nel corso del decennio di riferimento il peso della componente non attiva è risultato assume un'incidenza percentuale sempre maggiore, soprattutto a causa del progressivo invecchiamento della popolazione. L'estensione dell'età pensionabile ha fattivamente innalzato il limite superiore della fascia di popolazione attiva oltre i 65 anni, compensandolo però con un parallelo incremento della soglia di ingresso al mondo del lavoro, ben superiore ai 15 anni di età.

Gli effetti dei cambiamenti sociali, culturali ed economici in atto al livello nazionale, con le loro ricadute a livello locale, si riflettono sia sull'andamento che sulla composizione dei nuclei familiari. Lo sviluppo di una società industriale prima e dei servizi poi, supportata da una imponente infrastrutturazione, ha attivato in primis ingenti flussi migratori che hanno portato al distaccamento di componenti dalle famiglie di origine per crearne altre ed inoltre ha rimodulato lo schema familiare locale favorendo la composizione di nuclei sempre meno numerosi. L'innalzamento del livello di istruzione, come accennato in precedenza, ha dilatato il tempo dedicato allo studio posticipando il momento di ingresso nel mondo del lavoro e il progetto di creazione della famiglia.

Il numero dei componenti il nucleo familiare ha mostrato una discreta flessione, passando da una media di 2,3 componenti nel 2006 a 2,2 nel 2016. Il panorama demografico di Borgo San Dalmazzo è composto per circa un terzo da famiglie mono e bicomponente.

### Composizione delle famiglie per numero di componenti (2016)



Fonte: Comune di Borgo San Dalmazzo – Area demografica – Servizio anagrafe

Le ragioni di una così spiccata modifica della struttura sociale degli abitanti di Borgo San Dalmazzo risiedono probabilmente nell'aumento della longevità, caratterizzata da un maggior speranza di vita femminile rispetto a quella maschile. Il fenomeno descritto rappresenta una parte del totale, pertanto le cause del fenomeno vanno ricercate nei cambiamenti in atto nella società moderna, avviati con il boom economico degli anni cinquanta e sempre più accentuati dagli anni ottanta del secolo scorso, che come a livello nazionale si riflettono anche sul territorio piemontese e cuneese.

L'analisi delle dinamiche demografiche riferite all'ultimo decennio ha restituito una spiccata tendenza alla **stabilizzazione del numero di abitanti intorno alle 12.500 unità e del numero di famiglie prossimo ai 5.600 nuclei** con un tendenziale incremento dell'incidenza di quelli costituiti da un numero ridotto di componenti. Tali risultanze sono un indicatore preliminare di supporto alla lettura delle potenzialità di sviluppo socio – economico del Comune di Borgo San Dalmazzo.

Le dinamiche demografiche in atto fanno supporre tempi di risposta e di adattamento al cambiamento sociale e fisico più dilatate rispetto ad altri contesti territoriali della regione e, contemporaneamente, l'esistenza di una domanda potenziale indirizzata verso tipologie di servizi alla persona così come una modalità di acquisto e consumo di beni, di fruizione del territorio e degli ambienti urbani.

### 3.3. Il sistema economico

L'economia del Piemonte, nel corso del 2016, ha **consolidato l'andamento della ripresa iniziata nell'anno precedente confermando**, grazie alla stabilità del tessuto imprenditoriale costituito da aziende di piccole e medie dimensioni, il settimo posto tra le regioni italiane. La provincia di Cuneo con le sue 69.470 imprese registrate si colloca al ventisettesimo posto della graduatoria delle province italiane per numerosità di sedi aziendali. Il comune di Borgo San Dalmazzo contribuisce al posizionamento provinciale con un totale di 1.160 sedi d'impresa.

Posizione	Provincia	Numero imprese registrate
1	Roma	486.284
2	Milano	373.185
3	Napoli	288.497
4	Torino	223.307
5	Bari	151.187
6	Salerno	119.966
7	Brescia	119.242
8	Firenze	109.806
9	Catania	100.844
10	Padova	99.372
<b>27</b>	<b>Cuneo</b>	<b>69.470</b>
96	Belluno	15.897
97	Sondrio	15.064
98	Rieti	14.958
99	Enna	14.709
100	Oristano	14.214
101	Vibo Valentia	13.272
102	Verbania	13.217
103	Aosta	12.867
104	Gorizia	10.475
105	Isernia	9.149

Fonte: Elaborazione Camera di Commercio di Cuneo e Unioncamere Piemonte su dati InfoCamere

La realtà economica provinciale cuneese, durante il 2016, ha generato ricchezza per un valore pari a circa 16,3 miliardi di € segnando una crescita rispetto all'anno precedente e posizionandosi al secondo posto dietro Torino nella classifica regionale.

A livello settoriale il contributo maggiore è fornito dalle **attività di servizio, seguite nell'ordine dall'industria, dal commercio, trasporto, turismo, informazione e comunicazione** e infine costruzione e agricoltura.

Il livello medio di ricchezza pro – capite della provincia di Cuneo è pari a 27.647 € superiore alla media regionale e a quella nazionale.

Il quadro delineato in precedenza è costituito da un insieme di particolari contrastanti, nei quali al miglioramento del tessuto imprenditoriale e della produttività del comparto manifatturiero si affiancano ridotti livelli di dinamicità delle esportazioni, seppur migliori rispetto alla media piemontese, e un insieme eterogeneo di segnali riguardanti il mercato del lavoro.

Il tessuto imprenditoriale, complessivamente stabile, fa registrare tra le imprese del **settore turistico le migliori performance**. Il turismo ha assunto infatti negli ultimi anni una crescente importanza tra i sistemi economici territoriali rappresentando, a livello europeo, la terza attività economica in termini di contributo al PIL e all'occupazione manifestando dinamiche positive costanti. Anche a livello provinciale il turismo rappresenta ormai un settore strategico per lo sviluppo e la crescita economica, con un numero di aziende superiore alle 4 mila unità. L'offerta di strutture ricettive risulta in aumento rispetto al 2015, per un totale di circa 1.750 esercizi e una dotazione di circa 39.800 posti letto.

Nel corso del 2016 la provincia di Cuneo si è sempre più confermata come meta turistica all'interno del panorama regionale in relazione al riconoscimento UNESCO dei territori delle Langhe e del Roero registrando circa 1,75 milioni di presenze e 650 mila arrivi. La crescita degli arrivi e delle presenze risulta trainata da dinamiche nazionali che hanno fatto registrare un incremento migliore rispetto a quelli riferiti ai turisti stranieri. L'ambito territoriale specifico della città di **Cuneo ha registrato variazioni positive negli arrivi e nelle presenze**. L'analisi della nazionalità dei turisti rivela che la maggior parte ha provenienza italiana mentre la parte restante si divide prevalentemente tra francesi, tedeschi e statunitensi.

Il comparto manifatturiero, confermando le buone performance di livello regionale, ha fatto registrare un incremento della produzione industriale, sostenuto prevalentemente dal **settore meccanico, dei trasporti e dell'alimentare** e da un andamento positivo in tutti i trimestri.

Le industrie meccaniche hanno incrementato la produzione, seguite dal settore dei trasporti e dall'alimentare. La produzione è cresciuta prevalentemente per le imprese medie e grandi. Positiva è risultata inoltre la dinamica relativa alle micro – imprese e stabile quella delle piccole.

Nel corso del 2016 si sono registrati consistenti segnali di stabilità dell'intero tessuto imprenditoriale cuneese che, dopo un lustro contraddistinto da una progressiva contrazione del sistema produttivo, è tornato a crescere trainato dal comparto manifatturiero fortemente specializzato nei settori della meccanica e dei trasporti. A livello regionale, il consolidamento dell'incremento della produzione, del fatturato e degli ordinativi ha condotto ad una crescita della produzione industriale media di poco superiore a quanto registrato per la provincia di Cuneo.

Il successo delle imprese cuneesi è riconducibile ad una serie di fattori che vanno dalla **qualità tecnica e capacità di innovazione delle produzioni all'attrattività infrastrutturale del territorio e orientamento transfrontaliero degli scambi** passando attraverso la possibilità di accesso al credito e la presenza di mercati di nicchia. La buona performance registrata nel corso del 2016 è stata confermata dal primo trimestre dell'anno in corso con un incremento della produzione industriale.

Come accennato in precedenza, durante il 2016 hanno visto la luce nella provincia di Cuneo più di 4.100 nuove imprese, 500 in più rispetto all'anno precedente, a fronte di circa 4.150 cessazioni; con un tasso di crescita del sistema imprenditoriale sostanzialmente nullo. Il maggior dinamismo imprenditoriale si registra nel **settore turistico e dei servizi**. In ripresa risultano inoltre le **attività agricole**. Il sistema imprenditoriale artigianale locale denota una ulteriore contrazione rispetto al 2015 manifestando una dinamica allineata con i trend nazionali e regionali.

L'analisi di genere del tessuto imprenditoriale provinciale mostra che **circa un quarto sono imprese femminili** prevalentemente operanti nel comparto agricolo guidate da giovani imprenditrici e da donne straniere.

**Un decimo delle aziende con sede in provincia di Cuneo sono imprese giovanili**, contraddistinte da un saldo positivo pari a poco più di 900 unità nel 2016 e capaci di fornire un apporto fondamentale al sistema economico locale.



Le esportazioni, a causa della diminuzione delle vendite verso i paesi extra UE28, hanno subito una contrazione rispetto al 2015, raggiungendo comunque la soglia dei 6,9 miliardi di € e mostrando andamenti trimestrali differenti. I primi due trimestri del 2016 registrano una flessione seguita da incrementi registrati nei trimestri successivi rispetto ai medesimi periodi dell'anno precedente.

Le dinamiche descritte per il territorio cuneese si collocano all'interno di un contesto regionale in cui viene registrata una flessione che ha portato il valore complessivo dell'export a 44,4 miliardi di €, confermando comunque la seconda posizione alle spalle della provincia di Torino.

L'andamento negativo delle esportazioni ha interessato la quasi totalità dei principali comparti regionali con maggiori impatti nei settori dei mezzi di trasporto e del tessile. I **prodotti alimentari e le bevande** rappresentano i principali comparti di vendita all'estero e fanno registrare una flessione, trainata da un calo dell'export di bevande non sufficientemente compensato dalla stabilità della vendita di alimenti. Anche il comparto relativo ai **mezzi di trasporto**, secondo settore per importanza del mercato delle esportazioni, ha mostrato una flessione riconducibile alla riduzione delle vendite all'estero di locomotive e materiale ferro – tranviario.

Il mercato del lavoro, complessivamente migliore rispetto alla media regionale, evidenzia un aumento dei livelli occupazionali e un parallelo incremento della disoccupazione, presumibilmente riconducibile alla riduzione della popolazione inattiva.

La dinamica complessiva del mercato del lavoro, descritta in precedenza, risulta ancora condizionata dall'impatto generato dai provvedimenti di incentivazione dei contratti a tempo indeterminato introdotti dalla Legge di Stabilità del 2015. Tale normativa nazionale ha condotto a un forte incremento dell'avviamento di nuovi contratti durante gli ultimi mesi del 2015 riducendo, di conseguenza, la dinamicità del mercato del lavoro nel primo trimestre del 2016. Nei trimestri successivi si è assistito a una iniziale stabilizzazione e un successivo miglioramento del mercato che ha portato a un incremento dei contratti nel corso dell'ultimo quarto del 2016.

Il panorama delle tipologie contrattuali delinea quindi un forte rallentamento delle assunzioni a tempo indeterminato a favore di un aumento dei contratti a tempo determinato, del lavoro interinale e intermittente nonché di un **forte incremento dell'apprendistato**. Le assunzioni delinea, a livello provinciale, una flessione in tutti i settori produttivi ad esclusione dell'agricoltura con dinamiche differenti in funzione degli ambiti territoriali di riferimento dove il comprensorio di Cuneo mostra una situazione stabile rispetto al 2015.

Indicatori	Provincia di Cuneo		Regione Piemonte	
Valore aggiunto per abitante (€)	€	27.647	€	26.398
Imprese registrate		83.255		534.520
Imprese femminili		15.845		97.948
Imprese giovanili		6.703		42.237
Imprese straniere		4.004		41.459
Tasso di sopravvivenza delle imprese a 3 anni - imprese iscritte nel 2013 (%)		66,4%		63,2%
Tasso di disoccupazione (%)		6,3%		9,3%
Tasso di disoccupazione giovanile - tra 15 e 24 anni (%)		23,4%		36,0%
Tasso di occupazione - tra 15 e 64 anni (%)		67,7%		64,5%
Esportazioni (milioni di €)	€	6.945	€	44.424

## 4. Principali componenti ambientali

### 4.1. Suolo

L'arco temporale preso a riferimento (2008 - 2013) nel “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte”, relativo alle superfici urbanizzate<sup>12</sup> e a quelle investite da attività reversibili, pone in rilievo un complessivo rallentamento del trend di crescita del fenomeno.

Si registra un aumento di circa lo 0,30% del consumo di suolo della superficie urbanizzata (dal 5,50% al 5,80%), corrispondente a un tasso di incremento pari al 5,76%; in termini di superficie ciò equivale a dire il consumo di suolo urbanizzato ha raggiunto i 147.316 ettari.

Le ragioni del rallentamento possono essere ricondotte principalmente agli effetti recessivi della congiuntura economica sul settore edilizio e all'affermarsi di una maggiore attenzione verso un modello di crescita attento ai principi della sostenibilità ambientale e di politiche regionali e provinciali finalizzate alla definizione di strumenti utili al controllo di tale fenomeno.

Un ulteriore elemento emerso dalle misurazioni è il consumo di suolo agricolo ad elevata potenzialità produttiva. Il consumo di questi suoli è pari al 4,68% del territorio regionale con un incremento, rispetto al dato del 2008, dello 0,05%, suddiviso sostanzialmente tra suoli agricoli di I, II e III classe d'uso<sup>13</sup>.

Per quanto riguarda il consumo di suolo riferito alle infrastrutture, tale tipologia contribuisce in modo significativo al dato complessivo, sia in termini quantitativi sia per gli effetti ambientali che i manufatti artificiali possono causare sugli ecosistemi e sulla continuità e fruibilità delle superfici agricole coltivate.

Per quanto riguarda infine la tipologia di consumo di suolo reversibile, si registra un decremento complessivo con motivazioni legate al rallentamento degli investimenti in infrastrutture e opere pubbliche.

Se si analizza il fenomeno a livello provinciale, la provincia di Torino si conferma come l'ambito che incide in modo prevalente sul consumo complessivo di suolo regionale (34,00%), seguono, nell'ordine, Cuneo (20,50%), Alessandria (13,76%), Novara (9,22%), Asti (6,83%), Vercelli (5,67%), Biella (5,05%) e Verbania (4,97%).

L'analisi morfologica del sistema urbanizzato della Provincia di Cuneo evidenzia quattro distinti modelli insediativi, corrispondenti ad altrettante dinamiche di consumo di suolo, strettamente ancorati ai principali ambienti che ne definiscono la geografia: l'arco alpino, i rilievi collinari delle Langhe e del Roero, la pianura e la fascia pedemontana.

Nei territori montani prevale un modello insediativo di tipo lineare, costituito da sviluppi lineari più o meno continui, che occupano i fondovalle delle principali vallate alpine (Valle Po, Val Varaita, Val Maira, Val Grana, Valle Stura, Val Gesso, Val Vermenagna, Val Pesio, Valli Monregalesi e Alta Valle Tanaro e Cebano), nelle aree di pianura, invece, l'analisi della distribuzione del tessuto urbano evidenzia una struttura policentrica.

---

<sup>12</sup> Superficie Urbanizzata (S.U.): Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. È misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

<sup>13</sup> I Classe – Limitazioni all'uso scarse o nulle. Ampia possibilità di scelte colturali e usi del suolo.

II Classe – Limitazioni moderate che riducono parzialmente la produttività o richiedono alcune pratiche conservative.

III Classe – Evidenti limitazioni che riducono le scelte colturali, la produttività e/o richiedono speciali pratiche conservative.

A fronte di un diffuso incremento delle superfici urbanizzate, non emerge una polarità principale tale da generare forti gerarchie attrattive sul resto del territorio. Al contrario, il sistema insediativo dell'ambito di pianura è incentrato su sette addensamenti di medie dimensioni che fanno capo ad Alba, Bra, Cuneo, Fossano, Mondovì, Saluzzo e Savigliano. In tali comuni il valore del consumo di suolo urbanizzato risulta superiore a quello medio provinciale, pari al 4,12% della superficie territoriale. Complementare a questi centri principali è la proliferazione di superfici consumate indipendentemente dalla presenza di direttrici di sviluppo particolarmente accentuata nei rilievi collinari delle Langhe e del Roero. La diffusione capillare dell'edificato, sia lungo i crinali che nei fondovalle, ha dato luogo a un tessuto insediativo a bassa densità, disperso e frammentato.

La fascia pedemontana e pedecollinare ha assunto un ruolo di attrattore dei fenomeni di crescita urbana e di dispersione insediativa a partire dalla seconda metà del secolo scorso, generando conurbazioni consistenti. Evidenti sono i processi di saldatura delle frange urbane che hanno coinvolto centri minori intermedi (Bagnolo Piemonte, Saluzzo e Busca o da Bra a Torino e Alba). È l'ambito pedemontano e pedecollinare quello in cui il consumo di suolo si è sviluppato con intensità ricalcando un modello di localizzazione industriale in cui le attività produttive e commerciali si sono sviluppate in una successione di cortine edificate a lato strada intervallate da ridotti varchi permeabili.

A livello provinciale si registra un incremento di suolo urbanizzato pari al 7,48%.

Ente territoriale	Sup.	C.S.U.		C.S.I.		C.S.R.		C.S.C.	
	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Comune di Borgo San Dalmazzo	2.234	438	19,62	47	2,1	1	0,04	486	21,75
Comune di Cuneo	11.967	1.475	12,32	217	1,81	40	0,33	1.732	14,47
<b>Provincia di Cuneo</b>	<b>689.490</b>	<b>28.413</b>	<b>4,12</b>	<b>7.679</b>	<b>1,11</b>	<b>1.441</b>	<b>0,21</b>	<b>37.533</b>	<b>5,44</b>
<b>Regione Piemonte</b>	<b>2.538.699</b>	<b>147.316</b>	<b>5,8</b>	<b>29.761</b>	<b>1,17</b>	<b>6.005</b>	<b>0,24</b>	<b>183.082</b>	<b>7,21</b>

Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata (C.S.U.) – Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100.

