

Regione Piemonte
Provincia di Torino



Città di Rivoli

P R G C

piano | regolatore | generale | comunale

Variante ai sensi dell'art. 17, comma 7 - L.R. 56/77 s.m. e i.

PROGETTO DEFINITIVO

Variante Parziale n. 19P/2013

A

Relazione illustrativa

Il Sindaco

Franco Dessì

**L'Assessore alla
Pianificazione Territoriale**
Arch. Adriano Sozza

Il Segretario Generale

Dott.ssa Elisabetta Scatigna

Progetto: Direzione Servizi al Territorio

Il Dirigente della Direzione

Dott. Piero Romualdo Vergante

I Progettisti

*Arch. Antonio Graziani (R. di P.)
Arch. Ugo Fiorucci*

Il Collaboratore

Arch. Silvia Freccero

Progetto definitivo di revisione del P.R.G.C. approvato con D.G.R. n°11-3288 del 25/06/2001
Progetto definitivo di variante strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003 approvato con D.G.R. n°25-4848 del 11/12/2006
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 10P/2006 approvato con D.C.C. n°30 del 30/03/2007
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 11P/2008 approvato con D.C.C. n°33 del 23/03/2009
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 12P/2008 approvato con D.C.C. n°141 del 18/12/2008
Progetto definitivo di variante non-variante al vigente P.R.G.C. denominata nn2/2009 approvato con D.C.C. n°50 del 21/04/2009
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 14P/2010 approvato con D.C.C. n°71 del 16/06/2010
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 13P/2010 approvato con D.C.C. n°83 del 12/07/2010
Progetto definitivo di variante non-variante al vigente P.R.G.C. denominata nn3/2011 approvato con D.C.C. n°126 del 21/12/2011
Progetto definitivo di variante non-variante al vigente P.R.G.C. denominata nn4/2011 approvato con D.C.C. n°45 del 23/04/2012
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 15P/2012 approvato con D.C.C. n°71 del 27/06/2012
Progetto definitivo di variante al P.R.G.C. denominata 16P/2012 ai sensi del DPR 327/01 art. 10-1 presa d'atto DCC 110 del 30/10/2012
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 17P/2012 approvato con D.C.C. n°119 del 29/11/2012
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 18P/2013 approvato con D.C.C. n°23 del 30/04/2013
Progetto definitivo di variante non-variante al vigente P.R.G.C. denominata nn5/2013 approvato con D.C.C. n°34 del 22/05/2013
APPROVATO CON D.C.C. _____ DEL _____

L'ultima revisione generale del Piano Regolatore è stata approvata dalla Regione Piemonte con propria deliberazione di Giunta Regionale n. 11-3288 del 25/06/2001.

Successivamente, l'Amministrazione comunale ha individuato alcuni temi ritenuti prioritari e meritevoli di essere presi in considerazione attraverso una variante strutturale dello strumento urbanistico.

Per quanto sopra, il Consiglio Comunale:

- con deliberazione n. 123 del 16/12/2003 ha adottato il Progetto Preliminare di Variante Strutturale al Vigente Piano Regolatore;
- con deliberazione n. 47 del 15/04/2005 ha provveduto all'approvazione delle controdeduzioni e delle proposte di accoglimento o rigetto delle osservazioni presentate in merito al "Progetto Preliminare di Variante Strutturale al Vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003" e conseguentemente ha adottato il "Progetto Definitivo di Variante Strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003".

La Variante Strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003 è stata approvata dalla Regione Piemonte con modifiche introdotte "ex officio" con propria deliberazione di Giunta Regionale n. 25-4848 dell'11/12/2006.

Successivamente, con:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/03/2007 è stata approvata la Variante Parziale 10P/2006 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 18/12/2008 è stata approvata la Variante Parziale 12P/2008 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 23/03/2009 è stata approvata la Variante Parziale 11P/2008 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 16/06/2010 è stata approvata la Variante Parziale 14P/2010 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 12/07/2010 è stata approvata la Variante Parziale 13P/2009 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 27/06/2012 è stata approvata la Variante Parziale 15P/2012 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 119 del 29/11/2012 è stata approvata la Variante Parziale 17P/2012 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 28/02/2013 è stata adottata la Variante Parziale 18P/2012 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

