



REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI ROCCA CANAVESE



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

variante parziale n.1

ai sensi dell'art.17 - 7° comma della Legge Urbanistica Regionale

progetto preliminare

elaborato n.

1

relazione

estensore: arch. Giovanni Piero Perucca
via Monviso 5 - 10070 GROSSO (To)
tel. 011.9269475 / fax 011.5505251
e-mail _studio.perucca@fastwebnet.it

revisioni:

data aprile 2011

1. STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

1.1 PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Comune di Rocca Canavese è dotato di Piano Regolatore Generale, formato nel rispetto della L.R. 56/77 e s.m.i., approvato con deliberazione **Giunta Regionale n.30 - 22739 del 20 ottobre 1997.**

1.2 VARIANTI AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha adottato le seguenti varianti, correzioni ed adeguamenti:

1.2.1 REVISIONE ai sensi dell'art.17 - 7° comma della L.R. 56/77:

- approvazione con deliberazione **Giunta Regionale n.19-12164 del 21 novembre 2009** di approvazione definitiva del Piano Regolatore.
- pubblicazione della deliberazione di approvazione sul **B.U.R.** n.39 del 01/10/2009

1.2.2 ADEGUAMENTI ai sensi dell'art.17 - 8° comma della L.R. 56/77:

1° adeguamento:

- deliberazione **C.C.** n.36 del 30/10/2010;

2. LE VARIANTI PROPOSTE

Le varianti riguardano:

1. RIDUZIONE DELLA SUPERFICIE DELLE ZONE PRODUTTIVE “IR5” E “IR6” E DELLA ZONA RESIDENZIALE “RI2”
2. TRASFORMAZIONE DELLA ZONA DESTINATA A SERVIZI PUBBLICI “SEs3” IN ZONA “CM” CENTRI STORICI MINORI
3. TRASFORMAZIONE DELLA ZONA DESTINATA A SERVIZI PUBBLICI SEs3 IN ZONA SP
4. INTEGRAZIONE DELL’AREA DESTINATA A SAGRE POPOLARI IN LOC. SAN ROCCO
5. RETTIFICA DEL TRACCIATO STRADALE AL SERVIZIO DELLA ZONA “RN4” IN LOC. CASE ARIET
6. RETTIFICA SVINCOLO A ROTATORIA PREVISTO SU STRADA COMUNALE DI BARBANIA
7. ALCUNI ADEGUAMENTI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Per le modifiche sopramenzionate l'Amministrazione Comunale ritiene di procedere con l'adozione di una variante che rientra nella procedura di approvazione semplificata stabilita dalla L.R. n.41/1997 che ha apportato modifiche all'art.17 della Legge Urbanistica Regionale.

In particolare le varianti rientrano nella definizione dettata dall'art.17 – 7° comma della Legge Regionale 5/12/1977 n.56, come specificato nel dettaglio nel successivo paragrafo 3.

1. RIDUZIONE DELLA SUPERFICIE DELLE ZONE PRODUTTIVE “IR5” E “IR6” E DELLA ZONA RESIDENZIALE “RI2”

In alcuni casi i proprietari di terreni inseriti in zone a destinazione residenziale o produttiva hanno chiesto di essere esclusi dal perimetro delle zone medesime in quanto le aree risultano già di pertinenza di fabbricati esistenti o, comunque, non vi è alcun interesse allo sfruttamento della capacità edificatoria attribuita dal PRGC.

Da una valutazione approfondita di tali situazioni è emerso che, effettivamente, alcune richieste possono essere accolte in quanto la soppressione della destinazione d'uso “edificabile” dell'area non determina alcuno scompenso all'assetto urbanistico delle zone interessate.

Le richieste accoglibili sono di seguito elencate con i relativi estratti cartografici e la indicazione della zona di PRGC, della superficie dell'area interessata, della capacità edificatoria che viene soppressa, della nuova destinazione d'uso attribuita.

Complessivamente la superficie delle zone “IR” che vengono sopresse ammontano a mq.1.900, mentre la superficie della zona residenziale “RI2” è pari a mq.600.

