

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

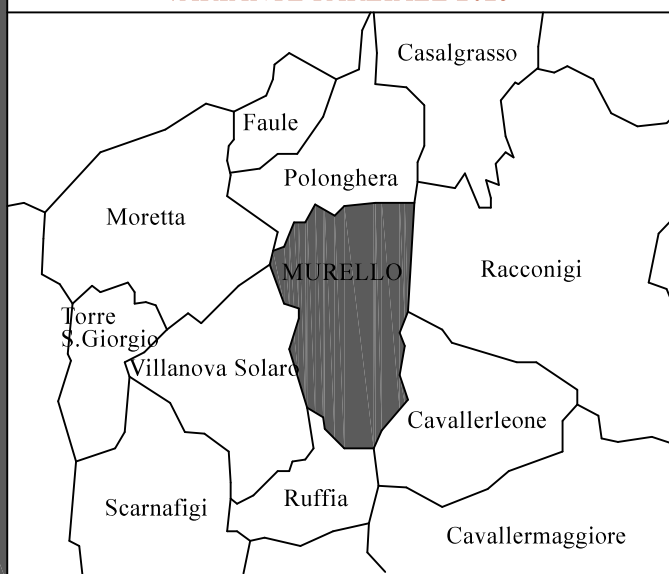


COMUNE DI MURELLO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

LEGGE REGIONALE 5/12/77 N°56 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

VARIANTE PARZIALE 2025



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :

DELIBERA N°. DEL

REDATTO DA:
ARCH. CARLO MARIA LANZILLOTTA
VIA DANTE ALGHIERI, 11 CAP.12023 CARAGLIO (CN)
TEL. 3356864076 E-Mail: lanzillottacarlo@libero.it

Settembre 2025

agg.cartografico aprile 1997

COMUNE DI MURELLO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

*VARIANTE PARZIALE 2025****RELAZIONE ILLUSTRATIVA***

Il Comune di Murello è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Delibera Giunta Regionale in data 01/08/84 n. 82-36498.

In seguito è stata redatta una variante adottata dal Comune di Murello ai sensi della Legge 3-1-78 n. 1 per la costruzione di un pozzo di captazione di acqua potabile per l'approvvigionamento idrico; tale variante approvata con delibera G.R. n. 34-2905 in data 21-12-90, consisteva nel cambiamento di destinazione d'uso di un'area agricola, in area per attrezzature e servizi di interesse generale.

Successivamente vennero redatte due varianti per la realizzazione di una cava per estrazione di inerti, anch'esse approvate dalla Regione Piemonte, con parere preventivo della "Commissione tecnico-consultiva regionale" preposta alla verifica della coltivazione delle cave.

Nel 1998 venne poi realizzata una variante parziale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., avente per oggetto l'area produttiva P'1.

Nell'anno 2000 venne realizzata una successiva variante parziale avente per oggetto la demolizione di un fatiscante fabbricato di proprietà comunale.

Con deliberazione della Giunta Regionale 28 dicembre 2001 n. 10-4902 è stata approvata la Variante n. 1 al Piano Regolatore Generale Comunale.

Nel 2002 venne redatta una variante parziale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., avente i seguenti oggetti: inserimento per la sistemazione della intersezione con rotatoria, all'ingresso di Murello, sulla strada Provinciale n. 189 e n. 141 tronco Murello – Villanova Solaro proposta dall'Amministrazione Provinciale; possibilità di sopraelevazione sino a m. 1,20 di n. 3 fabbricati in area R 1; localizzazione della Caserma dei Carabinieri in area S4 (aree per attrezzature di interesse comune); modifica alle norme tecniche di attuazione riguardanti le recinzioni.

Nel 2003 venne redatta una variante inerente ai seguenti argomenti: modifica in riduzione area residenziale R 2.9; modifica in riduzione lotto libero edificabile in area residenziale R 2.9 (mq. 1.000); inserimento in R 2.2 di lotto libero edificabile (mq. 1.000); riduzione area a servizi pubblici in progetto (S 3) in R 2.2 (mq. 160); individuazione in R 1 di area a servizi pubblici in progetto (S 4) area mercatale (mq. 160); modifica alle norme tecniche di attuazione riguardante le distanze degli ampliamenti ed adeguamenti locali di ricovero animali (art. 22); estensione di

destinazione d'uso commerciale alle aree industriali (P1, P2 e P'2); precisazione di destinazione d'uso artigianale nelle stesse aree (art. 18).

Nel 2005 è stata apportata al Piano una variante inerente ai seguenti argomenti: individuazione sulla Tav. n. 10 di Piano in scala 1:1.000 di due edifici che trovano specifica normativa nei punti aggiunti in calce alla lett. B) dell'art. 15 delle N.T.A.; individuazione di edifici sulla Tav. n. 8 di Piano in scala 1:5.000 di edifici (Castello di Bonavalle ed edificio accessorio ex stalla) che trovano specifica normativa nel comma aggiunto in calce all'art. 26 delle N.T.A.