A seguito di diverse segnalazioni da parte di privati cittadini, di constatazioni fatte dai Servizi Tecnici comunali e di indicazioni della Commissione Igienico Edilizia, si ravvisa la necessità ed opportunità, di correggere la dicitura sui "Tipi di Intervento" relativi ad alcuni fabbricati del Centro Storico per i quali non sussiste in presenza dell'attuale previsione normativa di "Ristrutturazione Edilizia Tipo A" o "Demolizione di Bassi Fabbricati e Tettoie - Lettera D" alcuna possibilità di recupero in relazione ai contenuti dell'art. 4.3.2 "Ristrutturazione Edilizia di Tipo B" delle Nda che prevedono quanto segue: "Tale tipo di intervento riguarda i fabbricati originariamente di impianto tipologico rurale con pertinenze edilizie costituite da spazi coperti a carattere permanente (quali fienili, porticati, loggiati, ricoveri) di cui è ammesso il recupero anche con la chiusura di detti spazi mantenendone gli elementi costruttivi e strutturali". Tale modalità operativa, sarà percorsa, indicando quale intervento possibile quello della "Ristrutturazione Edilizia Tipo B" nei seguenti Fabbricati: **a)** Via Fellogna n. 6-8 da Lettera A a Lettera B in edifici da ristrutturare; **b)** Vicolo d'Ala n. 15 in porzione di edificio dalla Lettera D ed A alla Lettera B, **c)** Via Pullino n. 12 dalla Lettera D alla

Lettera B; **d)** via Mazzini n. 26 da Lettera A e D a Lettera B in edifici da ristrutturare e da lettera A a lettera D in tettoie prive di evidenza storica.

In data 19/04/2010 il Servizio Pianificazione del Territorio è stato interessato, in riferimento ad una richiesta della ANDRIOLETTI PATRIZIO s.r.l. avente ad oggetto, la possibilità di modificare i contenuti delle “Note” alla Scheda dell’Area Normativa 15Ic1 del PRGC Vigente sulla quale insiste l’attività della Società predetta, da “Sono ammessi esclusivamente impianti di deposito, smaltimento, recupero e riciclaggio dei rifiuti” a “Sono ammessi impianti di deposito, smaltimento, recupero e riciclaggio dei rifiuti e commercio materiali metallici”.

Ai fini di una completa informazione, necessita precisare come, l’Area Normativa 15Ic1 venne appositamente individuata e perimetrata stante l’attività svolta dalla ANDRIOLETTI PATRIZIO s.r.l. tramite la Variante Parziale denominata 4P/2003. Tale variante, redatta ai sensi dell’art. 27 del D.Lvo n. 22/97 servì per regolarizzare sotto il profilo urbanistico l’attività di messa in riserva e recupero di rifiuti speciali non pericolosi esercitata dalla Ditta suddetta ed assunse efficacia alla conclusione delle Conferenze dei Servizi tenute in data 18/04/2003 e 27/06/2003 presso la Provincia di Torino ed a seguito dell’approvazione del progetto, formalizzata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1342 – 254470/2003 del 21/10/2003.

Stante quanto sopra, il Servizio Pianificazione del Territorio, attivò specifici incontri presso i Servizi Urbanistica e Ambiente della Provincia di Torino ed Urbanistica della Regione, nonché sopralluogo in sito in data 22/07/2010 con il Servizio Ambiente della Provincia di Torino al fine di porre in essere i giusti approfondimenti rispetto alla richiesta di modifica in oggetto. Secondo quanto emerse dai predetti incontri e dal sopralluogo, la modificazione richiesta risulterebbe plausibile, conchè apportata in forma tale da non inficiare la previsione di esercitare sull’Area Normativa l’attività in essere prevista dalla Scheda Normativa ovvero quella del “Trattamento Rifiuti”.

Conchè in concreto la competenza sugli Atti di Pianificazione Territoriale ed Urbanistica è attribuita al Consiglio Comunale, in data 07/09/2010 la Giunta Comunale venne resa edotta di quanto sopra espresso, con la finalità di ottenere un proprio e non vincolante giudizio sulla proposta di cui in oggetto. Il giudizio espresso dalla Giunta Comunale andò nella direzione di “Esprimere un Parere Favorevole alla predisposizione di una Variante a condizione di non modificare la destinazione prevalentemente industriale”.