1. Zona produttiva esistente di riordino "IR6"

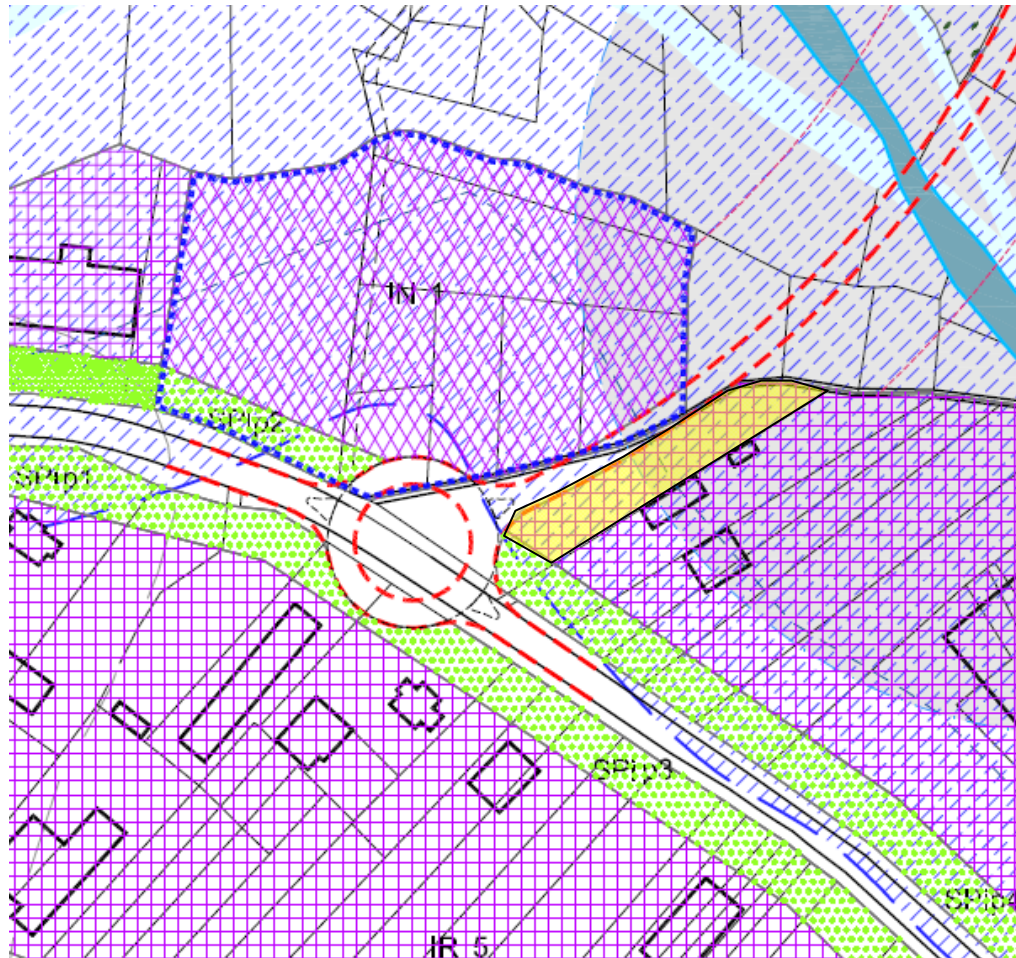
Superficie interessata: mq. 1.350

Superficie coperta destinata ad insediamenti produttivi che viene soppressa: mq. 675

Nuova destinazione d'uso dell'area: "AN" Area Agricola Normale

ESTRATTO PRGC VIGENTE

tav.C.3.1 Area urbanizzate ed urbanizzande – Concentrico - scala 1/2000



LEGENDA:



porzione di area produttiva esistente di riordino "Ir6" che viene soppressa

2. Zona produttiva esistente di riordino "IR5"

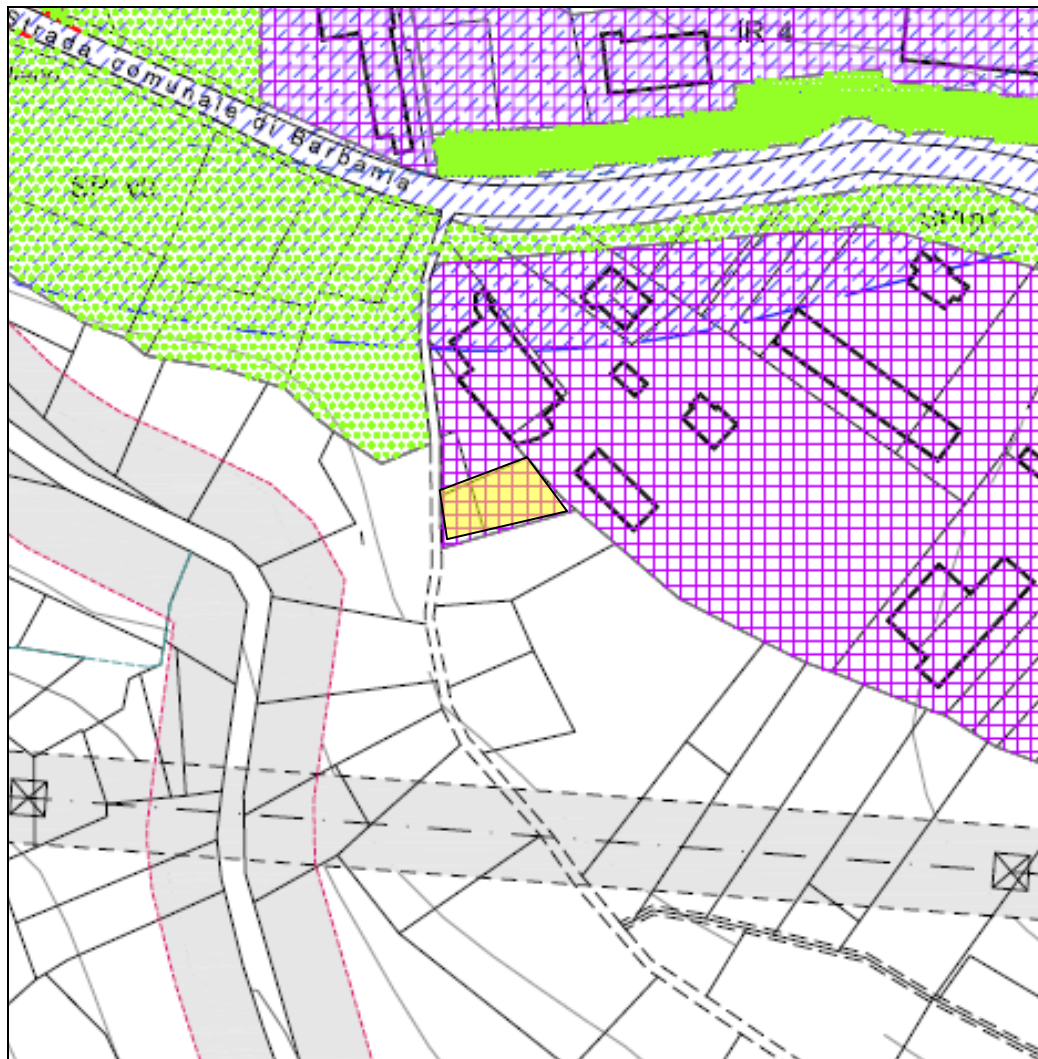
Superficie interessata: mq. 550

Superficie coperta destinata ad insediamenti produttivi che viene soppressa: mq. 275;

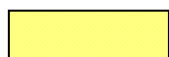
Nuova destinazione d'uso dell'area: "AN" Area Agricola Normale

ESTRATTO PRGC VIGENTE

tav.C.3.1 Area urbanizzate ed urbanizzande – Concentrico - scala 1/2000



LEGENDA:



