

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO



COMUNE DI SANFRONT

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE 2018

PROGETTO PRELIMINARE

INDIVIDUAZIONE DEGLI OGGETTI DELLA VARIANTE

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO NOVEMBRE 2015

allegato A della relazione illustrativa

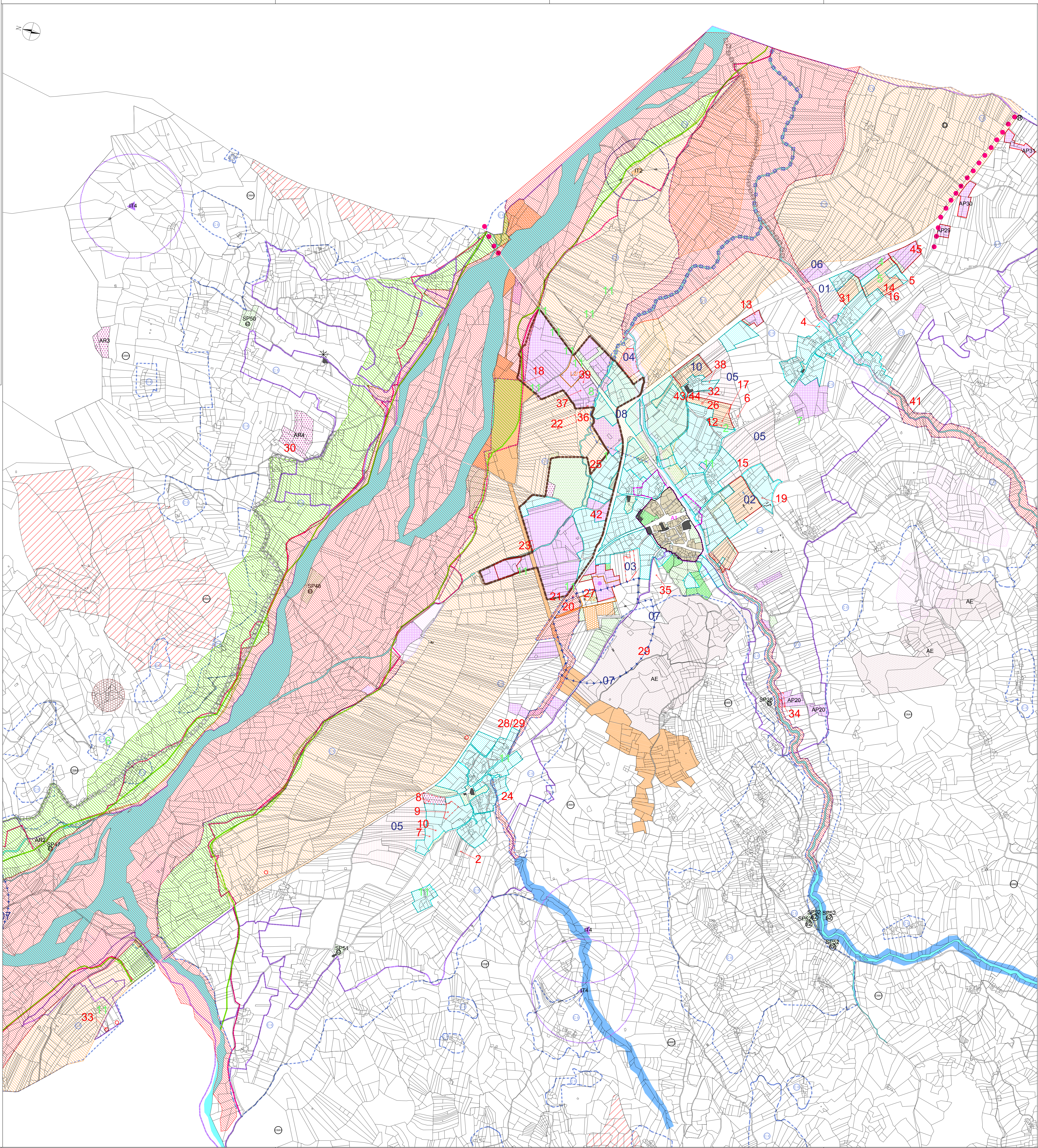
SCALA 1:5.000

NOVEMBRE 2018

STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI Progettazione, Urbanistica, Architettura d'interni
SELLINI Arch. Davide, GILI Arch. Roberto
C.so Piemonte, 5 12037 - SALUZZO - tel. 017541558 - 017546834 P.IVA.00797970043

LEGENDA:

