

Regione Piemonte
Provincia del Verbano Cusio Ossola



COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE

art.17, comma 4, L.R. 56/77 s.m.i.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvato con D.G.R. n.54-11976 del 4 agosto 2009

titolo elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

art. 14, comma 1, numero 1) L.R. 56/77 s.m.i.

in carattere **rosso** e **rosso-barrato** le modifiche apportate al testo della proposta tecnica del progetto definitivo a seguito delle determinazioni assunte in sede di conferenza di copianificazione e valutazione e del parere motivato di compatibilità ambientale assunto dall'O.T.C.

Fase

PROGETTO DEFINITIVO

comma 13, art. 15, L.R. 56/77 s.m.i.

data:

gennaio 2017

consulenza geologica:



Studio GeA Geologi Associati
Anna Cristina - Stefano Fardelli
Roberto Michetti

C.so Cairoli 46 – 28921 Verbania Intra (VB)
tel 0323 – 516236 fax 0323 515962
E-mail studiogea@fastwebnet.it

consulenza valutazione ambientale:



Regione Cantarana, 17
28041 Arona (NO)
Tel. Fax: 0322.47012

www.ecovema.com

ufficio.tecnico@ecovema.com

Proposta Tecnica Progetto Preliminare:

D.C.C. n. 4 del 26.3.2014

Pubblicazione dal 8.4.2014 al 7.5.2014

Progetto preliminare:

D.C.C. n. 10 del 28.4.2015

Pubblicazione dal 13.5.2015 al 11.7.2015

Proposta Tecnica Progetto Definitivo:

D.G.C. n. 9 del 1.2.2016 e D.G.C. n.56 del 30.5.2016

Approvazione:

D.C.C. n.2 del 13.2.2017

il progettista

il responsabile
del procedimento

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n.10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com
collaboratrice: arch. Chiara Armenti – Via F.lli Rosselli n. 36 - 28887 Omegna (VB)

1 - LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Casale Corte Cerro è dotato di un P.R.G.C. approvato con **D.G.R. n. 11-26825 del 15.3.1999** e di una successiva variante generale approvata con **D.G.R. n. 54-11976 del 4.8.2009**

successivamente all'approvazione della variante generale il P.R.G.C. è stato oggetto:

- di una variante parziale ex art. 17 comma 7 L.R. 56/77 s.m.i., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 27.9.2011. (variante parziale n. 1);
- di una variante strutturale di **adeguamento al R.I.R.** approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 19.12.2012;
- di una variante parziale ex art. 17 comma 7 L.R. 56/77 s.m.i., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 19.12.2012. (variante parziale n. 2) – Area servizi sociali Buon Pastore;
- di una variante parziale ex art. 17 comma 7 L.R. 56/77 s.m.i., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 29.5.2013 (variante parziale n. 3) – Area destinazione produttiva artigianale Gabbio;
- di una modifica ex art. 17 comma 8 L.R. 56/77 s.m.i., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 29.5.2013 (modifica n. 1) – Area residenziale C21;
- di una variante strutturale di **adeguamento al P.A.I.** approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23.2.2015;

Il Comune di Casale Corte Cerro è dotato di Regolamento Edilizio Comunale adeguato ai contenuti del Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. n. 548-9691 del 29.7.1999 modificato con D.C.R. n.267-31038 del 8.7.2009. Il R.E.C. è stato approvato con D.C.C. n. 10 del 19.2.2003 e successivamente modificato e integrato con D.C.C. n. 35 del 28.7.2005 e n. 46 del 23.12.2009.

2 - STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA

2.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il nuovo Piano Territoriale Regionale è stato approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, sostituendo il PTR 1997 del quale restano in vigore gli articoli 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 18bis e 18ter riguardanti i caratteri paesistici, sino all'approvazione del PPR.

Il Comune di Casale Corte Cerro è identificato dal PTR nell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 2 di Verbania Laghi. Nell'ipotesi di aggregazione per sub ambiti viene identificato al n. 2.7 con i Comuni di: Omegna e Gravellona Toce.

Le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono state declinate a livello di AIT in tematiche settoriali di rilevanza territoriale come segue:

- valorizzazione del territorio;
- risorse e produzioni primarie;
- ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
- trasporti e logistica;
- turismo.

