

COMUNE DI BARGE



Approvato con deliberazione
Giunta Comunale
di
Consiglio Comunale
n. 12 in data 29 MAR 2018

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N. XLI AL PRGC

ex art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

con documentazione delle modifiche apportate agli articoli delle NTA vigenti ed alla cartografia di PRGC

IL SINDACO

Dott.ssa Piera Comba

IL SEGRETARIO

Dott. Fausto Sapetii



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PROGETTO A CURA DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Dott. Ing. Cristiano Savoretto

Progettista: Dott. Ing. Cristiano Savoretto - Ordine Ingegneri Provincia Cuneo n. A1844
Collaboratore: Geom. Massimo Maurino

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Ing. Cristiano SAVORETTO



Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d. lgs. 82/2005. La riproduzione è consentita e effettuata dal Comune di Barge e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso il Servizio Amministrativo.

ESTREMI DI ADOZIONE / APPROVAZIONE

ADOZIONE PRELIMINARE: Deliberazione C. C. n. 48 del 27 settembre 2017

APPROVAZIONE DEFINITIVA: Deliberazione C. C. n. 12 del 29 marzo 2018

INDICE

- I. SITUAZIONE URBANISTICA E QUADRO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO**
- II. OGGETTO DELLA VARIANTE**
- III. ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE, DELLE INTEGRAZIONI E DELLE MODIFICHE PROPOSTE NEI SINGOLI PUNTI**
- IV. VERIFICA CIRCA LA COMPATIBILITA' CON LA VARIANTE P.A.I.**
- V. INFORMAZIONI CIRCA LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE**
- VI. VERIFICA AREE COMPRESSE NELLA PERIMETRAZIONE ABITATI**
- VII. VERIFICA DOTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**
- VIII. VERIFICA DELLA CONFORMITÀ DELLE PREVISIONI IN VARIANTE ALL'ART. 17 L.R. 56/77.**
- IX. VERIFICA DELLA CONFORMITA' CON I PIANI SOVRACCOMUNALI E PROGETTI ENTI SOVRACCOMUNALI**
- X. VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

I. SITUAZIONE URBANISTICA E QUADRO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO

Il comune di Barge è dotato di Piano Regolatore Generale approvato, ai sensi della L.R. 05/12/1977 n.56 e s.m.i., con deliberazione della Giunta Regionale n. 113-26612 del 7 febbraio 1989, lo stesso è stato sottoposto in tempi successivi alle seguenti varianti:

- 1) **Variante Strutturale n. 1**, aree Produttive Artigianali, approvata con **D.G.R. n. 190-29779 del 16/11/1993**.
- 2) **Variante Strutturale n. 2**, riguardante alcune modifiche introdotte nell'ambito del testo delle Norme Tecniche d'Attuazione, che ha portato alla stesura di una nuova versione del Testo Normativo, approvata con **D.G.R. n. 11-23207 del 24/11/1997**.
- 3) Variante contestuale al **Piano Particolareggiato**, interessante l'ambito compreso tra Piazza Garibaldi, viale Mazzini e Via Garibaldi, approvata con **D.G.R. n. 17-27013 del 6/04/1999**.
- 4) Variante contestuale al **Piano Particolareggiato**, interessante l'area produttiva per la lavorazione della pietra n. 28, approvata con **D.G.R. n. 16-27204 del 3/05/1999**.
- 5) **Variante Strutturale n. 3**, relativa, principalmente, all'insediamento produttivo della ditta Galfrè Antipasti d'Italia, approvata con **D.G.R. n. 40-489 del 17/07/2000**.
- 6) **Variante Strutturale n. 4**, riguardante la trasposizione della cartografia del PRGC su base informatizzata con aggiornamento della cartografia catastale ed individuazione di un nuovo ambito produttivo DO1/A e DO1/B, approvata con **D.G.R. n. 5-4066 del 8/10/2001**.
- 7) **Variante Parziale n. I**, le modifiche apportate riguardano la viabilità comunale, in particolare la sistemazione di Via Soleabò, la variante è stata approvata con **D.C.C. n. 37 del 19/05/1998**.
- 8) **Variante parziale n. II**, le modifiche apportate riguardano la viabilità comunale, ed in particolare la strada lungo il Chiappera, la variante è stata approvata con **D.C.C. n. 64 del 24/09/1998**.
- 9) **Variante Parziale n. III**, le modifiche apportate riguardano la viabilità comunale in località Via Fiorita, ed una diversa configurazione planimetrica dell'area normativa 4FB, la variante è stata approvata con **D.C.C. n. 75 del 03/11/1998**.
- 10) **Variante Parziale n. IV**, le modifiche apportate riguardano le aree normative C11 e C13, la variante è stata approvata con **D.C.C. n. 18 del 15/03/1999**.

- 11) **Variante Parziale n. V**, le modifiche apportate riguardano il recepimento, nell'ambito della cartografia di PRGC, dei tracciati già modificati della S.P. n. 28 e 29, nell'ambito del centro abitato di S. Martino, alcuni tratti di viabilità comunale che interessano il centro frazionario di S. Martino e l'ambito d'espansione residenziale delle aree C4 e C5 nel capoluogo. La variante è stata approvata con **D.C.C. n 59 del 29/11/1999**.
- 12) **Variante Parziale n. VI**, le modifiche apportate riguardano l'eliminazione dei limiti d'ampliamento, nell'ambito dell'area normativa 1A.I.P., permettendo agli interventi di ristrutturazione ed ampliamento dell'attività produttiva insediata, il raggiungimento dei limiti ammessi per il rapporto di copertura e pari ad ½. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 60 del 29/11/1999**.
- 13) **Variante Parziale n. VII**, le modifiche apportate riguardano la rettifica delle aree normative destinate alla lavorazione della pietra. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 10 del 24/02/2000**.
- 14) **Variante Parziale n. VIII**, le modifiche apportate riguardano la modifica dei parametri edilizi per l'area produttiva n. 20, insediamento della ditta "ITT Industries Galfer S.r.l.", nonché il riconoscimento di un nuovo ambito produttivo per la ditta "Rossa". La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 47 del 22/08/2000**.
- 15) **Variante Parziale n. IX**, le modifiche apportate riguardano alcuni ambiti normativi presso la località Crocera. In particolare è stata inserita in cartografia l'ipotesi di rotonda per l'incrocio con la Strada Statale, e sono state previste alcuni aggiustamenti ed ampliamenti d'ambiti produttivi e terziari. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 73 del 29/11/2000**.
- 16) **Variante Parziale n. X**, le modifiche apportate riguardano le destinazioni d'uso delle aree a servizi nell'ambito delle aree residenziali di nuovo impianto C2, C5, C9 e C11, le aree a servizi n. 20 e 23 della frazione Gabiola e ampliamento dell'area residenziale di completamento n. 2. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 21 del 22/05/2001**.
- 17) **Variante Parziale di modifica alle N.T.A.**, riguardante essenzialmente le disposizioni dell'art. 5 ed in particolare le altezze minime dei sottotetti. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 20 del 22/05/01**.
- 18) **Variante Parziale n. XI**, le modifiche apportate riguardano la trasformazione di una porzione dell'area residenziale di nuovo impianto C 14 in area produttiva di riordino mediante ampliamento dell'ambito D22, l'ampliamento dell'area produttiva esistente M*

- e la revisione di un tratto della strada comunale di via Chiappere. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 51 del 27/09/2001**
- 19) **Variante Parziale n. XII**, le modifiche apportate riguardano l'ampliamento dell'ambito produttivo esistente n. 1, destinato a deposito e lavorazione pietre. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 6 del 27/02/2002.**
- 20) **Variante Parziale n. XIII**, le modifiche apportate riguardano la modifica d'alcuni ambiti produttivi esistenti ed il trasferimento dell'area per attività turistico-ricettive all'aperto. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 7 del 27/02/2002.**
- 21) **Variante Parziale n. XIV**, le modifiche apportate riguardano gli ambiti residenziali di nuovo impianto C11 e C12 e C18, l'area residenziale di completamento n. 35 della Crocera e l'individuazione di nuovi ambiti a servizi. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 14 del 03/04/2002.**
- 22) **Variante Parziale n. XV**, le modifiche apportate riguardano l'ampliamento e la modifica dell'area produttiva esistente n. 12 in località Crocera e l'inserimento del progetto di ampliamento della Strada Provinciale n. 28 del tratto tra S. Martino di Barge ed Envie. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 54 del 13/06/2002.**
- 23) **Variante Parziale n. XVI**, le modifiche apportate riguardano l'area di valore ambientale denominata Villa Signoretti, le aree a servizi 12, 24, 35, 36 e 54, con individuazione di nuovo ambito per l'edilizia residenziale pubblica e modifica delle aree residenziali di completamento n. 21 e 20 in località Mondarello. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 55 del 13/06/2002.**
- 24) **Variante Parziale n. XVII**, le modifiche apportate riguardano il riconoscimento di un ambito destinato al deposito e lavorazione della pietra, quale ampliamento dell'area produttiva esistente n. 1. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 56 del 13/09/2002.**
- 25) **Variante Parziale n. XVIII**, le modifiche apportate riguardano l'inserimento nell'ambito della tavola 4.1 del PRGC vigente delle modifiche apportate al tracciato della variante stradale al Centro Abitato. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 57 del 13/09/2002**
- 26) **Variante Parziale n. XIX**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di una nuova viabilità, la revisione di alcuni tracciati esistenti. Adottata con D.C.C. n. 23 del 06/03/2003 ed approvata con **D.C.C. n. 40 del 30/06/2003.**
- 27) **Variante Strutturale Specifica n. XX**, riguardante l'attribuzione di nuova capacità insediativa all'area per attività turistico ricettiva all'aperto, individuata con la Variante