Nel 2007 è stata apportata una ulteriore variante con i seguenti argomenti:

- Ampliamento area di nucleo frazionale rurale in località Tetti Spertini;
- Lieve spostamento strada in progetto nel concentrico (tale spostamento comporta la eliminazione di area a spazio pubblico S3 ed ampliamento lotto libero in Area residenziale R 2.4);
- Modifica all'art. 18 delle Norme Tecniche di attuazione (Norme per le Aree Produttive Industriali: P1 Esistenti da Confermare e Ampliare. - P2 e P'2 di Nuovo Impianto;
- Modifica alla Tabella di Zona (Impianti Produttivi Aree di Completamento P1)

La variante che ora l'Amministrazione Comunale intende adottare è inerente al seguente argomento:

Modifica dell'Area Artigianale di Completamento e l'Area Inedificabile adiacente, posta a ridosso della prima per tutelare in prima istanza il futuro sviluppo della seconda; nella fattispecie, si è operato uno "scambio" di destinazioni d'uso della aree con una riduzione (mq. 80) delle aree a vocazione artigianale; una piccola porzione (mq. 169) di area residua, è stata accorpata all'area residenziale (satura) adiacente, cosa che di fatto era già.

MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI APPORTATE

(sulla cartografia)

Si è operato quindi sulla cartografia di Piano in scala 1:2000 (Tav. n. 9) ed in scala 1:5000 (Tav. n. 8) modificando il perimetro delle aree produttive e di conseguenza in piccola parte dell'area residenziale R 2.2.

COMPATIBILITA' VARIANTE PROPOSTA CON L'ART. 17 L.R. 56/77

A dimostrazione delle compatibilità delle varianti apportate con quanto prescritto dall'art. 17 della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, viene considerato il parametro relativo alla superficie delle Aree Produttive.

Tali dati nelle precedenti varianti parziali non sono mai stati modificati.

Capacità insediativa residenziale (Varianti Precedenti e attuale)

Nella presente variante la modifica riguarda l'aumento di superficie di un lotto libero edificabile in area R2.4 tale lotto aveva una superficie ante variante pari a mq. 4.834 successivamente alla variante la superficie viene incrementata di mq. 827 portandola ad un totale di mq. 5.661; tenuto conto che l'indice di fabbricabilità fondiaria sul lotto libero in area R2.4 è pari a 1,00 mc./mq. il volume realizzabile in più è pari a mc. 827 che comporta una capacità residenziale pari ad ab. 8; tenuto conto che l'insediabilità teorica del P.R.G.C. del Comune di Murello è pari ad ab. 1.488, l'incremento apportato nella presente variante è pari allo 0,537% abbondantemente al di sotto di quanto previsto dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nella presente variante un'area di risulta, satura, quindi senza alcun apporto volumetrico, pari a mq. 169, viene inserita in Area R2.2.

Aree a servizi (Varianti Precedenti)

Gli abitanti teorici del P.R.G. sono pari, come sopra esposto a 1.488 unità; nella presente variante viene stralciata una superficie pari a mq. 634.

Tenuto conto che gli abitanti teorici sono pari a 1.488 e che lo scostamento massimo è pari a 0,5 mq. per abitante risulta $1.488 \times 0,50 = \text{mq. } 744$; la superficie eliminata è pari a $\text{mq. } 634 < \text{a mq. } 744$ consentiti; pertanto risulta rispettato il comma secondo lettera b) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Aree Artigianali (Variante Attuale)

La modifica comporta uno "scambio" tra Area Artigianale di Completamento e Area Inedificabile adiacente, posta a ridosso della prima per tutelare in prima istanza il futuro sviluppo della seconda; lo "scambio" di destinazioni d'uso delle aree comporta una riduzione (mq. 80) delle aree a vocazione artigianale. La presente variante è pertanto compatibile con l'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., inoltre, la variante individua previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale ed è compatibile con i piani ed i progetti sovracomunali.

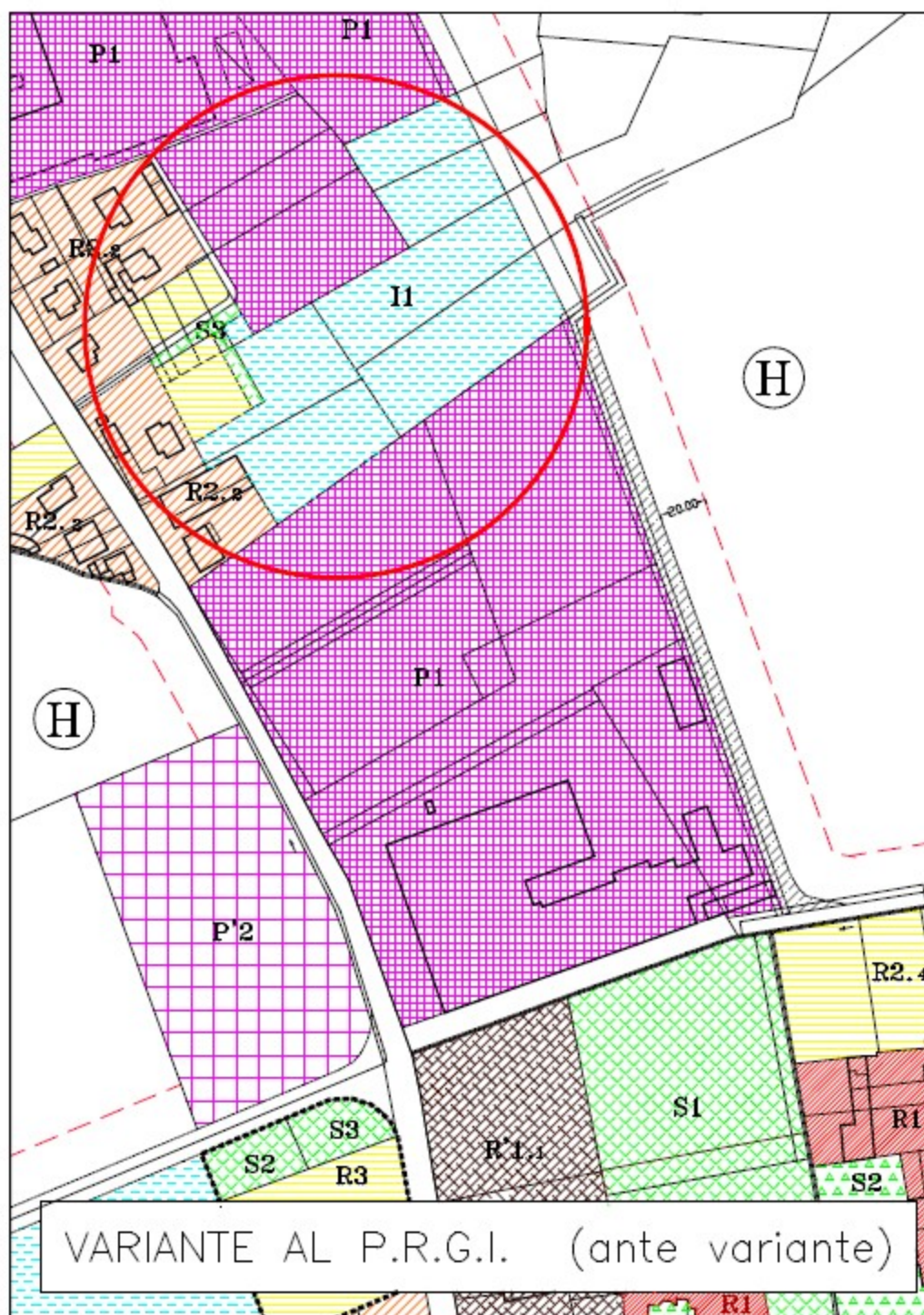
La tabella **AREE ED ABITANTI DEL P.R.G.** è così modificata:

