

Art. 46bis - Bp5: Zone produttive per la coltivazione di cava

46bis.1 - Gli appezzamenti di terreno compresi nel Progetto di coltivazione dicava denominato "BIGLINI 9" ricadono nella zona Bp5.

La zona Bp5 è assoggettata alla speciale disciplina vigente in materia di attività estrattive.

Art. 58 - Fp: Zone per parchi territoriali urbani e comprensoriali

58.1 - Sono per parchi territoriali le zone dedicate a parco di rilievo urbano o comprensoriale (esistenti o di progetto) in cui vengono riconosciute e tutelate, secondo composizioni diverse, le valenze ambientali delle aree interessate; l'attività agricola può essere conservata o anche insediata, in queste zone, avendo la funzione di tutela dei valori ambientali e naturali, e di significativa connotazione paesaggistica. L'attuazione di tale disegno è affidata alla predisposizione di un apposito piano di settore.

Il parco territoriale comprensoriale identificato negli elaborati cartografici del PRGC costituisce parte della rete ecologica regionale e provinciale e configura proposta per la successiva istituzione ad area naturale protetta di interesse locale; al fine di dare concreta attuazione alle finalità di connessione ecologica e di tutela e valorizzazione delle componenti naturali, agroecosistemiche e paesaggistiche, si prevede di predisporre apposito studio di settore e di redigere specifico strumento di gestione e pianificazione che assuma la valenza di piano paesistico locale, di progetto di valorizzazione ambientale e di piano di gestione dell'area protetta.

58.2 - L'assoggettamento all'uso pubblico è previsto e disciplinato, su proposta del proprietario o su iniziativa del comune, con convenzione che disciplini anche l'insediamento di servizi e attrezzature nel rispetto dei seguenti parametri $U_f = 0,1$ mq/mq.; $H = 6,5$ m. L'acquisizione al patrimonio pubblico di alcune limitate aree, necessarie per la formazione di specifiche sistemazioni pedonali, carrabili, di servizio (quali eliporto, campo nomadi e area attrezzata per gli spettacoli viaggiatori), a verde, per lo sport o per il gioco, che non comportino la realizzazione di Sul eccedente i parametri di cui sopra, avviene previa approvazione di specifico progetto, a conclusione di un procedimento cui partecipa il proprietario. Tale rete di percorsi è da fissare a partire dal disegno indicativo riportato nelle tavole di suddivisione in zone omogenee.

58.3 - La disciplina d'uso delle aree, sino all'attuazione del parco territoriale, è:

- a) per le aree destinate alla protezione delle aree laterali dei corsi d'acqua vincolati in base alla legge 431/85, quella consentita dalla disciplina speciale delle diverse classi di appartenenza, comunque con destinazione agricola, se compatibile;
- b) per le aree boscate, quella consentita dal precedente art. 55;
- c) per le aree agricole, quella consentita dai precedenti artt. 53 e 54;
- d) per le aree di sedime e di pertinenza di edifici esistenti ad uso privato sono ammessi interventi di recupero con il mantenimento della destinazione legittimamente in essere oppure insediata alla data di adozione del progetto preliminare di PRGC, oppure volti all'insediamento di attività produttivo-industriali (Pi), limitatamente alle attività artigianali di servizio connesse alla cura della persona ed alle attività artigianali di produzione di alimenti, aventi SUL inferiore a 250 mq; eventuali variazioni d'uso debbono costituire oggetto di piano esecutivo convenzionato (PEC), essere volte a consentire l'insediamento di servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico (S), di attività produttivo-turistiche/ricettive (Pr), nonché per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Sab), con una H ed una Sul compatibili (e comunque di misura non superiore alla H ed alla Sul esistente);
- e) per le aree di sedime e di pertinenza di edifici esistenti pubblici o ad uso pubblico, quali istituti scolastici o altro sono ammessi gli interventi di cui al precedente art. 56.
- f) per le aree di cava e lavorazione di inerti, ivi inclusa quella di formazione di cumuli, quella consentita dalla speciale disciplina di settore;
- g) per le aree a servizio dell'attività estrattiva delimitate nelle tavole 3.2 e 3.3 sono consentiti impianti e le relative infrastrutture tecniche compatibili con le norme del PAI per il trattamento dei materiali di coltivazione di cava.
- h) per le aree per il trattamento di rifiuti speciali non pericolosi, delimitate nelle tavole 3.2 e 3.3, sono consentiti:
 - o gli impianti e le relative infrastrutture tecniche per il trattamento dei materiali di coltivazione di cava;
 - o gli impianti per il trattamento ed il recupero dei rifiuti speciali non pericolosi, nel rispetto della normativa di settore e delle norme sulle emissioni in atmosfera, emissione acustica ed igiene e sicurezza sul lavoro.
- i) in attuazione alla Deliberazione n. 6 del 28/02/2023 sul mappale 503 del foglio 35 è possibile insediare la destinazione "attrezzature per l'istruzione".

Ai soli fini della protezione dei rifiuti speciali non pericolosi, degli scarti derivanti dal trattamento e della materia prima secondaria risultante dalla lavorazione, è ammessa la realizzazione di tettoie non tamponate entro il limite del 5% della superficie dell'area.

Entro tale limite è ammessa inoltre la realizzazione di impianti e infrastrutture connessi al ciclo produttivo della messa in riserva, trattamento/recupero e deposito/vendita della materia prima secondaria.

Per le aree di cui alle lettere f), g) e h) di cui al presente paragrafo, in aggiunta alle speciali disposizioni sopra richiamate, è fatto obbligo di provvedere una speciale sistemazione a verde per l'intero perimetro dell'insediamento, per una profondità non inferiore a m. 5,00, con opportune piantumazioni di alberature in filare o siepi.

È consentito in linea generale l'insediamento di attività sportive, con uso da convenzionare con il comune.

58.4 - L'area appositamente perimetrata comprende il biotopo di interesse regionale denominato "Stagni di Mogliasso" (SIR IT1160055). In tale area, in conformità all'art. 2.9 delle Norme di Attuazione del PTP della Provincia di Cuneo, sono consentiti solamente gli interventi che non compromettano il raggiungimento degli obiettivi di tutela e che non ne alterino le caratteristiche naturalistico-ambientali e le tendenze evolutive naturali. A tal fine:

- le attività nelle aree agricole ivi comprese dovranno essere orientate al mantenimento della funzione di collegamento a rete degli ambiti di interesse naturalistico, costituendo l'indispensabile elemento di complementarietà ecologica con essi;
- è prescritta l'esclusione di interventi suscettibili di determinare, aggravare o consolidare significative alterazioni dello stato dei luoghi o interferenze non circoscritte con il reticolo idrografico superficiale e con le falde sotterranee;
- è prescritto il divieto di apertura di cave e di discariche di rifiuti, di inerti e di qualsiasi materiale, oltre al divieto al transito dei mezzi fuoristrada, ad eccezione delle strade aperte al traffico veicolare e non destinate all'esclusivo uso agricolo.

58.5 - In tutte le aree, comprese all'interno del confine di buffer zone del sito UNESCO 'paesaggi vitivinicoli', anche ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lett. e6 del T.U. 380/2001, la nuova costruzione di piscine è ammessa secondo i requisiti qualitativi di cui all'allegato 3 art.7 del Regolamento Edilizio.

58.6 - Sono da sottoporre al parere della Commissione Locale per il Paesaggio gli interventi che costituiscono modificazioni dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici (rif. art. 149 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.), nelle aree comprese all'interno del confine della 'Buffer zone UNESCO' (compresa la costruzione di piscine e di muri di cinta e/o di sostegno).