Parziale n. XIII, per la realizzazione di un Campeggio/Villaggio Turistico, approvata con **DGR. n 23-12819 del 21/06/2004.**

- 28) **Variante Strutturale Specifica n. XXI**, di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico, approvata con **D.G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009.**
- 29) **Variante Parziale n. XXII**, le modifiche apportate riguardano la individuazione delle particelle sulle quali sono state individuate aree contaminate da materiale inquinante. La variante è stata approvata con la **D.C.C. n. 10 del 16/02/2004.**
- 30) **Variante Parziale n. XXIII**, le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica, area ospedaliera, in area residenziale. La variante è stata approvata con la **D.C.C. n. 47 del 28/09/2004.**
- 31) **Variante Parziale n. XXIV**, le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica in area residenziale, lo spostamento di porzione di area produttiva, l'inserimento di alcune modifiche normative e le modifica di alcuni parametri edilizi nell'area del PEC della Crocera. La variante è stata approvata con la **D.C.C. n. 58 del 30/11/2004.**
- 32) **Variante Parziale n. XXV**, le modifiche apportate riguardano la individuazione di siti contaminati, la localizzazione di una stazione di conferimento intermedia e alcune modifiche normative. La variante è stata approvata con la **D C.C. n. 29 del 23/06/2005.**
- 33) **Variante Parziale n. XXVI**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente la attuazione di un accordo procedimentale, la riduzione delle fascia di rispetto della ex ss 589 e alcune modifiche normative. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 35 del 22/09/2005.**
- 34) **Variante Parziale n. XXVII**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente la riduzione e ridefinizione planimetrica dell'area normativa D03 - secondo comparto. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 33 del 24/05/2006.**
- 35) **Variante Parziale n. XXVIII**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di modifiche normative, l'individuazione di un'area per attendamenti e la modifica di una porzione di area produttiva. La variante è stata approvata **con D.C.C. n. 42 del 29/06/2006.**
- 36) **Variante Parziale n. XXIX**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di modifiche normative, l'individuazione di due aree pertinenti a produttivo esistente, la modifica di alcune aree destinate a servizi di pubblico interesse ed il ridisegno di un'area residenziale. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 57 del 28/09/2006.**

- 37) **Variante Parziale n. XXX**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'attuazione di un accordo procedimentale e l'ampliamento di alcune aree per attività produttive. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 87 del 27/12/2006**.
- 38) **Variante Parziale n. XXXI**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'adeguamento del PRGC alla normativa sul commercio e l'individuazione degli addensamenti A1, A4 e della localizzazione L1. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 10 del 09/03/2007**.
- 39) **Variante Parziale n. XXXII**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente la riduzione di superficie del secondo comparto dell'area produttiva D01/A e l'ampliamento dell'area produttiva n. 12 in località Crocera. La Variante è stata approvata con **D.C.C. n. 11 del 09/03/2007**.
- 40) **Variante Parziale n. XXXIII**, attivata dalla Conferenza dei Servizi, ai sensi della L. 241/90, per l'individuazione di un'area artigianale, lavorazione della pietra, in località Crocera e **sospesa** dalla Regione Piemonte con **D.G.R. n. 56-6684 del 03/08/2007**;
- 41) **Variante Parziale n. XXXIV**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'aumento dell'indice di edificabilità, l'ampliamento e l'individuazione di una nuova area per attività produttive, l'individuazione di un'area produttiva per la lavorazione della pietra in Via Bagnolo, alcune modifiche all'art. 8 delle NTA e la parziale rilocalizzazione dell'area per attività turistico ricettiva. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 3 del 26/03/2008**.
- 42) **Variante Parziale n. XXXV**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'individuazione di un'area per attività produttive nell'ambito dell'attuale area per impianti tecnologici in Via Chiappere, l'ampliamento, senza incremento dell'indice di edificabilità, di un'area per attività produttive (pietra) in Via S. Agostino, la correzione di un mero errore cartografico di individuazione di un'area produttiva (pietra) in Via Ripoirà; alcune modifiche agli artt. 16, 22 e 24 delle N.T.A. . la variante è stata approvata con **D.C.C. n. 37 dell'11/07/2009**.
- 43) **Variante Parziale n. XXXVI**, le modifiche apportate riguardano la riduzione della fascia di rispetto stradale all'interno dell'area produttiva n. 31 in Via Cuneo, lo stralcio di parte dell'area produttiva (lavorazione della pietra) n. 6b in Via Rivà Masini, l'ampliamento della superficie di pertinenza dell'area produttiva n. 4 F.B. in Via Ripoirà ad esclusivo utilizzo per lo stoccaggio del materiale, la modifica all'art. 22 delle N.T.A. riguardante le

attività di lavorazione della pietra modifica all'art. 24 delle N.T.A. riguardante le aree agricole. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 32 del 29/07/2010**.

- 44) **Variante Parziale n. XXXVII**, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di parte dell'area residenziale di completamento compresa nel centro urbano, siglata in cartografia con il n. 19, con contestuale individuazione di area pubblica. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 56 del 24/11/2010**.
- 45) **Variante Parziale n. XXXVIII**, riguardante modifiche alla Tab. 18 e all'Art. 24 delle N.T.A., uno stralcio di un'area produttiva siglata con il n. 35 in Via Gabiola e l'ampliamento, senza incremento dell'indice di edificabilità, dell'area produttiva (pietra) n. 26 e 26/1 in Via Bagnolo. La variante è stata approvata con **D.C.C. 57 del 24/11/2010**.
- 46) **VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. VIGENTE**, ai sensi della L.R. 1/2007, approvata con **D.C.C. n. 34 del 30/09/2011, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 52 del 29/12/2011;**
- 47) **Variante Parziale n. XXXIX**, riguardante esclusivamente modifiche e/o rettifiche ad alcuni articoli delle N.T.A. . La variante è stata approvata con **D.C.C. 41 del 26/09/2013;**
- 48) **Perimetrazione Centro Abitato** ex Art. 12 comma 2 n. 5bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i., approvata con **D.C.C. n. 32 del 29/09/2016;**
- 49) **Variate Parziale n. XL**, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di alcune aree residenziali di nuovo impianto (C10 e C16) e di completamento in zona Modarello (n. 22) e la rilocalizzazione di parte delle stesse in aree residenziali di nuovo impianto nel capoluogo (C4-1 e C10-1), stralcio e ricollocazione di aree e attrezzature per servizi, dal capoluogo a San Martino, stralcio di alcune aree produttive in località Crocera (n. 10 e n. 30/1), in Via Carlo Alberto (n. 24) e la rilocalizzazione di parte delle stesse in ampliamento dell'area per attività produttive esistenti in località San Martino (n. 20). La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 40 del 10/11/2016**, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul **B.U.R. n. 48 del 01/12/2016**.

La Variante s'inquadra nell'ambito normativo della Legge Urbanistica Regionale 5 Dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo" e successive modifiche ed integrazioni, in particolare, rispetta i dettami dell'art. 17, così come modificato dalla Legge Regionale 29 Luglio 1997, n.41, e dalla Legge Regionale 25 marzo 2013 n. 3.

Alla luce dei disposti dell'Art. 17 comma 5 L.R. 67/77, gli interventi di modifica previsti configurano una **VARIANTE PARZIALE** al Piano Regolatore Generale Comunale.

II. OGGETTO DELLA VARIANTE

La presente variante è motivata, come anche le precedenti, dall'interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di dare corso agli impegni assunti dall'Amministrazione con l'Accordo Procedimentale approvato con la deliberazione C.C. n. 39 del 10/11/2016 che prevede, a fronte di un aumento della capacità edificatoria di un'area residenziale, l'acquisizione alla disponibilità dell'Ente di una parte dell'area per attrezzature pubbliche, in PRGC distinta con il n. 38, ubicata in Frazione San Martino, in modo da consentire l'immediata attuazione della stessa mediante la realizzazione di un intervento di riqualificazione delle aree a parcheggio e di pertinenza della contigua Scuola Primaria frazionale, nonché la messa sicurezza dell'accesso alla struttura scolastica.

Le modifiche da apportare alle NTA ed alla cartografia di PRGC sono di seguito elencate.