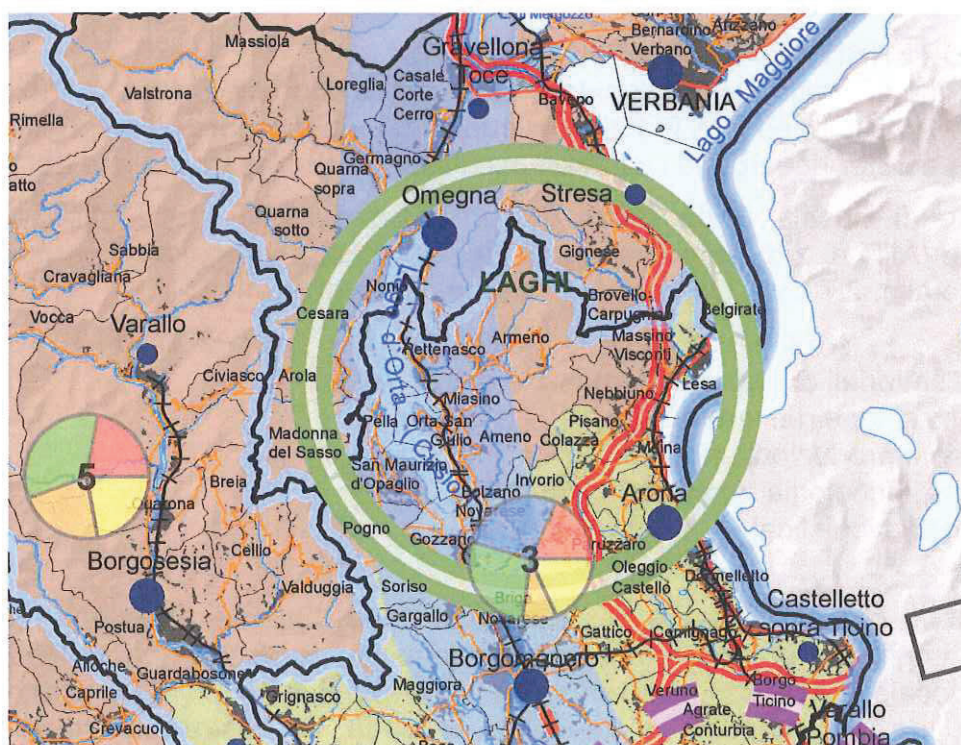
Nella scheda che segue sono evidenziate le linee d'azione prevalenti per l'AIT n. 2 – Verbania Laghi, da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

Comune di Casale Corte Cerro – Variante Strutturale al P.R.G.C
Progetto Definitivo - relazione illustrativa