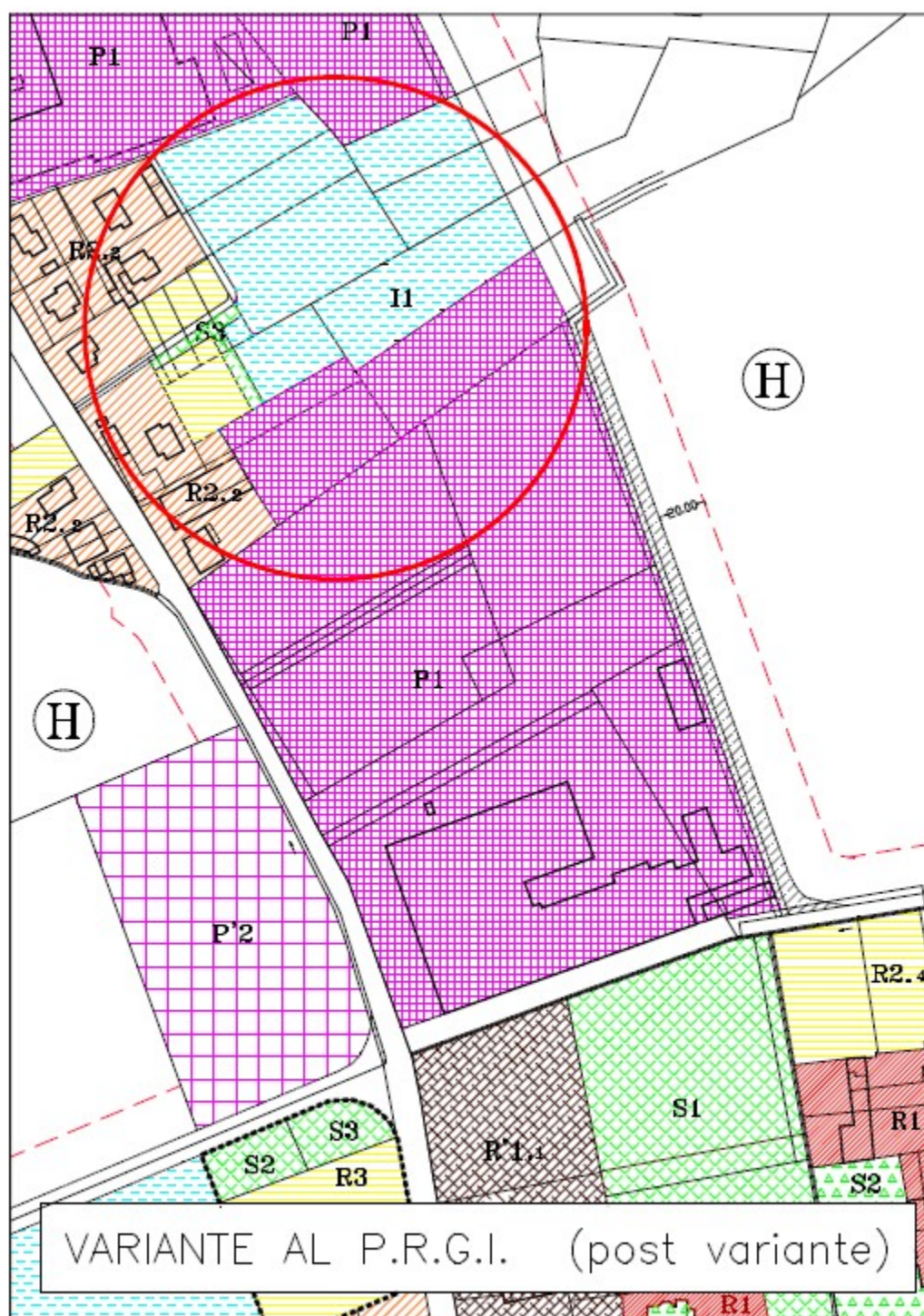
	Superficie mq.	Abitanti esistenti	Aree libere mq.	Abitanti previsti
Ante variante:				
R2n	110.248	176	33.680	337
Post variante:				
R2n	110.417	176	33.680	337

	Superficie mq.	Abitanti esistenti	Aree libere mq.	Abitanti previsti
Ante variante:				
P2/P'2	22.528	-----	22.528	15
Post variante:				
P2/P'2	22.448	-----	22.448	15

ALLEGATI ALLA RELAZIONE

Si allegano di seguito stralci delle Tavv. nn. 8 e 9 ante variante e post variante con evidenziate le modifiche apportate.

