

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO



COMUNE DI SANFRONT

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE 2018

PROGETTO DEFINITIVO
adeguato secondo le osservazioni della 2^a conferenza di
copianificazione e valutazione del 05.07.2019

INDIVIDUAZIONE DEGLI OGGETTI DELLA VARIANTE

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO NOVEMBRE 2015

allegato A della relazione illustrativa

SCALA 1:5.000

OTTOBRE 2019

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)
- S1 servizi per l'istruzione
- S2 spazi pubblici a parco, gioco e sport
- S3 spazi pubblici per parcheggio
- S4 servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi)
- S5 attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parco, verde, attrezzature sportive, centri e attrezzature sociali, mensa e varie)
- S6 attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali (parco, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie)
- AREE A VERDE PRIVATO (VP)
- AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (AP)
- AREE PER ATTIVITA' RICETTIVE (AR)
- ATTIVITA' RICREATIVE PRIVATE (ARP)
- IMPIANTI ENEL (ITS)
- 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 PERCORSE DAL FUOCO
- VINCOLO vasca di carico e presa Rocchetta (mt 200)
- VINCOLO vasca di carico e presa Rocchetta zona di rispetto ristretta ZRR
- VINCOLO vasca di carico e presa Rocchetta zona di tutela assoluta

LEGENDA CARTA DI SINTESI:

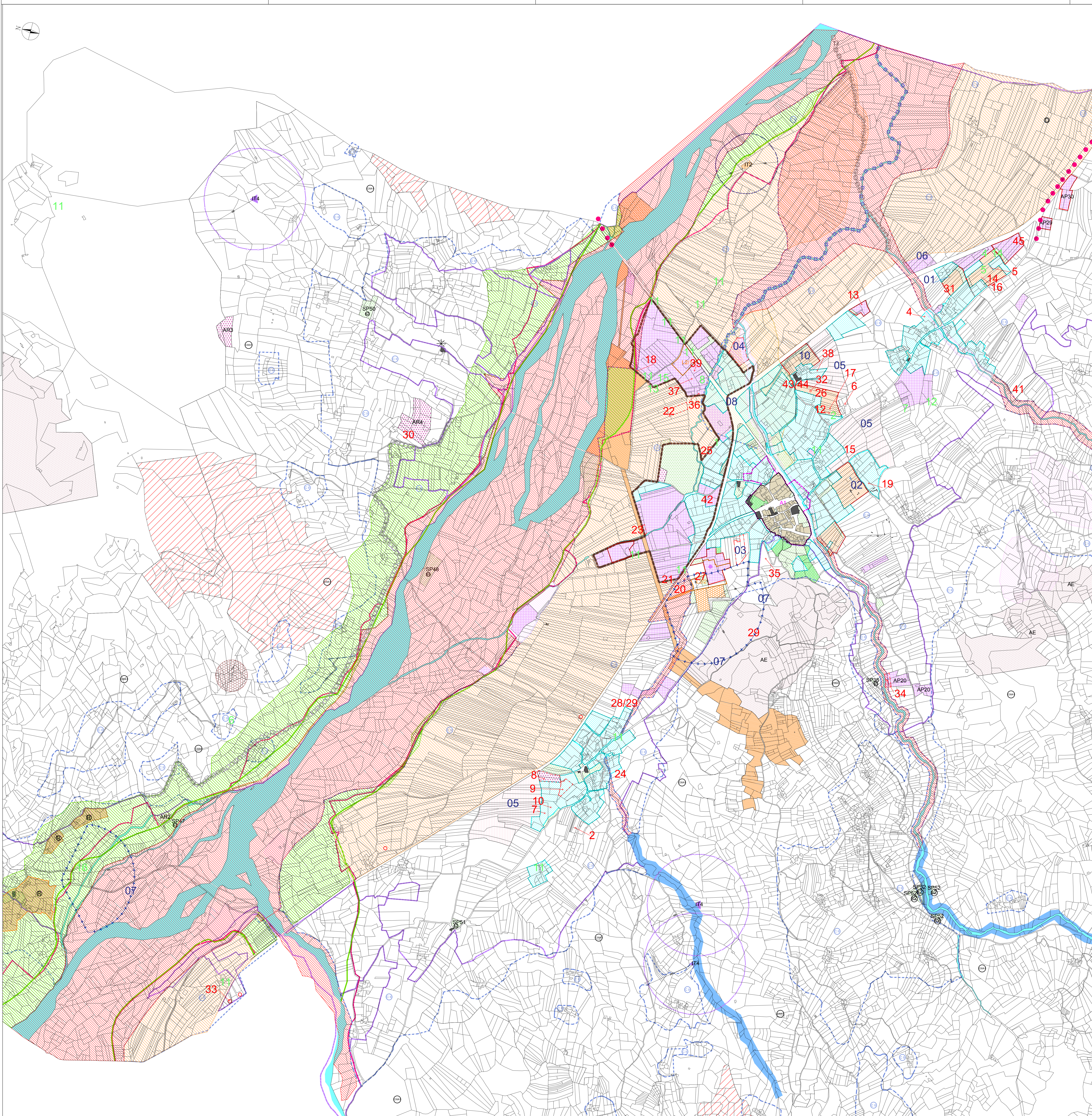
- CLASSE IIA
- CLASSE IIIA1 indifferenziata
- AREE ESONDABILI (Ee) (NELL'AMBITO DELLA CLASSE IIIA1 INDIFERENZIATA)
- CLASSE IIIB2
- CLASSE IIIB2
- CLASSE IIIB3