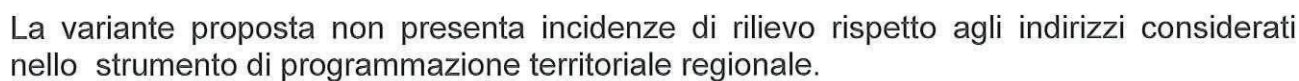
AIT.2 - Verbania - Laghi

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale, paesaggistico e architettonico con particolare riguardo alle potenzialità presenti sul territorio come il Parco della Val Grande, la Isola Borromea, l'architettura d'epoca e i giardini sui laghi, i centri storici, il Sacro Monte di Ghiffa. Controllo dell'uso e dello stato ambientale delle risorse idriche anche attraverso la prevenzione del rischio idraulico (con particolare riguardo al fiume Toce). Contenimento della dispersione insediativa e riordino urbanistico della "conurbazione dei laghi", in particolare nelle zone limitrofe a Cannobio, Cannero, Griffa e Verbania. Recupero dei siti da bonificare e attivazione del Parco agricolo del Toce. Difesa della qualità ambientale urbana anche come fattore per l'attrazione di imprese innovative. Potenziamento dei servizi scolastici superiori, universitari e ospedalieri. Valorizzazione, anche a livello istituzionale, del ruolo di cerniera transfrontaliera con il Cantone Ticino.
Risorse e produzioni primarie	Uso sostenibile del potenziale energetico derivante dall'utilizzo delle risorse forestali ed estrattive, conferma/potenziamento della consolidata tradizione artigianale connessa alla filiera bosco-legno. <u>Conferma/potenziamento delle attività connesse alla floro-vivaistica.</u>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Presenza del Distretto dei casalinghi: sostegno alla riqualificazione fondata su innovazione tecnologica, servizi alle imprese, formazione e design. Sviluppo nei poli di Verbania (Tecnoparco), Stresa e Omegna di attività di ricerca, servizi specializzati e formazione superiore, legate alle principali vocazioni della Provincia: - gestione e valorizzazione ambientale; - produzione energetica, turismo; - pietre ornamentali; - floro-vivaismo; - casalinghi. La vocazione produttiva tecnologica-industriale che caratterizza l'ambito favorisce relazioni sovralocali con Malpensa, la regione metropolitana milanese e il Corridoio 24.
Trasporti e logistica	Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)-Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2009).
Turismo	Riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistica lacuale attraverso la valorizzazione della sua immagine internazionale e la sua integrazione con: - attività sportive, congressuali e formative, manifestazioni culturali e fieristiche (Parco agricolo del Toce); - i circuiti dell'entroterra alpino (con AIT Domodossola), basati sulle risorse ambientali e paesaggistiche, l'artigianato e i prodotti tipici; - i circuiti dei laghi a scala transregionale (regione Insubrica). Estendere l'offerta turistica anche ai territori limitrofi collinari ricchi di borgate e ville storiche.

Tali indicazioni trovano una rappresentazione sintetica nella Tavola di progetto, nella quale si legge per ciascuna politica la rilevanza che questa riveste all'interno della AIT.



Estratto tavola di progetto PTR



2.2.1 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR - 2009)

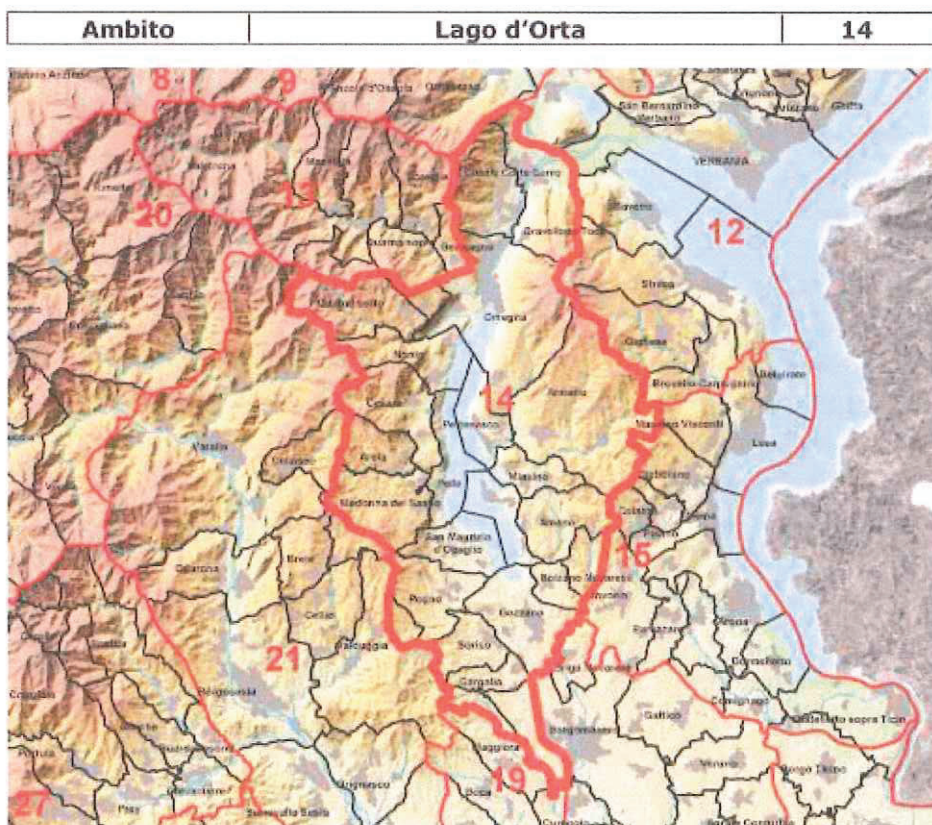
Con Delibera della Giunta Regionale n. 53-11975 del 4 agosto 2009 la Regione Piemonte ha adottato il primo Piano Paesaggistico Regionale, il quale in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni Culturali del Paesaggio approvato con Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (di seguito denominato Codice) e nella legislazione nazionale e regionale vigente, sottopone a specifica disciplina la pianificazione del paesaggio dell'intero territorio regionale.