porzione di area produttiva esistente di riordino "Ir5" che viene soppressa

3. Zona residenziale di riordino ed integrazione "R12"

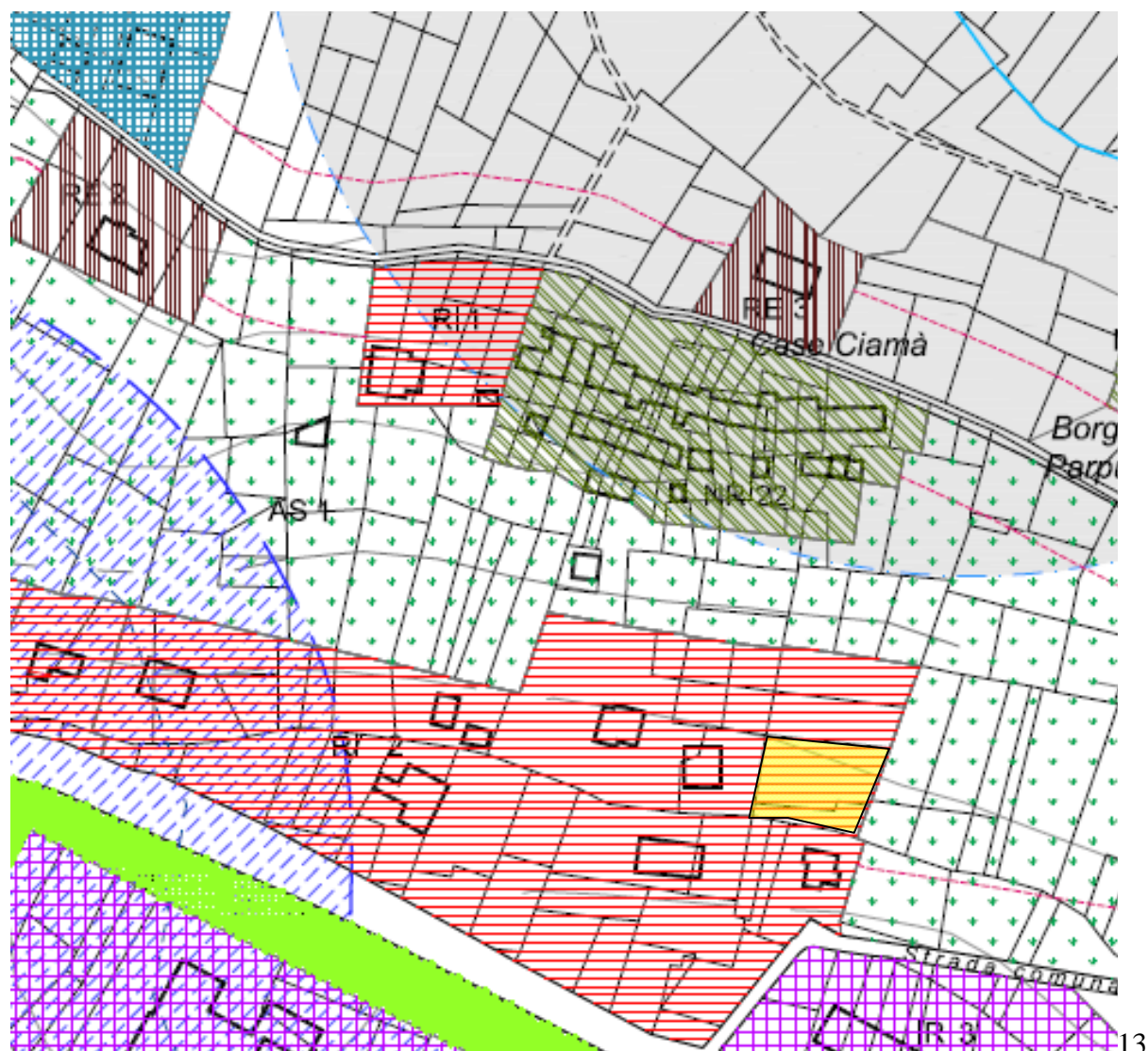
Superficie interessata: mq. 800

Volume destinato a residenza che viene soppresso: mc. 400

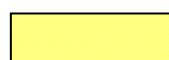
Nuova destinazione d'uso dell'area: "AS" Aree agricole di salvaguardia ambientale

ESTRATTO PRGC VIGENTE

tav.C.3.1 Area urbanizzate ed urbanizzande – Concentrico - scala 1/2000



LEGENDA:



porzione di area residenziale di riordino ed integrazione "R12" che viene soppressa

2. TRASFORMAZIONE DELLA ZONA DESTINATA A SERVIZI PUBBLICI “SEs3” IN ZONA “CM” CENTRI STORICI MINORI

Il proprietario dell'edificio che ospitava la vecchia Scuola al servizio della Borgata Vauda che è stata alienata dal Comune con asta pubblica chiede che al medesimo venga attribuita una destinazione residenziale anziché a servizi pubblici come attualmente previsto.

In relazione a quanto sopra si ritiene necessario variare la destinazione d'uso dell'edificio e dell'area di pertinenza in quanto, effettivamente, è cessata la destinazione a servizi Pubblici e, a seguito dell'asta pubblica, è stata alienata a soggetto privato per un utilizzo a residenza.

La zona destinata a Servizi Pubblici per l'istruzione denominata “SEs3” avente superficie di mq. 660 viene trasformata in zona “Centro Storici Minori” contraddistinta con la sigla “CM3”.

ESTRATTO PRGC VIGENTE

tav.C.3.3 Area urbanizzate ed urbanizzande – Vauda - scala 1/2000



LEGENDA:



zona destinata a Servizi pubblici SEs3 che viene trasformata in zona “CM” Centri Storici Minori