Preso atto che:

- a far data dal 07/09/2010 il Servizio Pianificazione Territoriale non era stato incaricato dello svolgimento di alcun tipo di Variante al PRGC Vigente;
- a seguito di approfondimenti istruttori, il personale del Servizio Pianificazione Territoriale si è recato presso il Servizio Urbanistica della Provincia di Torino in data 04/11/2011, al fine di ulteriormente approfondire e meglio definire il corretto procedimento di Variante al PRGC Vigente, da intraprendere per il caso in oggetto;
- sulla base del colloquio predetto, è emersa la possibilità di procedere con la modifica alle “Note” alla Scheda dell’Area Normativa 15Ic1 utilizzando l’art. 17 comma 8 lettera a) della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per le seguenti motivazioni:
 1. la modifica delle “Note”, non interagisce in alcun modo con la Variante Parziale denominata 4P/2003, che venne redatta ai sensi dell’art. 27 del D.Lvo n. 22/97 per regolarizzare sotto il profilo urbanistico l’attività di messa in riserva e recupero di rifiuti speciali non pericolosi esercitata dalla ANDRIOLETTI PATRIZIO s.r.l. e che, assunse efficacia alla conclusione delle Conferenze dei Servizi tenute in data 18/04/2003 e 27/06/2003 presso la Provincia di Torino ed a seguito dell’approvazione del progetto, formalizzata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1342 – 254470/2003 del 21/10/2003;

2. la modifica delle “Note”, non interagisce in alcun modo con la “Destinazione di Uso Principale” dell’Area Normativa, che continua ad essere quella di “Attività Produttive Concernenti il Trattamento dei Rifiuti”;
3. la modifica delle “Note”, si sostanzia come una parziale integrazione della stessa, tesa a meglio precisarne i contenuti;
4. la modifica delle “Note”, non costituisce una Variante al PRGC, in quanto, di fatto, interviene con la correzione di quello che è un errore materiale ed un contrasto enunciativo. Quanto sopra, appare chiaro, in quanto: a) l’eliminazione della sola parola “esclusivamente” dopo “impianti di deposito, smaltimento, recupero e riciclaggio dei rifiuti” non muta la previsione della Scheda Normativa che continua ad ammettere le sole “Attività Produttive Concernenti il Trattamento dei Rifiuti” e solo la collocazione di “impianti di deposito, smaltimento, recupero e riciclaggio dei rifiuti” e b) l’introduzione della frase “ivi compresa la commercializzazione all’ingrosso della materia prima secondaria prodotta nel ciclo industriale stesso” avrebbe dovuto, in concreto, essere presente fin da subito. E’ infatti implicito e logico, che il ciclo di lavorazione esercitato della Società, anche per una mera questione fiscale, deve prevedere la commercializzazione all’ingrosso verso soggetti terzi, della materia prima lavorata che viene ricevuta in azienda.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 23/04/2012. è stata Approvata la Variante al P.R.G.C. ai sensi dell’art. 17 comma 8 lettera a) della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.ci. che apporta le modifiche sopra elencate alla scheda dell’area normativa.

Successivamente la ANDRIOLETTI PATRIZIO s.r.l. ha inviato :

- in data 28/10/2011 prot. 45529 il Piano Industriale di Sviluppo dell’azienda in cui, tra l’altro, esprime la necessità di costruire un nuovo edificio per poter proseguire al meglio l’esercizio della propria attività;
- in data 15/02/2012 una missiva in cui richiede che sia inserita nella scheda dell’area normativa come destinazione d’uso principale la dicitura: “Attività del settore secondario” al fine di ottenere gli indispensabili finanziamenti da parte di istituti di credito per l’edificazione del nuovo fabbricato come illustrato nel Piano Industriale di Sviluppo del 28/10/2011.

In conseguenza delle recenti richieste della ANDRIOLETTI PATRIZIO s.r.l. ed alla luce di uno specifico incontro tenutosi il giorno 07/06/2012 presso la Provincia di Torino – Servizio Urbanistica tra il Servizio Urbanistica della Provincia ed il Servizio Pianificazione Territoriale di codesto Comune, con la presente Variante Parziale è stato ipotizzato di perfezionare ulteriormente la scheda dell’Area Normativa 15Ic1 nel seguente modo:

- integrando la destinazione d’uso principale da “Attività concernenti il trattamento dei rifiuti” a “Attività del settore secondario” in quanto le attività concernenti il trattamento dei rifiuti sono di fatto comprese nella categoria della attività del settore secondario come sancito dall’art. 3.4 dell’Norme di Attuazione del Comune;
- eliminando la nota: “Sono ammessi impianti di deposito, smaltimento, recupero e riciclaggio dei rifiuti ivi compresa la commercializzazione all’ingrosso della materia prima secondaria prodotta nel ciclo industriale stesso” perché già prevista nelle attività del settore secondario;
- aggiungendo la nota “per motivi compositivo-architettonici le ulteriori edificazioni all’interno dell’area normativa dovranno preferibilmente allinearsi con quelle esistenti” in modo da garantire che gli eventuali ampliamenti all’interno dell’area siano funzionali all’attività lavorativa esistente e compositivamente razionali con quest’ultima.