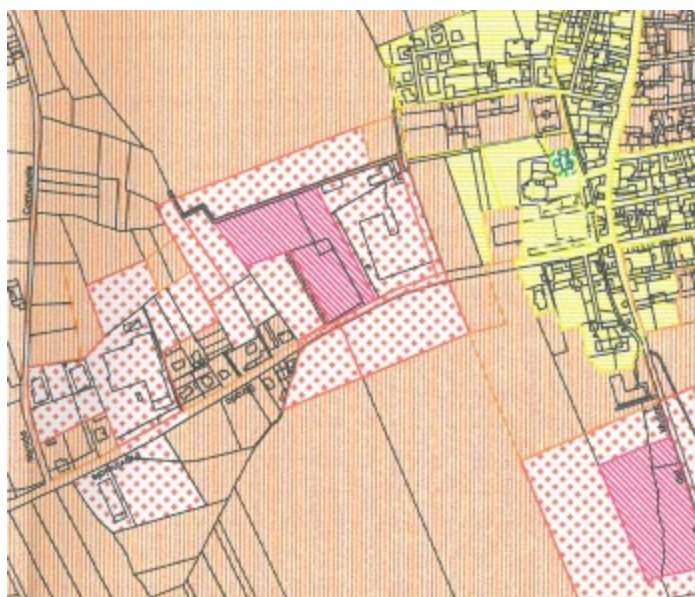




COMPATIBILITA' ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 in data 30 settembre 2003 è stato adottata la Proposta di Zonizzazione Acustica del Comune di Murello; per quanto riguarda la presente variante si può riscontrare una compatibilità totale con quanto previsto dalla suddetta Proposta, anche in considerazione degli oggetti proposti che non alterano minimamente l'impianto originario del P.R.G. approvato sulla base del quale la P.Z.A. è stata redatta.

Le aree oggetto della variante sono tutte classificate per quanto riguarda l'acustica in classe IV compatibili con quanto previsto pertanto non si riscontrano incongruenze; di conseguenza non sarà necessario modificare la classificazione acustica approvata.



LEGENDA



CLASSE I



CLASSE II



CLASSE III



CLASSE IV



CLASSE V

RAPPORTO TRA I CONTENUTI DELLA VARIANTE E QUELLI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

In coerenza con i disposti dell'articolo 14, comma 1, punto 3 lettera 0a) della l.r. 56/1977, nel presente capitolo vengono verificate le interazioni tra la variante e il quadro normativo del Ppr.

Nel quadro del processo di pianificazione territoriale avviato dalla Regione, il Ppr rappresenta lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. L'obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

Il Ppr persegue tale obiettivo in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:

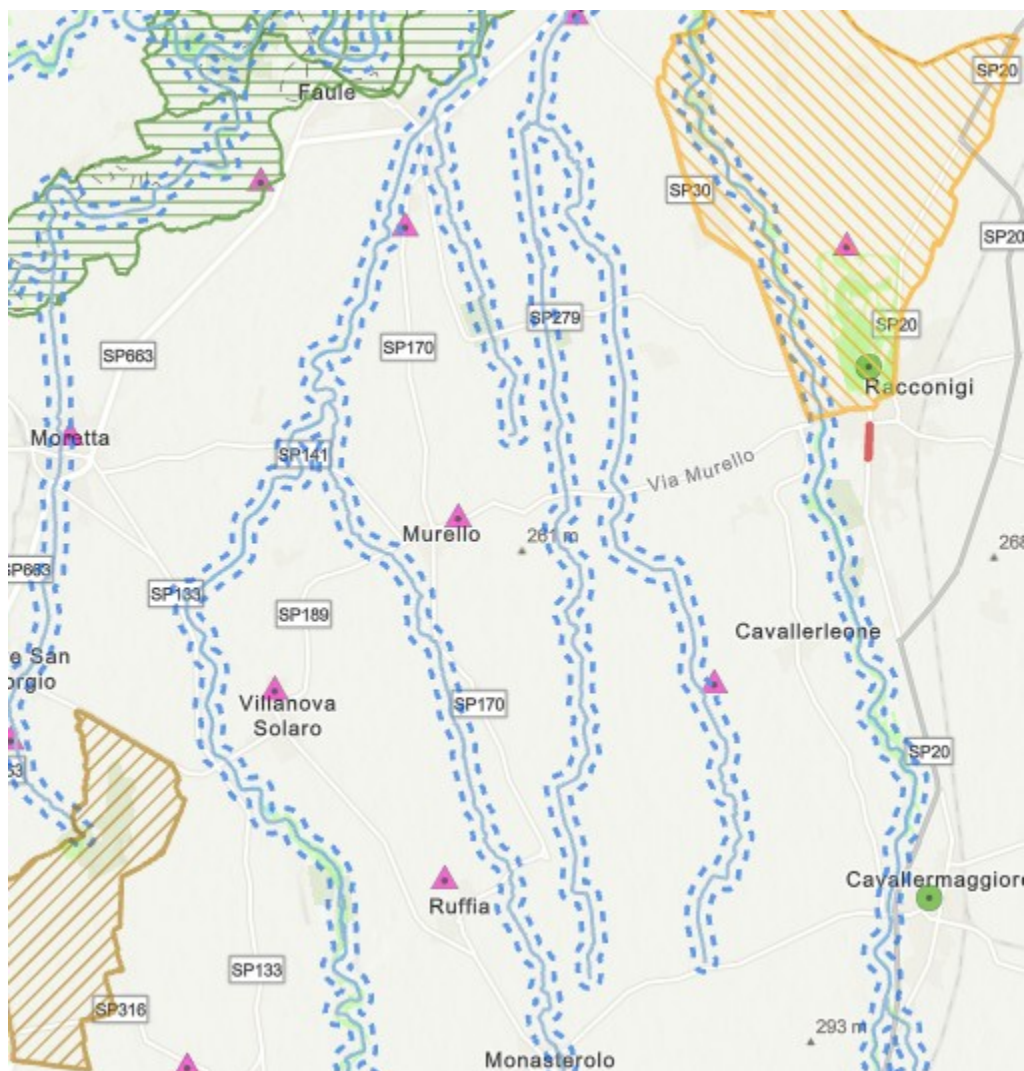
- a) promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e dei suoi problemi, con particolare attenzione per i fattori "strutturali", di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;
- b) delineando un quadro strategico di riferimento, su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governance multisettoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;
- c) costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale, tale da responsabilizzare i poteri locali, da presidiare adeguatamente i valori del territorio e da migliorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