Indice di consumo di suolo da superficie infrastrutturata (C.S.I.) – Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100.

Indice di consumo di suolo reversibile (C.S.R.) – Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici, ...) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100.

Indice di consumo di suolo complessivo (C.S.C.) – Consumo dato dalla somma del consumo di suolo reversibile e del consumo di suolo irreversibile.

## 4.2. Aria

Il quadro emissivo, rappresentato dai dati dell'ultimo Inventario Regionale delle Emissioni piemontese - realizzato dalla Regione Piemonte (Settore Risanamento Acustico, Elettromagnetico ed Atmosferico e Grandi Rischi Ambientali), riferito all'anno 2010 fornisce la stima a livello comunale delle emissioni annuali di macro e microinquinanti disaggregate per attività emissiva.

Per quanto riguarda le pressioni emissive legate al **comparto riscaldamento**, le maggiori responsabilità sono da ascrivere agli impianti termici civili, i quali concentrano il loro contributo nel semestre invernale. Le emissioni di ossidi di azoto (NO<sub>x</sub> espressi come NO<sub>2</sub>) da parte del comparto risultano accentrate nei comuni a maggiore densità abitativa in quanto legate alla

volumetria residenziale; le emissioni di particolato primario (PM<sub>10</sub>) risultano invece maggiormente distribuite sul territorio, concentrandosi nei centri abitati nei quali risulta più diffuso l'utilizzo della legna come combustibile. La legna rappresenta infatti il combustibile che contribuisce quasi esclusivamente alle emissioni di particolato primario legate al riscaldamento (99,5%) e, insieme al gas naturale, risulta anche predominante per quanto riguarda le emissioni di ossidi di azoto. Il fabbisogno energetico per riscaldamento civile a livello regionale risulta prevalentemente soddisfatto dall'utilizzo di metano e in misura minore dalla legna.

La distribuzione delle **emissioni da traffico** degli ossidi di azoto (NO<sub>x</sub> espressi come NO<sub>2</sub>) coincide con la rete stradale (autostrade, strade extraurbane e strade urbane). A livello comunale è il traffico urbano a dare il maggior contributo. Le emissioni di particolato primario (PM<sub>10</sub>) risultano concentrate nei principali centri abitati, in quanto legate non solo alle emissioni veicolari esauste, ma anche a quelle non esauste (ri - sospensione, polverosità derivante dall'usura dei freni e dei pneumatici). Le emissioni di ossidi di azoto sono ascrivibili in particolar modo ai veicoli pesanti e, in minor misura, alle automobili e ai veicoli leggeri; risultano invece evidenti le responsabilità dei combustibili diesel alle emissioni legate ai trasporti stradali sia di ossidi di azoto (92% del totale) sia di particolato PM<sub>10</sub> (30%); per quanto riguarda quest'ultimo inquinante gioca un ruolo fondamentale la ri - sospensione delle polveri depositate al suolo generata dal passaggio dei veicoli (66% del totale). Tra le varie sorgenti che contribuiscono all'inquinamento atmosferico, va considerato anche l'apporto proveniente da altre sorgenti mobili quali il traffico ferroviario (locomotive alimentate a gasolio), il traffico aereo (traffico aeroportuale a terra e traffico aereo in quota) e il traffico off - road (mezzi dedicati alle pratiche di agricoltura, silvicoltura e giardinaggio). Risulta evidente la responsabilità da parte dei macchinari agricoli – dotati di motori a combustione a ciclo diesel - all'inquinamento da ossidi di azoto (circa 9.500 tonnellate/anno) e da PM<sub>10</sub>. Le pressioni emissive legate a tale comparto risultano distribuite nelle aree a prevalente vocazione agricola, nei comuni sedi di aeroporti e nelle zone percorse da linee ferroviarie non elettrificate.

La distribuzione delle **emissioni industriali** di ossidi di azoto (NO<sub>x</sub> espressi come NO<sub>2</sub>) e di composti organici volatili (NMVOC<sup>14</sup>) risulta connessa alla localizzazione sul territorio delle grandi attività produttive. Gli ossidi di azoto nel territorio piemontese sono collegati alla presenza di centrali termoelettriche, di cementifici e alle lavorazioni del vetro e di laterizi, mentre i composti organici possono essere rapportati all'uso industriale di solventi (verniciatura, elettronica, prodotti chimici).

Le emissioni di ammoniaca (NH<sub>3</sub>) da parte delle **colture agricole**, legate all'utilizzo di fertilizzanti nei terreni arabili, risultano distribuite in quattro aree del territorio regionale: le prime due corrispondono a basso Novarese e basso Verellese, la terza è centrata sulla provincia di Cuneo (con estensione nella parte meridionale della provincia di Torino) e la quarta nell'Alessandrino. Le emissioni di ammoniaca sono ascrivibili per massima parte al comparto zootecnico e, in particolare, ai composti organici contenuti nelle deiezioni animali, particolarmente abbondanti negli allevamenti di maiali, bovini, polli e altri avicoli, diffusi soprattutto nell'area sud - occidentale del Piemonte, ossia nelle province di Cuneo e Torino. Le emissioni di particolato primario PM<sub>10</sub> da parte della zootecnia sono legate ai sistemi di stabulazione degli animali, alla movimentazione dei mangimi, ai residui di pelle e piumaggio degli animali e alle condizioni delle strutture di ricovero; per le colture agricole sono invece legate alla combustione a cielo aperto delle stoppie rimanenti dopo la mietitura dei cereali.

### **4.3. Acqua**

Il territorio piemontese presenta una rete idrografica disposta a raggiera ripartita nei due sistemi di drenaggio dei deflussi del Po e del Tanaro, i quali risultano confluenti in prossimità del limite orientale della Regione Piemonte. Gli aspetti morfologici, orografici e idrologici hanno richiesto,

---

<sup>14</sup> Non – methane volatile organic compound.

da parte del Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.), una iniziale schematizzazione dei comparti in acque superficiali e acque sotterranee. La prima classe individua sia il reticolo idrografico principale che il sistema idrogeologico di pianura, differenziandolo dal settore montano, pedemontano e collinare.

Il territorio regionale è stato inoltre suddiviso in unità sistemiche di riferimento per le acque superficiali e sotterranee, le cui aree presentano caratteristiche omogenee rispetto alle schematizzazioni di tipo idrografico, amministrativo o geomorfologico.

Sul territorio regionale sono individuati 17 sottobacini idrografici principali che confluiscono direttamente nel fiume Po, di questi:

- 4 sono i sottobacini idrografici relativi a corsi d'acqua che confluiscono nel Po a valle del confine regionale (Scrivia, Agogna, Curone e Ticino);
- 6 sono i sottobacini interregionali (Dora Baltea, Sesia, Tanaro, Scrivia, Curone e Ticino);
- 2 sono i sottobacini con porzioni di territorio extra nazionale (Dora Riparia e Ticino).






Il Comune di Borgo San Dalmazzo è interessato da 2 delle 34 aree idrografiche in cui risulta ripartito il territorio regionale, ovvero le **AI21 – Stura di Demonte** e **AI22 Gesso**. L'ambito territorio di riferimento è compreso nella piana alluvionale e fluvioglaciale che caratterizza il settore nord – orientale del territorio comunale costituito da aree a morfologia pianeggiante esterne a zone di dissesto legate alle dinamiche dei due corsi d'acqua principali. Il reticolo idrografico locale è caratterizzato da una rete irrigua superficiale (canali, bealere e fossi).

## 5. Strumenti di pianificazione territoriale di riferimento

Nei successivi paragrafi si riporta un'analisi di sintesi del rapporto tra la Variante del P.R.G.C. in oggetto e la pianificazione sovraordinata al fine di verificare la congruenza tra gli obiettivi e progetti della nuova programmazione urbanistica comunale e le previsioni degli strumenti di sovralocali.

In particolare, si riportano gli elementi dei piani sovracomunali di interesse per il territorio di Borgo San Dalmazzo in modo da poter verificare le eventuali incoerenze.

La matrice di coerenza è composta da giudizi per i quali è stata applicata una simbologia specifica.

	Piena coerenza
	Parziale coerenza / Coerenza indiretta
	Assenza di interazione
	Parziale incoerenza
	Piena incoerenza

### 5.1. Pianificazione territoriale sovraordinata

#### 5.1.1. Pianificazione regionale

##### 5.1.1.1. Piano Territoriale Regionale

Il **Piano Territoriale Regionale (PTR)** definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale e stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del Piano stesso.

Il nuovo piano si articola in tre differenti componenti:

1. Il **quadro di riferimento** costituisce la componente conoscitivo - strutturale del Piano e ha come oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio - economici, morfologici, paesistico - ambientali ed ecologici), della trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che strutturano il Piemonte;
2. La **parte strategica** costituisce la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale e di diverso settore, sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare prioritariamente e i grandi assi strategici di sviluppo;
3. La **parte statutaria** costituisce la componente regolamentare del piano, volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

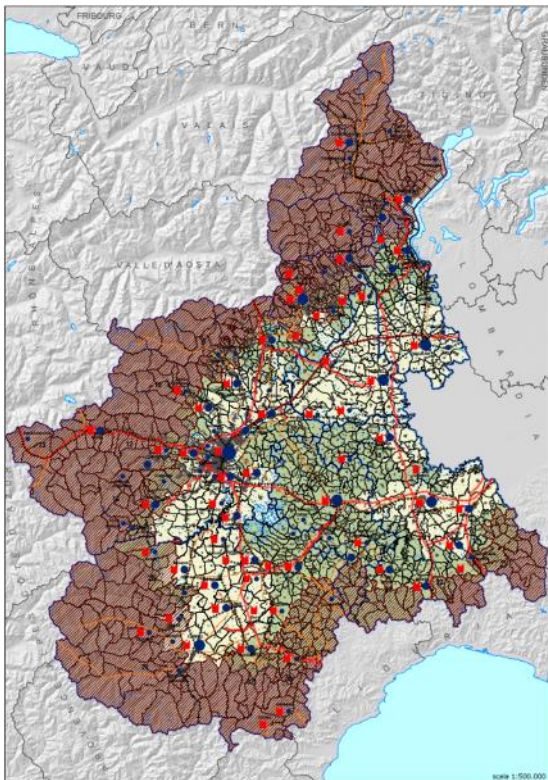
Le principali tematiche, sulle quali far confluire gli obiettivi e le azioni delle differenti istituzioni, si strutturano in un quadro costituito da strategie finalizzate alla riqualificazione territoriale, alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, alla sostenibilità ambientale e all'efficienza energetica, all'integrazione territoriali di infrastrutture di mobilità, logistica e comunicazione, al rafforzamento della ricerca, innovazione e transizione economica – produttiva e alla valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali. Ciascuna delle precedenti strategie risulta articolata in obiettivi generali e specifici identici a quanto previsto dal Piano

Paesaggistico Regionale (PPR) e di seguito sintetizzati sulla base degli ambiti di paesaggio individuati dal Piano stesso:

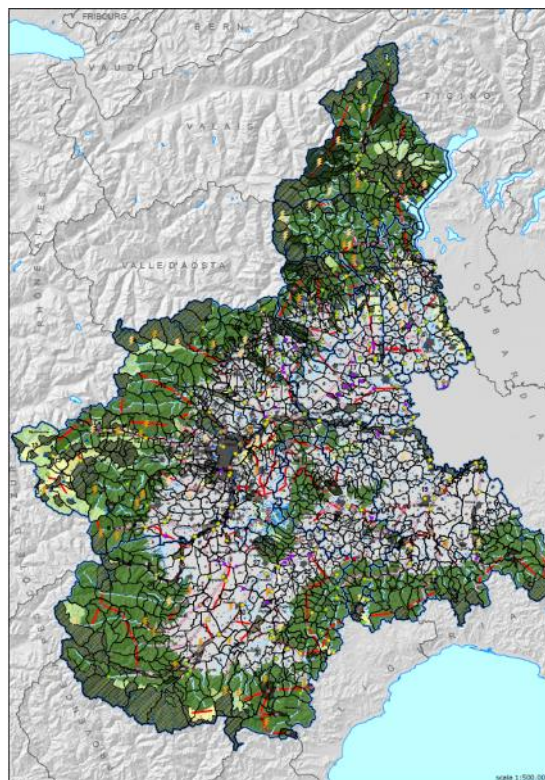
<b>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO</b>	
<b>Obiettivo generale</b>	<b>Obiettivo specifico</b>
1.2. Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico - ambientale.	<p>1.2.3. Sviluppo delle attività antropiche e delle infrastrutture territoriali (insediative, produttive, energetiche, agricole, di allevamento, forestali) compatibile con la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale, con particolare riferimento alle situazioni critiche o a rischio ed alla salvaguardia del presidio demografico minimo necessario.</p> <p>1.2.4. Miglioramento della qualità territoriale in termini ambientali e paesaggistici.</p>
1.3. Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori.	<p>1.3.1. Integrazione delle attività agricole con quelle legate all'artigianato ed al turismo naturalistico, culturale e didattico, nell'ottica di un utilizzo multifunzionale dello spazio rurale.</p> <p>1.3.3. Riconoscimento, conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio produttivo e paesaggistico.</p>
1.5. Riqualificazione del contesto urbano e periurbano.	1.5.2. Promozione di politiche finalizzate alla realizzazione di spazi e servizi pubblici urbani ed extraurbani distribuiti e organizzati in modo da massimizzare la fruibilità e lo standard qualitativo.
1.6. Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali.	1.6.1. Tutela e valorizzazione del territorio rurale a prevalente valore produttivo e paesaggistico, privilegiando i contesti a più diffuso abbandono.
1.8. Rivitalizzazione della montagna e della collina.	1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito mediante la specializzazione delle funzioni prevalenti nei diversi centri e la loro efficiente connessione.
1.9. Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse.	1.9.1. Promozione di processi di riqualificazione, rigenerazione e riconversione fisica, sociale ed economica delle aree degradate abbandonate e dismesse.
<b>SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA</b>	
<b>Obiettivo generale</b>	<b>Obiettivo specifico</b>
2.1. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua.	2.1.1. Tutela quali – quantitativa delle acque superficiali e sotterranee.
2.3. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo.	2.3.2. Salvaguardia del suolo agricolo.
2.5. Promozione di un sistema energetico efficiente.	2.5.1. Contenimento del consumo energetico e promozione delle fonti energetiche rinnovabili.
<b>INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA</b>	
<b>Obiettivo generale</b>	<b>Obiettivo generale</b>
3.1. Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture	3.1.2. Sviluppo equilibrato di una rete di comunicazioni stradali, autostradali, ferroviarie che assicuri le connessioni interne.
<b>RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO - PRODUTTIVA</b>	
<b>Obiettivo generale</b>	<b>Obiettivo generale</b>

**4.3.** Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali.

**4.3.1.** Miglioramento della qualità urbanistica, ambientale e architettonica degli insediamenti produttivi al fine di evitare le incompatibilità paesaggistiche e i rischi di incidente rilevante.

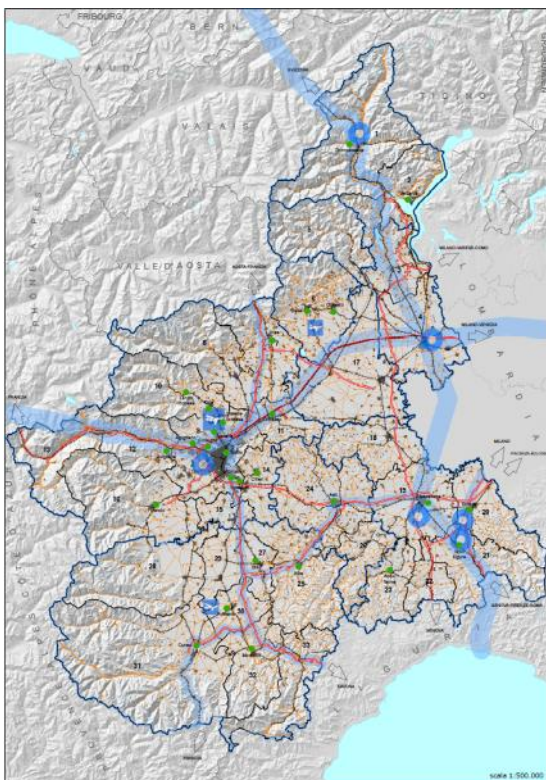


*Strategia 1 - Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio*

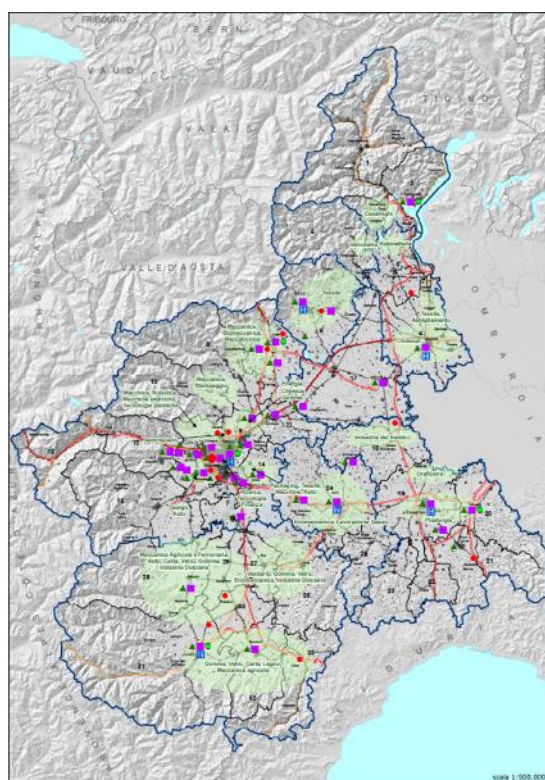


*Strategia 2 - Sostenibilità ambientale, efficienza energetica*

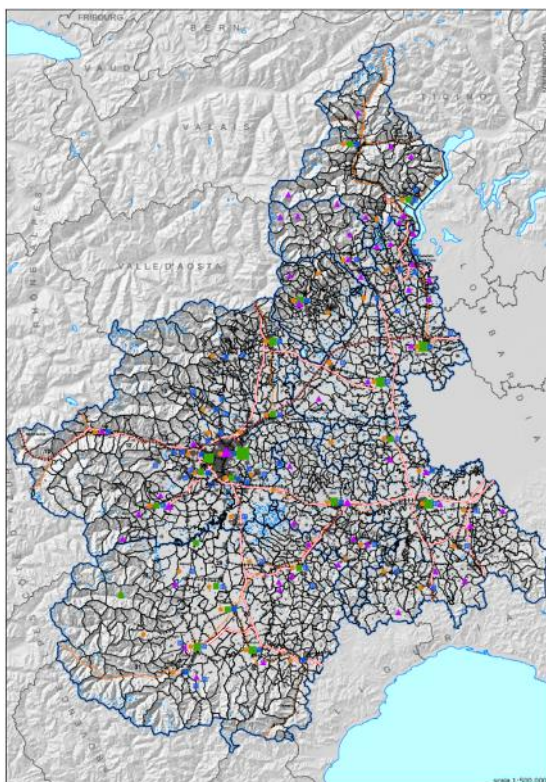




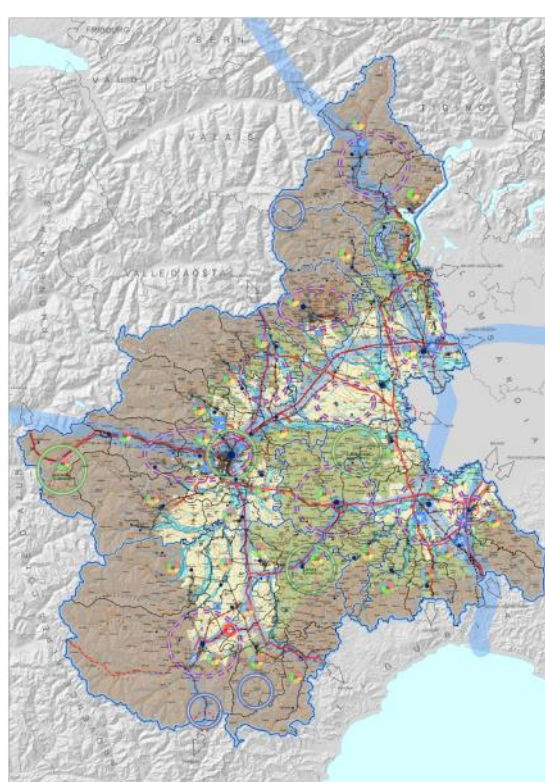
*Strategia 3 - Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica*