- Art. 16 - Caratteristiche dell'edificazione nelle aree di Completamento Esterne al Centro Urbano- inserimento di un nuovo punto e precisamente:
14 Nella porzione di area di completamento n. 24/2 contrassegnata in cartografia con asterisco e retino scuro, della superficie catastale di mq. 1294, la densità fondiaria è di mc/mq 1,00, fermi restando tutti gli altri indici urbanistici richiamati nel presente articolo, precisando che l'altezza massima di ml. 10,50 è riferita al piano di campagna attuale.
- TABELLA 3 - Aree di Completamento Esterne al Centro Urbano: San Martino e Crocera - nelle osservazioni e note, l'inserimento di una nota e precisamente:
(7) Elevata a mc/mq 1,00 per l'area 24/2 con asterisco e retino scuro.
- TAV. 4.2 - conversione di parte dell'Area Residenziale di Nuovo Impianto C16 in area Residenziale di Completamento n. 24/2 e individuazione dell'area Residenziale di Completamento con retino scuro e asterisco n. 24/2, della superficie di mq. 1294.
- TAV. 4.1 - stralcio di parte dell'Area Residenziale di Completamento n. 14, interna al perimetro di pertinenza del Cottolengo, di mq. 1400 a fronte dell'inserimento di pari superficie di Area per Attrezzature Pubbliche n. 16;

III. ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE E DELLE MODIFICHE PROPOSTE

L'Amministrazione Comunale nell'intento di dare attuazione all'Accordo di Programma approvato con al deliberazione C.C. n. 39 del 10 novembre 2016 avente ad oggetto "APPROVAZIONE SCHEMA ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 11 DELLA LEGGE N. 241/1990 TRA IL COMUNE DI BARGE E I SIGG. FRENCIA MARIA, VERA DIEGO, VERA MARCO E VERA PIETRO", e diventata esecutiva in data 29/11/2016, promuove la presente variante che di seguito viene esplicitata nei singoli punti di intervento.

Punto 1) - inserimento maggiore capacità edificatoria ad una porzione di area residenziale in Frazione San Martino con contestuale modifica all' Art. 16 delle NTA ed, alla relativa Tabella di area ed alla cartografia di PRGC.

L'aumento di capacità edificatoria previsto nell'Accordo di Programma si concretizza mediante opportune modifiche alle NTA con l'inserimento all'Art. 16 - CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE DI COMPLETAMENTO ESTERNE AL CENTRO URBANO di un nuovo punto , il n. 14, che recita: *Nella porzione di area di completamento n. 24/2 contrassegnata in cartografia con asterisco e retino scuro, della superficie catastale di mq. 3.235, la densità fondiaria è di mc/mq 1,00, fermi restando tutti gli altri indici urbanistici richiamati nel presente articolo, precisando che l'altezza massima di ml. 10,50 è riferita al piano di campagna attuale.*

Di conseguenza andando a modificare anche le rispettive norme di area riassunte nella TABELLA 3 - AREE DI COMPLETAMENTO ESTERNE AL CENTRO URBANO: SAN MARTINO E CROCERA, aggiungendo la nota (7) che recita: *Elevata a mc/mq 1,00 per l'area 24/2 con asterisco e retino scuro.*

L'incremento di volumetria dell'area viene recepito in parte con l'utilizzo della volumetria residua derivata dalla Variante Parziale n. XL, mc. 580, ed in parte dallo stralcio dell'area residenziale di completamento illustrato al punto 2, mc. 840.

Incremento volumetria

Area Superficie mq. 3.235	attuale indice	mc/mq 0,60 = mc.	1.941
	nuovo indice	mc/mq 1,00 = <u>mc</u>	<u>3.235</u>
		<i>Incremento mc</i>	<i>1.294</i>

Volumetria recepita

Residuo Variante Parziale n. XL	mc	509
Stralcio area residenziale di cui al punto 2	mq. 1.400 indice 0,60 =	<u>mc 840</u>
<i>Totale</i>	<i>mc</i>	<i>1.349</i>

Verifica mc. 1.294 < mc. 1.349

(con residuo di **mc 55** a disposizione per successive varianti)

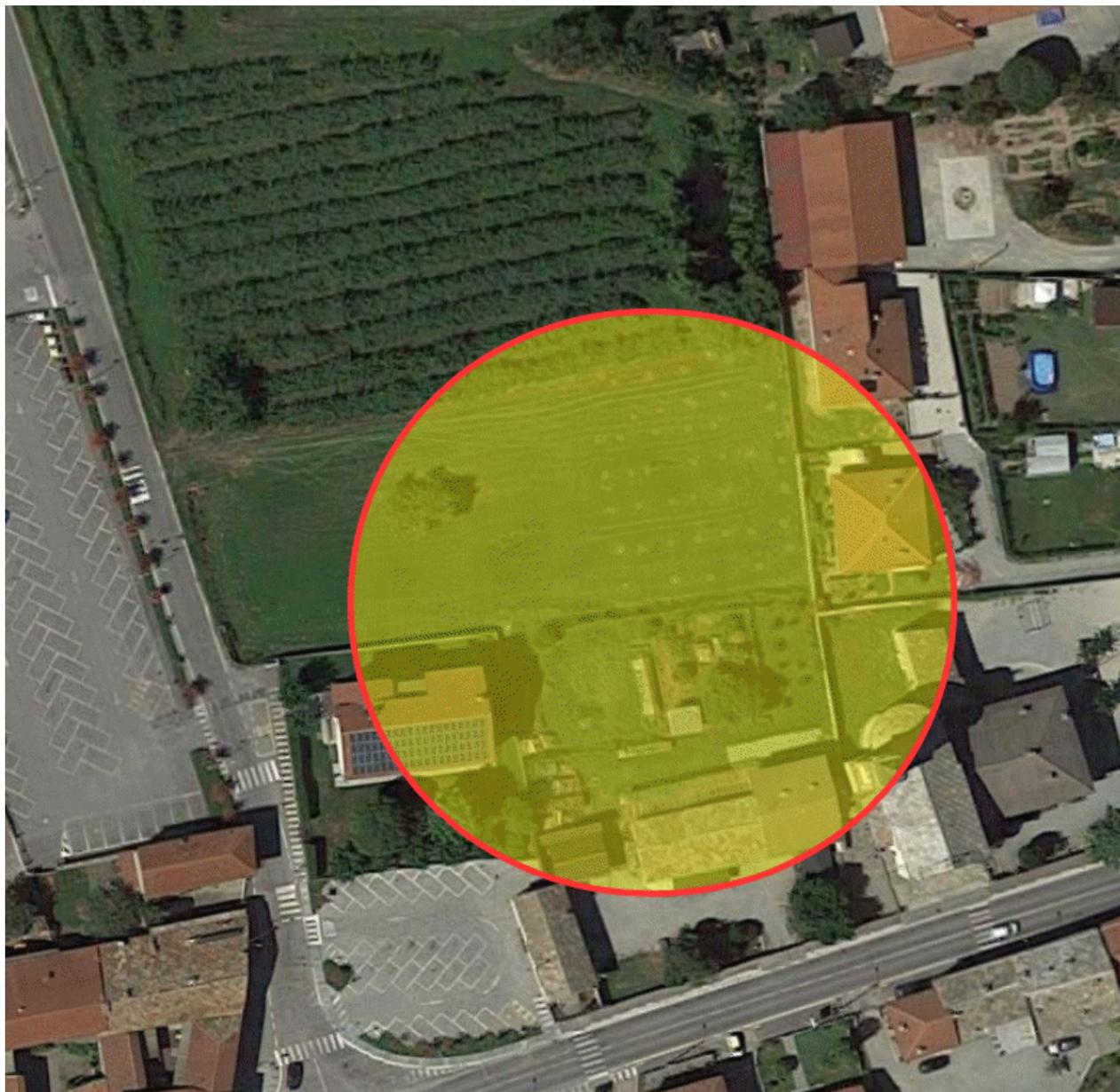
La nuova situazione va anche recepita nelle tavole grafiche di PRGC andando a modificare la TAV. 4.2 in scala 1:2000, cambiando il retino di parte dell'area C16, andandolo a conformare con quello delle aree di completamento, ed andando ad individuare l'area di completamento con retino scuro e asterisco n. 24/2 della superficie di mq. 3.235.

L'area in frazione San Martino oggetto della variante viene di seguito individuata sia su cartografia catastale che su immagini fotogrammetriche.

Estratto Foglio Catasto Terreni 52 con evidenziata l'area in oggetto (disegno non in scala)



Fotogrammetria aerea con evidenziata l'area in oggetto



Le varianti di cui al presente punto si concretizzano mediante opportune modifiche all'Art. 16 ed alla Tabella 3 delle NTA, che vengono illustrate riportandole prima nella versione attuale e successivamente in quella modificata (le parti inserite ex novo sono riportate con carattere in grassetto e le parti stralciate con carattere barrato), ed all'individuazione cartografica, nella TAV: 4.2, della relativa porzione di area residenziale modificata, anche qui illustrata prima nella versione attuale e poi in quella modificata dalla variante.