Al fine di costruire un solido quadro conoscitivo, è stato sviluppato un ampio ventaglio di approfondimenti tematici organizzati sui seguenti principali assi:

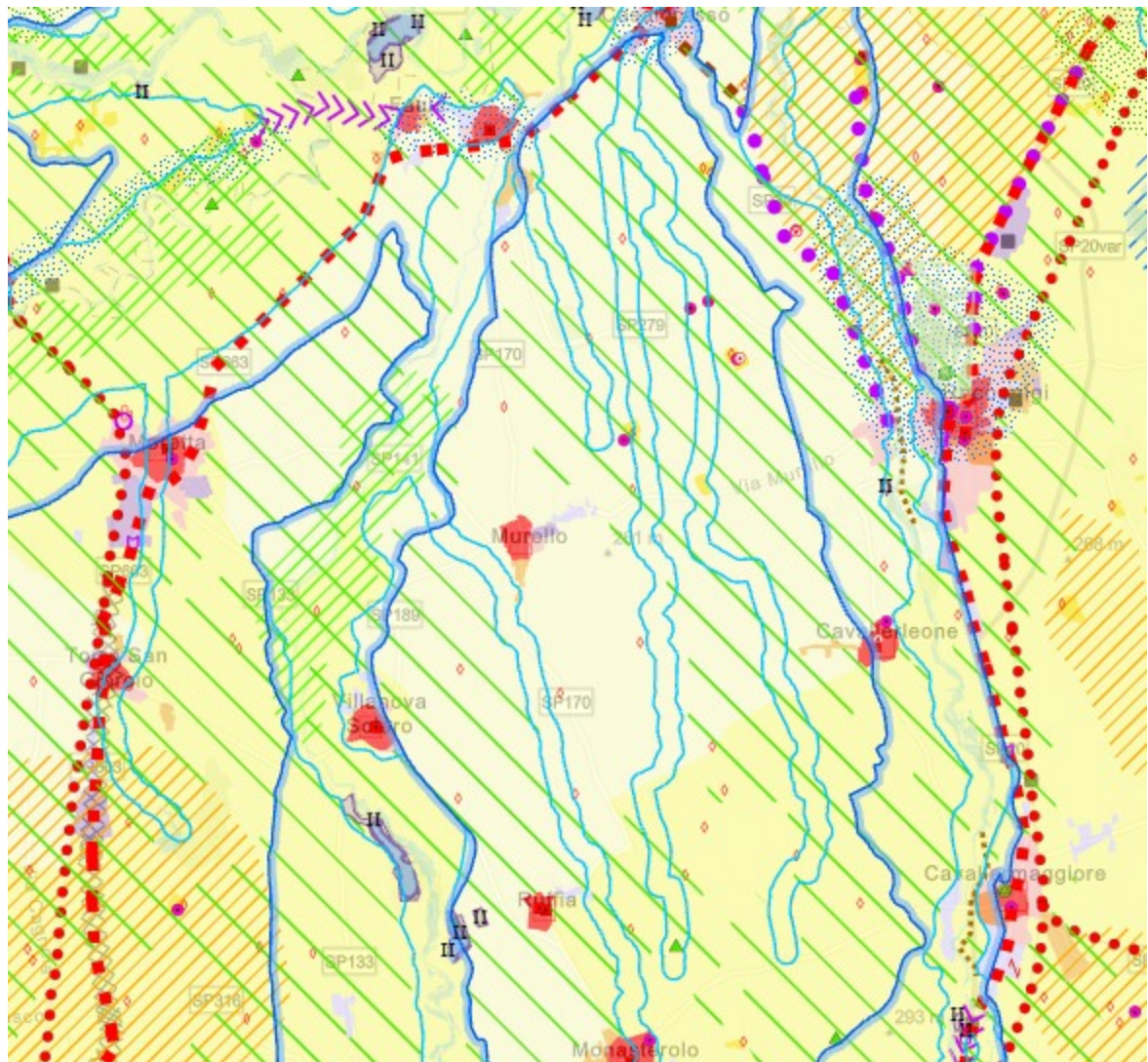
- naturalistico (fisico ed ecosistemico);
- storico-culturale;
- urbanistico-insediativo;
- percettivo-identitario.