I contenuti di progetto, nel caso specifico, sono tali da far sussistere le condizioni tecniche per procedere con una variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell’art. 17 comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m. e i., così come alla Legge Regionale n. 3 del 25 marzo 2013, in quanto la variante stessa:

- a) non modifica l’impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

In particolare le modificazioni di carattere normativo e cartografico apportate al P.R.G.C. vigente con il Progetto Preliminare di variante parziale approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 24 del 30/04/2013 sono così sintetizzate:

PUNTO 1.		
Modifica	Elaborato interessato	Procedura eseguita
Tavola C4 – Centro Storico	Cartografia - Tavola C4 del Centro Storico	A seguito di diverse segnalazioni da parte di privati cittadini, di constatazioni fatte dai Servizi Tecnici comunali e di indicazioni della Commissione Igienico Edilizia, si è ravvisata la necessità ed opportunità, di correggere la dicitura sui “Tipi di Intervento” relativi ad alcuni fabbricati del Centro Storico per i quali non sussiste in presenza dell’attuale previsione alcuna possibilità di recupero. Tale modalità operativa, sarà percorsa, indicando quale intervento possibile quello della “Ristrutturazione Edilizia Tipo B” nei seguenti Fabbricati: a) Via Fellogna n. 6-8 da Lettera A a Lettera B in edifici da ristrutturare; b) Vicolo d’Ala n. 15 in porzione di edificio dalla Lettera D ed A alla Lettera B, c) Via Pullino n. 12 dalla Lettera D alla Lettera B e d) via Mazzini n. 26 dalla Lettera D ed A alla Lettera B e dalla Lettera A alla Lettera D in basso fabbricato aperto.. Per quanto sopra, si è proceduto con il dovuto aggiornamento della predetta cartografia mediante la sostituzione della lettere sopra elencate inerenti il “Tipo di Intervento”.

PUNTO 2.		
Modifica	Elaborato interessato	Procedura eseguita
Scheda Normativa “15Ic1”	Schede Normative – Elaborato D2	E’ stata integrata la destinazione d’uso principale da “Attività concernenti il trattamento dei rifiuti” a “Attività del settore secondario” comprendendo quest’ultimo tra le attività concesse anche quelle concernenti il trattamento dei rifiuti (art. 3.4 delle N.di A.). E’ stata eliminata la nota: “Sono ammessi impianti di deposito, smaltimento, recupero e riciclaggio dei rifiuti ivi compresa la commercializzazione all’ingrosso della materia prima secondaria prodotta nel ciclo industriale stesso” perché già prevista nelle attività del settore secondario ed è stata aggiunta la nota “per motivi compositivo-architettonici le ulteriori edificazioni all’interno dell’area normativa dovranno preferibilmente allinearsi con quelle esistenti in modo da garantire che gli eventuali ampliamenti all’interno dell’area siano funzionali all’attività lavorativa esistente e compositivamente razionali con quest’ultima.

In data 30/04/2013 con Deliberazione n. 24 il Consiglio Comunale ha adottato il Progetto Preliminare della presente Variante Parziale denominato 19P/2013 contenente i temi sopra elencati.

In data 10/06/2013 prot. n. 368–24146/2013 la Giunta Provinciale ha deliberato, tra l’altro: **1)** “di dichiarare, ai sensi del settimo comma dell’articolo 17 della L.R. n. 56/77 così come modificato con L.R. n. 3 del 25 marzo 2013, che il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 19P/2013 al P.R.G.C. del Comune di Rivoli, adottato con deliberazione C.C. n. 24 del 30 aprile 2013, non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia “PTC2”, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 ai sensi dell’articolo 7 della L.R. n. 56/77 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del “PTC2” immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 “Misure di salvaguardia e loro applicazione”; comma 5 dell’articolo 26 “Settore agroforestale”; commi 1 e 3 dell’articolo 39 “Corridoi riservati ad infrastrutture”; articolo 40 “Area speciale di C.so Marche” e del comma 2 dell’articolo 50 “Difesa del suolo”; **2)** “di dare atto che, rispetto al suddetto Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 19P/2013 al P.R.G.C. sono formulate osservazioni”.