	AREA AGRICOLA
	EDIFICI DA TUTELARE
	LIMITI DI CENTRO STORICO
	AREA DI CENTRO STORICO (CS)
	AREE DI CENTRO URBANO (CU)
	AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (CR)
	ATTIVITA' EXTRAGRICOLE
	ATTREZZATURE PUBBLICHE (SP)
	1) servizi per l'istruzione
	2) spazi pubblici a parco, gioco e sport
	3) spazi pubblici per parcheggio
	4) servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi)
	5) attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde, attrezzature sportive, centri e attrezzature sociali, mense e varie)
	6) attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali (parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie)
	7) AREE A VERDE PRIVATO (VP)
	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (AP)
	AREE PER ATTIVITA' RICETTIVE (AR)
	ATTIVITA' RICREATIVE PRIVATE (ARP)
	IMPIANTI ENEL (IT3)
	AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (IT)
	CAVE (AE)
	AREA DI SALVAGUARDIA (AS)
	LIMITI AREA CU
	LIMITI PEC O PIP
	VINCOLO CIMITERIALE
	VINCOLO IDROGEOLOGICO
	LIMITI ZONA DI RISPETTO DEPURATORE (mt 100)
	VINCOLO ACQUEDOTTO (mt 200)
	VINCOLO PAESISTICO
	AREE PERCORSO DAL FUOCO
	VINCOLO vasca di carico e presa Rocchetta zona di rispetto allargata
	VINCOLO vasca di carico e presa Rocchetta zona di rispetto ristretta ZRR
	VINCOLO vasca di carico e presa Rocchetta zona di tutela assoluta
	CLASSE IIA
	CLASSE IIA1 indifferenziata
	AREE ESONDABILI (Es) (NELL'AMBITO DELLA CLASSE IIA1 INDIFFERENZIATA)
	CLASSE IIla2
	CLASSE IIlb2
	CLASSE IIlb3
	ZONA "U" di P.T.O. e P.d'A.
	FASCIA DI PERTINENZA FLUVIALE (art. 2.2)
	LIMITI SISTEMAZIONE AREE PROTETTE L.R. 69/95
	RETICOLO ECOLOGICO MINORE
	ZONE DI PREVALENTE INTERESSE AGRICOLO, art. 2.5
	ZONE DI INTERESSE NATURALISTICO, art. 2.4
	PERCORSI STORICI
	PERCORSO DI FRUIZIONE
	BENI DI INTERESSE DOCUMENTARIO O DI ARCHITETTURA MINORE
	ANNUCEAMENTI RURALI di P.T.O.
	PRINCIPALI AREE DEGRADATE
	ADDENSAMENTO COMMERCIALE STORICO RILEVANTE
	LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO-PERIFERICA NON ADDENSATA