LEGENDA PROGETTO TERRITORIALE OPERATIVO:

- ZONA "U" di P.T.O. e P.d.A.
- FASCIA DI PERTINENZA FLUVIALE (art. 2.2)
- LIMITI SISTEMAZIONE AREE PROTETTE L.R. 65/95
- RETI COLLOLOGICO MINORE
- ZONE DI PREVALENTE INTERESSE AGRICOLO, art. 2.5
- ZONE DI INTERESSE NATURALISTICO, art. 2.4
- PERCORSI STORICI
- PERCORSO DI PROTEZIONE
- BENI DI INTERESSE DOCUMENTARIO DI ARCHITETTURA MINORE
- ANNUNCIAIMENTI RURALI di P.T.O.
- PRINCIPALI AREE DEGRADATE

LEGENDA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE:

- ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE
- ADDENSAMENTO COMMERCIALE STORICO RILEVANTE
- LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO-PERIFERICA NON ADDENSATA



NUMERO IDENTIFICATIVO	RICHIEDENTE	CONTENUTO DELLA RICHIESTA	MOTIVAZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA	ESITO DELL'ISTRUTTORIA	DEFINIZIONE DI VARIANTE
ELENCO DELLE RICHIESTE DI VARIANTE Pervenute AL COMUNE					
2	Sign. Benetto Vittina	agricola	si richiede di individuare i mappali su proprietà in area a destinazione produttiva	si ritiene di accogliere la richiesta	AP35
4	Sign. Deffore Remigio, Deffore Livio	agricola	si richiede un leggero ampliamento dell'area di centro urbano in modo da comprendere il giardino/corte in proprietà	si ritiene di accogliere la richiesta ampliando la destinazione del centro urbano	CU01
5	Sign. Marchetto Renato	CR6	si richiede la trasformazione della destinazione di area pertinenza	si ritiene di accogliere la richiesta	CU37
6	Sign. 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	Sign. Mirrelli Aquilina	CU2	si richiede di riportare in area agricola un terreno individuato in centro urbano	si ritiene di accogliere la richiesta contestualmente viene stilata anche la SP1	agricola
8	Sign. Barre Adolfo, Barre Dennis e Brondino Renzo	ART	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 (piscine portico)	agricola
9	Sign. Barre Denise	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	Sign. Allione Margherita, Mirrelli Massimo, Mirrelli Flavio, Mirrelli Maria	CU2	si richiede di riportare in area agricola un terreno individuato in centro urbano	si ritiene di accogliere la richiesta contestualmente viene stilata anche la SP1	agricola
12	Sign. Beltrando Bruno	CR6	si richiede di riportare in area agricola un terreno individuato in area di completamento residenziale	si ritiene di accogliere la richiesta contestualmente viene stilata anche la SP30	agricola
13	Sign. Boscali Raimonda	AP32 SP32	si richiede lo stilare dell'area a servizio SP32 nell'ambito della AP32	si ritiene di accogliere la richiesta nominativa ART e RTA (incompletazione) e stilando la SP32	AP32
14	Sign. Mirrelli Teresa Silvia	CR6	si richiede di riportare a destinazione agricola un terreno individuato in CR	si ritiene di accogliere la richiesta contestualmente viene stilata l'area SP42	agricola
15	Sign. Martino Giuseppe, Giuliano Claudio	CU08 A1	si richiede di inserire in CU08 gli appezzamenti attualmente ricadenti in area A1 (agricola)	si ritiene di accogliere la richiesta individuando una nuova area residenziale (CR7) e stilare area a servizio SP38, con la richiesta di modificare la conformazione dell'area contigua CU28	CR7
16	Sign. Marchetti Bruno	CR6	si richiede di riportare a destinazione agricola un terreno individuato in CR	si ritiene di accogliere la richiesta contestualmente viene stilata l'area SP42	agricola
17	Sign. Mirrelli Rossana	CR2	si richiede di riportare in area di completamento residenziale	si ritiene di accogliere la richiesta contestualmente viene stilata anche la SP30	agricola
18	Sign. Mulatore Pietro	AP12	si richiede una riclassificazione di una parte dell'area da AP12 in area agricola	si accoglie	agricola
19	Sign. Mirrelli Carlo	CU08	si richiede la riclassificazione di parte dell'area in CU08 in area a destinazione agricola	si accoglie	agricola
20	Sign. Mirrelli Roberto e Domenico Edoardo	agricola	si richiede di verificare la possibilità di riclassificare in area di pertinenza geotecnologica	si accoglie individuando il fabbricato di riferimento in classe IIIB3	agricola