*Strategia 4 - Ricerca, innovazione e transizione produttiva*



*Strategia 5 - Valorizzazione delle risorse umane e delle*



*Tavola di Progetto*

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del Piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in **33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)** all'interno dei quali

sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche oggetto di pianificazione integrata e per i quali il Piano definisce percorsi strategici, seguendo una logica policentrica capace di sfruttare la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione Piemonte.

Gli AIT mettono in evidenza le relazioni dirette e indirette tra fatti, azioni e progetti che coesistono e interagiscono all'interno dei medesimi ambiti territoriali di riferimento. Tali relazioni riguardano l'ambiente, il paesaggio, i beni culturali, le risorse primarie, le attività produttive, la circolazione, le centralità, il commercio, il turismo, le identità locali, le dotazioni demografiche, il "capitale" cognitivo locale, quello sociale e quello istituzionale.

I fatti e le potenzialità analizzati negli AIT sono contraddistinti da livelli di rilevanza regionale, rimandando a specifici settori della pianificazione regionale, provinciale e comunale le successive analisi di approfondimento.

Gli AIT rappresentano quindi un importante strumento di supporto sia per quanto riguarda la fase conoscitiva, valutativa e strategica del PTR che per le implicazioni sulle scelte di livello locale.

Nel quadro di riferimento complessivo del Piano Territoriale Regionale il comune di Borgo San Dalmazzo è situato all'interno dei *territori montani* ed è individuato come *polarità inferiore*, tra i quattro livelli di gerarchia urbana (metropolitano, superiore, medio e inferiore), attraversata da infrastrutture per la mobilità appartenenti a un *corridoio infraregionale* per il quale è previsto il potenziamento.

Il comune è inoltre ricompreso all'interno di un ambito produttivo specializzato nei *settori della gomma, del vetro, della carta, del legno e della meccanica agricola* e, insieme ad altri territori limitrofi, è considerato un polo di innovazione produttiva nel *campo agroalimentare*.

#### *5.1.1.2. Piano Paesaggistico Regionale*

Il **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**, redatto in attuazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio<sup>15</sup>, fornisce una lettura strutturale delle caratteristiche paesaggistiche dell'intero territorio piemontese, definendo le politiche per la tutela e la valorizzazione del paesaggio. Il Piano riconosce **76 ambiti di paesaggio** e per ciascuno definisce obiettivi per la qualità paesaggistica nonché indirizzi, direttive e prescrizioni rivolte agli altri strumenti di pianificazione.

---

<sup>15</sup> Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”

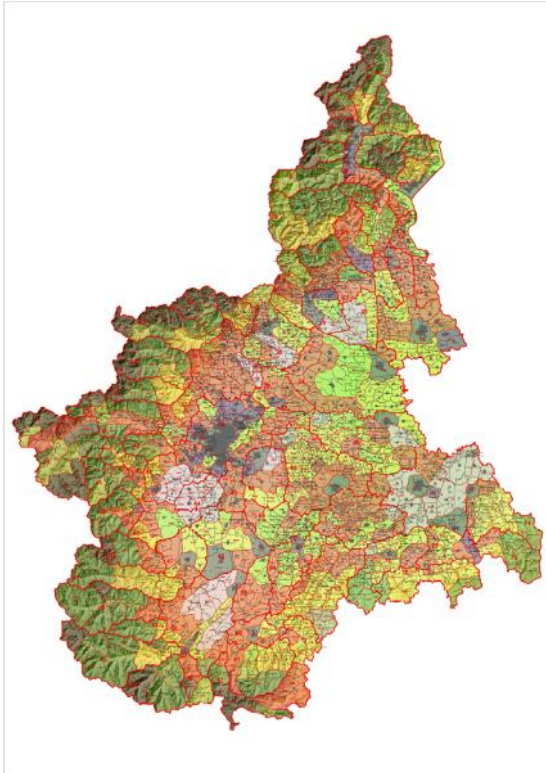
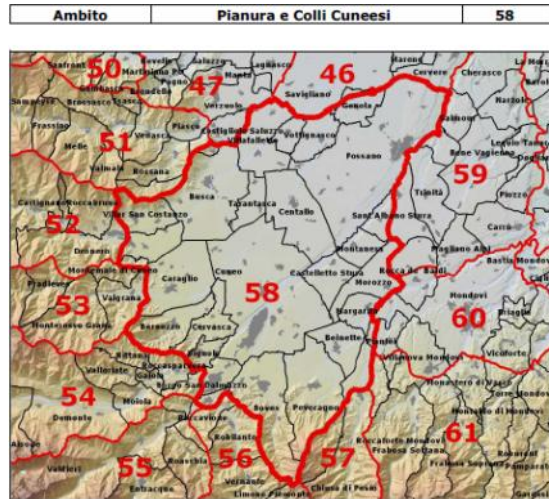


Tavola P3 - Ambiti e unità di paesaggio



Ambito di paesaggio n. 58 - Pianura e Colli Cuneesi

Il PPR si fonda su principi di sviluppo sostenibile, di uso consapevole del territorio, di minor consumo di suolo agro - naturale, di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di promozione dei valori paesaggistici definendo modalità e regole finalizzate a garantire che il paesaggio venga adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato promuovendone la salvaguardia, la gestione e il recupero nonché la realizzazione di nuovi valori coerenti e integrati.

Dalle **5 strategie** precedenti discendono **26 obiettivi generali**, che costituiscono riferimento per gli aspetti di qualità paesaggistica da individuare in ciascun ambito e da accompagnare alle opportune **azioni strategiche** relative alle caratteristiche e alle dinamiche specifiche.

Il PPR è uno strumento di comprensione del territorio piemontese che ne riconosce i valori qualificanti fondamentali, i caratteri identitari e le principali criticità delineando una visione unitaria della regione sulla base delle componenti costitutive, delle principali vocazioni e delle espressioni caratteristiche che ne contraddistinguono la storia.

Contiene inoltre le linee strategiche di tutela del paesaggio e di utilizzo del territorio nonché i principi di rigenerazione e valorizzazione finalizzati alla qualificazione e salvaguardia delle risorse in un'ottica di sostenibilità e di miglioramento della qualità della vita. Nella sua componente prescrittiva le misure di tutela vengono tradotte in disposizioni normative capaci di incidere sui processi di trasformazione al fine di garantire uno sviluppo equilibrato dei maggiori ambiti di pregio paesaggistico relativamente alle seguenti tematiche:

- valorizzazione del patrimonio paesaggistico piemontese;
- implementazione della rete di connessione paesaggistica;
- contenimento del consumo di suolo;
- salvaguardia attiva dei paesaggi agrari;
- definizione di criteri e modalità specifici per la qualificazione dei sistemi urbani e periurbani in termini edilizi, urbanistici e della funzionalità ecosistemica del territorio;
- implementazione delle infrastrutture verdi e dei servizi ecosistemici;

- inserimento paesaggistico dei manufatti specialistici e degli impianti tecnologici o di produzione di energia e riqualificazione delle aree dismesse o compromesse.

I contenuti del PPR costituiscono elemento fondamentale per il sistema della pianificazione territoriale e urbanistica di livello provinciale, metropolitano e comunale (in forma singola e associata) nonché riferimento per la definizione di strumenti di pianificazione settoriale coerenti e compatibili con le caratteristiche del territorio piemontese.

Per l’attuazione degli obiettivi di qualità paesaggistica e per garantire la tutela e la valorizzazione del territorio il PPR individua **76 ambiti di paesaggio** articolati sulla base dei caratteri strutturanti, qualificanti e caratterizzanti i differenti contesti spaziali.

Il territorio comunale di Borgo San Dalmazzo è ricompreso in diversi **ambiti di paesaggio**: **n. 54 – Valle Stura** nella porzione occidentale; **n. 55 – Valle Gesso** nella porzione sud – occidentale; **n. 58 – Pianura e Colli Cuneesi** nella porzione orientale, la quale interessa la quasi totalità del territorio urbanizzato nonché la ex Caserma Mario Fiore. La scheda d’ambito relativa al Comune di Borgo San Dalmazzo riporta una descrizione del contesto territoriale e un approfondimento fisico ed ecosistemico attraverso l’analisi dell’evoluzione morfologica degli aspetti naturalistici. Vengono inoltre illustrate la struttura insediativa, attraverso la sua evoluzione storica e la descrizione delle emergenze architettoniche, e il quadro economico, sociale, ambientale e delle trasformazioni in atto sul territorio.

Il PPR persegue la promozione della qualità del paesaggio attraverso diverse strategie tra loro complementari e individuando obiettivi e linee di azione coordinati, finalizzati alla tutela e alla valorizzazione del territorio attraverso forme sostenibili di sviluppo.

#### AMBITO 58 – PIANURA E COLLI CUNEESI

Obiettivi	Linee di azione
<p><b>1.2.4.</b> Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali e antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l’accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.</p> <p><b>2.5.1.</b> Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi.</p>	<p>Impianto di colture arboree e ricostruzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili.</p>
<p><b>1.3.1.</b> Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio.</p> <p><b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell’organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali.</p>
<p><b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p><b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p> <p><b>4.3.1.</b> Integrazione paesaggistico – ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche</p>	<p>Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d’Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.</p>

progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	
<b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari, ...), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
<b>1.9.1.</b> Riutilizzo e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari.
<b>1.2.3.</b> Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio degrado.	Promozione di incentivi alla ricostruzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.
<b>2.1.1.</b> Tutela della qualità paesaggistica – ambientale delle acque superficiali e sotterranee.	
<b>2.3.2.</b> Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso.	
<b>3.1.2.</b> Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali.

Il PPR opera infine una sintesi delle valutazioni di rilevanza, integrità e trasformazione dei fattori di valore paesaggistico che inserisce **Borgo San Dalmazzo** e lo sbocco delle valli nella tipologia rurale e insediativa non rilevante alterata in quanto *unità di paesaggio poco caratterizzata in cui la consolidata relazione tra sistemi rurali e sistemi insediati più complessi, micro - urbani o urbani, è alterata da processi attivi e diffusi di trasformazioni indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse e attrezzature per attività produttive. L'identità dei luoghi, strutturalmente non rilevante, appare ulteriormente diminuita dalle trasformazioni recenti o in corso, salvo elementi rappresentativi puntuali con modesti effetti sull'assetto identitario complessivo.*

#### 5.1.1.3. Compatibilità con gli strumenti di pianificazione regionale

RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO			VARIANTE AL P.R.G.C.
Obiettivo generale	Obiettivo specifico	Linee di azione	
<p><b>1.2.</b> Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico - ambientale.</p>	<p><b>1.2.3.</b> Sviluppo delle attività antropiche e delle infrastrutture territoriali (insediative, produttive, energetiche, agricole, di allevamento, forestali) compatibile con la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale, con particolare riferimento alle situazioni critiche o a rischio ed alla salvaguardia del presidio demografico minimo necessario.</p>	<p>Promozione di incentivi alla ricostruzione di prati stabili.</p> <p>Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.</p>	
	<p><b>1.2.4.</b> Miglioramento della qualità territoriale in termini ambientali e paesaggistici.</p>	<p>Impianto di colture arboree e ricostruzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili.</p>	
<p><b>1.3.</b> Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori.</p>	<p><b>1.3.1.</b> Integrazione delle attività agricole con quelle legate all'artigianato ed al turismo naturalistico, culturale e didattico, nell'ottica di un utilizzo multifunzionale dello spazio rurale.</p> <p><b>1.3.3.</b> Riconoscimento, conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio produttivo e paesaggistico.</p>	<p>Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali.</p>	
<p><b>1.5.</b> Riqualificazione del contesto urbano e periurbano.</p>	<p><b>1.5.2.</b> Promozione di politiche finalizzate alla realizzazione di spazi e servizi pubblici urbani ed extraurbani distribuiti e organizzati in modo da massimizzare la fruibilità e lo standard qualitativo.</p>	<p>Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e</p>	

		nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.	
<b>1.6.</b> Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali.	<b>1.6.1.</b> Tutela e valorizzazione del territorio rurale a prevalente valore produttivo e paesaggistico, privilegiando i contesti a più diffuso abbandono.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari, ...), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.	
<b>1.8.</b> Rivitalizzazione della montagna e della collina.	<b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito mediante la specializzazione delle funzioni prevalenti nei diversi centri e la loro efficiente connessione.	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.	
<b>1.9.</b> Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse.	<b>1.9.1.</b> Promozione di processi di riqualificazione, rigenerazione e riconversione fisica, sociale ed economica delle aree degradate abbandonate e dismesse.	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari.	
<b>SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA</b>			<b>VARIANTE AL P.R.G.C.</b>
<b>2.1.</b> Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua.	<b>2.1.1.</b> Tutela quali – quantitativa delle acque superficiali e sotterranee.	Promozione di incentivi alla ricostruzione di prati stabili.  Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.	

2.3. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo.	2.3.2. Salvaguardia del suolo agricolo.	Promozione di incentivi alla ricostruzione di prati stabili.  Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maicicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.	
2.5. Promozione di un sistema energetico efficiente.	2.5.1. Contenimento del consumo energetico e promozione delle fonti energetiche rinnovabili.	Impianto di colture arboree e ricostruzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili.	
<b>INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA</b>			<b>VARIANTE AL P.R.G.C.</b>
3.1. Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture	3.1.2. Sviluppo equilibrato di una rete di comunicazioni stradali, autostradali, ferroviarie che assicuri le connessioni interne.	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali.	
<b>RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO - PRODUTTIVA</b>			<b>VARIANTE AL P.R.G.C.</b>
4.3. Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali.	4.3.1. Miglioramento della qualità urbanistica, ambientale e architettonica degli insediamenti produttivi al fine di evitare le incompatibilità paesaggistiche e i rischi di incidente rilevante.	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.	



La tabella sopra riportata fa emergere sinteticamente i seguenti risultati:

4	Piena coerenza
7	Parziale coerenza / Coerenza indiretta
1	Assenza di interazione
0	Parziale incoerenza
0	Piena incoerenza

La Variante al P.R.G.C. presenta alcuni valori di coerenza piena (4, pari al 33%) molti valori di parziale coerenza – coerenza indiretta (7, pari al 58%) e un solo elemento di assenza di interazione (1, pari al 9%).

La Variante risulta sostanzialmente compatibile con gli obiettivi generali, specifici e le linee di azione relativi all'ambito n. 58 – pianura e colli cuneesi individuato dal PPR e coerenti con il PTR.