MODIFICHE ALL'ART. 16 N.T.A

Estratto N.TA. attuale**ART. 16 - CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE DI
COMPLETAMENTO ESTERNE AL CENTRO URBANO**

1 Il P.R.G. definisce aree di completamento esterne al Centro Urbano tutte le aree ricadenti nel perimetro del centro abitato di cui alla deliberazione C.C. n. 27 del 7/04/1978 ed alcune porzioni di territorio a queste funzionalmente connesse.

2 Nelle aree di completamento sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza;
- locali destinati ad esercizi commerciali di vendita al dettaglio secondo la seguente distinzione:
all'interno dell'Addensamento Storico Rilevante A1:
esercizi di vicinato, medie strutture con superficie di vendita fino a mq 900 e centri commerciali con superficie di vendita fino a mq 1500
all'esterno dell'Addensamento Storico Rilevante A1:
esercizi di vicinato
- locali destinati ad attività professionali, finanziarie, amministrative;
- locali destinati ad attività ricettive, ricreative, culturali;
- locali destinati ad attività artigianali ammesse sono solo quelle a servizio della residenza il cui esercizio, per l'introduzione di nuovi metodi e/o speciali cautele, non reca nocumento alla salute del vicinato;
- attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.

3 Sono ammesse modificazioni delle destinazioni d'uso in atto, purché rientrino fra quelle sopraelencate.

4 Sul patrimonio edilizio esistente nelle aree di completamento esterne al C.U. sono ammesse, con intervento diretto: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia di tipo A e B, l'ampliamento e la sopraelevazione. Qualora il volume del fabbricato esistente sia già uguale o superiore alla densità fondiaria ammessa dalle presenti Norme di Attuazione, l'intervento di categ. VI di tipo B é ammesso mediante S.U.E. senza incremento di volume. Comunque gli interventi di categ. IV, V, VI di tipo A e B sono ammessi a condizione che la destinazione d'uso degli edifici prevista dal progetto sia compatibile con l'Ambito urbanistico. A mezzo di S.U.E. sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica previa individuazione dell'area da parte del Consiglio Comunale.

5 Limitatamente ai fabbricati uni e bifamiliari sono consentite le "modifiche interne" (categ. III dell'art. 8) con la precisazione che l'aumento di superficie utile previsto da tale categoria di

intervento, può avvenire sia con il riuso di locali esistenti e compresi nel fabbricato, sia con la realizzazione di nuove strutture strettamente collegate al fabbricato stesso. La scelta di una delle predette soluzioni esclude l'altra.

6 Fatta salva la facoltà di proporre strumenti urbanistici esecutivi, i lotti liberi potranno essere edificati anche con intervento diretto.

7 Gli indici urbanistici da rispettare negli interventi edilizi sono :

- densità fondiaria mc/mq. 0,60

In presenza di ampliamenti e sopraelevazioni le quantità edificate dei fabbricati esistenti - calcolate come descritto all'art. 5 punto 10 - concorrono al conteggio della densità fondiaria ammissibile.

- limiti di altezza di cui all'art. 8 punto 2) D.M. 2/04/1968, n. 1444 con un massimo di m. 10,50 e 3 piani f.t.
- confrontanza pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m. 10,00
- allineamenti stradali in atto con facoltà del Sindaco di chiedere l'arretramento ai limiti consentiti dall'applicazione del D.M. 2/04/1968, n. 1444 art. 9 penultimo comma, ovvero quelli previsti dal P.R.G.

8 sono esclusi dalla verifica dei parametri edilizi descritti ai punti precedenti, volumetria e densità fondiaria, i vani scale anche se chiusi.

9 Nel caso in cui aree di completamento "esterne al Centro Urbano" risultino confinanti con aree analoghe "interne al Centro Urbano" in presenza di S.U.E che le riunisca tutte o in parte, la quantità di edificazione complessivamente costruibile in sede di S.U.E. dovrà risultare dalla sommatoria delle specifiche quantità di edificazione afferenti alle singole aree nel rispetto degli indici di densità fissati dal P.R.G. per ciascuna area. Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica previa individuazione dell'ambito da parte del Consiglio Comunale.

10 Per l'area di completamento n. 14 le prescrizioni di cui ai commi precedenti vengono integrate dalle seguenti :

- E' fatto obbligo il ricorso alla ristrutturazione urbanistica per l'ambito delimitato in cartografia ed opportunamente contrassegnato con asterisco, mediante S.U.E.. Al fine di armonizzare l'insediamento con le preesistenze circostanti sia dal punto di vista funzionale (portici, negozi, ecc.) che estetico (tipologia pluripiano) é consentito raggiungere la densità territoriale di 3 mc/mq. e l'altezza massima di m. 18,00.
- in assenza di S.U.E. o nelle more della sua formazione sui fabbricati esistenti sono ammessi soltanto interventi di cat. I e II.

11 Nella porzione di area di completamento n. 23 contrassegnata in cartografia con asterisco, la densità fondiaria é di mq/mq. 0,80, fermi restando tutti gli altri indici urbanistici richiamati nel presente articolo.

12 Nelle porzioni di area di completamento n. 8 e n. 12 espressamente contrassegnate in cartografia con retino scuro, la densità fondiaria è di mq/mq. 0,33, fermi restando tutti gli altri indici urbanistici richiamati nel presente articolo.

13 Nelle porzioni di aree residenziali di completamento n. 12 e 13, prospicienti il lato sinistro della via Cavallotta, gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione di tipo "B", dovranno essere oggetto di Permesso di costruire convenzionato che preveda la dismissione di un'area lungo il fronte del lotto della profondità di m. 3,00 da destinare a verde e viabilità pedonale, fatti salvi gli spazi necessari per l'accesso ed il recesso dalla proprietà.

Estratto N.T.A. in variante

ART. 16 - CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE DI COMPLETAMENTO ESTERNE AL CENTRO URBANO

1 Il P.R.G. definisce aree di completamento esterne al Centro Urbano tutte le aree ricadenti nel perimetro del centro abitato di cui alla deliberazione C.C. n. 27 del 7/04/1978 ed alcune porzioni di territorio a queste funzionalmente connesse.

2 Nelle aree di completamento sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza;
- locali destinati ad esercizi commerciali di vendita al dettaglio secondo la seguente distinzione:
all'interno dell'Addensamento Storico Rilevante A1:
esercizi di vicinato, medie strutture con superficie di vendita fino a mq 900 e centri commerciali con superficie di vendita fino a mq 1500
all'esterno dell'Addensamento Storico Rilevante A1:
esercizi di vicinato
- locali destinati ad attività professionali, finanziarie, amministrative;
- locali destinati ad attività ricettive, ricreative, culturali;
- locali destinati ad attività artigianali ammesse sono solo quelle a servizio della residenza il cui esercizio, per l'introduzione di nuovi metodi e/o speciali cautele, non reca nocumento alla salute del vicinato;
- attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.

3 Sono ammesse modificazioni delle destinazioni d'uso in atto, purché rientrino fra quelle sopraelencate.

4 Sul patrimonio edilizio esistente nelle aree di completamento esterne al C.U. sono ammesse, con intervento diretto: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia di tipo A e B, l'ampliamento e la sopraelevazione. Qualora il volume del fabbricato esistente sia già uguale o superiore alla densità fondiaria ammessa dalle presenti Norme di Attuazione, l'intervento di categ. VI di tipo B é ammesso mediante S.U.E. senza incremento di volume. Comunque gli interventi di categ. IV, V, VI di tipo A e B sono ammessi a condizione che la destinazione d'uso degli edifici prevista dal progetto sia compatibile con l'Ambito urbanistico. A mezzo di S.U.E. sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica previa individuazione dell'area da parte del Consiglio Comunale.

5 Limitatamente ai fabbricati uni e bifamiliari sono consentite le "modifiche interne" (categ. III dell'art. 8) con la precisazione che l'aumento di superficie utile previsto da tale categoria di

intervento, può avvenire sia con il riuso di locali esistenti e compresi nel fabbricato, sia con la realizzazione di nuove strutture strettamente collegate al fabbricato stesso. La scelta di una delle predette soluzioni esclude l'altra.

6 Fatta salva la facoltà di proporre strumenti urbanistici esecutivi, i lotti liberi potranno essere edificati anche con intervento diretto.

7 Gli indici urbanistici da rispettare negli interventi edilizi sono :

- densità fondiaria mc/mq. 0,60

In presenza di ampliamenti e sopraelevazioni le quantità edificate dei fabbricati esistenti - calcolate come descritto all'art. 5 punto 10 - concorrono al conteggio della densità fondiaria ammissibile.

- limiti di altezza di cui all'art. 8 punto 2) D.M. 2/04/1968, n. 1444 con un massimo di m. 10,50 e 3 piani f.t.
- confrontanza pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m. 10,00
- allineamenti stradali in atto con facoltà del Sindaco di chiedere l'arretramento ai limiti consentiti dall'applicazione del D.M. 2/04/1968, n. 1444 art. 9 penultimo comma, ovvero quelli previsti dal P.R.G.