NUMERO IDENTIFICATIVO	RICHIEDENTE	DESTINAZIONE DELL'AREA NEL PIANO PRG	MOTIVAZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA	ESITO DELL'ISTITUZIONE	DESTINAZIONE DELL'AREA IN PIANO PRG
ELENCO DELLE RICHIESTE DI VARIANTE PERVENUTE AL COMUNE					
2	Sig.ra Bertorello Wilma	agricola	si richiede di individuare i mappali in proprietà in area a destinazione produttiva	si ritiene di accogliere la richiesta	AP35
4	Sig. Dell'ore Remigio, Dell'ore Lino	agricola	si richiede un leggero ampliamento dell'area di centro urbano in modo da comprendere il giardino in proprietà	si ritiene di accogliere la richiesta ampliando la delimitazione del centro urbano	CU31
5	Sig. Marchetto Renato	CR6	si richiede la trasformazione della destinazione di area pertinenziale	si ritiene di accogliere la richiesta	CU37
6	Sig. Martino Bruno	agricola	si richiede che i fabbricati in proprietà vengano individuati in area di centro urbano	si ritiene di accogliere la richiesta	CU
7	Sig. Miretti Augusta	CU2	si richiede di riportare in area agricola un terreno individuato in centro urbano	si ritiene di accogliere la richiesta contestualmente viene stralciata anche la SP1	agricola
8	Sig.ri Barra Adolfo, Barra Deriva e Brondino Remo	AR1	si richiede di riportare in area agricola un terreno in proprietà a destinazione ricettiva	si ritiene di accogliere la richiesta contestualmente viene individuata una nuova area a servizio (piloni vortivi)	agricola
9	Sig.ra Barra Deriva	CU2	si richiede di riportare in area agricola un terreno individuato in centro urbano	si ritiene di accogliere la richiesta individuando l'area a verde privato	VP
10	Sig.ri Allione Margherita, Miretti Massimo, Miretti Flavio, Miretti Nida	CU2	si richiede di riportare in area agricola un terreno individuato in centro urbano	si ritiene di accogliere la richiesta contestualmente viene stralciata anche la SP1	agricola
12	Sig. Beltrando Bruno	CR2	si richiede di riportare in area agricola un terreno individuato in area di completamento residenziale	si ritiene di accogliere la richiesta contestualmente viene stralciata anche la SP30	agricola
13	Sig.ra Boassi Raimonda	AP32 SP35	si richiede lo stralcio dell'area a servizi SP33 nell'ambito della AP32	si ritiene di accogliere la richiesta procedendo con una specifica modifica normativa ART 6 (ITA) (modifica) e stralciando l'area SP33	AP32
14	Sig.ra Miretti Teresa Silvia	CR6	si richiede di riportare a destinazione agricola un terreno individuato in CR	si ritiene di accogliere la richiesta contestualmente viene stralciata l'area SP4	agricola
15	Sig.ri Martino Giuseppina, Giuseppina Chiffaretto	CU28 AS	si richiede di inserire in CU28 gli appezzamenti attualmente classificati in area AS (agricola)	si ritiene di accogliere la richiesta individuando una nuova area residenziale (CR7) e relativa area a servizio SP38, non si ritiene di modificare la conformazione dell'area nominata SP38	CR7
16	Sig. Marchetti Bruno	CR6	si richiede di riportare a destinazione agricola un terreno individuato in CR	si ritiene di accogliere la richiesta contestualmente viene stralciata l'area SP43	agricola
17	Sig.ra Miretti Rossana	CR2	si richiede di riportare in area agricola un terreno individuato in area di completamento residenziale	si ritiene di accogliere la richiesta contestualmente viene stralciata anche la SP30	agricola
18	Sig. Mulatore Pietro	AP12	si richiede una riclassificazione di una parte dell'area da AP12 in area agricola	si accoglie	agricola
19	Sig.ra Miretti Carla	CU28	si richiede la riclassificazione di parte dell'area di centro urbano in area a destinazione agricola	si accoglie	agricola
20	Sig.ra Miretti Roberto e Odontinotti Edoardo	agricola	si richiede di verificare la possibilità di varare la classe di pericolosità geomorfologica	si accoglie individuando il fabbricato di riferimento in classe IIb3	agricola
21	Sig.ra Mulatore Maddalena	AP1	si richiede di riclassificare in area agricola una parte di proprietà attualmente in area produttiva	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
22	Sig. Mulatore Attilio	agricola	si richiede di individuare i mappali in proprietà in area a destinazione produttiva	si ritiene di accogliere la richiesta	AP36
23	Sig. Ferrero Valerio	AP8	si richiede di riclassificare in area agricola una parte di proprietà attualmente in area produttiva	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
24	Sig.ri Seimandi Davide e Seimandi Domenico	CU4	si richiede di riclassificare in area di centro urbano una pertinenza ora in area agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	CU4
25	Sig.ra Bono Domenico, Bono Dominique, Bono Jacqueline, Bono Lorenzo, Lantermino Eveline	agricola	si richiede di riclassificare in area di centro urbano una proprietà attualmente in area agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	CU11
26	Sig. Cacciato Geronzi, Occidentali Maria e Occidentali Renato	CR2	si richiede di riportare in area agricola un terreno individuato in area di completamento residenziale	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
27	Sig. Bona Giovanni, Ingale rappresentante della Telenista Service s.r.l.	SP54	si richiede di traslare un'area a servizio già dimesa	si ritiene di accogliere la richiesta	SP54
28	Sig. Ferrato Germano	CU5	si richiede di riclassificare l'area da centro urbano ad area agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
29	Sig.ra Ferrato Maurilia	CU6	si richiede di riclassificare l'area di proprietà da centro urbano ad area agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
30	Sig. Galliano Giuseppe	AR4	si richiede di riclassificare l'area in proprietà in area agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