Il PPR, costituendosi come quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio regionale, contiene misure di coordinamento e indirizzi per tutti gli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e di settore.

Il PPR articola il territorio regionale in ambiti (AP) e unità (UP) di paesaggio e specificatamente per quanto attiene il territorio del Comune di Casale Corte Cerro questo risulta inquadrato come segue:

AP n. 14 "Lago d'Orta" (v. grafico)

UP n. 1401 "Valle dello Strona tra Gravellona e Omegna" tipologia normativa: Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità (VII)



La variante proposta non presenta incidenze di rilievo rispetto agli indirizzi considerati nello strumento di pianificazione paesaggistica regionale.

2.2.2 NUOVO PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR 2015)

La Regione Piemonte, con Delibera della Giunta Regionale n. 20-1442 del 18.5.2015, ha adottato un nuovo Piano Paesaggistico Regionale (PPR) che, alla luce delle osservazioni pervenute a seguito delle procedure di pubblicazione e di consultazione, delle richieste del

parere motivato sulla compatibilità ambientale, nonché in ragione delle richieste formulate dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, sul PPR già adottato nel 2009, ha comportato un processo di revisione e integrazione dei contenuti.

L'insieme delle modifiche apportate al PPR ha quindi reso opportuno procedere ad una nuova adozione, per garantire la più ampia partecipazione al processo di pianificazione.

La presente variante, che allo stato attuale vede il suo ultimo atto procedurale nell'adozione del progetto preliminare adottata con D.C.C. n. 10 del 28.4.2015, contiene al punto 2.2.1 della presente relazione illustrativa le verifiche di coerenza richieste con il PPR 2009.

Si rappresenta pertanto la necessità di procedere ad un'ulteriore verifica di coerenza che tenga conto della intervenuta riadozione dello strumento di pianificazione paesaggistica

Si procede pertanto di seguito ad illustrare, in relazione anche a quanto già operato nella precedente fase di verifica di coerenza, ed evidenziare gli elementi di novità introdotti nella nuova versione del PPR relativamente agli aspetti ritenuti di interesse per la presente Variante.

La nuova versione del PPR 2015 conferma nei contenuti la descrizione delle **caratteristiche storico-culturali dell'unità d'ambito n.14**, alla quale il Comune di Casale Corte Cerro appartiene. I **fattori strutturanti, caratterizzanti e qualificanti** descritti risultano integrati di alcuni elementi che riguardano il territorio di questo Comune limitatamente alla individuazione tra i fattori qualificanti della presenza del complesso religioso Getsemani.

Risultano altresì confermate le **dinamiche in atto**, con l'aggiunta di un aspetto definito positivo, che riguarda la "fruizione turistica, che ha portato al recupero e al restauro di molti edifici con la creazione di molte strutture ricettive e una crescente valorizzazione dei centri abitati esistenti". Realtà queste che in misura marginale hanno interessato il territorio del Comune di Casale Corte Cerro.

Non sono presenti sul territorio comunale **strumenti di salvaguardia paesaggistico-ambientale**, puntualmente catalogati nella nuova versione del PPR2015 (Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – prima parte), sui quali risultano applicabili le misure di salvaguardia previste dall'art.143 comma 9 del D.Lgs. 42/2004.