8 sono esclusi dalla verifica dei parametri edilizi descritti ai punti precedenti, volumetria e densità fondiaria, i vani scale anche se chiusi.

9 Nel caso in cui aree di completamento "esterne al Centro Urbano" risultino confinanti con aree analoghe "interne al Centro Urbano" in presenza di S.U.E che le riunisca tutte o in parte, la quantità di edificazione complessivamente costruibile in sede di S.U.E. dovrà risultare dalla sommatoria delle specifiche quantità di edificazione afferenti alle singole aree nel rispetto degli indici di densità fissati dal P.R.G. per ciascuna area. Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica previa individuazione dell'ambito da parte del Consiglio Comunale.

10 Per l'area di completamento n. 14 le prescrizioni di cui ai commi precedenti vengono integrate dalle seguenti :

- E' fatto obbligo il ricorso alla ristrutturazione urbanistica per l'ambito delimitato in cartografia ed opportunamente contrassegnato con asterisco, mediante S.U.E.. Al fine di armonizzare l'insediamento con le preesistenze circostanti sia dal punto di vista funzionale (portici, negozi, ecc.) che estetico (tipologia pluripiano) é consentito raggiungere la densità territoriale di 3 mc/mq. e l'altezza massima di m. 18,00.
- in assenza di S.U.E. o nelle more della sua formazione sui fabbricati esistenti sono ammessi soltanto interventi di cat. I e II.

11 Nella porzione di area di completamento n. 23 contrassegnata in cartografia con asterisco, la densità fondiaria é di mq/mq. 0,80, fermi restando tutti gli altri indici urbanistici richiamati nel presente articolo.

12 Nelle porzioni di area di completamento n. 8 e n. 12 espressamente contrassegnate in cartografia con retino scuro, la densità fondiaria è di mq/mq. 0,33, fermi restando tutti gli altri indici urbanistici richiamati nel presente articolo.

13 Nelle porzioni di aree residenziali di completamento n. 12 e 13, prospicienti il lato sinistro della via Cavallotta, gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione di tipo "B", dovranno essere oggetto di Permesso di costruire convenzionato che preveda la dismissione di un'area lungo il fronte del lotto della profondità di m. 3,00 da destinare a verde e viabilità pedonale, fatti salvi gli spazi necessari per l'accesso ed il recesso dalla proprietà.

14 Nella porzione di area di completamento n. 24/2 contrassegnata in cartografia con asterisco e retino scuro, della superfice catastale di mq. 3.235, la densità fondiaria è di mc/mq 1,00, fermi restando tutti gli altri indici urbanistici richiamati nel presente articolo, precisando che l'altezza massima di ml. 10,50 è riferita al piano di campagna attuale.

MODIFICHE ALLA TABELLA 3 DELL'ART. 16 N.T.A

Estratto TABELLA 3 N.TA. attuale

TABELLA 3

AREE DI COMPLETAMENTO ESTERNE AL CENTRO URBANO: SAN MARTINO E CROCERA

n. 24, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 25, 25/1, 26, 30, 30/1, 31, 32, 33, 34, 35, 35/1, 35/2 (cfr. ART. 16)

Destinazioni Ammesse : residenza

esercizi commerciali di vendita al dettaglio secondo la seguente distinzione:
 all'interno degli Addensamenti Commerciali Urbani minori:
 esercizi di vicinato, medie strutture con superficie di vendita fino a mq 900
 all'esterno degli Addensamenti Commerciali Urbani minori:
 esercizi di vicinato
 attività commerciali di superficie utile fino a 400 mq
 attività artigianali di servizio alla residenza
 attività professionali, finanziarie, amministrative
 attività ricettive, ricreative, culturali
 attrezzature pubbliche

Categorie di intervento ammesse	Modalità di intervento	Osservazioni e note
- Manutenzione Ordinaria Cat. I	Segnalazione scritta	(1) Non ammessa per i beni culturali
- Manutenz. Straord. Cat. II (1)	Denuncia di inizio attività	(2) Solo per edifici uni e bifamiliari
- Modifiche interne Cat. III (2)	Permesso di costruire	(3) Ammessa per porzione di area di completamento 25/1, individuata con asterisco
- Restauro conservativo Cat. IV	Per edif. Residenz. senza mut. d'uso: Denuncia di inizio attività	(4) Per l'area 30/1 l'edificazione è subordinata alla formazione di P.E.C. esteso all'intera area con a carico la viabilità prevista.
- Risanamento Conserv. Cat. V	altri casi: Permesso di costruire	Df = 0,60 mc/mq Dt = 0,30 mc/mq
- Ristrutt. Edilizia Cat. VI:		(5) Per l'area 24/4* l'edificazione è subordinata alla cessione dell'area a servizi 58/1 nell'ambito di un P.E.C..
di tipo A (1)	Permesso di costruire	Per l'area 35/1 l'edificazione è subordinata alla formazione di P.E.C. esteso all'intera area. Per l'area 35/2, l'edificazione è subordinata alla presentazione di P.di C. convenzionato.
di tipo B (1)	Permesso di costruire	(6) L'edificazione nel lotto libero 24/4 è subordinata alla definizione di un P. di C. convenzionato.
- Ristrutt. Urban. Cat. VII (3)	S.U.E.	Per quanto attiene gli insediamenti di carattere commerciale, per le dotazioni di aree per attrezzature pubbliche, si rimanda a quanto previsto dall'art. 29
- Ampliam. e Soprael. Cat.IX (1)	Permesso di costruire	
- Edificazione su lotti liberi (4) (5) (6)	Permesso di costruire e/o S.U.E	
Norme di edificabilità in presenza di :		
	Intervento diretto	S.U.E.
Densità Fondiaria	mc/mq 0.60	mc/mq 0.60
Rapp. di copertura	1/3	1/3
Altezza	D.M. 2/04/68 n. 1444 art. 8 punto 2) con un massimo di m 10.50	
Confrontanza	Altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10	
Allineamenti	- in atto	- in atto

Estratto TABELLA 3 N.TA. in variante**TABELLA 3****AREE DI COMPLETAMENTO ESTERNE AL CENTRO URBANO: SAN MARTINO E CROCERA****n. 24, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 25, 25/1, 26, 30, 30/1, 31, 32, 33, 34, 35, 35/1, 35/2** (cfr. ART. 16)