- Ob. 1.2.3.** Il contenimento dei processi di frammentazione territoriale e l'integrazione tra la componente antropica e naturale passa attraverso la demolizione delle numerose strutture dismesse esistenti, l'abbattimento del muro perimetrale e la loro conseguente sostituzione con un ridotto numero di edifici collocati in posizione baricentrica rispetto al compendio della ex Caserma Mario Fiore e la rinaturalizzazione e ri - permeabilizzazione della maggior parte delle aree scoperte, al fine di ricomporre la continuità ambientale tra l'ambito orientale e occidentale del Comune di Borgo San Dalmazzo e accrescere i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.
- Ob. 1.2.4.**
- Ob. 2.5.1.** La Variante non prevede il ricorso effettivo all'uso diretto di risorse locali all'interno del compendio a fini energetici ma prevede, all'interno dell'area verde pubblica, l'impianto di specie arboree e arbustive autoctone per la formazione di fasce ecotonali finalizzate alla mitigazione degli impatti derivanti dalla presenza di insediamenti produttivi esistenti e alla conservazione e valorizzazione della matrice agricola tradizionale (recupero del reticolo idrico minore). Inoltre, gli spazi formativi previsti dalla Variante, consentono di attivare corsi relativi alle modalità e opportunità connesse all'uso e alla produzione di energia e risorse energetiche rinnovabili.
- Ob. 1.3.1.** Il potenziamento della consapevolezza relativa al patrimonio paesaggistico, ambientale, idrico e la sua tutela, salvaguardia e valorizzazione vengono attuati dalla Variante attraverso l'abbattimento della barriera fisica e percettiva costituita dal muro perimetrale della ex Caserma e la trasformazione, rinaturalizzazione e ri - permeabilizzazione dello spazio aperto a partire dalle tracce dell'organizzazione territoriale costituite dall'orientamento dei lotti confinanti e dal recupero del sedime storico del reticolo idrico minore.
- Ob. 1.3.3.**
- Ob. 2.1.1.**
- Ob. 1.5.2.** La razionalizzazione dello sviluppo urbano e infrastrutturale e la relativa mitigazione degli impatti antropici da parte della Variante vengono perseguite attraverso il contenimento dello sviluppo lineare dei nuovi edifici e la loro densificazione in posizione baricentrica all'interno del compendio. Il ridisegno del nuovo insediamento attraverso la creazione di un vasto spazio pubblico e la previsione di funzioni di rilevanza sovralocale porta allo sviluppo di un nuovo elemento di centralità nel contesto territoriale di riferimento.
- Ob. 1.8.2.**
- Ob. 4.3.1.**

<b>Ob. 1.6.1.</b>	Sviluppo, integrazione, salvaguardia e valorizzazione delle risorse locali e delle peculiarità naturalistiche attraverso l'uso degli spazi formativi previsti dalla Variante per l'attivazione di corsi indirizzati alla promozione di buone pratiche agricole e di modalità di conservazione e di uso del suolo e dei caratteri paesaggistici. Inoltre, il polo fieristico multifunzionale, è in grado di ospitare eventi per la valorizzazione delle produzioni tipiche locali.
<b>Ob. 2.3.2.</b>	
<b>Ob. 1.9.1.</b>	La Variante ha come obiettivo principale la riqualificazione dell'area dismessa della ex Caserma Mario Fiore in funzione del contenimento del consumo di suolo e dell'impatto ambientale.
<b>Ob. 3.1.2.</b>	L'opera infrastrutturale prevista in adiacenza al confine orientale dell'ambito è oggetto di interventi di mitigazioni degli impatti, di ripristino delle connessioni ecologiche e di riduzione della frammentazione derivante dall'effetto barriera.

### *5.1.2. Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)*

Il **Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)** rappresenta lo strumento che consolida, unifica, precisa e adegua la pianificazione di bacino, coordinando e integrando le determinazioni con il Piano Stralcio per la realizzazione degli interventi necessari al ripristino dell'assetto idraulico, alla eliminazione delle situazioni di dissesto idrogeologico e alla prevenzione dei rischi idrogeologici, nonché per il ripristino delle aree di esondazione, il Piano stralcio delle Fasce Fluviali e il Piano straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato. ,

L'ambito territoriale di riferimento del PAI è costituito dall'intero bacino idrografico del fiume Po chiuso all'incile del Po di Goro, ad esclusione del Delta, per il quale è previsto un atto di pianificazione separato (il Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino ha adottato, con Deliberazione n. 26 del 12 dicembre 2001, un Progetto di piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Delta - PAI Delta.

I contenuti del Piano si articolano in interventi strutturali (opere), relativi all'assetto di progetto delle aste fluviali, dei nodi idraulici critici e dei versanti e interventi e misure non strutturali (norme di uso del suolo e regole di comportamento).

La parte normativa regola le condizioni di uso del suolo secondo criteri di compatibilità con le situazioni a rischio e detta disposizioni per la programmazione dell'attuazione del Piano stesso. L'apparato normativo del Piano è rappresentato dalle Norme di attuazione, che contengono indirizzi e prescrizioni e dalle Direttive di piano.

Il Piano definisce e programma gli interventi attraverso la valutazione unitaria dei settori disciplinati in relazione ai seguenti obiettivi:

- garantire un livello di sicurezza adeguato sul territorio;
- conseguire un recupero della funzionalità dei sistemi naturali (anche tramite la riduzione dell'artificialità conseguente alle opere di difesa), il ripristino, la riqualificazione e la tutela delle caratteristiche ambientali del territorio, il recupero delle aree fluviali a utilizzi ricreativi;
- conseguire il recupero degli ambiti fluviali e del sistema idrico quale elementi centrali dell'assetto territoriale del bacino idrografico;
- raggiungere condizioni di uso del suolo compatibili con le caratteristiche dei sistemi idrografici e dei versanti, funzionali a conseguire effetti di stabilizzazione e consolidamento dei terreni e di riduzione dei deflussi di piena.

Gli interventi riguardano:

- la messa in sicurezza dei centri abitati e l'adeguamento delle infrastrutture viarie;

- la salvaguardia delle aree naturali di esondazione dei corsi d'acqua attraverso la rinaturalizzazione e il recupero ambientale;
- la limitazione degli interventi artificiali di contenimento delle piene;
- la laminazione controllata;
- la sistemazione dei versanti, delle aste e del reticolo minore;
- la manutenzione delle opere di difesa, degli alvei e del territorio montano;
- la riduzione delle interferenze antropiche con la dinamica evolutiva degli alvei e dei sistemi fluviali attraverso la delocalizzazione all'interno delle fasce fluviali.

Il PAI contiene, inoltre, per l'intero bacino:

- il completamento del quadro degli interventi strutturali a carattere intensivo sui versanti e sui corsi d'acqua;
- l'individuazione del quadro degli interventi strutturali a carattere estensivo;
- la definizione degli interventi a carattere non strutturale, costituiti dagli indirizzi e dalle limitazioni d'uso del suolo nelle aree a rischio idraulico e idrogeologico;
- il completamento della delimitazione delle fasce fluviali sui corsi d'acqua principali del bacino;
- l'individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico, nella parte del territorio collinare e montano.

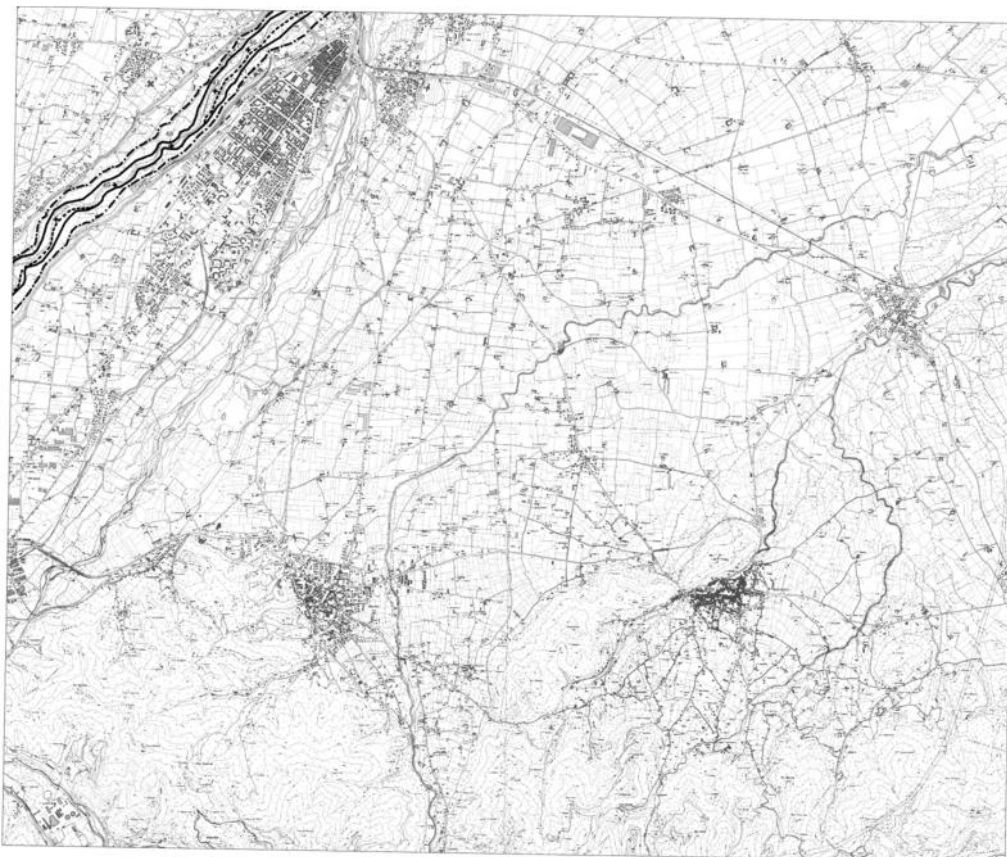
Il PAI vede la sua attuazione attraverso i Piani redatti dalle amministrazioni locali (Piani territoriali, PRG, Piani di settore, ...) che, attraverso la verifica di compatibilità e la riformulazione, ne realizzano l'aggiornamento continuo e il monitoraggio.

Il PAI prevede, per il territorio comunale di **Borgo San Dalmazzo**, fasce A, B e C di esondazione per il fiume Stura ma non per il fiume Gesso.

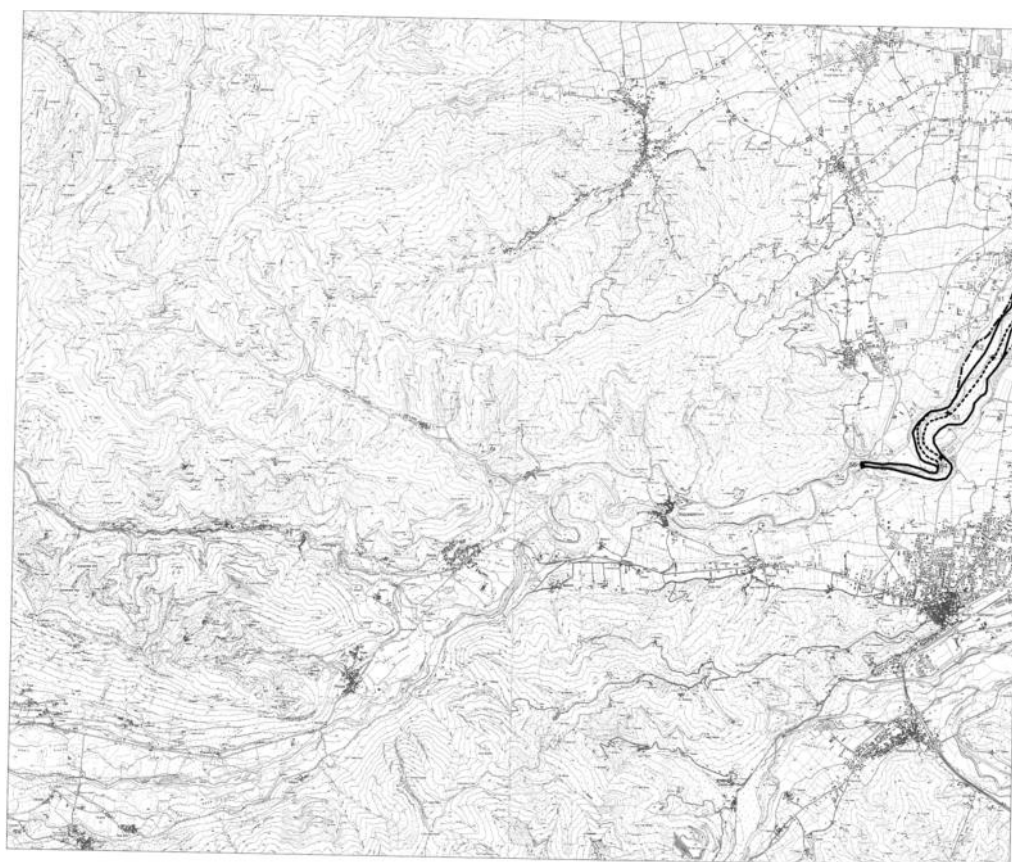
La fascia di deflusso della piena (Fascia A) è costituita dalla porzione di alveo sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento o dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena. Al suo interno il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo e l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

La fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente (Fascia A), è costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento o sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Al suo interno il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

L'area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C) è costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento. Al suo interno il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti, delle Regioni e delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenendo in considerazione e ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del Piano.



*Foglio 226 Sez. I – Tavola di delimitazione delle fasce fluviali*



*Foglio 226 Sez. IV – Tavola di delimitazione delle fasce fluviali*

<b>PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO</b>		<b>VARIANTE AL P.R.G.C.</b>
<b>Obiettivo generale</b>		
Garantire un livello di sicurezza adeguato sul territorio.		
Conseguire un recupero della funzionalità dei sistemi naturali (anche tramite la riduzione dell'artificialità conseguente alle opere di difesa), il ripristino, la riqualificazione e la tutela delle caratteristiche ambientali del territorio, il recupero delle aree fluviali a utilizzi ricreativi.		
Conseguire il recupero degli ambiti fluviali e del sistema idrico quale elementi centrali dell'assetto territoriale del bacino idrografico.		
Raggiungere condizioni di uso del suolo compatibili con le caratteristiche dei sistemi idrografici e dei versanti, funzionali a conseguire effetti di stabilizzazione e consolidamento dei terreni e di riduzione dei deflussi di piena.		

La tabella sopra riportata fa emergere sinteticamente i seguenti risultati:

<b>0</b>	Piena coerenza
<b>2</b>	Parziale coerenza / Coerenza indiretta
<b>2</b>	Assenza di interazione
<b>0</b>	Parziale incoerenza
<b>0</b>	Piena incoerenza

La Variante al P.R.G.C. presenta alcuni valori di parziale coerenza – coerenza indiretta (2, pari al 50%) e di assenza di interazione (2, pari al 50%).

La Variante risulta sostanzialmente compatibile con gli obiettivi del P.A.I. in quanto, pur non interessando direttamente le aste fluviali di Stura e Gesso, concorre a conseguire finalità di recupero funzionale dei sistemi naturali maggiormente prossimi all'ambito urbano di riferimento attraverso la riqualificazione, il ripristino e la conseguente tutela ambientale degli spazi aperti interni al compendio della ex caserma, nonché la valorizzazione della roggia esistente a scopi irrigui e ricreativi.

### 5.1.3. *Piano Territoriale Provinciale (PTP)*

Il Piano Territoriale Provinciale (PTP) si pone come obiettivo strategico la valorizzazione ambientale e la sostenibilità dello sviluppo socio – economico del cuneese a partire dall'analisi degli elementi di criticità e dei punti di forza del territorio provinciale.

La rarefazione insediativa determina uno squilibrio tra entità delle risorse territoriali governate e dimensione delle attività umane insediate riscontrabile nella gestione e manutenzione della rete infrastrutturale, a cui si sovrappone la perifericità rispetto agli scenari delle relazioni interregionali. La ruralità del cuneese può anche essere letta come una importante possibilità di sviluppo, in quanto elemento identitario di qualificazione dell'offerta turistica e ambientale. Questa opportunità è resa evidente dalla vitalità e dinamicità del tessuto imprenditoriale e, al contempo, minacciata dalla ridotta qualificazione e formazione del capitale umano, elemento chiave per la competitività del sistema economico.

Il Piano delinea, sulla base delle criticità e degli ambiti territoriali, le politiche attuabili secondo obiettivi finalizzati alla ricerca di competitività sistemica accompagnata a principi di equità e

sicurezza, al mantenimento della complessità ambientale e alla conservazione e valorizzazione dell'identità culturale.

Il PTP promuove progetti integrati di tutela, recupero, valorizzazione ambientale, riqualificazione urbana e infrastrutturazione sostenibile nonché relativi a tematiche di sicurezza da attuarsi in concorso con gli enti locali attraverso la formazione di Accordi di Programma finalizzati a semplificare le procedure ed evitare conflitti di competenze.

Il PTP introduce, tra le proprie politiche e dotazioni strumentali, la categoria dei poli funzionali costituiti da tessuti urbanistici ed edilizi complessi e rilevanti capaci di attrarre intensi flussi di relazioni e di proiettare la loro influenza oltre i rispettivi confini comunali. A queste categorie di oggetti si riferiscono alcune previsioni specifiche del PTP finalizzate a garantire l'equilibrio funzionale tra domanda e offerta, coordinare decisioni riguardanti importanti generatori di flussi sperimentare forme di perequazione territoriale.

Le politiche seguono quindi un'articolazione territoriale basata sui principali sistemi insediativi e ambientali caratterizzanti la Provincia di Cuneo: la rete di città, il sistema delle valli montane e delle aree di pianura, l'offerta turistico – ambientale, i corridoi infrastrutturali e il sistema agricolo e produttivo.

Il PTP riconosce nei Piani Regolatori Generali (PRG) gli strumenti attraverso cui dare efficacia alle proprie politiche e verificarne la fattibilità e sostenibilità in relazione alle istanze e ai progetti provenienti dai diversi attori territoriali e livelli di governo.

Il territorio comunale di Borgo San Dalmazzo è interessato da una serie di progetti riferiti al sistema degli obiettivi e delle politiche di scala provinciale. Alcuni progetti non risulteranno inseriti all'interno della seguente tabella di sintesi, o considerati nella successiva analisi di compatibilità, in quanto strettamente correlati ad aspetti riferiti a obiettivi e politiche di gestione della Pubblica Amministrazione locale e provinciale o di livello sovraordinato rispetto alle opportunità di governo del territorio riconosciute all'Ente Comunale.