Al fine di aderire il più possibile alle diversità paesaggistiche e ambientali, urbanistiche e infrastrutturali, economiche e sociali del territorio, il Ppr articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in 76 "ambiti di paesaggio" distintamente riconosciuti nel territorio regionale. L'articolazione dei paesaggi in ambiti viene individuata in apposite schede con l'inquadramento dei fattori naturalistici e storico-culturali caratterizzanti ciascun ambito. Tali schede costituiscono un dossier di supporto agli elaborati di Piano.

Di seguito si riportano stralci relativi al territorio del Comune di Murello delle Tavole 2 e 4 con relative legende del vigente Piano paesaggistico regionale (Ppr), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte.



☐		griglia_scala100
☒		comuni_istat_piemonte
☐		Bene_ex_L_1497_39_punti
☒		Lettera_h_usi_civici
☐		Lettera_e_ghiacciai
☐		alberi_monumentali
☐		Bene_ex_L_1497_39_linee
☐		Bene_ex_L_1497_39_poligoni
☐		Bene_ex_DDMM_1_8_1985
☐		Lettera_m_zone_archeologiche
☐		bene_ex_dlgs_42_2004_artt_138-14...
☐		lettera_f_parchi
☐		lettera_d_montagna
☐		laghiP2
☒		lettera_c_corpi_idrici
☒		lettera_c_fasce_fluviali
☐		Lettera_b_fasce_laghi
☐		ferrovie_mar2010
☐		strade_principali_mar2010
☒		edif_WGS
☐		Lettera_e_circhi_glaciali
☒		Lettera_g_foreste_boschi