31	Sig. Bernardi Dario e Bernardi Walter	CR5	si richiede di ripermire l'area in proprietà in centro urbano	si ritiene di accogliere la richiesta	CU35
32	Sig. Occidentali Maria e Beltrando Brunella	CR2	si richiede che parte del fondo sia riclassificato in area agricola e parte in CU24	si ritiene di accogliere la richiesta	CU24
33	Sig. Iaria Mauro	agricola	si richiede di inserire in area AS una parte in proprietà ad oggi adibita a laboratorio destinato a pizzeria / bar / pasticceria	si ritiene di accogliere la richiesta	AR6
34	Sig. Agnese Chiara, Martino Diego Tormeo e Martino Ivo	AP20	si richiede che parte del fondo accantonato in area AP20 sia riclassificato in area agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
35	Sig. Billia Piergiorgio	agricola	si richiede di riclassificare l'area di proprietà da agricola a centro urbano	si ritiene di accogliere la richiesta	CU14
36	Sig.ra Martino Miriana	AP11	si richiede di riclassificare l'area di proprietà da produttiva ad agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	CU12
37	Sig. Nusi Elio, Dossetto Anna	AP11	si richiede di riclassificare l'area di proprietà da produttiva a centro urbano	si ritiene di accogliere la richiesta	CU12
38	Sig. Besio Michele	CU23	si richiede di riclassificare l'area di proprietà da centro urbano ad agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	CU12
39	Sig. Canavese Battista, Martino Nadine	AP11	si richiede di riclassificare l'area di proprietà da produttiva a centro urbano	si ritiene di accogliere la richiesta	CU12
41	Sig. Borghino Fabrizio	agricola	si richiede la riduzione di distanza per allineamenti avvicinati dalle aree residenziali	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
42	Sig.ri Grosso Pierdomenico e Matteo (Onoranze Funerarie Domestici)	AP9	si richiede di poter realizzare all'interno delle strutture esistenti una struttura per il comitato	si ritiene di accogliere la richiesta	AP9
43	Sig. Udoone Serge Gabriel Joseph	CU23	si richiede di modificare il tipo d'intervento previsto per l'edificio	si ritiene di accogliere la richiesta	CU23
44	Sig. Giuliano Roberto	CU23	si richiede di modificare il tipo d'intervento previsto per l'edificio	si ritiene di accogliere la richiesta	CU23
45	Sig.ra Pilla Mariangela	AP25	si richiede di riclassificare l'area AP25 in area agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
ELENCO DELLE VARIANTI D'UFFICIO					
1	variante d'ufficio	CR5	si richiede la correzione di un errore materiale relativo ad una pertinenza di un fabbricato erroneamente inserito in CR5	l'area in oggetto viene riclassificata in area di centro urbano CU35	CU35
2	variante d'ufficio	CR3	si richiede di riclassificare in area di centro urbano un fabbricato attualmente inserito in area di completamento residenziale CR3	il fabbricato in oggetto e l'area di pertinenza vengono inseriti nell'area di centro urbano CU29	CU29
3	variante d'ufficio	agricola	si richiede di individuare in area di centro urbano un intervento in fase di completamento regolarmente autorizzato in via Vecchia	i fabbricati e le aree di pertinenza vengono perimetrati come area di centro urbano CU41	CU41 SP57
4	variante d'ufficio	AP	si richiede di individuare il nuovo magazzino comunale in area a servizi	l'area ed il fabbricato vengono perimetrati come area di servizio SP55	SP55
5	variante d'ufficio	AS	si richiede di stralciare le aree normative di tipo AS in quanto limitative per il corretto svolgimento delle attività agricole	le aree di tipo AS vengono stralciate	agricola
6	variante d'ufficio	AP23	si richiede la correzione di un errore materiale relativo all'individuazione delle pertinenze di un fabbricato in area AP23	l'area AP23 viene corretta	AP23
7	variante d'ufficio	dimiteri	si richiede di adeguare la cartografia ai vincoli cimiteriali approvati	i vincoli cimiteriali del capoluogo e di Rocchetta vengono adeguati al decreto del Sindaco del 8 aprile 2014	dimiteri
8	variante d'ufficio	percorsi stradali	si richiede di verificare in cartografia i percorsi stradali secondari e inserire le rotatorie esistenti	i percorsi strada secondari vengono sistemati	percorsi stradali
10	variante d'ufficio	CR1 SP29	si richiede di modificare la perimetrazione dell'area normativa in modo da farla coincidere con la situazione approvata	la perimetrazione viene adeguata	CR1 SP29
ELENCO DELLE OSSERVAZIONI SULLA PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE					
1	Sig. Bono Mirco e Bono Cinzia	agricola	si richiede stralcio dell'area in proprietà identificata in area CU11 ripristinando la destinazione agricola	proposta accolta	agricola
2	Sig. Beltrando Bruno	CU24	si richiede di riportare allo stato originario la perimetrazione dell'area CU24	proposta accolta	CU24
4	Sig. Borghino Lucia e altri	CU36	si richiede lo stralcio della previsione di area a CU36 e l'insediamento in area agricola	proposta accolta	agricola
5	Sig. Marchetto Renato	CR6	si richiede di inserire l'area di pertinenza di un fabbricato in area di centro urbano CU36	proposta accolta	CU36
6	Sig. Mairone Amanda	agricola	si richiede di dare la possibilità ai fabbricati in proprietà di aprire una nuova attività turistico-ricettiva e la concessione di interventi al fine di permettere il recupero dei fabbricati in proprietà	proposta accolta	agricola
7	Sig. Giordano Lorenzo - PINOIR	AP21	si richiede di modificare il confine dell'area AP21	proposta accolta	AP21
8	Sig. Canavese Daniele	AP37	si richiede il cambio di destinazione d'uso dell'area nominata AP37 in area di CU 32	proposta accolta	CU12
11	Ufficio Tecnico Comunale		L'ufficio tecnico comunale evidenzia la necessità di individuare a livello cartografico delle nuove aree di servizio già di proprietà comunale	proposta accolta	