**A. RAFFORZAMENTO DELLA COMPETITIVITÀ DEL SISTEMA CUNEESE IN AMBITO REGIONALE, PADANO ED INTERNAZIONALE**

<p><b>A.1.</b> Rafforzamento della competitività del sistema cuneese in ambito regionale, padano ed internazionale con riferimento alla rete delle città.</p>	<p><b>A.1.3.</b> Politiche per lo sviluppo di una rete di integrazione relazionale, trasportistica e delle comunicazioni tra le città cuneesi.</p> <p><b>A.1.4.</b> Politiche di sostegno della innovazione del sistema produttivo.</p> <p><b>A.1.6.</b> Politiche di riorganizzazione della gestione pubblica nell'area provinciale.</p>
<p><b>A.2.</b> Rafforzamento della competitività del sistema cuneese in ambito regionale, padano ed internazionale con riferimento alla città regionale di Cuneo – Borgo San Dalmazzo.</p>	<p><b>A.2.1.</b> Politiche di potenziamento delle funzioni terziarie.</p> <p><b>A.2.2.</b> Politiche di riorganizzazione della gestione pubblica nell'area intercomunale della Città Regionale di Cuneo.</p> <p><b>A.2.3.</b> Politiche per il riordino dei tessuti urbani e la qualificazione ambientale.</p> <p><b>A.2.4.</b> Politiche di potenziamento della integrazione relazionale e il riordino del nodo di Cuneo.</p>
<p><b>A.11.</b> Rafforzamento della competitività del sistema cuneese con riferimento al sistema di offerta turistico – ambientale delle Alpi Cuneesi.</p>	<p><b>A.11.1.</b> Politiche di ridefinizione dell'immagine del turismo montano cuneese.</p> <p><b>A.11.4.</b> Politiche di recupero e valorizzazione dei borghi rurali.</p> <p><b>A.11.5.</b> Politiche di potenziamento della rete escursionistica come fondamentale infrastruttura di supporto allo sviluppo della offerta turistica montana.</p>

	<p><b>A.11.6.</b> Politiche di riqualificazione della rete viabilistica minore.</p> <p><b>A.11.8.</b> Politiche di rafforzamento delle relazioni e della integrazione con il corridoio litoraneo Costa Azzurra – Riviera di Ponente.</p> <p><b>A.11.9.</b> Politiche di riqualificazione, innovazione e potenziamento della offerta ricettiva.</p>
<p><b>A.14.</b> Rafforzamento della competitività del sistema cuneese in ambito regionale, padano e internazionale con riferimento al sistema delle aree agricole e alla filiera agro – alimentare.</p>	<p><b>A.14.1.</b> Politiche di conservazione delle risorse ambientali rappresentate dai suoli fertili.</p> <p><b>A.14.2.</b> Politiche di riordino e potenziamento del sistema di approvvigionamento e della rete di distribuzione delle risorse idriche a scopi irrigui.</p> <p><b>A.14.3.</b> Politiche di sostegno al consolidamento di strutture aziendali efficienti.</p> <p><b>A.14.5.</b> Politiche di valorizzazione e sviluppo della commercializzazione delle produzioni tipiche e di qualità.</p> <p><b>A.14.6.</b> Politiche di qualificazione ecologica dei modi di produzione del sistema agro – alimentare.</p>
<p><b>A.15.</b> Rafforzamento della competitività del sistema cuneese in ambito regionale, padano e internazionale con riferimento al sistema diffuso della produzione manifatturiera.</p>	<p><b>A.15.1.</b> Politiche di promozione dell’offerta insediativa cuneese per le attività produttive, industriali e terziarie.</p> <p><b>A.15.2.</b> Politiche di sostegno e qualificazione delle aree di specializzazione produttive.</p> <p><b>A.15.3.</b> Politiche di sviluppo dell’offerta di servizi reali alle imprese.</p> <p><b>A.15.5.</b> Politiche di qualificazione ecologica dei modi di produzione del sistema manifatturiero cuneese.</p>
<p><b>B. GARANZIA DELLA EQUITÀ SOCIO - SPAZIALE</b></p>	
<p><b>B.1.</b> Garanzia della equità sociale e spaziale con riferimento all’ambito montano delle Alpi Cuneesi e dell’Alta Langa Montana.</p>	<p><b>B.1.1.</b> Politiche di consolidamento dell’offerta di servizi civili e assistenziali.</p> <p><b>B.1.2.</b> Politiche di riorganizzazione dell’offerta di servizi pubblici locali a scala intercomunale.</p> <p><b>B.1.5.</b> Politiche di mitigazione e compensazione degli impatti.</p> <p><b>B.1.6.</b> Politiche per la ridefinizione di un programma di sviluppo della Valle Stura.</p>
<p><b>C. GARANZIA DI ADEGUATI LIVELLI DI SICUREZZA DEL TERRITORIO PROVINCIALE</b></p>	
<p><b>C.1.</b> Politiche per il ripristino di condizioni di sicurezza dei corsi d’acqua e la prevenzione dei rischi di esondazione.</p>	
<p><b>C.2.</b> Politiche di ricostruzione e ripristino delle infrastrutture e degli insediamenti colpiti dagli eventi alluvionali del novembre 1994 e ottobre 1996.</p>	
<p><b>C.3.</b> Politiche di prevenzione dei rischi di instabilità dei versanti e di mitigazione dei rischi agli abitati ed alle infrastrutture.</p>	
<p><b>C.4.</b> Politiche di prevenzione di incendi boschivi.</p>	
<p><b>C.5.</b> Politiche di mitigazione del rischio sismico.</p>	
<p><b>C.7.</b> Politiche di organizzazione della struttura provinciale e delle strutture locali di protezione civile.</p>	
<p><b>D. VALORIZZAZIONE DELLA IDENTITÀ CULTURALE E DELLA QUALITÀ PAESISTICA DEL TERRITORIO CUNEESE</b></p>	

<b>D.0.</b> Politiche per il riconoscimento e valorizzazione dell'identità e delle vocazioni locali.	
<b>D.1.</b> Politiche di qualificazione della struttura insediativa storica.	
<b>D.2.</b> Politiche di conservazione e valorizzazione dei paesaggi agrari.	
<b>D.3.</b> Politiche di valorizzazione e riscoperta degli itinerari storici.	
<b>D.6.</b> Politiche di riqualificazione del paesaggio forestale.	
<b>D.8.</b> Politiche di riqualificazione del paesaggio costruito.	
<b>E. TUTELA DELLA QUALITÀ BIOLOGICA E DELLA FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO CUNEESE</b>	
<b>E.1.</b> Politiche di mantenimento della diversità biologica.	
<b>E.2.</b> Politiche di risanamento, riabilitazione ambientale e riqualificazione paesistica.	
<b>E.3.</b> Politiche di risanamento e riabilitazione ambientale dei corsi d'acqua.	
<b>E.4.</b> Politiche di tutela delle acque sotterranee.	
<b>E.5.</b> Politiche di qualificazione del patrimonio bio – vegetazionale.	
<b>E.6.</b> Politiche di regolazione dell'attività estrattiva.	
<b>E.7.</b> Politiche di governo unitario delle risorse idriche.	
<b>E.8.</b> Politiche di completamento del sistema depurativo cuneese.	
<b>E.9.</b> Politiche di monitoraggio della qualità delle acque.	
<b>E.10.</b> Politiche energetiche.	
<b>E.11.</b> Politiche di potenziamento del sistema per lo smaltimento dei rifiuti.	
<b>E.12.</b> Politiche di disinquinamento atmosferico ed acustico.	



<b>A. RAFFORZAMENTO DELLA COMPETITIVITÀ DEL SISTEMA CUNESE IN AMBITO REGIONALE, PADANO ED INTERNAZIONALE</b>		<b>VARIANTE AL P.R.G.C.</b>
<b>A.1.</b> Rafforzamento della competitività del sistema cuneese in ambito regionale, padano ed internazionale con riferimento alla rete delle città.	<b>A.1.3.</b> Politiche per lo sviluppo di una rete di integrazione relazionale, trasportistica e delle comunicazioni tra le città cuneesi.	
	<b>A.1.4.</b> Politiche di sostegno della innovazione del sistema produttivo.	
	<b>A.1.6.</b> Politiche di riorganizzazione della gestione pubblica nell'area provinciale.	
<b>A.2.</b> Rafforzamento della competitività del sistema cuneese in ambito regionale, padano ed internazionale con riferimento alla città regionale di Cuneo – Borgo San Dalmazzo.	<b>A.2.1.</b> Politiche di potenziamento delle funzioni terziarie.	
	<b>A.2.2.</b> Politiche di riorganizzazione della gestione pubblica nell'area intercomunale della Città Regionale di Cuneo.	
	<b>A.2.3.</b> Politiche per il riordino dei tessuti urbani e la qualificazione ambientale.	
	<b>A.2.4.</b> Politiche di potenziamento della integrazione relazionale e il riordino del nodo di Cuneo.	
<b>A.11.</b> Rafforzamento della competitività del sistema cuneese con riferimento al sistema di offerta turistico – ambientale delle Alpi Cuneesi.	<b>A.11.1.</b> Politiche di ridefinizione dell'immagine del turismo montano cuneese.	
	<b>A.11.4.</b> Politiche di recupero e valorizzazione dei borghi rurali.	
	<b>A.11.5.</b> Politiche di potenziamento della rete escursionistica come fondamentale infrastruttura di supporto allo sviluppo della offerta turistica montana.	
	<b>A.11.6.</b> Politiche di riqualificazione della rete viabilistica minore.	
	<b>A.11.8.</b> Politiche di rafforzamento delle relazioni e della integrazione con il corridoio litoraneo Costa Azzurra – Riviera di Ponente.	
	<b>A.11.9.</b> Politiche di riqualificazione, innovazione e potenziamento della offerta ricettiva.	
<b>A.14.</b> Rafforzamento della competitività del sistema cuneese in ambito regionale, padano e internazionale con riferimento al sistema delle aree agricole e alla filiera agro – alimentare.	<b>A.14.1.</b> Politiche di conservazione delle risorse ambientali rappresentate dai suoli fertili.	
	<b>A.14.2.</b> Politiche di riordino e potenziamento del sistema di approvvigionamento e della rete di distribuzione delle risorse idriche a scopi irrigui.	
	<b>A.14.3.</b> Politiche di sostegno al consolidamento di strutture aziendali efficienti.	

	<b>A.14.5.</b> Politiche di valorizzazione e sviluppo della commercializzazione delle produzioni tipiche e di qualità.	
	<b>A.14.6.</b> Politiche di qualificazione ecologica dei modi di produzione del sistema agro – alimentare.	
<b>A.15.</b> Rafforzamento della competitività del sistema cuneese in ambito regionale, padano e internazionale con riferimento al sistema diffuso della produzione manifatturiera.	<b>A.15.1.</b> Politiche di promozione dell’offerta insediativa cuneese per le attività produttive, industriali e terziarie.	
	<b>A.15.2.</b> Politiche di sostegno e qualificazione delle aree di specializzazione produttive.	
	<b>A.15.3.</b> Politiche di sviluppo dell’offerta di servizi reali alle imprese.	
	<b>A.15.5.</b> Politiche di qualificazione ecologica dei modi di produzione del sistema manifatturiero cuneese.	
<b>B. GARANZIA DELLA EQUITÀ SOCIO - SPAZIALE</b>		<b>VARIANTE AL P.R.G.C.</b>
<b>B.1.</b> Garanzia della equità sociale e spaziale con riferimento all’ambito montano delle Alpi Cuneesi e dell’Alta Langa Montana.	<b>B.1.1.</b> Politiche di consolidamento dell’offerta di servizi civili e assistenziali.	
	<b>B.1.2.</b> Politiche di riorganizzazione dell’offerta di servizi pubblici locali a scala intercomunale.	
	<b>B.1.5.</b> Politiche di mitigazione e compensazione degli impatti.	
	<b>B.1.6.</b> Politiche per la ridefinizione di un programma di sviluppo della Valle Stura.	
<b>C. GARANZIA DI ADEGUATI LIVELLI DI SICUREZZA DEL TERRITORIO PROVINCIALE</b>		<b>VARIANTE AL P.R.G.C.</b>
<b>C.1.</b> Politiche per il ripristino di condizioni di sicurezza dei corsi d’acqua e la prevenzione dei rischi di esondazione.		
<b>C.2.</b> Politiche di ricostruzione e ripristino delle infrastrutture e degli insediamenti colpiti dagli eventi alluvionali del novembre 1994 e ottobre 1996.		
<b>C.3.</b> Politiche di prevenzione dei rischi di instabilità dei versanti e di mitigazione dei rischi agli abitati ed alle infrastrutture.		
<b>C.4.</b> Politiche di prevenzione di incendi boschivi.		
<b>C.5.</b> Politiche di mitigazione del rischio sismico.		

C.7. Politiche di organizzazione della struttura provinciale e delle strutture locali di protezione civile.		
<b>D. VALORIZZAZIONE DELLA IDENTITÀ CULTURALE E DELLA QUALITÀ PAESISTICA DEL TERRITORIO CUNEESE</b>		<b>VARIANTE AL P.R.G.C.</b>
D.0. Politiche per il riconoscimento e valorizzazione dell'identità e delle vocazioni locali.		
D.1. Politiche di qualificazione della struttura insediativa storica.		
D.2. Politiche di conservazione e valorizzazione dei paesaggi agrari.		
D.3. Politiche di valorizzazione e riscoperta degli itinerari storici.		
D.6. Politiche di riqualificazione del paesaggio forestale.		
D.8. Politiche di riqualificazione del paesaggio costruito.		
<b>E. TUTELA DELLA QUALITÀ BIOLOGICA E DELLA FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO CUNEESE</b>		<b>VARIANTE AL P.R.G.C.</b>
E.1. Politiche di mantenimento della diversità biologica.		
E.2. Politiche di risanamento, riabilitazione ambientale e riqualificazione paesistica.		
E.3. Politiche di risanamento e riabilitazione ambientale dei corsi d'acqua.		
E.4. Politiche di tutela delle acque sotterranee.		
E.5. Politiche di qualificazione del patrimonio bio – vegetazionale.		
E.6. Politiche di regolazione dell'attività estrattiva.		
E.7. Politiche di governo unitario delle risorse idriche.		
E.8. Politiche di completamento del sistema depurativo cuneese.		
E.9. Politiche di monitoraggio della qualità delle acque.		
E.10. Politiche energetiche.		
E.11. Politiche di potenziamento del sistema per lo smaltimento dei rifiuti.		
E.12. Politiche di disinquinamento atmosferico ed acustico.		

La tabella sopra riportata fa emergere sinteticamente i seguenti risultati:

9	Piena coerenza
12	Parziale coerenza / Coerenza indiretta
29	Assenza di interazione
0	Parziale incoerenza
0	Piena incoerenza

La Variante al P.R.G.C. presenta alcuni valori di coerenza piena (9, pari al 18%) molti valori di parziale coerenza – coerenza indiretta (12, pari al 24%) e un solo elemento di assenza di interazione (29, pari al 58%).

La Variante risulta sostanzialmente compatibile con progetti, obiettivi e politiche del P.T.P. riferiti all’ambito territoriale di riferimento in quanto persegue il rafforzamento della competitività del sistema cuneese attraverso: il sostegno all’innovazione del sistema produttivo (co – working, FabLab e spazi per la formazione); il riordino e la qualificazione ambientale del paesaggio e del tessuto urbano consolidato dismesso e degradato; la riqualificazione, l’innovazione e il potenziamento dell’offerta ricettiva (Student Hotel).

Gli interventi urbanistico – edilizi, le funzioni insediabili e le attività previste dalla Variante per la struttura polifunzionale risultano inoltre in linea con le politiche di valorizzazione, di sviluppo e di riconoscimento identitario delle produzioni tipiche agro – alimentari e del sistema manifatturiero.

Gli spazi per la formazione concorrono al consolidamento e all’incremento dell’offerta di servizi alla scala locale e intercomunale garantendo un adeguato livello di equità socio – spaziale così come intesa dalla pianificazione provinciale.

Infine, l’ampio spazio aperto derivante dall’abbattimento delle strutture esistenti e dal nuovo assetto urbanistico – edilizio previsto per l’ambito di intervento risulta coerente con le politiche territoriali di tutela della qualità biologica e della funzionalità ecologica (risanamento, riabilitazione ambientale, riqualificazione paesistica). I nuovi edifici faranno riferimento, nelle fasi di progettazione, costruzione e gestione, alle più recenti politiche energetiche e di riduzione degli impatti ambientali.

#### *5.1.4. Parco Fluviale Gesso e Stura*

Il Parco Fluviale Gesso e Stura è stato istituito<sup>16</sup> con gli obiettivi originari di ridurre il degrado causato dalle attività economiche sorte a ridosso della città di Cuneo, di riqualificare l’area con attività e infrastrutture compatibili con il contesto naturale, di migliorare la qualità di vita degli abitanti dei dieci comuni interessati<sup>17</sup> e restituire una funzione sociale ai due corsi d’acqua.

Il Parco è finalizzato all’attuazione di progetti, iniziative e attività di promozione, coordinamento, integrazione, tutela e valorizzazione delle peculiarità naturalistiche, storico - architettoniche, culturali, agricole, paesaggistiche e delle funzioni sociali presenti nell’ambito territoriale di riferimento<sup>18</sup>, il quale, in funzione della sua vicinanza ai centri urbani contribuisce al miglioramento complessivo della qualità della vita dei suoi abitanti<sup>19</sup> e allo sviluppo economico.

<sup>16</sup> Legge regionale n. 3 del 19 febbraio 2007 - “Istituzione del Parco fluviale Gesso e Stura”

<sup>17</sup> **Borgo San Dalmazzo**, Castelletto Stura, Centallo, Cervasca, Cuneo, Montanera, Roccasparvera, Roccavione, Sant’Albano Stura, Vignolo

<sup>18</sup> Circa 4.500 ha di superficie

<sup>19</sup> Circa 90.000 residenti

Il progetto si integra con le attività agricole esistenti che, nel tempo, hanno plasmato un paesaggio agrario complesso meritevole di valorizzazione e recentemente oggetto di flussi turistici, domestici e internazionali, che rappresentano una opportunità per l'agricoltura locale. Il Parco diventa quindi uno strumento di tutela e di identificazione sul mercato per le aziende agricole che, attraverso un dialogo costruttivo, possono creare sinergie capaci di sfruttare le innovazioni del panorama italiano ed europeo correlate a nuove attività eco – compatibili di diversificazione del reddito.

Le opportunità offerte dal Parco riguardano la promozione delle produzioni di qualità, dei prodotti agricoli biologici, biodinamici, agroalimentari e artigianali, il supporto commerciale integrato con gli operatori turistici e agrituristici del territorio cuneese, la costruzione di un dialogo attivo con gli agriturismi e le strutture ricettive presenti sul territorio del Parco al fine di migliorare il paesaggio agro - ambientale, le produzioni, la creazione di prodotti tipici unici nonché l'incremento del turismo sostenibile.