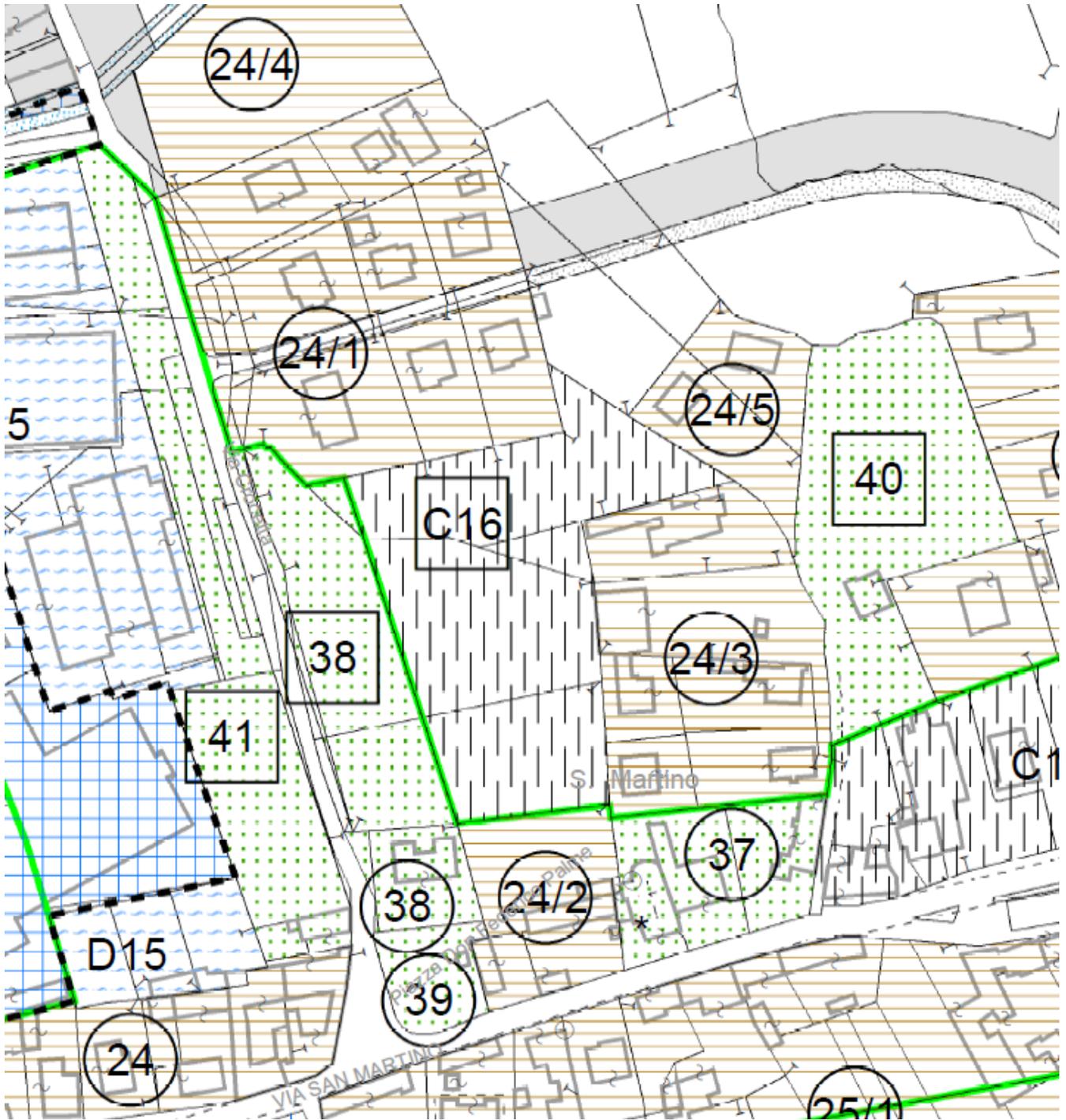
Destinazioni Ammesse : residenza

esercizi commerciali di vendita al dettaglio secondo la seguente distinzione:
 all'interno degli Addensamenti Commerciali Urbani minori:
 esercizi di vicinato, medie strutture con superficie di vendita fino a mq 900
 all'esterno degli Addensamenti Commerciali Urbani minori:
 esercizi di vicinato
 attività commerciali di superficie utile fino a 400 mq
 attività artigianali di servizio alla residenza
 attività professionali, finanziarie, amministrative
 attività ricettive, ricreative, culturali
 attrezzature pubbliche

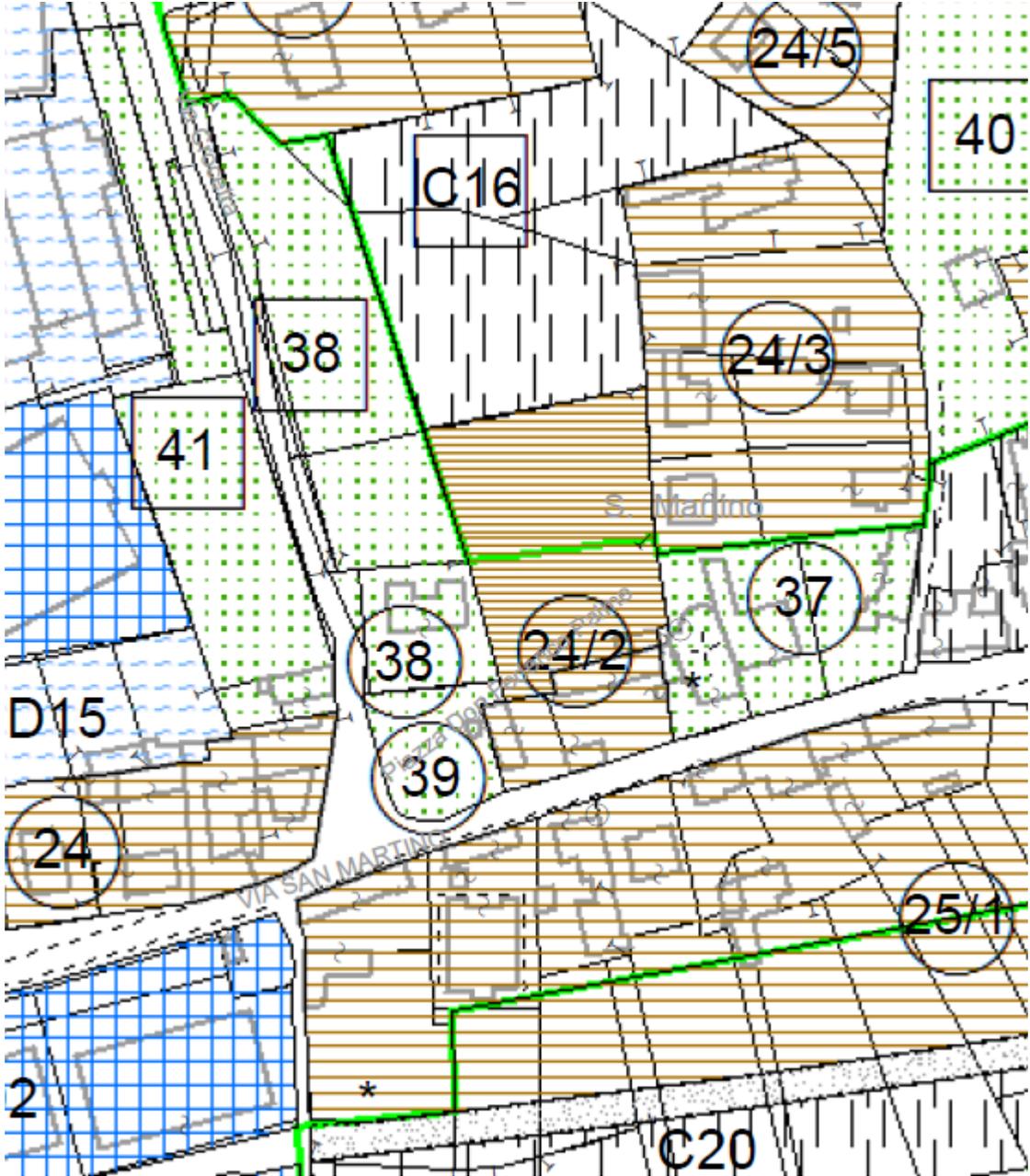
Categorie di intervento ammesse	Modalità di intervento	Osservazioni e note	
- Manutenzione Ordinaria Cat. I	Segnalazione scritta	(1) Non ammessa per i beni culturali	
- Manutenz. Straord. Cat. II (1)	Denuncia di inizio attività	(2) Solo per edifici uni e bifamiliari	
- Modifiche interne Cat. III (2)	Permesso di costruire	(3) Ammessa per porzione di area di completamento 25/1, individuata con asterisco	
- Restauro conservativo Cat. IV	Per edif. Residenz. senza mut. d'uso: Denuncia di inizio attività altri casi:	(4) Per l'area 30/1 l'edificazione è subordinata alla formazione di P.E.C. esteso all'intera area con a carico la viabilità prevista. Df = 0,60 mc/mq Dt = 0,30 mc/mq	
- Risanamento Conserv. Cat. V	Permesso di costruire		
- Ristrutt. Edilizia Cat. VI:		(5) Per l'area 24/4* l'edificazione è subordinata alla cessione dell'area a servizi 58/1 nell'ambito di un P.E.C..	
di tipo A (1)	Permesso di costruire	Per l'area 35/1 l'edificazione è subordinata alla formazione di P.E.C. esteso all'intera area. Per l'area 35/2, l'edificazione è subordinata alla presentazione di P.di C. convenzionato.	
di tipo B (1)	Permesso di costruire		
- Ristrutt. Urban. Cat. VII (3)	S.U.E.	(6) L'edificazione nel lotto libero 24/4 è subordinata alla definizione di un P. di C. convenzionato.	
- Ampliam. e Soprael. Cat. IX (1)	Permesso di costruire	(7) <i>Elevata a mc/mq 1,00 per l'area 24/2 con asterisco e retino scuro</i>	
- Edificazione su lotti liberi (4) (5) (6)	Permesso di costruire e/o S.U.E.		
Norme di edificabilità in presenza di :		<i>Per l'edificabilità dell'area residenziale 24/2 con asterisco e retino scuro in località San Martino è necessaria la documentazione di clima acustico ai sensi della D.G.R. 14 febbraio 2005, n. 46-14762. Contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire dev'essere presentata una proposta di compensazione ambientale. Per finalità di risparmio idrico venga previsto il riutilizzo delle acque meteoriche a scopo irriguo.</i> Per quanto attiene gli insediamenti di carattere commerciale, per le dotazioni di aree per attrezzature pubbliche, si rimanda a quanto previsto dall'art. 29	
	Intervento diretto		S.U.E.
Densità Fondiaria	mc/mq 0.60 (7)		mc/mq 0.60
Rapp. di copertura	1/3		1/3
Altezza	D.M. 2/04/68 n. 1444 art. 8 punto 2) con un massimo di m 10.50		
Confrontanza	Altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10		
Allineamenti	- in atto		- in atto

MODIFICHE ALLA TAV. 4.2 DEL PRGC

Estratto TAV. 4.2 del P.R.G.C. attuale



Estratto TAV. 4.2 del P.R.G.C. in variante



Punto 2) - stralcio di parte dell'Area Residenziale di Completamento n. 14, interna al perimetro di pertinenza del Cottolengo, di mq. 1400 a fronte dell'inserimento di pari superficie di Area per Attrezzature Pubbliche

Da una revisione delle tavole del piano regolatore si è preso atto che alcune retinature delle aree ad uso residenziale cadono in zone del territorio non propriamente vocate o idonee alla tipologia di destinazione d'uso acclarata. Nel caso in esame una parte di area Residenziale di completamento Esterna al Centro Urbano n. 14 ricade all'interno dell'area di pertinenza del compendio più comunemente chiamato "Cottolengo", la maggior parte del quale, in pertinenza con la destinazione d'uso del complesso, è individuato nelle Aree per Attrezzature Pubbliche n. 16, ed in parte nella n. 25. Si tratta evidentemente di un mero errore formale dato atto che l'area è stata inserita all'impianto dello strumento urbanistico, avvenuto nei primi anni novanta, periodo in cui l'aggiornamento cartografico, e l'immediata fruibilità di consultazione delle cartografie stesse, non era certamente immediato come al giorno d'oggi, tantomeno quasi impossibile ottenere immagini fotogrammetriche.