3. TRASFORMAZIONE DELLA ZONA DESTINATA A SERVIZI PUBBLICI SEs3 IN ZONA SP

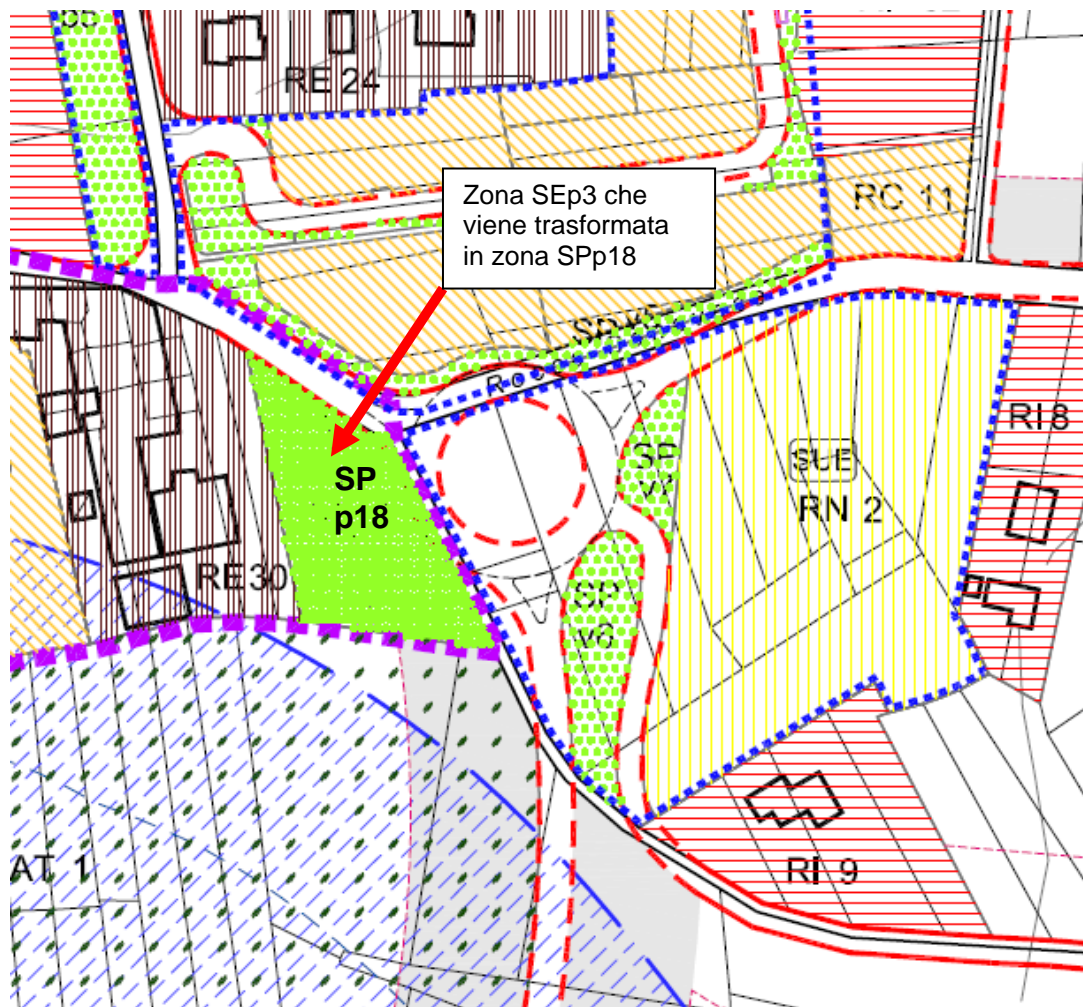
L'area su cui insiste l'esistente parcheggio che il PRGC classifica in area SEp3 (aree per servizi pubblici esistenti-parcheggio) è tuttora privata e non pubblica.

Pertanto l'area medesima viene rinominata SPp18 "Area per servizi pubblici in progetto - parcheggio".

La variazione non comporta modifiche alla consistenza della dotazione dei servizi pubblici di cui all'art.21 della L.R. 56/77.

ESTRATTO PRGC VIGENTE

tav.C.3.1 Area urbanizzate ed urbanizzande – Concentrico - scala 1/2000



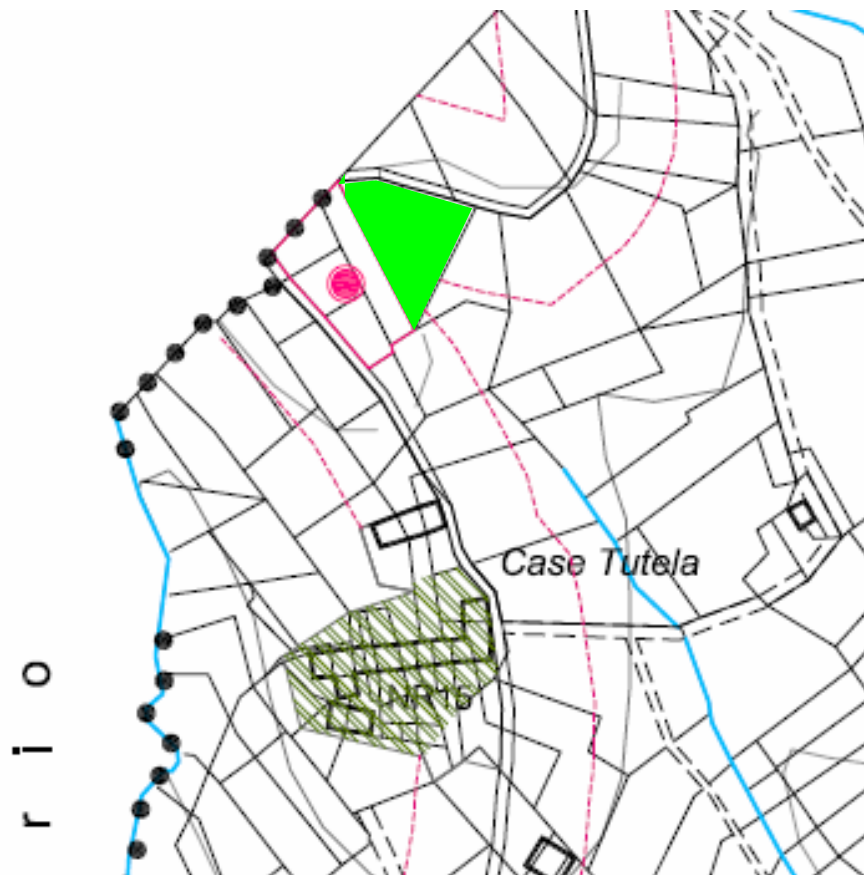
4. INTEGRAZIONE DELL'AREA DESTINATA A SAGRE POPOLARI IN LOC. SAN ROCCO

Una porzione dell'area sita in località San Rocco già destinata all'allestimento di stand in occasione dell'annuale sagra popolare, non è individuata come tale sulla cartografia di PRGC.