Le finalità del Parco Fluviale Gesso e Stura, riportate all'interno delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale<sup>20</sup> del Comune di Cuneo, risultano essere le seguenti:

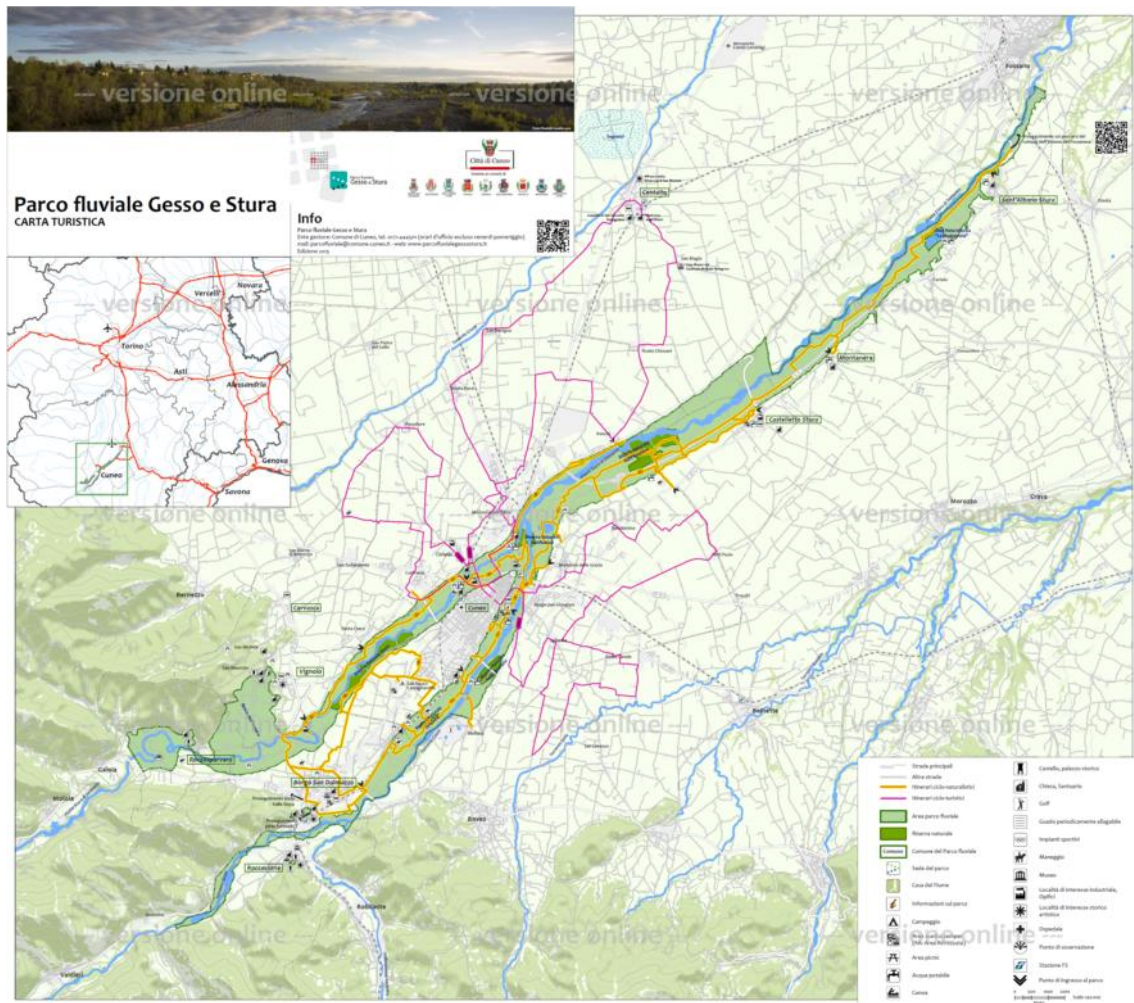
- a. restituire alla Città di Cuneo un'area che possa concorrere significativamente al miglioramento della qualità della vita del cittadino;
- b. tutelare, conservare e valorizzare le caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche dell'area fluviale, anche mediante interventi di ricostituzione di ambiti naturali ed in funzione dell'uso sociale di tali valori;
- c. tutelare le specie faunistiche e floristiche presenti sul territorio, con particolare riferimento alle aree istituite a riserva naturale;
- d. garantire il mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat individuati nelle Direttive Europee in materia di conservazione degli uccelli selvatici<sup>21</sup>, degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche<sup>22</sup>;
- e. difendere il patrimonio naturale costituito dalle acque dello Stura e del Gesso al fine di migliorarne le condizioni idrobiologiche e di proteggerle da fattori inquinanti;
- f. garantire forme d'uso del territorio e di sviluppo tendenti a valorizzare e ripristinare gli assetti ambientali, quelle paesaggistiche delle zone ripariali, le tecniche costruttive tradizionali che hanno caratterizzato la formazione e l'evoluzione del paesaggio e del territorio, concorrendo ad eliminare le cause di inquinamento e di degrado;
- g. promuovere, valorizzare e incentivare le attività agro – silvo – colturali, in coerenza con la destinazione d'uso, nonché le attività economiche tradizionali e legate all'utilizzazione ecosostenibile delle risorse;
- h. promuovere, organizzare e sostenere attività di studio, ricerca, didattica, scientifiche, ricreative e turistiche con particolare riferimento all'ambiente fluviale anche attraverso la creazione di specifiche attrezzature polifunzionali;
- i. concorrere alla realizzazione dei piani e progetti di tutela ambientale predisposti ai sensi delle normative di gestione del bacino del fiume Po;
- j. sostenere e promuovere, anche con l'eventuale partecipazione dei comuni circostanti, la fruizione turistica - ricreativa del territorio anche attraverso lo sviluppo dell'agriturismo, dell'agricoltura biologica, dei servizi e delle attività ricreative, compatibilmente con le caratteristiche ambientali dei luoghi, nonché la valorizzazione delle risorse umane attraverso misure integrate che sviluppino la valenza economica ed educativa delle aree protette.

---

<sup>20</sup> Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 7 luglio 2008 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008

<sup>21</sup> Direttiva del Consiglio del 2 aprile 1979 concernente la conservazione degli uccelli selvatici – 79/409/CEE

<sup>22</sup> Direttiva del Consiglio del 21 maggio 1992 concernente la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche



*Parco fluviale Gesso e Stura – Carta turistica*

PARCO FLUVIALE GESSO E STURA		VARIANTE AL P.R.G.C.
<b>Finalità</b>		
a. restituire alla Città di Cuneo un'area che possa concorrere significativamente al miglioramento della qualità della vita del cittadino.		
b. tutelare, conservare e valorizzare le caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche dell'area fluviale, anche mediante interventi di ricostituzione di ambiti naturali ed in funzione dell'uso sociale di tali valori.		
c. tutelare le specie faunistiche e floristiche presenti sul territorio, con particolare riferimento alle aree istituite a riserva naturale.		
d. garantire il mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat individuati nelle Direttive Europee in materia di conservazione degli uccelli selvatici, degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche.		
e. difendere il patrimonio naturale costituito dalle acque dello Stura e del Gesso al fine di migliorarne le condizioni idrobiologiche e di proteggerle da fattori inquinanti.		
f. garantire forme d'uso del territorio e di sviluppo tendenti a valorizzare e ripristinare gli assetti ambientali, quelle paesaggistiche delle zone ripariali, le tecniche costruttive tradizionali che hanno caratterizzato la formazione		

e l'evoluzione del paesaggio e del territorio, concorrendo ad eliminare le cause di inquinamento e di degrado.	
g. promuovere, valorizzare e incentivare le attività agro – silvo – colturali, in coerenza con la destinazione d'uso, nonché le attività economiche tradizionali e legate all'utilizzazione ecosostenibile delle risorse.	
h. promuovere, organizzare e sostenere attività di studio, ricerca, didattica, scientifiche, ricreative e turistiche con particolare riferimento all'ambiente fluviale anche attraverso la creazione di specifiche attrezzature polifunzionali.	
i. concorrere alla realizzazione dei piani e progetti di tutela ambientale predisposti ai sensi delle normative di gestione del bacino del fiume Po.	
j. sostenere e promuovere, anche con l'eventuale partecipazione dei comuni circostanti, la fruizione turistica - ricreativa del territorio anche attraverso lo sviluppo dell'agriturismo, dell'agricoltura biologica, dei servizi e delle attività ricreative, compatibilmente con le caratteristiche ambientali dei luoghi, nonché la valorizzazione delle risorse umane attraverso misure integrate che sviluppino la valenza economica ed educativa delle aree protette.	

La tabella sopra riportata fa emergere sinteticamente i seguenti risultati:

<b>0</b>	Piena coerenza
<b>3</b>	Parziale coerenza / Coerenza indiretta
<b>7</b>	Assenza di interazione
<b>0</b>	Parziale incoerenza
<b>0</b>	Piena incoerenza

La Variante al P.R.G.C. presenta alcuni valori di parziale coerenza – coerenza indiretta (3, pari al 30%) e di assenza di interazione (7, pari al 70%).

La Variante risulta sostanzialmente compatibile con gli obiettivi del Parco fluviale Gesso e Stura in quanto, pur non interessando direttamente le due aste fluviali e la relativa area oggetto di tutela, concorre a conseguire il miglioramento della qualità della vita dei cittadini attraverso l'attuazione di una serie di interventi di costruzione di spazi verdi attrezzati per la fruizione sociale, sostituendo ed eliminando situazioni di degrado e di potenziale inquinamento.

Inoltre, parte delle attività di formazione e degli eventi ospitati all'interno del polo fieristico polifunzionale perseguiranno l'obiettivo di promuovere, valorizzare e incentivare la valenza economica ed educativa delle attività tradizionali e di utilizzazione sostenibile delle risorse territoriali attraverso momenti didattici, di studio e di ricerca.

## **5.2. Pianificazione territoriale comunale**

Lo strumento urbanistico del Comune di Borgo San Dalmazzo è costituito dal Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) redatto in conformità con la legge urbanistica regionale n. 56 del 1977 approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 80 – 36496 del 1 agosto 1984 e vigente dal 5 settembre 1984. In momenti successivi sono state apportate modifiche sostanziali mediante il ricorso a varianti strutturali e generali, nonché modifiche parziali, che hanno condotto alla vigenza dell'attuale piano nel luglio 2017.

Variante	Delibera di approvazione
Variante "89" PRGC – Generale	DGR n. 137 – 31271 del 20 dicembre 1993
Variante PRGC – Area ex Bertello	DGR n. 53 – 9955 del 24 giugno 1996
Variante PRGC – Aree produttive	DGR n. 20 – 15294 del 16 dicembre 1996
Variante Parziale n. 1/1999 – Caserma Carabinieri	DCC n. 60 del 23 settembre 1999
Variante "96" PRGC – Generale	DGR n. 51 – 28817 del 29 novembre 1999
Variante Parziale n. 2/2000	DCC n. 55 del 31 agosto 2000
Variante Parziale n. 3/2000	DCC n. 9 del 15 febbraio 2001
Variante Parziale n. 4/2002	DCC n. 22 del 24 aprile 2002
Variante "2001" PRGC – Strutturale	DGR n. 7 – 10767 del 27 ottobre 2003
Variante Strutturale "2003" – Adeguamento dello strumento urbanistico generale al PAI	DGR n. 24 – 7467 del 19 novembre 2007
Variante Parziale n. 5/2004	DCC n. 22 del 6 maggio 2004
Variante Parziale n. 6/2005	DCC n. 20 del 16 giugno 2005
Variante Parziale n. 7/2007	DCC n. 58 del 30 novembre 2007
Variante Parziale n. 9/2007	DCC n. 9 del 18 marzo 2008
Variante Parziale n. 10/2008	DCC n. 51 del 26 settembre 2008
Variante Parziale n. 11/2008	DCC n. 18 del 19 marzo 2009
Variante Parziale n. 12/2009	DCC n. 37 del 29 settembre 2009
Variante Parziale n. 13/2009	DCC n. 33 del 4 giugno 2010
Variante "2008" PRGC - Strutturale	DCC n. 10 del 18 marzo 2011
Variante Parziale n. 14/2011	DCC n. 27 del 4 luglio 2011
Variante Parziale n. 15/2011	DCC n. 4 del 20 marzo 2012
Variante Parziale n. 16/2013	DCC n. 38 del 23 settembre 2013
Variante Parziale n. 17/2015	DCC n. 18 del 22 giugno 2015
Variante Parziale n. 18/2016	DCC n. 40 del 24 settembre 2016
Variante Parziale n. 19/2017	DCC n. 42 del 31 luglio 2017

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 23 marzo 2018 è stato inoltre adottato il progetto preliminare della variante parziale n. 20/2018.

Il PRGC vigente identifica il compendio immobiliare della Ex Caserma Mario Fiore prevalentemente come **aree per impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale (E12)** e, per ridotte porzioni, come **aree per servizi pubblici in progetto** localizzate in prossimità della previsione relativa alla **viabilità di progetto**, secondo la quale si prescrive la **demolizione** dell'edificio non accatastato.



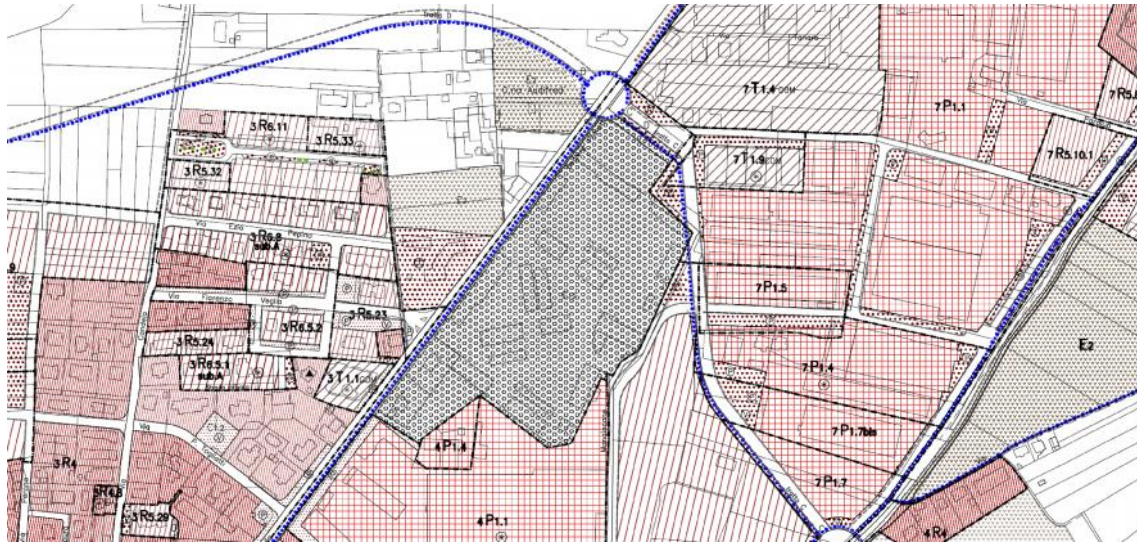


Tavola 7A - Progetto previsioni P.R.G.C. - Periferia nord - ovest

### **Stralcio art. 8 delle Nda**

#### **ART. 8 - INTERVENTI EDILIZI E LORO DEFINIZIONI**

1. *Ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001 (Testo Unico in materia edilizia), dell'art. 31 della L. 457/78, dell'art. 13 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., nonché della circ. della G.R. 5/S.G./URB del 27.4.84, fatte salve le ulteriori specificazioni previste dalle presenti norme, gli interventi edilizi si intendono classificati e definiti come appresso.*

[ ... ]

#### **6. E) EDIFICI IN DEMOLIZIONE**

*Gli edifici di cui è prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito nelle tavole di P.R.G.C., fino all'attuazione delle previsioni possono essere soggetti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, escluso ogni mutamento della destinazione d'uso.*

[ ... ]

### **Stralcio art. 25 delle Nda**

#### **ART. 25 - SP - AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI**

1. *La previsione di tali aree finalizzata alla erogazione di pubblici servizi ed al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., comprende aree per attrezzature e servizi di interesse comunale (SP) al servizio di insediamenti residenziali ed aree per*

*attrezzature al servizio di insediamenti produttivi ed aree per attrezzature al servizio di insediamenti terziari.*

- 1bis Tutti gli interventi edilizi - urbanistici consentiti dal P.R.G.C. nelle aree SP devono comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche ed attuative prescritte dagli elaborati geologico - tecnici elencati al punto c) dell'art. 1 che precede e dalle prescrizioni di cui all'art. 35BIS delle presenti N. di A. che - se più restrittivi - prevalgono sui disposti normativi che seguono.*
- 2. Le specifiche destinazioni sono topograficamente individuate mediante simbolo nelle tavole di P.R.G.; in sede attuativa le specifiche destinazioni possono essere cambiate mediante variante al P.R.G. stesso ai sensi del 4° comma, art. 1, Legge 1/78.*
- 3. Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'art. 51, lettere a), b), c), d), e), f), g), v) della L. R. 56/77 e succ. mod., possono essere realizzate anche su aree non specificatamente destinate a tale scopo, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C. sempreché tali aree siano già disponibili all'ente attuatore e la previsione non comporti vincoli preordinati all'esproprio.*

*Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni secondo i fabbisogni e le norme di settore.*

*A titolo precario, mediante apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo e sempreché non in contrasto con normative vigenti, è ammessa la realizzazione di chioschi od edicole nei limiti di 20 mq. di superficie coperta.*

- 4. Per gli edifici esistenti ricadenti in aree destinate a pubblici servizi ed in contrasto con la destinazione propria dell'area, in attesa dell'attuazione delle previsioni di P.R.G.C. sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.*

[ ... ]

#### **Stralcio art. 26 delle NdA**

#### **ART. 26 - G - AREE PER IMPIANTI SPECIALI URBANI E TERRITORIALI**

- 1. Sono le aree individuate dal P.R.G.C. per impianti esistenti o previsti di pubblici servizi di carattere tecnologico e funzionale riferiti all'intero aggregato urbano o a bacini sovracomunali.*
- 1 bis Tutti gli interventi edilizi - urbanistici consentiti dal P.R.G.C. nelle aree G - in particolare nell'area E10 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe III a e in aree pericolose Ema - devono comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche ed attuative prescritte dagli elaborati geologico - tecnici elencati al punto c) dell'art. 1 che precede e dalle prescrizioni di cui all'art. 35BIS delle presenti N. di A. che - se più restrittivi - prevalgono sui disposti normativi che seguono.*
- 2. Fatto salvo quanto previsto dal 1° comma dell'art. 4 precedente, le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da leggi di settore o in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare.*

#### **Stralcio art. 27 delle NdA**

**ART. 27 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ, IL TRASPORTO PUBBLICO E INFRASTRUTTURE RELATIVE**

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

1 bis *Tutti gli interventi edilizi - urbanistici consentiti dal P.R.G.C. nelle aree destinate alla viabilità, trasporto pubblico e infrastrutture relative devono comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche ed attuative prescritte dagli elaborati geologico - tecnici elencati al punto c) dell'art. 1 che precede e dalle prescrizioni di cui all'art. 35BIS delle presenti N. di A. che - se più restrittivi - prevalgono sui disposti normativi che seguono.*

2. *Fatto salvo quanto previsto dal 1° comma dell'art. 4 precedente, il tracciato viario in progetto può subire limitate variazioni nell'ambito delle fasce di rispetto, senza che queste comportino variante di P.R.G.C., in sede di progettazione esecutiva, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.*

*Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del presente comma, assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.C.*

*Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove stabilite.*

[ ... ]

4. *In tutte le altre parti del territorio comunale, diverse dalle zone agricole, ove il P.R.G.C. non precisi con vincolo topografico le fasce inedificabili, l'allineamento dei fabbricati è definito in sede di rilascio del permesso di costruire o di presentazione di D.I.A., tenendo conto, ove non risulti opportuno far rispettare allineamenti già esistenti, dei seguenti distacchi calcolati dall'asse stradale, come segue:*

- 9,5 m per strade con larghezza sino a 7 m;
- 11,5 m per strade con larghezza compresa tra 7 m e 10,5 m;
- 13,5 m per strade con larghezza superiore a 10,5 m.