In data 12/06/2013 il Dirigente del Servizio Urbanistica della Provincia di Torino, con Determinazione prot. n. 28/24847/2013 ha formulato “in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 19P/2013 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Rivoli, le seguenti osservazioni: **a)** il settimo comma dell’articolo 17 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013, prevede tra le condizioni per le quali la variante è classificata come parziale, oltre la puntuale elencazione, nella deliberazione di adozione, di alcune condizioni, come di fatto recepito dall’Amministrazione Comunale anche la presenza di “... un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente ...”, seppure la Variante non proponga modifiche a tale parametro; **b)** alla documentazione presentata non risulta acclusa la dichiarazione di

compatibilità degli interventi proposti con il Piano di Classificazione Acustica ai sensi della L.R. n. 52/2000 “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico”; Con riferimento a quanto sopra evidenziato si invita, pertanto l’Amministrazione Comunale ad aggiornare i documenti del Progetto Definitivo di Variante e l’atto amministrativo di approvazione della stessa”.

Le modifiche introdotte dalla presente Variante al P.R.G.C. non implicano variazioni delle quantità dei servizi di standard e pertanto dimostrabile dal seguente prospetto numerico, la capacità insediativa residenziale del PRG vigente come sotto desumibile:

Tabella relativa al calcolo della capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

(fonte: Variante ex art. 17 comma 12 L.R. 56/77 denominata NVar5/2013 – Prospetto riassuntivo scheda dati quantitativi)

Aree urbanistiche	sup. mq.	indice mq/mq	capacità edific.	abitanti
R1	1.787.251	0,16	285.960	9.532
R2	2.280.102	0,25	570.026	19.001
R3	1.046.648	0,33	345.394	11.513
R4	45.886	0,40	18.354	612
R5	152.064	0,45	68.429	2.281
R6	832.824	0,50	416.412	13.880
R7	113.724	0,66	75.058	2.502
Tot. aree residenziali	6.128.163	0,28	1.779.604	59.321
Una tantum			19.500	650
centro storico*	488.632			4.608
tot.+ cen.storico	6.616.795			64.579
Case Sparse				1.052
Aree Industriali				290
TOTALE ABITANTI				65.921

La capacità insediativa residenziale è stata calcolata secondo il criterio sintetico seguendo le indicazioni dell'art. 20 della L.R. 56/77, commi 1 e 3, ovvero come rapporto fra la superficie lorda edificata ed edificabile e l'indice abitativo medio. Alle superfici territoriali sono stati applicati indici di capacità edificatoria che traducono in mq/mq i valori territoriali; al risultato di questa operazione, che ha definito la capacità edificatoria teorica di tutte le classi di aree residenziali, è stato attribuito il parametro di 30 mq. di superficie lorda per abitante.

La presente Variante rispetta i parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferiti al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga in quanto:

- non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento.

Presa visione dei contenuti della D.G.R. 09/06/2008 n. 12-8931 – “Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica” e della Legge Regionale n. 3 del 25 marzo 2013., si è accertata l'esclusione del presente Progetto Definitivo di Variante Parziale al P.R.G.C. Vigente dal processo di Valutazione Ambientale di cui al D.lgs. n. 152/2006 successivamente integrato dal D.lgs. n. 4/2008, in quanto lo stesso:

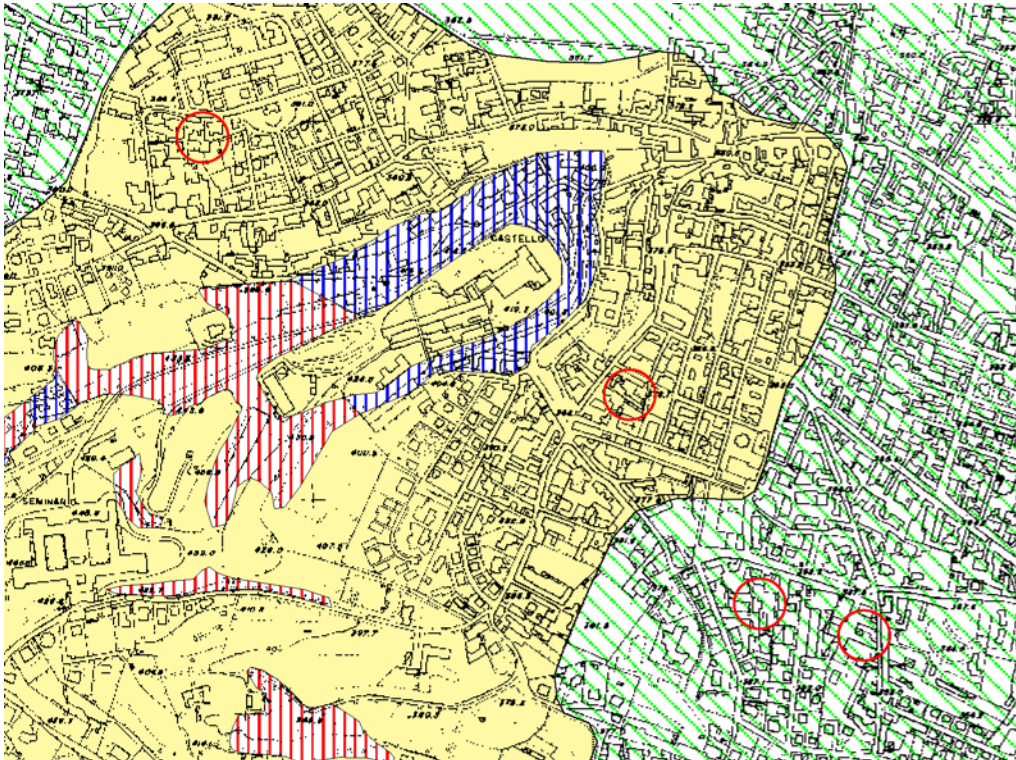
- non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;

- non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis) della L.R. 56/77;
- non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77;
- non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente.

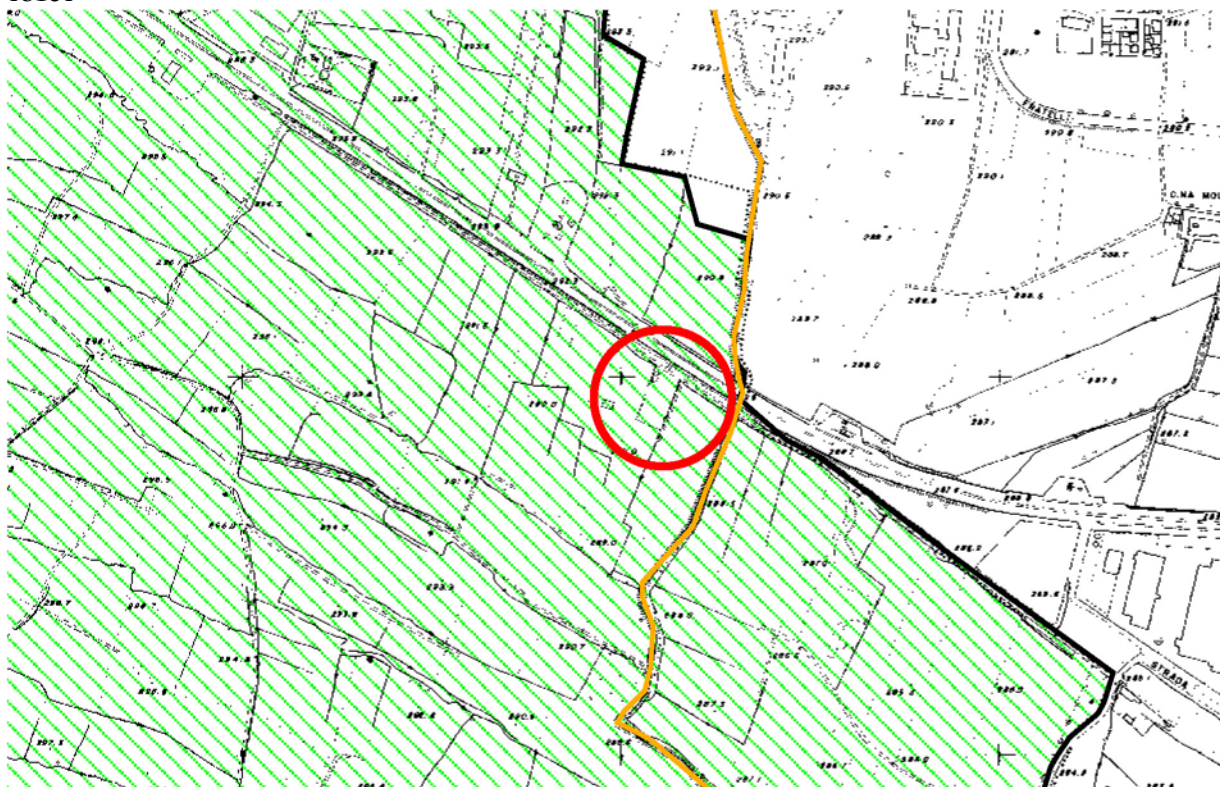
VINCOLI

INQUADRAMENTO AREA SU TAVOLA B1a – Indagine Geologica
Carta di Sintesi della Pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico

Centro Storico

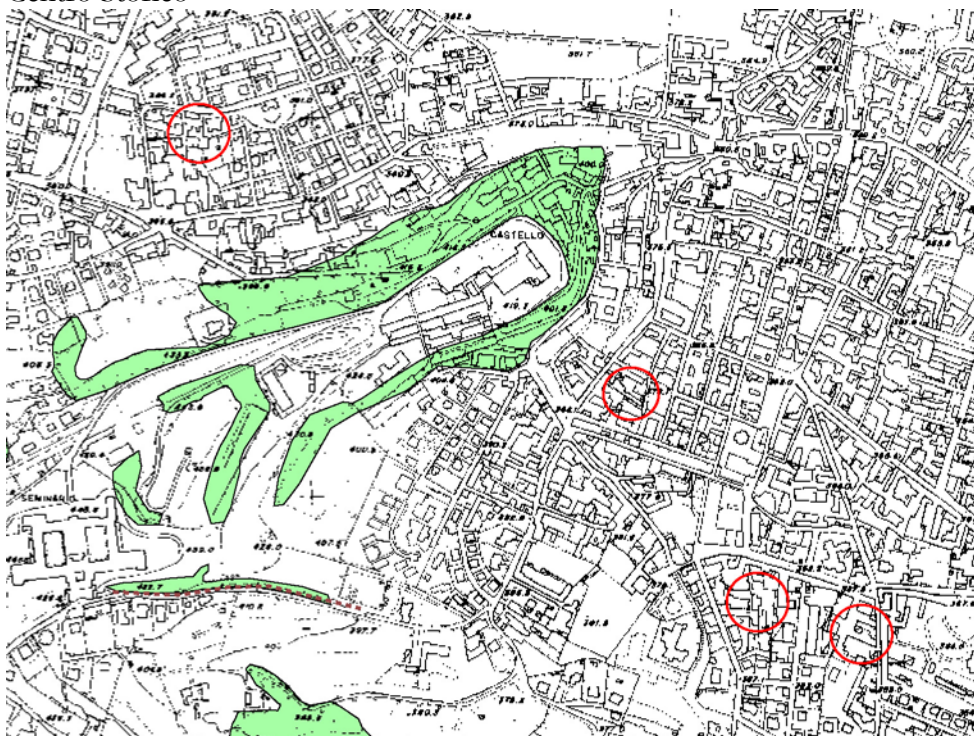


15Ic1

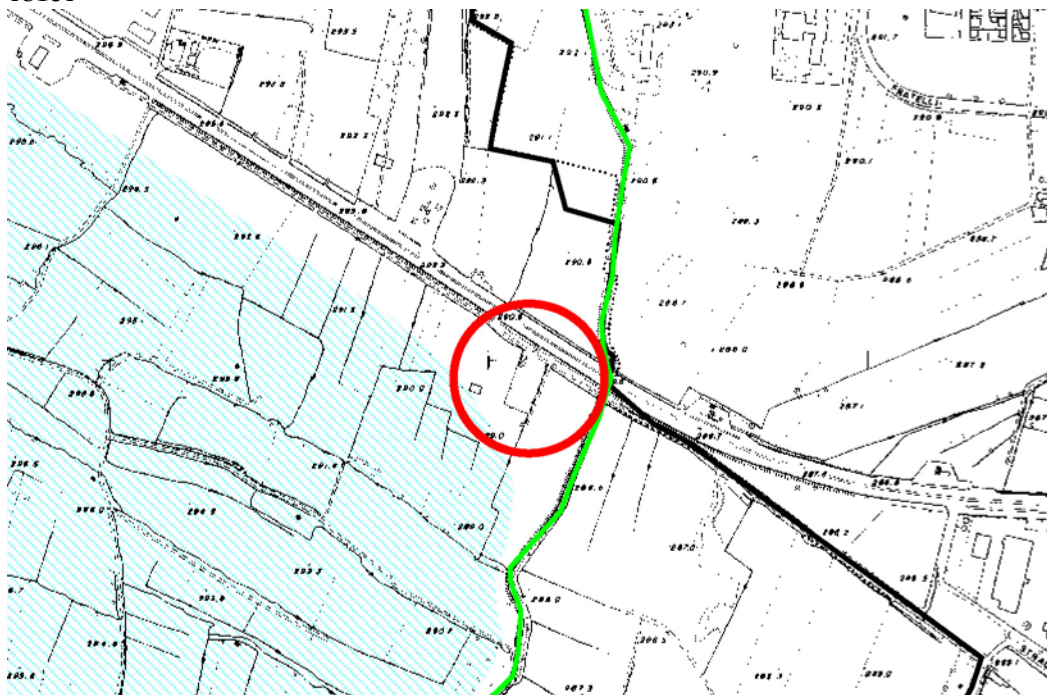


INQUADRAMENTO AREA SU TAVOLA B1a – Indagine Geologica
Carta del dissesto idrogeologico

Centro Storico



15Ic1



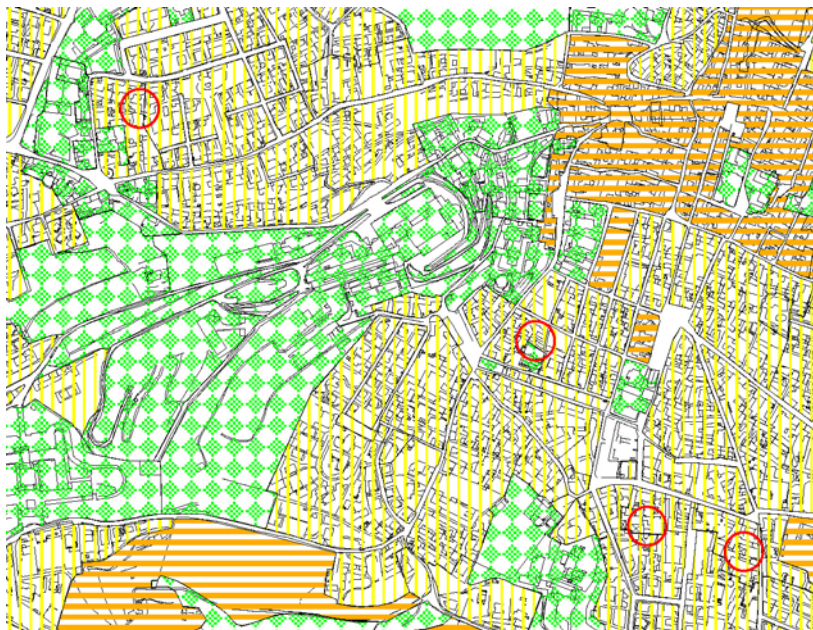
Dalle suddette tavole facenti parte dell'elaborato Geologico – Tecnico allegato al Piano Regolatore Vigente si evidenzia come l'area 15Ic1 e due interventi all'interno del Centro Storico (via Pullino 12 e via Mazzini 68) ricadano in area assoggettabile ad una classe di pericolosità geologica I ovvero: "Settori in cui non vi sono elementi di pericolosità geologica tali da condizionare l'edificabilità." Gli altri due interventi in Centro Storico (via Fellona 6-8 e vicoli d'Ala 15) ricadano in area assoggettabile ad una classe di pericolosità geologica II "Settori caratterizzati da elementi di pericolosità geologica legati al grado di acclività e alla natura litologica del substrato. Per le nuove realizzazioni si dovranno seguire le prescrizioni del D.M. 11/03/88, ponendo particolare attenzione alla dissestabilità dell'area ed alla individuazione a livello esecutivo di eventuali soluzioni di mitigazione realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un intorno significativo".

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Gli edifici collocati all'interno dell'Area del Centro Storico, di cui si è modificato il tipo di intervento applicabile legato alla tipologia edilizia di appartenenza, ricadono in classe acustica II, classificabile come area destinata ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali e assenza di attività artigianali. Dal momento che la destinazione d'uso prevista permane di tipo residenziale non si modifica la classe acustica dell'area suddetta.

L'Area Normativa 15Ic1 ricade in classe acustica III, classificabile come di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici. Dal momento che la presente variante non comporta modifiche alla destinazione d'uso esistente, di attività del settore secondario, bensì fornisce indicazioni di tipo compositivo-architettonico, non si modifica la classe acustica dell'area 15Ic1.

Centro Storico



15Ic1