Si rettifica pertanto la perimetrazione della zona inserendo l'area sopraccitata avente superficie di mq. 660

ESTRATTO PRGC VIGENTE

tav.C.3.1 Area urbanizzate ed urbanizzande – Concentrico - scala 1/2000



LEGENDA:



porzione di area agricola che viene inserita nel perimetro "area per sagre popolari"

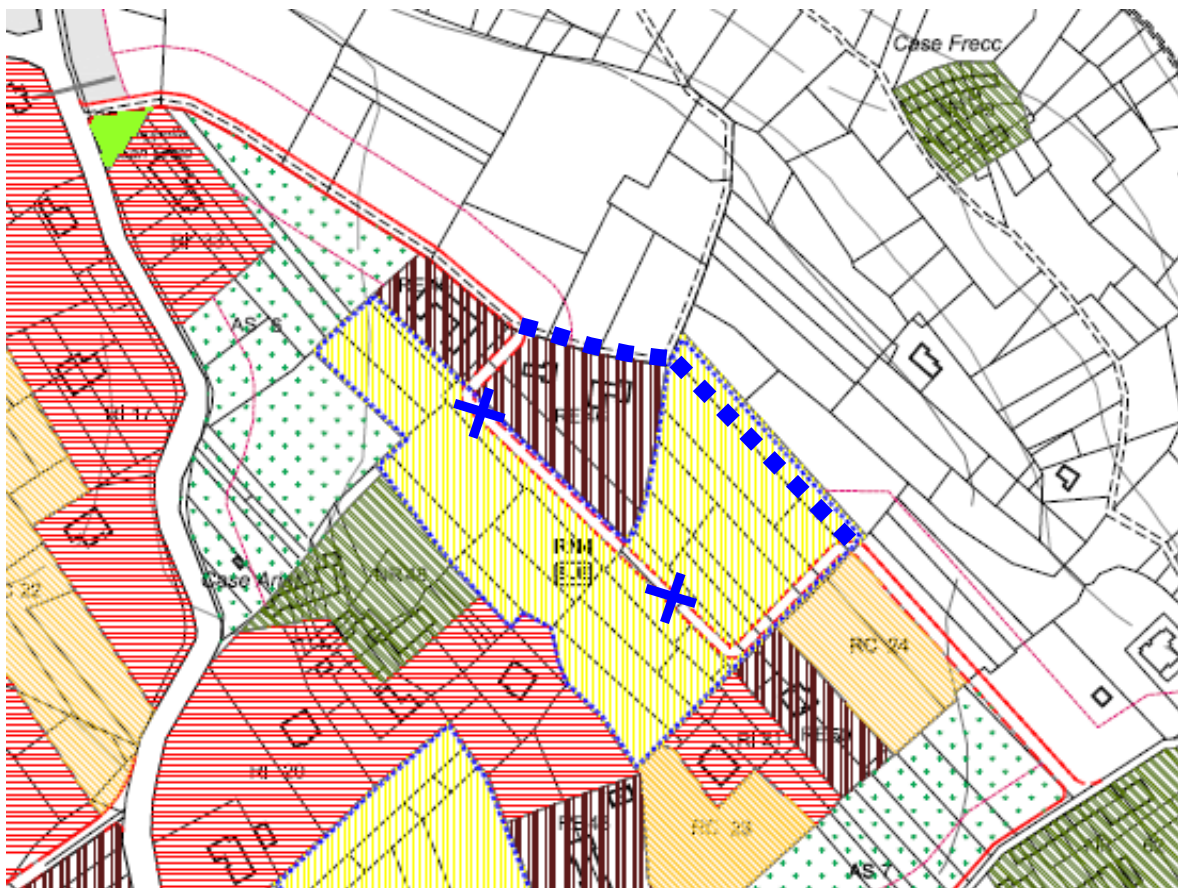
5. RETTIFICA DEL TRACCIATO STRADALE AL SERVIZIO DELLA ZONA "RN4" IN LOC. CASE ARIET

L'Amministrazione Comunale ritiene necessario rettificare il tracciato stradale cartograficamente riportato al servizio della zona residenziale di nuovo impianto "RN4" in loc. Case Ariet in quanto è previsto attraversando un insediamento esistente in zona "RE" con abbattimento di alcune recinzioni senza considerare l'esistenza di un tratto di viabilità pubblica che potrebbe essere più opportunamente utilizzata per realizzare sia l'accesso alla zona "RN4" che il collegamento viario fra la SP n.23 e strada del Benon, di competenza del PEC, che, secondo le attuali previsioni, avviene con percorso tortuoso e, comunque, non ottimale.

Pertanto viene rettificato il tracciato stradale riportato sulla cartografia del PRGC secondo quanto indicato sull'estratto della tav. C.3.2.

ESTRATTO PRGC VIGENTE

tav.C.3.2 Area urbanizzate ed urbanizzande – Remondato - scala 1/2000



tratti di viabilità prevista che vengono soppressi



tratto di viabilità introdotto dalla variante

6. RETTIFICA SVINCOLO A ROTATORIA PREVISTO SU STRADA COMUNALE DI BARBANIA

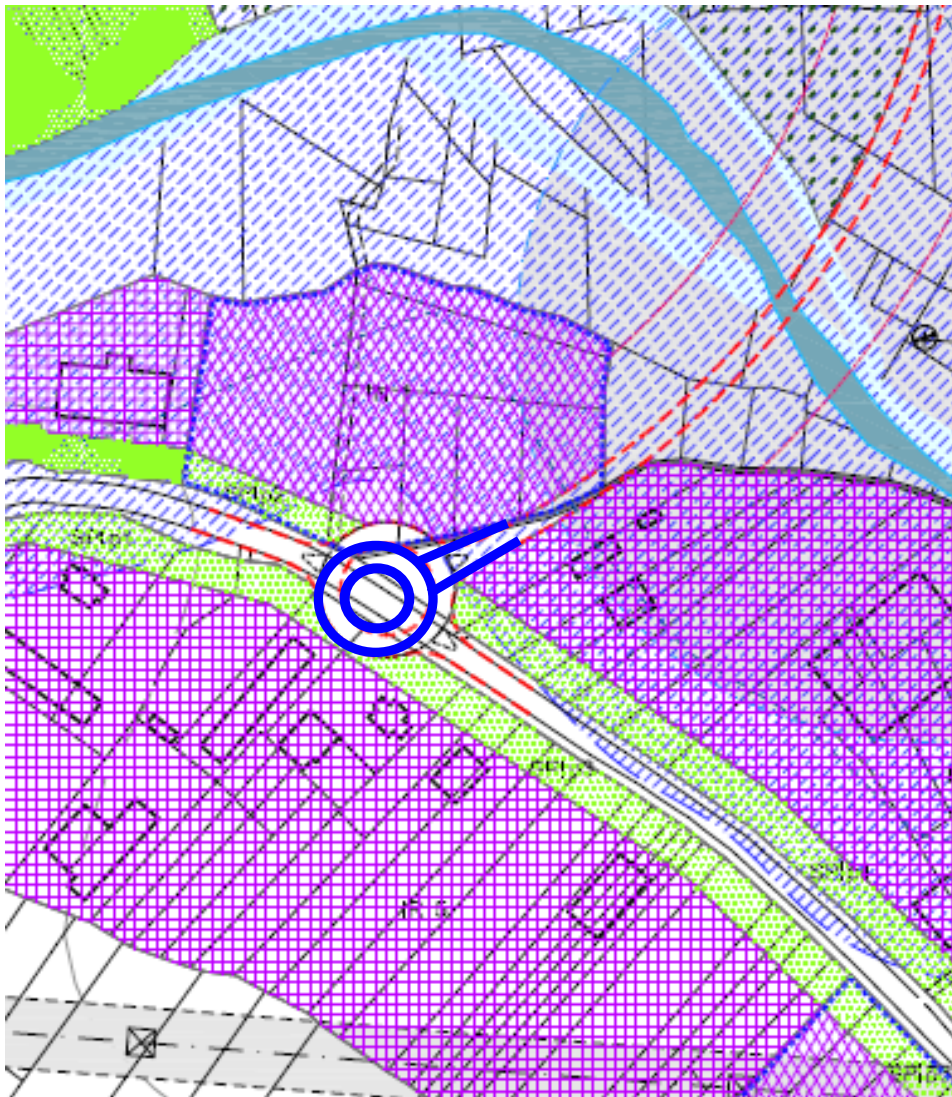
Il PRGC vigente prevede la realizzazione di un raccordo stradale fra la strada comunale di Barbania e la S.,P. n 23 di Rivara.