L'area residenziale di completamento della superficie di mq. 1.400 viene stralciata e conseguentemente viene ampliata di pari superficie l'area per attrezzature pubbliche n. 16.

L'area in oggetto della variante viene di seguito individuata sia su cartografia catastale che su immagini fotogrammetriche.

Estratto Foglio Catasto Terreni 67 con evidenziata l'area in oggetto (disegno non in scala)



Fotogrammetria aerea con evidenziata l'area in oggetto



La variante di cui al presente punto si concretizzano mediante opportune modifiche alla Tav. 4.1 del P.R.G.C., che viene illustrata riportandola prima nella versione attuale e successivamente in quella modificata dalla variante.

MODIFICHE ALLA TAV. 4.1 DEL PRGC

IV. VERIFICA CIRCA LA COMPATIBILITA' CON LA VARIANTE P.A.I.

Relativamente alle limitazioni e condizioni derivati dalla variante XXI di adeguamento al P.A.I., adottata dal Consiglio Comunale con la deliberazione n.55 del 29/09/2003 ed approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009, si evidenzia che le modifiche normative introdotte con la presente variante non producono nuovi ambiti edificabili e ricadono in aree già individuate dall'attuale P.R.G.C. e quindi, non si evidenziano incompatibilità con la situazione di rischio a suo tempo adottata.

V. INFORMAZIONI CIRCA LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE.

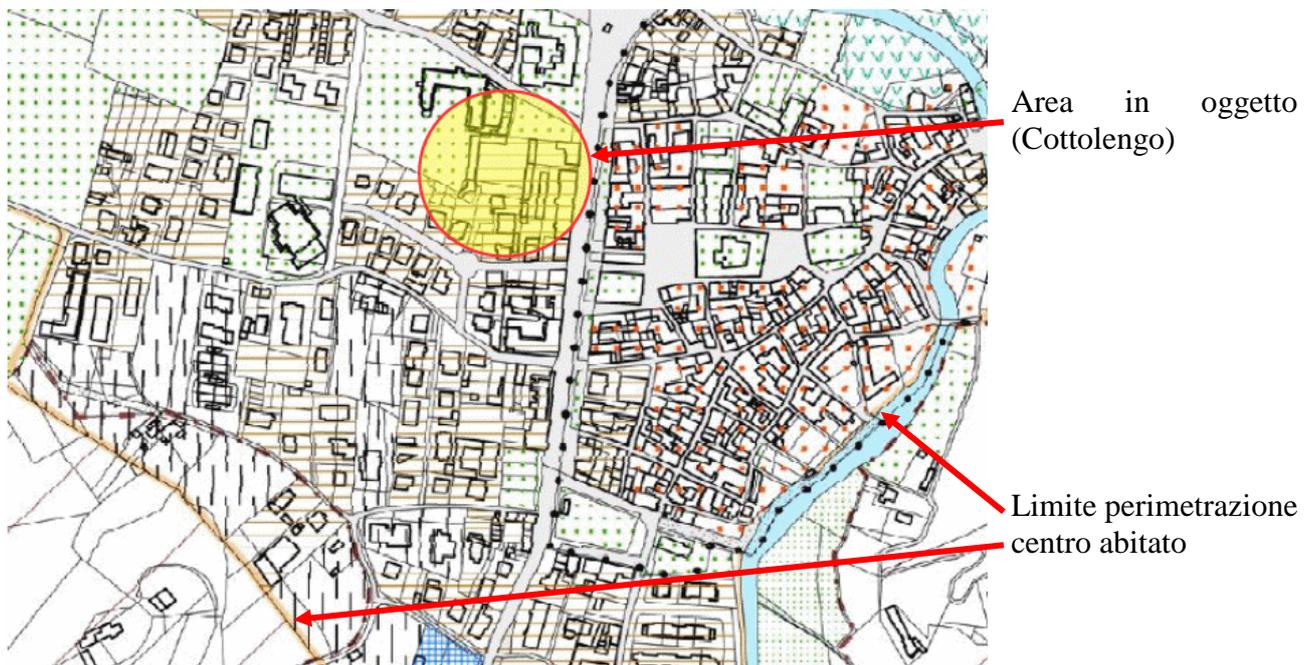
Relativamente alla classificazione acustica, adottata dal Consiglio Comunale con la deliberazione n.54, assunta in data 29/09/2003, ed approvata con la DCC n. 42 in data 05/08/2004, nonché alle successive modifiche, si rileva che le varianti normative introdotte non comportano la necessità di apportare cambiamenti alla perimetrazione acustica nel tempo adottata.

VI. VERIFICA AREE COMPRESSE NELLA PERIMETRAZIONE ABITATI

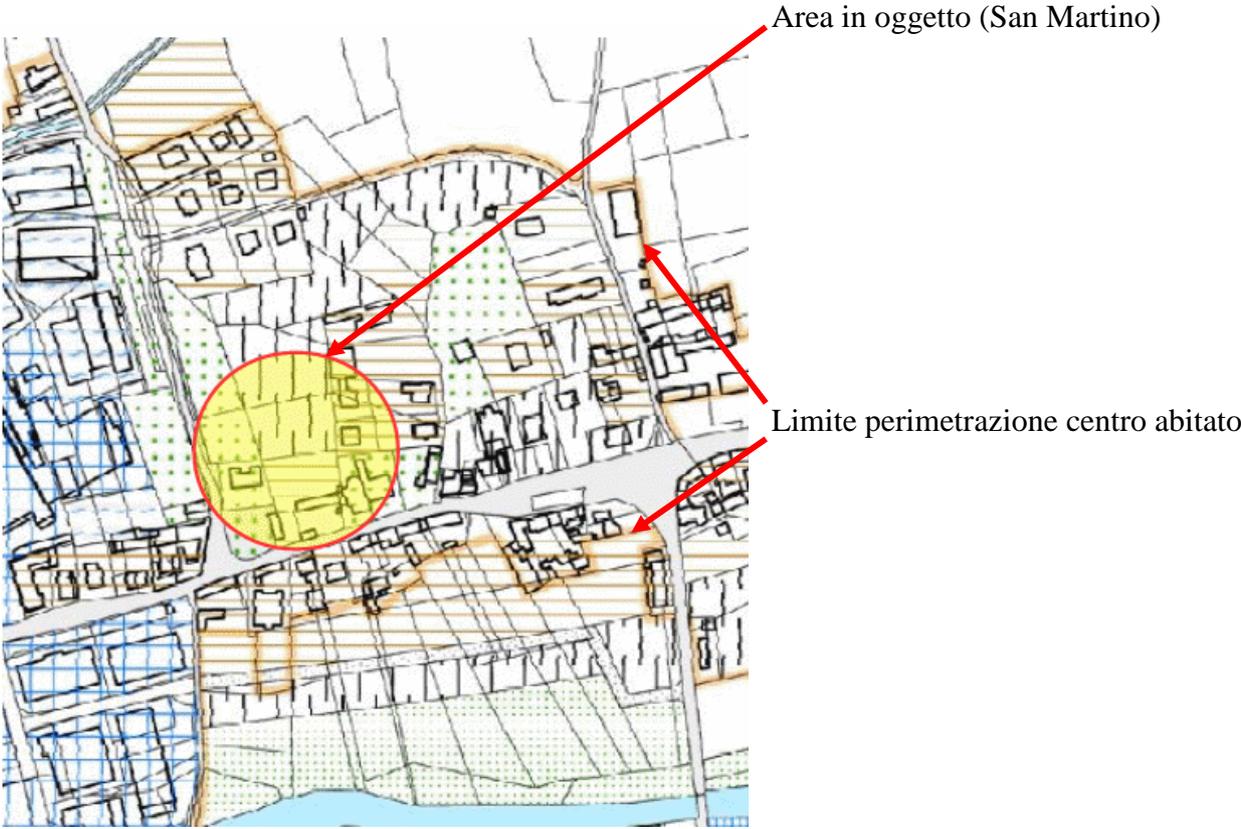
Le modifiche apportate con la presente variante parziale sono apportate ad aree **interne** a centri o nuclei abitati come stabilito dal comma 6 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

A verifica di quanto sopra si rimanda agli estratti della cartografia allegata alla deliberazione C.C. n. 32 del 29/09/2016 di approvazione della Perimetrazione Centri Abitati, trasmessa alla Regione Piemonte con nota Prot. n. 15726 in data 14 novembre 2016.