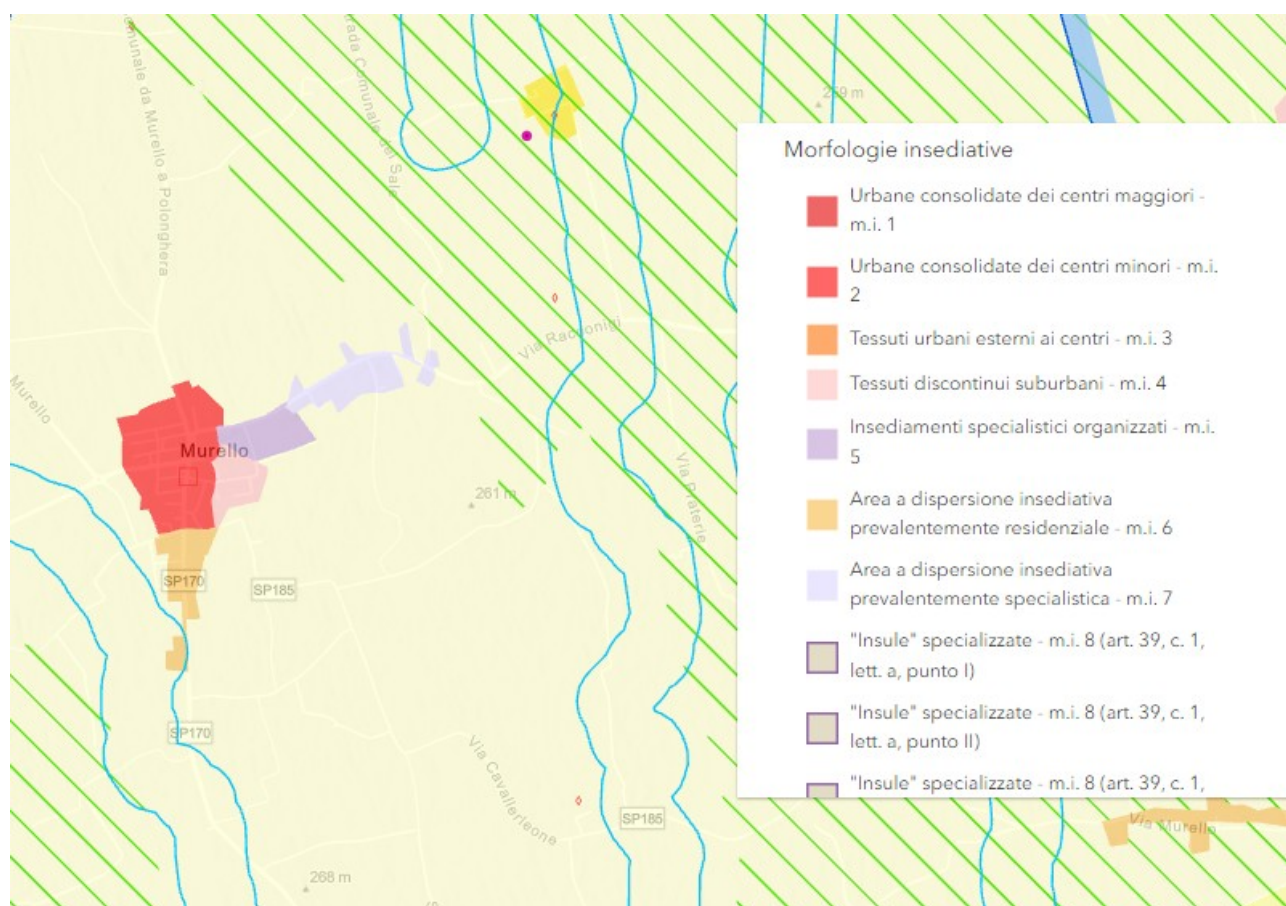


☐		griglia_scala50
☒		comuni_istat_piemonte
☐		vette
☒		crinali_montani_principali_e_seco...
☒		crinali_collinari_e_pedemontani_p...
☒		buffer_crinali_montani_50_m
☐		elem_interesse_natur_con_rilev_...
☐		elem_interesse_naturalistico_upp
☐		belvedere_upp
☐		montagna_upp
☐		aree_elevato_interesse_agronom...
☐		porte_urbane_upp
☐		varchi_tra_aree_edificate_upp
☐		fulcri_costruito_upp
☐		sistemi_ville_parchi_giardini
☒		torino_e_centri_i_ii_iii_rango_upp
☒		elem_rilevanza_paesistica_upp
☐		profili_paesaggistici
☐		fulcri_naturali_areali_upp
☐		assi_prospettici
☒		elementi_strutturanti_insediamen...
☒		struttura_insediativa_storica
☐		sistemi_testimonianze_territorio_...
☐		aree_produz_industr_storica
☐		poli_religiosita
☐		sistemi_fortificazioni
☐		ferrovie_mar2010
☒		lettera_c_corpi_idrici
☒		grafo_viabilita_mar2010
☐		viabilita_storica
☐		presenza_sistemi_irrigui
☐		infrastrutture_turistiche_montagna
☐		nuclei_alpini_upp
☐		villeggiatura_loisir_upp

☒		percorsi_panoramici_upp
☐		specificita_paes_sv1_upp
☒		specificita_paes_sv2_upp
☐		specificita_paes_sv3_upp
☐		specificita_paes_sv4_upp
☐		specificita_paes_sv5_upp
☒		specificita_paes_sv6_upp
☐		aree_non_montane_siepi_filari_upp
☐		relaz_caratt_sc1_upp
☐		relaz_caratt_sc2_upp
☒		relaz_caratt_sc3_upp
☒		relaz_caratt_sc4_upp
☒		relaz_caratt_sc5_upp
☐		criticita_puntuali_upp
☒		criticita_lineari_upp
☒		edifici_ppr_corretto
☐		Morfologia_insediativa_15
☐		Laghi
☐		zona_fluviale_allargata
☐		fascia_allargata_buffer
☒		zona_fluviale_interna
☒		morfologie_insediative
☐		Ghiacciai_rocce_macereti
☒		Praterie_prato-pascoli_cespuglieti
☐		Praterie_rupicole
☒		Territori_prevalente_copertura_b...

P4 Componenti Paesaggistiche

Variante

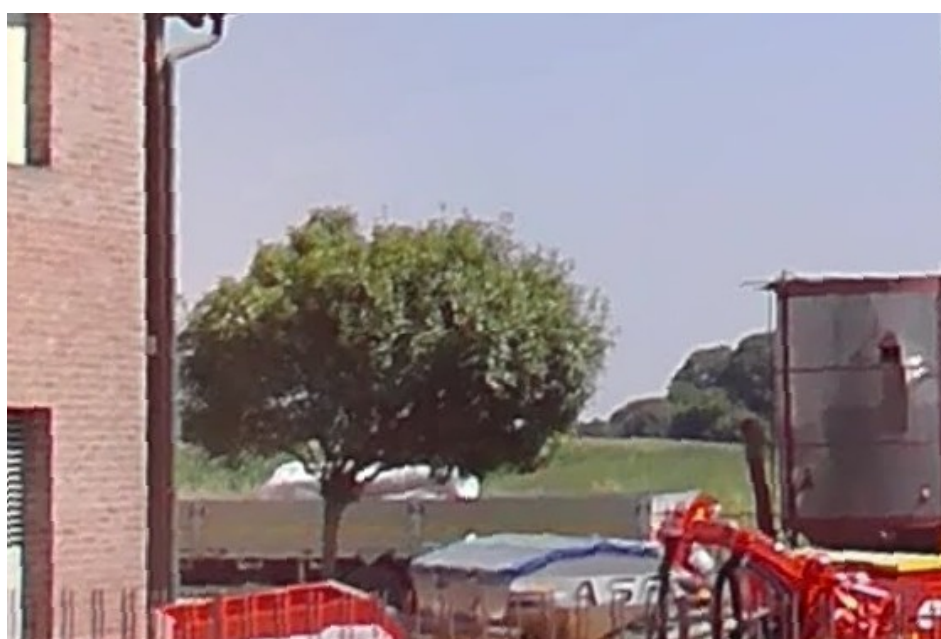
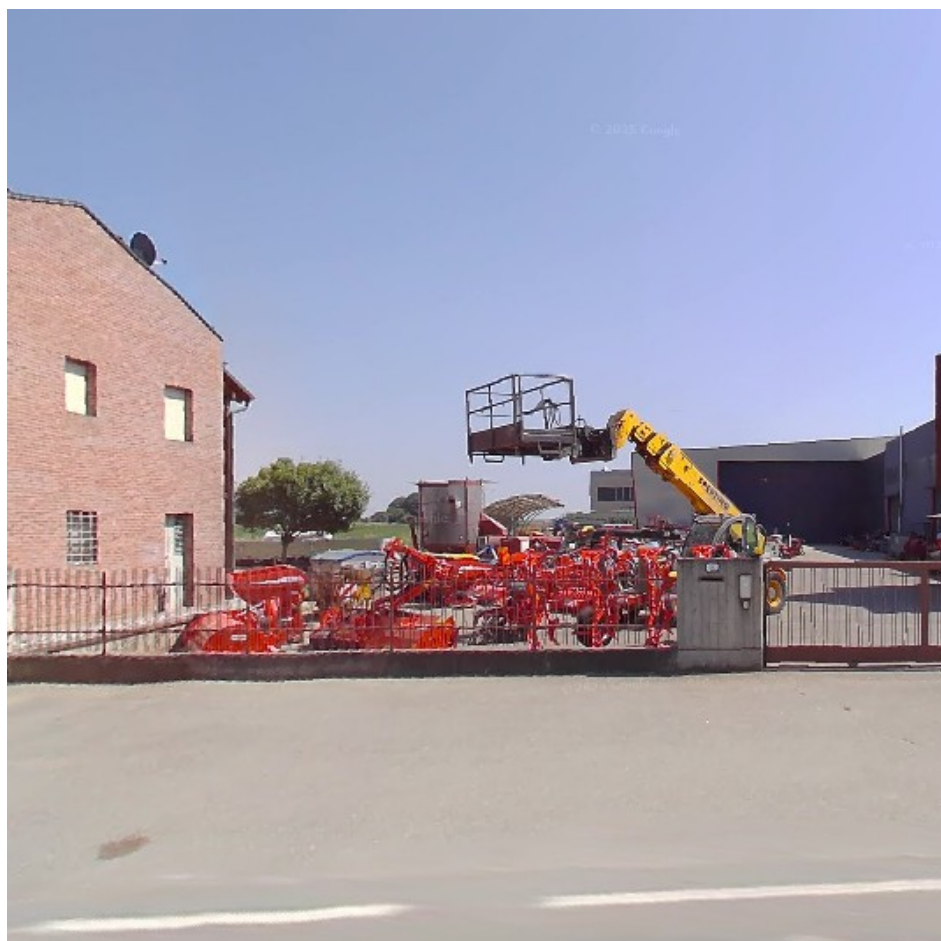