All'intersezione del succitato svincolo con la strada comunale di Barbania è prevista la realizzazione di uno svincolo a rotatoria cartograficamente rappresentato con diametro di m.50 circa che invade parzialmente l'area destinata ad Impianti Produttivi di Nuovo Impianto "In1".

Poiché tale svincolo risulta di dimensioni eccessive rispetto alle reali esigenze di viabilità L'Amministrazione C.le ritiene opportuno rettificare cartograficamente la consistenza del medesimo riportandolo a dimensioni più corrette e mantenendo l'ingombro planimetrico all'interno della prevista fascia destinata a Servizi per gli Impianti Produttivi "SPI", senza invadere la zona destinata ad insediamenti produttivi adiacente.

ESTRATTO PRGC VIGENTE

tav.C.3.1 Area urbanizzate ed urbanizzande – Concentrico - scala 1/2000



— Limite ingombro svincolo a rotatoria previsto in variante

7. ADEGUAMENTI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'Amministrazione C.le ritiene opportuno introdurre alcuni aggiustamenti e miglioramenti alla impostazione normativa del PRGC al fine di conseguire una più elevata funzionalità per la attuazione e gestione del Piano e, pur senza apportare variazioni all'impianto strutturale, consentano l'attuazione di alcuni interessanti interventi di iniziativa privata.

In particolare la variante prevede le seguenti variazioni/integrazioni:

7.1 – Si ritiene opportuno introdurre una disposizione normativa per i depositi temporanei di terre e rocce da scavo.

All'art.17 delle NTA "DEPOSITI DI MATERIALI ALL'APERTO E SERBATOI" viene inserito il seguente comma:

Il deposito temporaneo di terre e rocce da scavo è ammesso, nei limiti fissati dalla vigente normativa e dalle autorizzazioni rilasciate dalla Provincia di Torino, in tutte le aree agricole ad esclusione degli ambiti interessati da vincoli di natura paesaggistica, geologica ed idrogeologica, e nel rispetto delle distanza minima di m.50 dal perimetro delle zone edificate o edificabili e dagli edifici esistenti.

7.2 – Si è rilevato che la normativa introdotta nell'art.32 "AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO RN" che ammette l'attuazione di PEC per sub-ambiti, può essere migliorata nella sua impostazione ed estesa a tutti gli ambiti soggetti a SUE unitario.

L'art.32 "AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO RN" che testualmente detta:

E' richiesta la predisposizione di SUE unitari estesi a tutta la superficie delle singole zone.

Nei casi in cui sia oggettivamente impossibile coordinare temporalmente gli intenti edificatori delle proprietà comprese in ogni ambito unitario, è ammessa l'attuazione tramite suddivisione al più di due sub-ambiti per zona con singoli SUE o, per la costruzione di un solo edificio, con permessi di costruire convenzionati, purché avvenga secondo un principio di gradualità al fine di garantire, anche in caso di attuazione non unitaria, un progressivo utilizzo dei lotti di intervento e sviluppo delle relative infrastrutture, purché tale modalità esecutiva non pregiudichi la funzionalità complessiva dell'intera area e purché il Comune assolva al compito di coordinamento previsto dall'art. 3 comma 7.

Viene rettificato come in appresso:

E' richiesta la predisposizione di SUE unitari estesi a tutta la superficie delle singole zone.

Nei casi in cui sia oggettivamente impossibile coordinare temporalmente gli intenti edificatori delle proprietà comprese in ogni ambito unitario, è ammessa l'attuazione in sub-ambiti, come previsto dall'art.3 delle presenti NTA.

All'art.3 vengono inseriti i seguenti commi:

1. *La delimitazione degli SUE individuata dal PRGC può subire modifiche in sede di formazione dei SUE medesimi, in ampliamento, oppure anche in lieve riduzione a condizione, in quest'ultimo caso, che sia finalizzata ad adeguamenti dello stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente.*
2. *Su proposta dei proprietari interessati il Comune può articolare le aree delimitate dal PRGC in sub-aree da sottoporre a pianificazione esecutiva, alle seguenti condizioni:*
 - a) *Venga presentato un programma di intervento esteso alla intera area delimitata dal P.R.G.C. che contenga:*