21	Sign. Mulatore Maddalena	ART	si richiede di riclassificare in area agricola una parte di proprietà situata in area produttiva	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
22	Sign. Mulatore Attilio	agricola	si richiede di individuare i mappali su proprietà in area a destinazione produttiva	si ritiene di accogliere la richiesta	AP36
23	Sign. Ferraro Valerio	AP8	si richiede di riclassificare in area agricola una parte di proprietà situata in area produttiva	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
24	Sign. Salmandi Davide e Salmandi Domenico	CU4	si richiede di riclassificare in area di centro urbano una pertinenza su area agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	CU4
25	Sign. Bono Domenico, Bono Domenico, Bono Jacchetta, Bono Lorenzo, Lantemino Eveline	agricola	si richiede di riclassificare in area di completamento residenziale	si ritiene di accogliere la richiesta	CU11
26	Sign. Giacalone Giacomo, Decostanti Maria e Decostanti Renato	CR6	si richiede di riportare in area agricola un terreno individuato in area di completamento residenziale	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
27	Sign. Bono Giovanni, Legna rappresentante della Talco Service s.r.l.	SP54	si richiede di stilare un'area a servizio già disposta	si ritiene di accogliere la richiesta	SP54
28	Sign. Ferraro Germano	CU8	si richiede di riclassificare l'area da centro urbano ad area agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
29	Sign. Ferraro Maurizio	CU8	si richiede di riclassificare l'area di proprietà da centro urbano ad area agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
30	Sign. Galliani Giuseppe	ART	si richiede di riclassificare l'area su proprietà in area agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
31	Sign. Bernardi Dario e Bernardi Valter	CR6	si richiede di riportare l'area in proprietà in centro urbano	si ritiene di accogliere la richiesta	CU36
32	Sign. Decostanti Maria e Salmandi 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	Sign. Laria Mauro	agricola	si richiede di stilare in area agricola un terreno su cui esiste un fabbricato destinato a pizzeria / bar	si ritiene di accogliere la richiesta	AP6
34	Sign. Agnes Cella, Martino Diego Tiziana e Martino Ivano	AP30	si richiede che parte del fondo ricadente in area AP30 sia riclassificato in area agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
35	Sign. Billa Piergiorgio	agricola	si richiede di riclassificare l'area di proprietà da agricola a centro urbano	si ritiene di accogliere la richiesta	CU14
36	Sign. Martino Mariana	AP11	si richiede di riclassificare l'area di proprietà da produttiva ad agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	CU12
37	Sign. Neri Elio, Cossetto Anna	AP11	si richiede di riclassificare l'area di proprietà da produttiva a centro urbano	si ritiene di accogliere la richiesta	CU12
38	Sign. Beato Michele	CU20	si richiede di riclassificare l'area di proprietà da centro urbano ad agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
39	Sign. Canavesse Stefano, Martino Nadia	AP11	si richiede di riclassificare l'area di proprietà da produttiva a centro urbano	si ritiene di accogliere la richiesta	CU12
40	Sign. Burghino Fabrizio	agricola	si richiede di poter realizzare l'intervento di stilare una nuova struttura per il commercio	si ritiene di accogliere la richiesta	AP9
41	Sign. Grossi Ferdinando e Basso (Domenico Funari) Daniela	AP8	si richiede di modificare il tipo d'intervento previsto per l'edificio	si ritiene di accogliere la richiesta	CU23
42	Sign. Lodesse Serge Gabriel Joseph	CU25	si richiede di modificare il tipo d'intervento previsto per l'edificio	si ritiene di accogliere la richiesta	CU23
43	Sign. Giuliano Roberto	AP25	si richiede di riclassificare l'area AP25 in area agricola	si ritiene di accogliere la richiesta	agricola