*Dovrà comunque sempre essere rispettata la distanza minima di 6,00 m dal ciglio strada.*

5. *L'asse stradale sarà quello definito dalle dividenti derivabili dallo stato attuale o potrà essere stabilito dall'Amministrazione Comunale in sede di progetto esecutivo.*

*È data facoltà al Sindaco in occasione di interventi edilizi in aree urbanizzate o urbanizzande di imporre per motivate esigenze ed anche in assenza di S.U.E. la rettifica di allineamenti stradali per una profondità non maggiore di 5 m dalla linea di fabbricazione e di recinzioni esistenti.*

6. *La larghezza delle sedi stradali rilevabile dalla cartografia del P.R.G.C. è puramente indicativa e non può essere assunta in nessun caso quale elemento probatorio e determinante circa la classificazione delle strade stesse. A tale riguardo valgono esclusivamente le definizioni seguenti:*

- *strade aventi caratteristiche pubbliche*

*La sezione utile minima delle nuove strade percorse a due sensi di marcia, nelle aree a prevalente destinazione residenziale, produttiva o terziaria, non deve essere inferiore a*

*7,50 m con l'esclusione dei marciapiedi da realizzarsi esternamente alla suddetta carreggiata, su ambo i lati per una larghezza di 1,50 m cadauno;*

*La sezione utile della carreggiata nelle nuove strade ad unico senso di marcia è invece riducibile a 5,50 m con l'esclusione di un marciapiede da realizzarsi esternamente alla suddetta carreggiata per una larghezza di 1,50 m;*

*Sono ammesse riduzioni rispetto alle dimensioni di cui sopra, quando lo stato di fatto imponga la salvaguardia di preesistenze edificate.*

*In tutti i casi dovrà essere garantita una sezione minima della carreggiata pari a 6,00 m per strade veicolari a due sensi di marcia e 5,00 m per strade ad un senso di marcia.*

- *strade private*

*Le strade private dovranno avere una sezione minima della carreggiata pari a 6,00 m.*

*Ove non fosse possibile rispettare la prescrizione di cui sopra l'Amministrazione Comunale determinerà, caso per caso, la dimensione più opportuna valutando discrezionalmente la larghezza utile della strada in funzione della sua lunghezza e delle preesistenze insediative esistenti o previste.*

7. *Nelle aree pertinenti alla viabilità e nelle relative fasce di rispetto sono anche ammessi percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, opere accessorie alla strada, impianti per la distribuzione di carburanti e relativi accessori, impianti e infrastrutture per la trasformazione di energia elettrica, attrezzature e reti per l'erogazione di servizi pubblici.*

7 bis *Si dovranno sempre e comunque rispettare le ulteriori prescrizioni del Nuovo Codice della strada e relativo Regolamento di esecuzione (D.L. 30 aprile 1992, n. 285; D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495; D.P.R. 26 Aprile 1993, n. 147 e D.L. 10 settembre 1993, n. 360) e, in quanto applicabili, le indicazioni per le fasce di rispetto di cui agli art. 26 – 27 - 28 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada, le stesse dovranno essere calcolate dal confine stradale (art. 3 del Cod. della strada).*

8. *Nelle aree topograficamente individuate, ove il P.R.G.C. prevede la realizzazione di parcheggi sotterranei è ammessa tale utilizzazione anche mediante convenzione con società od operatori privati. In sede attuativa l'Amministrazione Comunale potrà stabilire modalità, termini e forme di utilizzo e gestione delle strutture.*

[ ... ]

### **5.3. Regolamenti comunali**

Il Comune di Borgo San Dalmazzo è dotato di regolamenti che disciplinano la localizzazione degli impianti radioelettrici<sup>23</sup>, l'installazione di campi fotovoltaici<sup>24</sup> e l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari<sup>25</sup>.

Per quanto riguarda gli impianti radioelettrici, le disposizioni regolamentari disciplinano la loro localizzazione, installazione, modifica e controllo e si riferiscono anche agli impianti per la telefonia mobile, le telecomunicazioni, i radar e la radiodiffusione sonora e televisiva.

Il regolamento ha l'obiettivo di fissare, determinare e indicare:

<sup>23</sup> "Disciplina della localizzazione degli impianti radioelettrici di cui all'articolo 2, comma 1 della Legge Regionale 3 agosto 2004 n.9" – Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 28 settembre 2006.

<sup>24</sup> "Installazione a terra di campi fotovoltaici di potenza superiore a 20 KWp" – Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12 marzo 2010.

<sup>25</sup> "Installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari nei centri urbani".

- i criteri per la localizzazione degli impianti attraverso l'individuazione delle aree sensibili<sup>26</sup>, delle zone di vincolo, delle zone di installazione condizionata<sup>27</sup>, delle zone di attrazione<sup>28</sup> e di quelle neutre<sup>29</sup>;
- le procedure semplificate e le condizioni agevolate per l'installazione degli impianti;
- le spese per le attività istruttorie;
- i contenuti dei programmi localizzativi di ogni singolo gestore.

Anche l'installazione e la ristrutturazione di campi fotovoltaici con potenza superiore a 20 KWp, ad esclusione degli impianti previsti in corrispondenza di elementi di arredo urbano e viario e sulle superfici esterne di fabbricati e strutture edilizie, è soggetta a previsioni localizzative differenziate sulla base della medesima classificazione operata per gli impianti radioelettrici ma con indicazioni di maggior dettaglio di natura urbanistica, funzionale, geologica, vincolistica e paesaggistico - ambientale.

Infine, le indicazioni relative all'installazione degli apparati di ricezione radiotelevisiva e satellitare sono finalizzate alla salvaguardia del decoro, dell'aspetto estetico e dell'impatto visivo e ambientale del tessuto urbano del Comune di Borgo San Dalmazzo.

#### ***5.4. Infrastrutture e servizi comunali***

La gestione del servizio idrico integrato del Comune di Borgo San Dalmazzo, costituito da una infrastruttura acquedottistica di 126,5 km e rete fognaria di 57,9 km, è affidata all'Azienda Cuneese dell'Acqua S.p.a. (A.C.D.A.).

Le sorgenti presenti sul territorio gestito da A.C.D.A. sono circa 950, a cui si aggiungono circa 900 vasche e serbatoi. Le sorgenti più importanti sono quelle delle "Grotte del Bandito", del "Bousset", delle "Strette di Andonno" che si trovano in valle Gesso ed alimentano i comuni di Cuneo, Borgo San Dalmazzo, Boves, Castelletto Stura e Centallo.

---

<sup>26</sup> Singoli edifici dedicati in tutto o in parte alla salute, singoli edifici o aree attrezzate dedicati totalmente o in parte alla popolazione infantile, residenze per anziani, nonché le relative pertinenze per tutte le tipologie citate (ad esempio: terrazzi, balconi, cortili, giardini, compresi lastrici solari).

<sup>27</sup> Aree comprese nel raggio di 30 m dal confine esterno dei singoli beni classificati come aree sensibili; beni culturali di cui all'art. 2, comma 2 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio): centri storici di cui all'art. 24, p. 1 e 2 della L.R. 56/77 e definiti dall'art. 11 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e opportunamente individuate nelle tavole del P.R.G.; aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui al capo II del D.Lgs 42/2004, aree ricadenti all'interno del parco fluviale AS1 e AS2.

<sup>28</sup> Aree individuate dall'Amministrazione Comunale.

<sup>29</sup> Aree del territorio comunale non comprese nelle zone o aree precedenti.

Parametro	U.M.	Valore rilevato	Limiti di legge previsti dal D.Lgs 31/2001 e s.m.i.
Ammonio	mg/l NH4	0,09	0,5
Arsenico	µg/l	<1	10
Bicarbonati	mg/l(HCO3)	109,8	Non previsto
Calcio	mg/l	44	Non previsto
Cloro residuo	mg/l	0,15	Valore consigliato 0,2 mg/l
Cloruri	mg/l	1,9	250
Conc. Ioni H+ (pH)	Unità di pH	7,83	tra 6,5 e 9,5
Conducibilità	µS/cm a 20°C	266	2500
Durezza Totale	°F	12,8	Valori consigliati 15-50 °F
Fluoruri	mg/l	<0,05	1,5
Magnesio	mg/l	4,6	Non previsto
Manganese	µg/l	<0,05	50
Nitrati	mg/l NO3	7,8	50
Nitriti	mg/l NO2	<0,07	0,5
Potassio	mg/l	0,83	Non previsto
Residuo fisso a 180°C	mg/l	206	Valore massimo consigliato 1500 mg/l
Sodio	mg/l	2,2	200
Solfati	mg/l	36,2	250

*Analisi della qualità delle acque del Comune di Borgo San Dalmazzo – Giugno 2017*

La gestione dei rifiuti solidi urbani è affidata invece al Consorzio Ecologico Cuneese (C.E.C.) che, attraverso l'impiego di sistemi innovativi, efficaci e sicuri di raccolta, garantisce un servizio completo di raccolta differenziata, smaltimento e riciclaggio.

Secondo i dati riferiti al 2016 la % di raccolta differenziata è pari a 335,2 kg/ab, con una percentuale del 74,2%, contro il 58,7% della provincia di Cuneo e il 55,2% della regione Piemonte.

<b>Popolazione residente</b>	12.427
<b>Produzione totale (t/a)</b>	5.847,387
<b>Rifiuti totali (t/a)</b>	5.612,231
<b>Rifiuti urbani indifferenziati (t/a)<sup>30</sup></b>	1.446,449
<b>Raccolta differenziata (t/a)<sup>31</sup></b>	4.165,782

<sup>30</sup> Nei rifiuti urbani indifferenziati sono compresi: i rifiuti urbani non differenziati, i residui della pulizia stradale non avviati a recupero, i rifiuti della pulizia delle fognature, i rifiuti ingombranti avviati direttamente a smaltimento, gli scarti derivanti dalla valorizzazione delle raccolte multimateriale e gli scarti derivanti dalla valorizzazione dei rifiuti ingombranti e dei RAEE avviati a recupero.

<sup>31</sup> Nella raccolta differenziata sono compresi: le raccolte monomateriale al lordo degli scarti, le raccolte multimateriale al netto degli scarti, gli ingombranti ed i RAEE avviati a recupero al netto degli scarti.

<b>Altri rifiuti avviati allo smaltimento e/o al recupero (t/a)<sup>32</sup></b>	235,156
<b>% di raccolta differenziata</b>	74,2
<b>Rifiuti totali pro – capite (kg/ab)</b>	451,6
<b>Rifiuti urbani indifferenziati pro – capite destinati allo smaltimento (kg/ab)</b>	116,4
<b>Raccolta differenziata pro – capite (kg/ab)</b>	335,2
<b>Frazione organica (t/a)</b>	1.021,710
<b>Sfalci e potature (t/a)</b>	689,574
<b>Carta e cartone (t/a)</b>	909,867
<b>Vetro (t/a)</b>	425,435
<b>Multimateriale (t/a)</b>	0,032
<b>Metalli e contenitori metallici (t/a)</b>	184,402
<b>Plastica (t/a)</b>	361,806
<b>Legno (t/a)</b>	406,718
<b>Tessili (t/a)</b>	45,791
<b>Ingombranti e rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche (t/a)</b>	120,447

Il Piano Urbano del Traffico, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.54 del 29 novembre 2001, evidenzia una serie di problematiche relative alle sei radiali di penetrazione al Comune di Borgo San Dalmazzo ascrivibili all'ora di punta mattutina, con un flusso complessivo di circa 4.800 veicoli e una distribuzione uniforme tra ingresso e uscita, e all'ora di punta serale, con un flusso pari a circa 5.700 veicoli con prevalenza di traffico in uscita.

Nelle ore di punta i flussi bidirezionali più consistenti (superiori a 1.200 veicoli/ora), si riscontrano in Via Nizza (1.600 veicoli/ora) e in Corso Barale. Valori compresi tra 900 e 1.000 veicoli/ora si riscontrano in Via Matteotti e valori compresi tra 300 e 700 veicoli/ora si registrano in Corso Mazzini, Via Boves, Via Cavour e Via Madonna del Campo. Sulle altre strade urbane all'esterno del tessuto urbano si determinano nelle ore di punta flussi compresi tra 1.000 e 1.200 veicoli/ora in Via Lovera e in Via Vittorio Veneto nel tratto più esterno di collegamento tra Via Nizza e Via Matteotti.

Il traffico interno<sup>33</sup> rappresenta il 20% e il traffico di scambio<sup>34</sup> il 43%, per un totale di traffico che risulta essere specifico del Comune di Borgo San Dalmazzo pari al 63%; il traffico di attraversamento<sup>35</sup> rappresenta quindi il 37%.

Considerando la componente del traffico di attraversamento extra - comunale si determina che il traffico proveniente dalla SS 20 nord - est (corso Barale) si distribuisce prevalentemente in destinazione in modo uniforme su via Mazzini (SS 21) e via Nizza (SS 20).

Il traffico proveniente da ovest (via Nizza e via Mazzini) si distribuisce in destinazione soprattutto sulla direttrice di Cuneo (corso Barale) ed in misura minore ma comunque significativa sulle direttrici del settore est (via Boves - via Matteotti). Il traffico proveniente da via Cavour è diretto in misura prevalente verso via Nizza e quindi verso est.

<sup>32</sup> Altri rifiuti avviati a smaltimento e/o recupero non conteggiati nel calcolo della percentuale di raccolta differenziata compresi i rifiuti da spazzamento stradale avviati a recupero nel rispetto dei criteri di cui alla D.G.R. 47-5101 del 18 dicembre 2012.

<sup>33</sup> Il traffico interno presenta sia origine che destinazione all'interno del territorio comunale.

<sup>34</sup> Il traffico di scambio interessa l'esterno del territorio comunale.

<sup>35</sup> Il traffico di attraversamento del territorio comunale presenta sia origine che destinazione esterne al Comune di Borgo San Dalmazzo.

I più rilevanti flussi di attraversamento si determinano soprattutto per gli interscambi via Boves - via Nizza e via Nizza - corso Barale ed in misura minore per gli interscambi via Mazzini - corso Barale e via Cavour - via Nizza.

### **5.5. Aspetti geologici**

La documentazione relativa alla componente geologica del P.R.G.C. ricomprende il compendio immobiliare nella prima classe di idoneità all'utilizzo urbanistico, ovvero nelle porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Le Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente<sup>36</sup> consentono tutti gli interventi edilizi e urbanistici nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”<sup>37</sup>, nella “Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”<sup>38</sup> e nelle “Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici”<sup>39</sup>.

La Variante risulta compatibile con le indicazioni contenute nella “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” in quanto sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici.



*Tavola 5 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*

### **5.6. Classificazione acustica**

<sup>36</sup> Norme di Attuazione – Articolo 35 bis “Vincoli geologico - tecnici”

<sup>37</sup> Decreto ministeriale (Ministero dei lavori pubblici) del 11 marzo 1988

<sup>38</sup> Decreto ministeriale (Ministero delle infrastrutture) del 14 gennaio 2008

<sup>39</sup> Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n. 7/LAP del 8 maggio 1996



La documentazione relativa alla classificazione acustica del territorio comunale<sup>40</sup> ricomprende il compendio immobiliare tra le seguenti classi<sup>41</sup>:

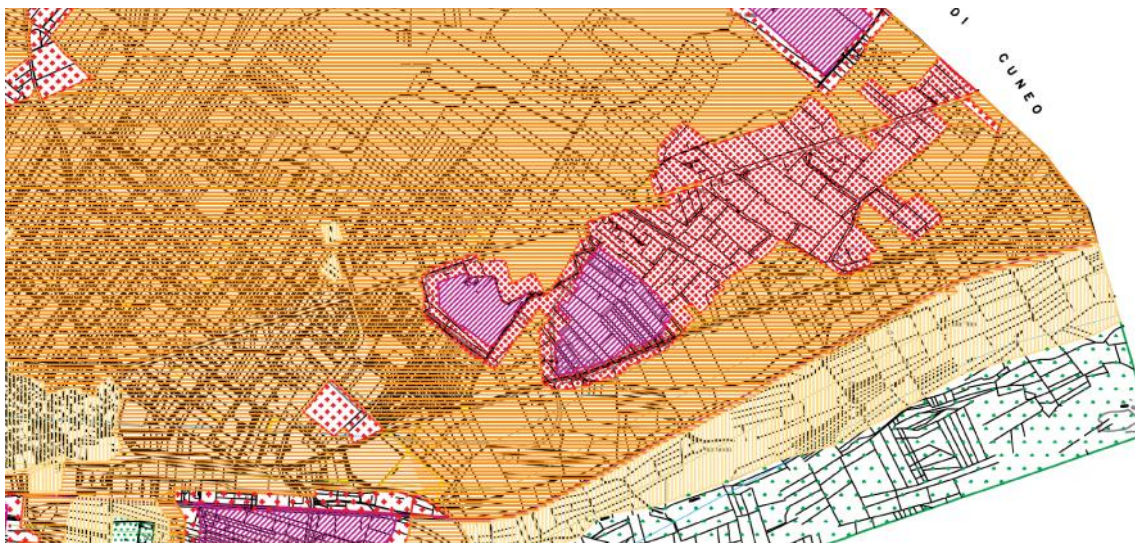
- **Classe III**

Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriale; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

- **Classe IV**

Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

La Variante non determina l'insorgenza di criticità, ovvero contatti tra due aree diversamente azionate con un salto di due classi acustiche, risulta però necessario un successivo aggiornamento della Classificazione Acustica dell'ambito urbano di riferimento in relazione alla reale localizzazione delle nuove funzioni insediate.