- *l'elenco delle attuali proprietà inserite nel perimetro della zona;*
 - *lo schema di sistemazione delle aree e della organizzazione distributiva e funzionale delle diverse destinazioni d'uso;*
 - *un piano tecnico esecutivo delle opere pubbliche e delle infrastrutture previste, con la individuazione degli immobili da dismettere per la realizzazione delle opere medesime.*
- b) le sub-aree oggetto di SUE siano funzionalmente autonome sia per gli interventi strutturali che infrastrutturali e cioè che la loro attuazione consenta un insieme organico di interventi funzionalmente conclusi, salvaguardando la razionalità del disegno urbanistico.*
- c) che, per quanto riguarda gli interventi da attuare su edifici esistenti, i sub-ambiti siano riferiti a contesti edificati urbanisticamente significativi e che nel loro perimetro siano ricompresi sia gli edifici principali che le loro pertinenze.*
3. *Il programma di intervento è notificato dal Comune a tutti i proprietari con l'invito a presentare le proprie osservazioni e proposte ed è approvato contestualmente allo Strumento Urbanistico Esecutivo.*
 4. *Qualora la proposta progettuale contenga modifiche o integrazioni alle previsioni del PRGC, anteriormente alla approvazione del SUE dovranno essere esperite le procedure previste dall'art. 17 della LUR.*
 5. *Su richiesta di tutte le proprietà inserite nella zona perimetrata dal PRGC il Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può consentire l'attuazione degli interventi di nuovo impianto con PdCC.*
 6. *La richiesta succitata dovrà allegare una proposta progettuale quadro unitaria che, senza pregiudizio della razionalità del disegno urbanistico e della qualità del prodotto edilizio, preveda la cessione delle aree per servizi e la realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione e dei parcheggi pubblici in modo coordinato al fine di assicurare a tutti i lotti la totale autonomia per quanto riguarda le condizioni di insediabilità, ivi compresi gli accessi e la dotazione dei servizi prevista dalle presenti NTA;*

7.3 – Si è rilevato che la normativa di cui all'art.35 "AREA AGRICOLA PER DEPOSITO LEGNAME AD" non consente di realizzare il fabbricato che il PRGC già ammette in quanto le limitazioni introdotte non considerano le dimensioni del manufatto esistente né le oggettive esigenze di funzionalità che l'edificio deve soddisfare.

All'art.35 al paragrafo "AREA AGRICOLA PER DEPOSITO LEGNAME AD" il comma 2 viene rettificato come in appresso:

E' altresì ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso deposito legname, al di sopra del manufatto interrato esistente, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *superficie coperta max ~~200~~ 250 mq*
- *altezza max-6 7,50 ml*
- *tipologia dei fabbricati di tipo tradizionale-rurale; tetti in struttura lignea e manto in coppi; paramenti murari in intonaco o mattone a vista tipo a mano; tassativa esclusione di strutture prefabbricate in c.a..*

7.4 – All'art.16 "STRUTTURE EDILIZIE PERTINENZIALI" è prevista una limitazione di superficie di mq.25 per la realizzazione di serre domestiche che risulta troppo restrittiva. Si prevede pertanto di innalzare la superficie minima prescritta da mq. 25 a mq. 50. Si riporta di seguito il testo dell'art. 16 punto 8 delle NTA con la modifica proposta.

8. Serre domestiche

8.1 Sono tali le costruzioni fuori terra e di altezza non superiore a metri 3,00, misurata dalla quota del terreno naturale al punto più alto della copertura, costituite da strutture di tipo precario, con prevalenza di tamponamenti trasparenti o traslucidi.

8.2 Le serre possono essere utilizzate unicamente al ricovero di piante e fiori o alla produzione di ortaggi per autoconsumo e sono realizzabili in tutte le aree, in deroga ai parametri edilizi, nella misura massima di mq ~~25,00~~ **50,00** per ogni unità abitativa dotata di giardino di proprietà esclusiva, anche se non strettamente adiacente all'edificio principale.

7.5 – All'art.13 "VINCOLI SOPRAORDINATI AL PRG" punto 3 "Fascia di rispetto dai corsi d'acqua" è previsto che per i fabbricati esistenti ubicati nelle fasce di rispetto è ammessa la realizzazione di interventi di recupero abitativo dei volumi accessori e rustici, gli adeguamenti igienici o funzionali e aumenti di volume nel limite del 20% del volume preesistente ma non la sopraelevazione del tetto.

Poiché tale illogica limitazione comporta, in alcuni casi, l'impossibilità di attuare interventi di adeguamento ad edifici esistenti, si prevede di sopprimere la limitazione medesima.

L'art 13 – punto 3 – comma 3.3 – d viene pertanto modificato come in appresso riportato:

3 Fascia di rispetto dai corsi d'acqua.

3.3 Si dettano le seguenti prescrizioni particolari, applicabili subordinatamente al rispetto di ulteriori disposizioni vincolistiche:

a) Sono consentite le utilizzazioni di cui al precedente punto 2.4 lettera c), nonché attrezzature sportive collegate con i corsi d'acqua.

b) La realizzazione di attrezzature tecnologiche connesse allo sfruttamento irriguo o energetico della risorsa idrica è ammessa nel rispetto delle normative di settore.

c) Le recinzioni, quando non siano costituite da semplice rete metallica montata su paletti infissi al suolo senza cordolature continue in muratura o cls, sono realizzabili subordinatamente al nulla osta del servizio regionale OO.PP.

d) Sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto, compatibilmente con le norme di area e con eventuali ulteriori vincoli, specie di carattere idraulico-geologico, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ~~senza sopraelevazione del tetto~~, e di recupero abitativo dei volumi accessori e rustici con eventuale chiusura di travate e porticati; per adeguamenti igienici o funzionali, quando non possano essere recuperati a tale scopo volumi rustici e sottotetti, sono pure ammessi aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente: tali ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua, nel rispetto delle disposizioni di cui al R.D. 25.07.1904, n.523 e nell'ambito della sagoma teorica dell'edificio, intendendosi per tale la figura geometrica determinata dagli edifici, al lordo di eventuali rientranze del filo di fabbricazione non superiori a mq 25 e di eventuali spazi cortilizi tra costruzioni di unica proprietà che non distino fra loro più di metri 10,00.

7.6 – All'art.15 "INTERVENTI EDILIZI" in ogni paragrafo che descrive i tipi di intervento viene indicato il titolo abilitativo prescritto.

Tale modalità si discosta, in alcuni casi, dalle più recenti disposizioni normative in materia (Legge 24/03/2010 n.73) e costituisce un appesantimento procedurale che non è supportato da alcuna motivazione.

Inoltre non vi è alcun motivo di mantenere nelle Norme del PRGC una regolamentazione speciale e più restrittiva delle procedure di acquisizione del titolo abilitativo per l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica del territorio.

Nel testo dell'articolo succitato, per tutti gli interventi, viene pertanto soppresso il riferimento al titolo abilitativo occorrente.