Variante

Valutazioni ambientali	Interferenze rilevate e mitigazioni proposte
Vincoli territoriali ambientali	Non insistono sull'area vincoli territoriali ed ambientali pertanto non si riscontrano interferenze.
Assetto urbanistico	Viene inseriti terreni con destinazione produttiva e ne vengono stralciati con stessa destinazione d'uso con una riduzione di 80 mq. viene altresì accorpata una piccola porzione in area residenziale satura R2.2 di superficie di mq. 169. Non sono riscontrabili interferenze.
Viabilità e trasporti	Non si vanno a modificare situazioni di fatto rispetto alla viabilità e trasporti pertanto si ritiene che non siano riscontrabili interferenze.
Suolo e acque sotterranee	Non si riscontrano interferenze saranno limitate, con apposite normative le aree impermeabili nella costruzione dei fabbricati in modo da non gravare sulla rete di smaltimento delle acque meteoriche.
Rischio idrogeologico	Non sono riscontrabili interferenze.
Usi agricoli del suolo	Non si riscontrano interferenze.
Vegetazione ed ecosistemi	Non si riscontrano interferenze.
Paesaggio	Le modifiche apportate dalla variante sono limitate e quindi non si ritiene che vengano modificate le prerogative del paesaggio con la presente variante.
Rumore	L'area è posta in classe IV e quindi non sarà necessario procedere alla modifica della classificazione acustica approvata.
Risorse energetiche ed idriche	Con la variante proposta non si ritiene vengano modificate le risorse energetiche ed idriche pertanto non si riscontrano interferenze.
Inquinamento luminoso	Si dovranno tenere in considerazione le norme che prevedono il calcolo illuminotecnico e le nuove tipologie di proiettori e di sorgenti luminose (led).
Atmosfera e qualità dell'aria	Con la variante proposta non si ritiene vengano modificate le risorse energetiche ed idriche pertanto non si riscontrano interferenze.

Documentazione Fotografica

Variante



Conclusioni di coerenza con il dettato normativo del PPR

In relazione a quanto esposto precedentemente si propone che la variante in oggetto non sia assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Tale proposta è supportata dalle seguenti conclusioni:

- ♦ Non si ritiene vi siano interferenze con vincoli territoriali ed ambientali;
- ♦ Tenute in considerazione le proposte precedenti non si ritiene vi siano interferenze con la classificazione del suolo e le acque sotterranee;
- ♦ Le aree sono classificate dalla carta di sintesi per l'utilizzazione urbanistica, in classe pertinente con la destinazione che si propone in variante;
- ♦ Non si riscontrano interferenze con l'uso agricolo dei suoli;
- ♦ La vegetazione e gli ecosistemi, non risulteranno compromessi dalle proposte della presente variante anche in considerazione dell'individuazione e del mantenimento di aree verdi intercalate a quelle edificabili;
- ♦ Le aree oggetto di intervento risultano inserite in aree già edificate e mantenendo le tipologie costruttive dei fabbricati circostanti, di altezza e dimensioni limitate, sarà garantito il corretto inserimento paesaggistico;
- ♦ Le risorse energetiche e idriche dovranno conformarsi alla normativa vigente ed alle indicazioni precedentemente esposte;
- ♦ Si dovrà tenere in considerazione quanto esposto per quanto riguarda l'inquinamento luminoso;
- ♦ Si dovranno tenere in considerazione le normative per quanto riguarda il risparmio energetico per garantire il contenimento dell'inquinamento atmosferico.

Allegati facenti parte della seguente variante:

- 1) La presente relazione illustrativa;
- 2) Tavola modificata n. 8 in scala 1:5000;
- 3) Tavola modificata n. 9 in scala 1:2000;
- 4) Atti Amministrativi.