*Tavola 1 – Variazione zonizzazione acustica comunale*

<sup>40</sup> Classificazione Acustica approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 25 settembre 2003 e pubblicata sul BUR n. 44 del 30 ottobre 2003. Variante al Piano di Classificazione Acustica adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 18 ottobre 2010 e pubblicata sul BUR n. 44 del 4 novembre 2010

<sup>41</sup> Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 novembre 1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”

## 6. Verifica di assoggettabilità a VAS

### Previsioni di variante

La Variante propone il riordino spaziale dell'edificato, attualmente presente sull'area della ex Caserma, ottenuto mediante la demolizione di tutti i corpi di fabbrica, privilegiando l'allineamento dei volumi ai nuovi elementi strutturanti l'ambito territoriale di riferimento (quali la bretella di collegamento via Ambovo – via Vecchia di Cuneo, il canale di irrigazione attualmente coperto e il nuovo percorso ciclopedonale trasversale) nonché la realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione ambientale in prossimità del sedime ipotizzato per questi ultimi.

È prevista la demolizione degli edifici esistenti e la realizzazione di nuove strutture da destinare a ostello, spazi co – working, FabLab e per la formazione e l'avviamento al lavoro, struttura espositiva polifunzionale nonché depositi comunali.

Lo spazio aperto recuperato all'interno dell'area permetterebbe di ricavare un parco urbano tematizzato e attrezzato di circa 37mila mq, proponendosi come nuovo luogo di aggregazione e per il tempo libero non solo per i fruitori delle nuove funzioni insediate ma anche per i residenti del Comune di Borgo San Dalmazzo e dei centri limitrofi.

### Dati quantitativi

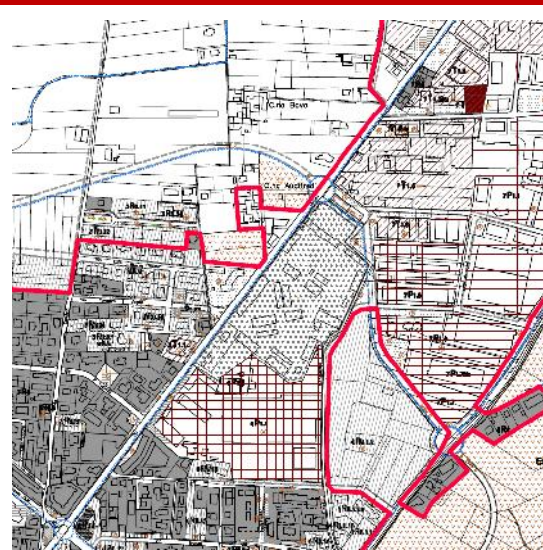
Lo schema funzionale ipotizzato è articolato nel modo seguente:

• Struttura ricettiva extra alberghiera	3.700 mq
• Spazio Co-Working e Fab Lab	900 mq
• Spazio formazione e avviamento al lavoro	1.800 mq
• Deposito comunale	350 mq
• Spazio polifunzionale/polo fieristico	5.000 mq

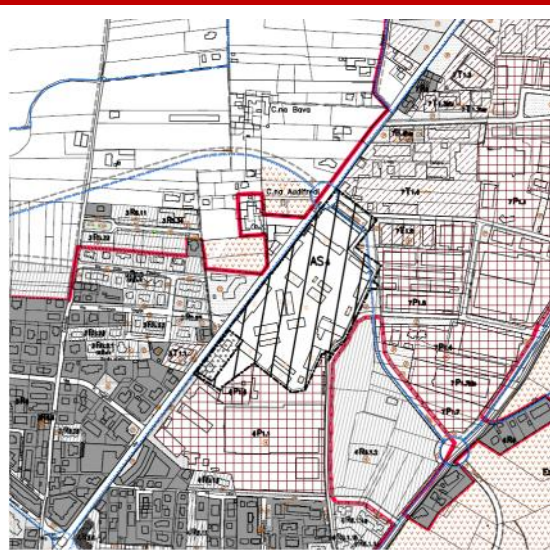
**Totale superfici sviluppate 11.750 mq**

• Area di sosta veicolare (posti auto scoperti)	5.700 mq
• Area di sosta e parcheggio autocaravan	5.000 mq
• Spazio aperto (verde pubblico)	34.950 mq

### P.R.G.C. Vigente



### Variante al P.R.G.C.



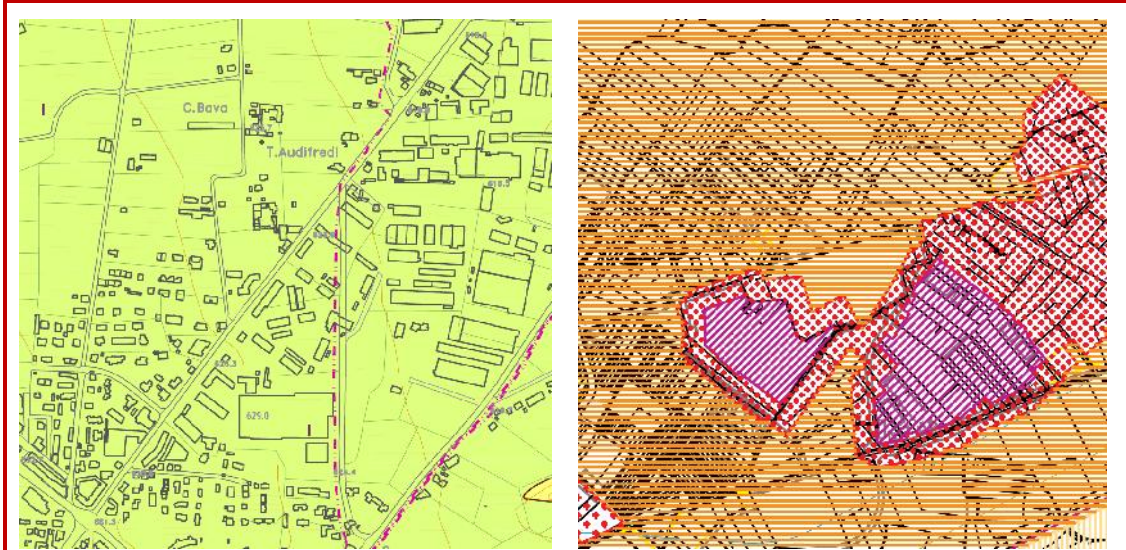
### Documentazione fotografica





**Carta di sintesi e geologica**

**Classificazione acustica**



**Verifica di compatibilità ambientale**

**Coerenza esterna**

**Verticale**

Non sussistono interazioni con specifiche prescrizioni contenute all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e ambientale.

**Orizzontale**

Il compendio è collocato all'interno dell'abitato e risulta azionato dal P.R.G.C. vigente.

Non presenta interazioni con strumenti di pianificazione appartenenti ai comuni limitrofi o di livello sovralocale.

**Coerenza interna**

La Variante risulta coerente con l'impostazione strutturale del P.R.G.C. vigente in quanto conferma la previsione relativa al nuovo asse infrastrutturale di attraversamento e prevede l'insediamento di differenti destinazioni d'uso all'interno di aree dismesse contrastando il consumo di suolo.

Il compendio ricade nella prima classe di idoneità all'utilizzo urbanistico e nella seconda e terza classe acustica.

La Variante prevede la realizzazione di un progetto urbanistico – architettonico innovativo in grado di riqualificare il compendio e sviluppare rapporti sinergici all'interno del comparto (struttura ricettiva e struttura per la formazione) e tra il comparto stesso e il più vasto ambito di riferimento, intercettando le diverse tipologie di flussi turistici e coinvolgendo le principali realtà economiche operanti nel territorio nell'organizzazione di corsi di aggiornamento e inserimento professionale.

### **Obiettivi**

La Variante per la valorizzazione della ex Caserma Mario Fiore, vagliata dall'Amministrazione Comunale adotta uno schema funzionale a preponderante componente di interesse pubblico basato sulla volontà di dotare il territorio comunale di un polo di eccellenza all'interno del quale insediare attrezzature collettive, culturali e per la formazione sinergicamente completate da attività ricettive extra alberghiere in grado di intercettare e fornire accoglienza ai nuovi flussi turistici per lo più di target giovane, presenti in maniera sempre più consistente sul territorio e nei maggiori centri della provincia di Cuneo compresi tra il Parco Naturale delle Alpi Marittime (su territorio Italiano) e il Parc National du Mercantour (in territorio Francese).

### **Effetti**

<b>Destinazione d'uso</b>	+
<b>Riqualificazione insediativa</b>	+
<b>Perdita di permeabilità</b>	+
<b>Salute delle persone</b>	+
<b>Integrazione funzionale / accessibilità</b>	+
<b>Servizi, reti e impianti</b>	+
<b>Inquinamento</b>	+
<b>Specificità</b>	+

### **Alternative**

Il compendio è esistente, intercluso e parzialmente urbanizzato.

### **Azioni**

La variante in oggetto intende modificare la destinazione del compendio immobiliare della Ex Caserma Mario Fiore:

#### **- Da**

Aree per impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale - *Art. 26 delle Nda*;

Aree per servizi pubblici in progetto - *Art. 25 delle Nda*;

Viabilità di progetto - *Art. 27 delle Nda*;

Edifici in demolizione - *Art. 8 delle Nda*.

#### **- a**

Aree per progetti speciali - *Art. 24 delle Nda*.

Trattasi di modifica cartografica e integrazione normativa con riferimento ai seguenti elaborati:

- **Tavola n. 6** – Progetto previsioni P.R.G.C., territorio comunale – Scala 1:5.000;
- **Tavola n. 7/a** – Progetto previsioni P.R.G.C., periferia nord – ovest – Scala 1:2.000.
- **Norme di Attuazione**

#### **ART. 24 - AS - AREE ED AMBITI PER PROGETTI SPECIALI**

1. Sono aree individuate dal P.R.G.C. al fine di perseguire il rafforzamento e la riqualificazione di funzioni anche a livello sovracomunale in coerenza con le indicazioni degli strumenti urbanistici **sovraordinati e** dei Comuni contermini.

Tutti gli interventi edilizi - urbanistici consentiti dal P.R.G.C. nelle aree AS - in particolare:

- nell'area MAS4 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa e in aree pericolose Fa ed Fq;
- nell'area AS1 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa e in aree pericolose Eea;
- nell'area AS2 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa e in aree pericolose Eea, EmA e Fa;
- nell'area AS3 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa e in aree pericolose Eea;
- **nell'area AS4 ricompresa nella porzione di territorio edificata ricadente in Classe I;**

devono comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche ed attuative prescritte dagli elaborati geologico - tecnici elencati al punto c) dell'art. 1 che precede e dalle prescrizioni di cui all'art. 35BIS delle presenti N. di A. che - se più restrittivi - prevalgono sui disposti normativi che seguono.

Nei commi seguenti sono individuati obiettivi specifici, destinazioni ed interventi ammessi, procedure e vincoli per la loro attuazione.

[ ... ]

#### **5. AS 4 – Ex Caserma Mario Fiore**

La previsione, connessa alla valorizzazione dell'area occupata dalla ex Caserma Mario Fiore, è finalizzata alla creazione di un polo innovativo di interesse sovracomunale. L'area militare dismessa, in relazione alla sua dimensione rispetto al tessuto urbano consolidato, fornisce opportunità di insediamento per nuove funzioni in grado di innescare processi di cambiamento e coniugare attività quotidiane con usi ad esse complementari capaci di generare nuovi flussi e opportunità di relazione.

Gli usi e le strutture ammesse comprendono:

- attività di produzione di beni o di servizi aventi la dimensione propria dell'artigianato, ricerca, direzionali (co - working, fab lab, ciclo - officina);
- esercizi di vicinato, bar, ristoranti ed esercizi similari;
- attività indirizzate all'istruzione e alla formazione professionale;
- attività alberghiere, residenze turistico - ricettive, ostelli per la gioventù, campeggi (area di sosta e parcheggio autocaravan);
- attività sportive private, spettacolo, intrattenimento e ricreazione (polo fieristico multifunzionale);
- servizi pubblici e di interesse pubblico (verde pubblico attrezzato, aree per la sosta veicolare, deposito comunale).

L'ambito sarà aperto alla città e ai suoi abitanti, privilegiando l'insediamento al piano terreno dei nuovi edifici di attività commerciali (strettamente connesse alle successive attività artigianali compatibili), servizi di ristorazione, spazi dedicati ad attività artigianali compatibili, tra cui una ciclo-officina e attività orientate alla produzione artistica.

Lo spazio aperto, strutturato in aree verdi e percorsi attrezzati pavimentati, diventerà un nuovo ambito fruibile dalla cittadinanza e allo stesso tempo elemento qualificante per le nuove funzioni da insediare.

*La superficie utile lorda ammessa è complessivamente pari a 11.750 mq da realizzarsi in corpi di fabbrica di non oltre 4 piani fuori terra (13,00 ml) secondo tipologie ed impiego di materiali coerenti con i connotati dell'area.*

*Le previsioni sono subordinate a S.U.E. unitario che dovrà in particolare, mediante apposita relazione geologico - tecnica, definire gli interventi per assicurare piena idoneità all'area utilizzabile per l'edificazione, individuata topograficamente nelle tavole di P.R.G.C., e le caratteristiche edificatorie in relazione alla natura dei terreni da utilizzare.*

*In sede di S.U.E. dovranno inoltre essere condotte specifiche verifiche ed adottati coerenti accorgimenti progettuali per l'inserimento ambientale del costruito, nonché definite le tipologie di impianto urbanistico orientate alla realizzazione di un organismo unitario ed omogeneo evitando per quanto possibile il frazionamento e la dispersione delle costruzioni.*

*La realizzazione degli accessi attraverso l'esistente strada provinciale dovrà essere preventivamente valutata e concordata con la Provincia stessa.*

AS4 – Ex Caserma Mario Fiore			
Superficie territoriale - St		mq	52.825
Spazi pubblici	Attività indirizzate all'istruzione e alla formazione professionale	mq	1.800
	Deposito comunale	mq	350
	Aree per la sosta veicolare	mq	5.700
	Verde pubblico attrezzato	mq	34.950
Spazi privati di uso pubblico (oggetto di convenzionamento)	Area di sosta e parcheggio autocaravan	mq	5.000
	Attività sportive private, spettacolo, intrattenimento e ricreazione	mq	5.000
Attività di produzione di beni o di servizi aventi la dimensione propria dell'artigianato, ricerca, direzionali		mq	900
Attività alberghiere, residenze turistico – ricettive, ostelli per la gioventù		mq	3.700
Superficie utile lorda in progetto - Sul		mq	11.750
Altezza massima		ml	13
Numero piani fuori terra		n°	4
Modalità d'intervento		S.U.E.	
Riferimento prescrizioni Norme di Attuazione		art.	24
CLASSI DI IDONEITÀ all'utilizzazione urbanistica			I

*La superficie utile lorda in progetto è incrementabile fino ad un massimo del 10%.*

A conclusione del presente Rapporto Preliminare, viene espresso un giudizio positivo in merito alla sostenibilità della Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) finalizzata:

- alla modifica della destinazione urbanistica del compendio da **aree per impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale (E12)** e, per ridotte porzioni, **aree per servizi pubblici in progetto** localizzate in prossimità della previsione relativa alla **viabilità di**

**progetto**, secondo la quale si prescrive la **demolizione** dell'edificio non accatastato ad **aree per progetti speciali**;

- alla **valorizzazione della ex Caserma Mario Fiore**, vagliata dall'Amministrazione Comunale, adottando uno schema funzionale a preponderante componente di interesse pubblico basato sulla volontà di dotare il territorio comunale di un polo di eccellenza all'interno del quale insediare attrezzature collettive, culturali e per la formazione sinergicamente completate da attività ricettive extra alberghiere in grado di intercettare e fornire accoglienza ai nuovi flussi turistici per lo più di target giovane, presenti in maniera sempre più consistente sul territorio e nei maggiori centri della provincia di Cuneo compresi tra il Parco Naturale delle Alpi Marittime (su territorio Italiano) e il Parc National du Mercantour (in territorio Francese).

Tale realizzazione sarà dimensionalmente vincolata attraverso apposita integrazione normativa da introdursi all'interno dell'articolo 24, riguardante le aree e gli ambiti per progetti speciali, delle vigenti Norme di Attuazione attraverso l'inserimento di specifico comma per la valorizzazione del patrimonio comunale.

Tale giudizio deriva dalle valutazioni espresse e delineate all'interno del presente elaborato, che consentono di assentire che la proposta di Variante al P.R.G.C. del Comune di Borgo San Dalmazzo risulta compatibile con gli aspetti ambientali e territoriali esistenti.

Sono proposte trasformazioni i cui effetti ambientali attesi positivi risultano in grado di generare un ulteriore livello di tutela sul territorio nell'ottica della sostenibilità ambientale.

Si propone pertanto di non sottoporre a procedura di Valutazione Ambientale Strategica la Variante (V.A.S.) in oggetto, a cui fa riferimento il presente Rapporto Preliminare, in quanto non si ritiene che la stessa generi effetti negativi sull'ambiente od in relazione alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.).