7.7 – L'art. 30 – Aree Residenziali di Riordino e Integrazione "RI" prevede, con permesso di costruire convenzionato, un indice di edificabilità territoriale pari a 0,50 mc/mq. per la realizzazione di "una unica ulteriore unità abitativa unifamiliare, come ampliamento dell'edificio esistente o come nuova edificazione isolata nell'ambito della medesima proprietà fondiaria". Tale definizione normativa risulta di difficile applicazione e, comunque, discrimina la proprietà di aree libere rispetto a quelle già edificate o in adiacenza a lotti edificati della medesima proprietà.

Pertanto la normativa (nota n.5 all'art.30) viene rettificata secondo la impostazione seguente:

⁽⁵⁾ Con strumento diretto sono ammessi ampliamenti delle unità abitative esistenti **nel rispetto di It e Rc**, con permesso convenzionato è **anche** ammessa ~~per ogni unità abitativa esistente l'edificazione di una unica ulteriore unità abitativa unifamiliare, realizzata nel rispetto di It e Rc~~ **la realizzazione di nuove unità abitative** come ampliamento dell'edificio esistente o come nuova edificazione isolata nell'ambito della medesima proprietà fondiaria.

⁽⁶⁾ **Nuove unità abitative, nei limiti della densità e degli altri parametri di zona, sono realizzabili su lotti risultanti liberi alla data di adozione del progetto preliminare della Revisione Generale di PRGC; In caso di frazionamento successivo occorre che sia verificato il rispetto dell'indice fondiario stabilito dal piano, sia per l'edificio esistente sul lotto originario di pertinenza, sia per quello edificabile sul lotto residuo.**

7.8 – L'art. 31 – Aree Residenziali di Completamento - RC prescrive, per l'area RC22, un limite parametrico alla edificazione di tre edifici monofamigliari.

Tale limite non è supportato da alcuna concreta motivazione di carattere urbanistico e, pertanto, l'Amministrazione Comunale intende sopprimerla.

All'art.31 "prescrizioni particolari" viene soppresso il seguente comma:

AREA RC 22

In tale area è ammessa esclusivamente l'edificazione di non più di tre edifici monofamigliari.

3. Verifica di conformità al dettato dell'art.17 – c. 7° L.R. n. 56/77.

Le varianti proposte rientrano nella definizione di “variante parziale” di cui all'art.17 4° – 7° comma della L.R. 56/77 come di seguito dimostrato.

In merito alla **capacità insediativa Residenziale Teorica**:

Le variazioni alla capacità insediativa sono le seguenti:

- Scheda 1 - 400 mc.
- Scheda 2 +.400 mc.





Complessivamente la volumetria residenziale rimane invariata e così la capacità insediativa residenziale teorica (CIRT)

Riguardo alla dotazione di aree per **servizi pubblici** si puntualizza:

- che le aree destinate a servizi dal PRGC vigente sono pari a mq. 47.430 calibrate sulla capacità insediativa prevista di n.1.635 unità con uno standard di 29,01 mq./ab.
- che, di conseguenza, il limite di incremento o di riduzione ammissibile dalla legge Regionale (0,5 mq/ab.) è pari a mq.817
- che la presente variante parziale ha ridotto le aree per servizi di mq. 660, quindi nei limiti dettati dalla Legge;

Si allega la tabella riepilogativa della dotazione di servizi pubblici a confronto con le previsioni della presente variante 1.

DOTAZIONE AREE PER SERVIZI PUBBLICI (ab. 1.635)

tipologia ex art.21 l.r. 56/77		STANDARDS DI LEGGE	SUPERFICIE PRGC VIGENTE	STANDARDS PRGC VIGENTE	SUPERFICIE VARIANTE	STANDARDS VARIANTE
ISTRUZIONE		5	6.447	3,94	5.787	3,5
ATTR. INTERESSE COMUNE		5	16.421	10,04	16.421	10,0
PARCO GIOCO SPORT		12,5	20.768	12,70	20.768	12,7
PARCHEGGI		2,5	3.794	2,32	3.794	2,3
TOTALE		25	47.430	29,01	46.770	28,6

In merito alle aree a destinazione economico – produttiva vi è da rilevare che la variante prevede una riduzione delle aree destinate agli insediamenti produttivi per una superficie pari a mq.1.900.

In relazione alla definizione di variante parziale dettata dai commi 4° e 7° dell'art. 17 L.R. 56/77, si può pertanto affermare che la presente variante:

- non comporta modifiche all'impianto strutturale del PRGC vigente, né alla funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale;

- non incrementa la quantità globale delle aree a servizi;
- non riduce la quantità globale delle aree a servizi oltre i limiti dettati dall'art.17 – 4° comma – p.to c) della L.R. 56/77 (< a 0,50 mq./ab);
- non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali a tutela di emergenze storiche, architettoniche, paesaggistiche, ambientali e idrogeologiche;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista dal P.R.G.C. vigente;
- non incrementa, infine, gli indici di edificabilità o le superfici territoriali del PRGC vigente relativamente alle attività economiche produttive, direzionali e turistico - ricettive.

Le previsioni della presente variante non incidono in alcun modo sugli aspetti geologici e acustici.

4. allegati

La presente variante è costituita dai seguenti allegati:

- relazione illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione – Testo coordinato ed integrato con le modifiche apportate dalla variante parziale n.1.
- tav.C.2 Assetto Generale del Piano - scala 1/5000

Esclusione dal processo di valutazione ambientale

Considerato che ai sensi della L.R. 40/98 e s.m.i. inerente le “disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione” e del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”, la presente Variante, come definito all'allegato II della Deliberazione della G.R. n.12-8931 del 09.06.2008 in merito agli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica, rientra tra gli ambiti di esclusione dell'attivazione del processo valutativo VAS in quanto la Deliberazione cita che i casi di esclusione per Varianti parziali formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall'art.17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono riferiti a operazioni: “non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 e D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.)” e pertanto l'oggetto della Variante rientra in tutti i casi di esclusione succitati.

Si dà pertanto atto che la Variante Parziale in argomento non deve essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs. 152/06.

Compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica Vigente

Il presente Progetto Preliminare di variante parziale al P.R.G.C. risulta compatibile con il Piano di classificazione acustica vigente.