Estratto della Tav. 1: Mondarello Capoluogo - San Martino



Estratto della Tav. 1: Mondarello Capoluogo - San Martino



VII. VERIFICA DOTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le modifiche apportate con la presente variante interessano aree dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come previsto dal comma 6 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. .

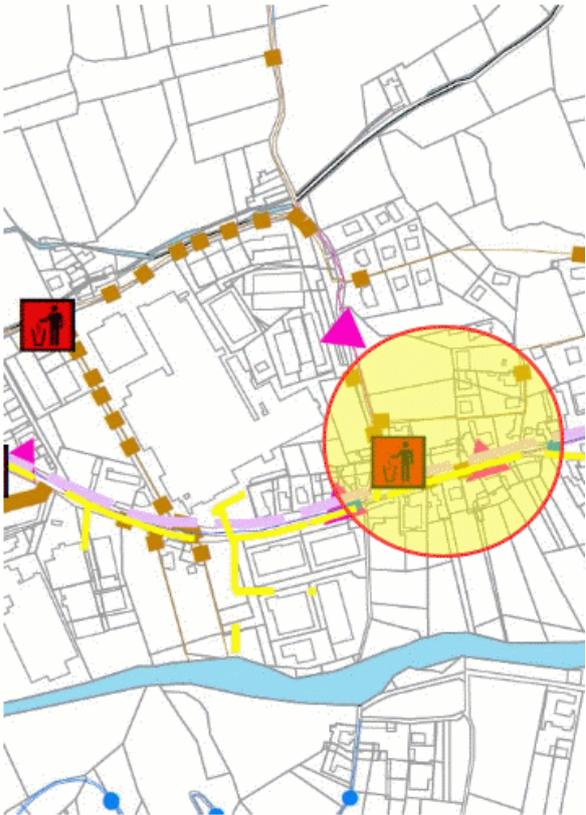
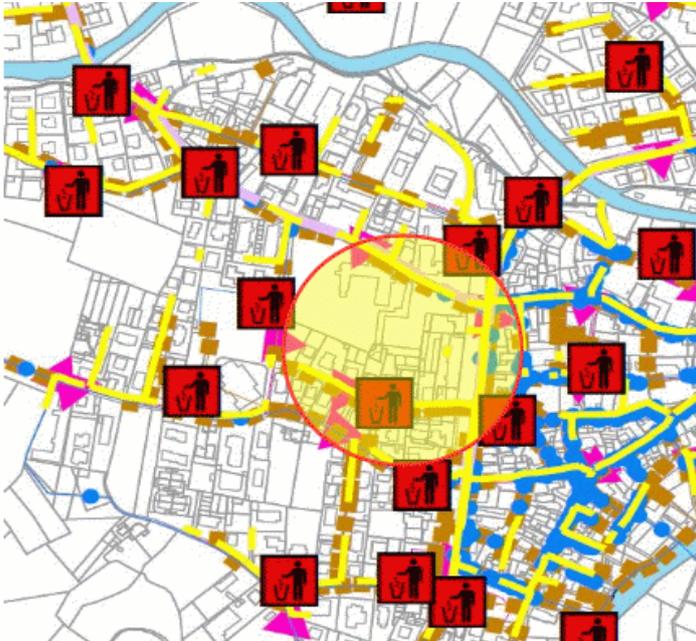
A verifica di quanto sopra si rimanda agli estratti della Tavola dei Servizi allegata al Rapporto Ambientale, facente parte della procedura di Valutazione Ambientale Strategica svolta sul Progetto Preliminare della Variante Strutturale approvata con deliberazione C.C. n. 34 del 30/09/201.

Estratto della Tavola dei Servizi allegata al Rapporto Ambientale - Legenda

Legenda

	Eco Punti
	Rete GAS
	Trasporti pubblici
	Rete acquedotto
	Rete fognatura
	Rete Illuminazione pubblica

Estratto della Tavola dei Servizi allegata al Rapporto Ambientale, in evidenza le aree oggetto della variante



VIII. VERIFICA DELLA CONFORMITÀ DELLE PREVISIONI IN VARIANTE**ALL'ART. 17 L.R. 56/77.**

Le modifiche proposte nella presente variante, in base alle indicazioni di cui all'art.17 comma 5 della L.R. 56/77, si configurano qual variante parziale, la cui approvazione compete al Consiglio Comunale, in quanto:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono 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 L.R. n. 56/77;
- d) non aumentano 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 L.R. n. 56/77;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva delle modifiche apportate alle aree pubbliche a dimostrazione delle tolleranze ammesse al punto d)

TABELLA DI VERIFICA AUMENTO E RIDUZIONE SUPERFICIE AREE PUBBLICHE

Descrizione variazioni	Abitanti teorici n.	Diminuzione mq.	Aumento mq.	Dotazione complessiva mq.	mq/abitante
Variante Strutturale (DCC n. 34 del 30/09/2011)	11.292			427.798	37,89
Variante Parziale XL (DCC n. 40 del 10/11/2016)	11.292	6.400	6.400	427.798	37,89
Variante attuale	11.292		1.400	429.198	38,01
Aumento capacità globale aree a servizi in variante					0,12

Aumento capacità globale delle aree a servizi in variante mq/ab 0,12 < mq/ab 0,5 VERIFICATO

VERIFICA DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI

Art. 21 L.R. 56/77 minimo mq/ab 25,00

Dotazione complessiva aree a servizi in variante mq/ab 38,01 > mq/ab 25,00 VERIFICATO

**TABELLA RIEPILOGATIVA DOTAZIONE AREE A STANDARD PREVISTE DAL PRGC
DOPO LA PRESENTE VARIANTE**

a) Istruzione (5 mq./ab)		b) Attrezzature d'interesse comune (5 mq./ab)		c) Parco, gioco, sport (12,50 mq/ab)		d) Parcheggi (2,5 mq/ab)	
Variante Strutturale approvata con D.C.C. n. 34 del 30/09/2011							
Superficie mq		Superficie mq		Superficie mq		Superficie mq	
87.029		126.670		170.133		40.967	
Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.	
11.292		11.292		11.292		11.292	
mq/ab 7,71		mq/ab 11,22		mq/ab 15,07		mq/ab 3,63	
Variante Parziale n. XL approvata con D.C.C. n. 40 del 10/11/2016							
Superficie mq		Superficie mq		Superficie mq		Superficie mq	
87.029		126.670		170.133		40.967	
Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.	
11.292		11.292		11.292		11.292	
mq/ab 7,71		mq/ab 11,22		mq/ab 15,07		mq/ab 3,63	
Variante Attuale							
Superficie mq		Superficie mq		Superficie mq		Superficie mq	
Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto
87.029	0	126.670	1.400	170.133	0	40.976	0
87.029		128.070		170.133		40.976	
Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.	
11.292		11.292		11.292		11.292	
mq/ab 7,71		mq/ab 11,34		mq/ab 15,07		mq/ab 3,63	

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva delle modifiche apportate alle aree residenziali a dimostrazione che la variante in oggetto non comporta incremento della capacità insediativa di cui al punto e)

**TABELLA DI VERIFICA DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA AREE A DESTINAZIONE
RESIDENZIALE**

Descrizione variazioni	Volumetria mc.	Stralci mc.	Nuove aree mc.	Residuo mc.	Volumetria Teorica mc.	mc/ab	Abitanti teorici n.
Variante Strutturale (DCC n. 34 del 30/09/2011)	1.016.280	0	0	0	1.016.280	90	11.292
Variante Parziale XL (DCC n. 40 del 10/11/2016)	1.016.280	4.349	3.840	509	1.016.280	90	11.292
Variante attuale	1.015.771	840	1.294	55	1.016.280	90	11.292
Incremento capacità insediativa aree a destinazione residenziale in variante							0

IX. VERIFICA CONFORMITÀ CON I PIANI SOVRACCOMUNALI E PROGETTI ENTI SOVRACCOMUNALI.

L'ipotesi di variante illustrata nelle pagine precedenti, non interferisce con i Piani sovracomunali che interessano il territorio del Comune di Barge, né con le indicazioni ed i vincoli espressi dal Piano Territoriale Provinciale. Inoltre l'ipotesi di variante non interferisce con i progetti degli Enti sovracomunali che, alla data della presente variante, sono a conoscenza dell'Amministrazione Comunale di Barge.

X. VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

La verifica di assoggettabilità è stata affrontata dall'Organo Tecnico di VAS che nella riunione del 9 marzo 2017 ha escluso la variante dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica vista la scarsa incidenza e ripercussione delle modifiche apportate dalla variante stessa.