44	Sign. Filla 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	CR6	si richiede la correzione di un errore materiale relativo ad una pertinenza di un fabbricato appartenente in area CR6	l'area in oggetto viene riclassificata in area di centro urbano CU25	CU25
2	variante d'ufficio	CR6	si richiede di riclassificare in area di centro urbano un fabbricato attualmente inserito in area di completamento residenziale CR2	il fabbricato in oggetto e l'area di pertinenza vengono inseriti nell'area di centro urbano CU25	CU29
3	variante d'ufficio	agricola	si richiede di individuare in area di centro urbano un intervento in fase di completamento regolamentare autorizzato in via Vecchia	fabbricati e le aree di pertinenza vengono palmizzate come area di centro urbano CU41	CU41 SP37
4	variante d'ufficio	AP	si richiede di individuare il nuovo magazzino comunale in area a servizio	l'area e il fabbricato vengono palmizzati come area di servizio SP45	SP45
5	variante d'ufficio	A1	si richiede di stilare la zona nominativa di tipo A1 in quanto inservibile per il corretto svolgimento delle attività agricole	la zona di tipo A1 vengono stilata	agricola
6	variante d'ufficio	AP25	si richiede la correzione di un errore materiale relativo all'individuazione della pertinenza di un fabbricato in area AP25	l'area AP25 viene corretta	AP23
7	variante d'ufficio	cimiteri	si richiede di adeguare la cartografia ai vincoli cimiteriali approvati	vincoli cimiteriali del capoluogo e di Rocchetta vengono adeguati al decreto del Sindaco del 2 aprile 2016	cimiteri
8	variante d'ufficio	percorsi stradali	si richiede di verificare la cartografia (percorsi stradali secondari) e inserire le rotatorie esistenti	percorsi strada secondari vengono stilati	percorsi stradali
10	variante d'ufficio	CR1 SP39	si richiede di modificare la perimetrazione dell'area nominativa in modo da farla coincidere con la situazione approvata	la perimetrazione viene adeguata	CR1 SP39
ELENCO DELLE OSSERVAZIONI SULLA PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE ESUL PROGETTO PRELIMINARE					
1	Sign. Bono Mirco e Bono Cinzia	agricola	si richiede invece dell'area in proprietà individuata in area CU11 individuando la destinazione agricola	proposta accolta	agricola
2	Sign. Beltrando Bruno	CU24	si richiede di riportare allo stato originario la perimetrazione dell'area CU24	proposta accolta	CU24
3	Sign. Burghino Luca e altri	CU26	si richiede lo stilare della perimetrazione di area a CU26 e l'insediamento in area agricola	proposta accolta	agricola
4	Sign. Marchetto Renato	CR6	si richiede di inserire l'area di pertinenza di un fabbricato in area di centro urbano CU28	proposta accolta	CU26
5	Sign. Maltoni Amanda	agricola	si richiede di dare la possibilità del fabbricato in proprietà di aprire una nuova attività commerciale e la concessione di interventi al fine di permettere il recupero del fabbricato in proprietà	proposta accolta	agricola
7	Sign. Giordano Loris - FINDER	AP21	si richiede di modificare il confine dell'area AP21	proposta accolta	AP21
8	Sign. Canavesse Daniele	AP37	si richiede il cambio di destinazione d'uso dell'area nominativa AP37 in area di CU12	proposta accolta	CU12
11	Ufficio Tecnico Comunale		L'ufficio tecnico comunale individua la necessità di individuare a livello cartografico della nuova area di servizio già di proprietà comunale	proposta accolta	
12	Sign. Giordano Loris - FINDER	AP21	si richiede di modificare il confine dell'area AP21	proposta accolta	AP21
13	Sign. Cossetto Alex	AP11	si richiede di riclassificare l'area di proprietà da produttiva ad agricola	proposta accolta	agricola
14	Sign. Prodi Giovanni	CU26	si richiede di riclassificare l'area di proprietà da centro urbano (CU26) ad area agricola	proposta accolta	agricola
15	Sign. Neri Cristiano	AP11	si richiede di riclassificare l'area di proprietà da produttiva ad agricola	proposta accolta	agricola
16	Ufficio Tecnico Comunale		L'ufficio tecnico comunale richiede che sia inserita un'area a servizio in prossimità del cimitero di fraz. Rocchetta già di proprietà del comune	proposta accolta	SP74