Negli Elenchi delle Componenti e delle Unità di Paesaggio, interessano il Comune di Casale Corte Cerro:

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art.22 NdA)	Strada Settimia poi Via Francisca Strada reale: Novara-Sempione Novara – Domodossola
Patrimonio rurale storico (art.25 NdA)	Casale Corte Cerro Arzo – Crebbia – Montebuglio - Tanchello
Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art.27 NdA)	Tessile, metallurgico, casalinghi Cave di pietra (piode)
Poli della religiosità (art.28 NdA)	Complesso religioso Getsemani
Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico (art.30 NdA)	Chiesa di San Tommaso
Relazioni visive tra insediamento e contesto (art.31 NdA)	Arzo, Crebbia, Montebuglio, Tanchello
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive (art.41 NdA)	Autostrada A26 Casale Corte Cerro – sistemi arteriali lungo strada e perdita fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa

Le tematiche sopra riportate non determinano l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art.143 comma 9 del D.Lgs. 42/2004.

Gli **indirizzi e orientamenti strategici** individuati dal PPR nella versione 2015, confermano sostanzialmente i contenuti della versione 2009, integrandoli con indirizzi di carattere regolamentare dell'attività edilizia tesi al mantenimento d'uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni specifiche nonché una più specifica regolamentazione degli impianti tecnologici (pannelli solari, antenne per la telefonia e per il trasporto dell'energia elettrica).

A tale proposito la variante in esame conferma gli indirizzi già presenti nelle Norme di Attuazione del PRGI relativamente alla conservazione dei caratteri costruttivi e dei materiali appartenenti alla tradizione costruttiva locale, ciò in particolare per quanto riguarda gli interventi nei nuclei antichi e in quelli di recupero dell'edilizia rurale storica.

Si ritiene invece sia materia di regolamento edilizio, al quale si rimanda opportunamente, introdurre specifici indirizzi sulla installazione degli impianti tecnologici con espliciti riferimenti anche alla manualistica edita dalla Regione Piemonte in proposito.

2.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTP)

Nell'ambito del Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) della Provincia del Verbano – Cusio - Ossola adottato con D.C.P. n. 25 del 2 marzo 2009, e alla conseguente vigenza della misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. 56/1977 e s.m.i., **misure di salvaguardia decadute in data 2.3.2012 passati tre anni dall'adozione.**

Il territorio del Comune di Casale Corte Cerro, nella porzione interessata dalla presente Variante, risultava interessato **nel P.T.P. decaduto**:

- da tematiche relative ai corridoi ecologici fluviali riguardanti l'asta del torrente Strona.

L'art. 2.3.8 delle Norme di attuazione del PTP individuava nella fascia di vincolo paesaggistico ex art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004 (150 metri dagli argini dei corsi d'acqua), gli spazi da tutelare per la formazione dei corridoi ecologici in ambito di redazione della relativa pianificazione di settore (REP).

La variante proposta, **ancorché non tenuta al rispetto delle indicazioni del P.T.P. decaduto**, non comporta **comunque** modifiche della disciplina urbanistica vigente negli ambiti territoriali interessati e di conseguenza non interferisce con le misure di tutela connesse agli aspetti normativi **che risultavano** di immediata applicazione del PTP.

Il territorio comunale non risulta interessato da ambiti riguardanti attività estrattive, per i quali l'art. 2.2.3 delle Norme di attuazione del PTP stabilisce prescrizioni particolari in attesa della redazione del Piano per le attività estrattive (PAEP).

La variante proposta non presenta motivi di incompatibilità con gli strumenti di programmazione e coordinamento a livello provinciale.

3 - FINALITA' ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La variante proposta tratta aspetti puntuali del territorio, ed in particolare prevede interventi di modifica operati a seguito di specifiche esigenze avanzate dai cittadini e vagliate in relazione al principio generale dell'interesse pubblico e della rispondenza agli obiettivi fissati dai vigenti strumenti di pianificazione.

Nello specifico gli interventi proposti sono riconducibili alle seguenti tematiche:

- riconversione alla destinazione residenziale di insediamenti artigianali dismessi o sottoutilizzati localizzati nell'ambito del tessuto edilizio residenziale esistente;
- individuazione di lotti residenziali di completamento localizzati in aree urbanizzate e costituenti elementi di sutura del tessuto edilizio esistente;
- modesti adeguamenti di aree destinate ad attività economiche nei settori secondario e terziario, con particolare riguardo alle esigenze avanzate dagli operatori del settore e ponendo la dovuta attenzione alla particolare contingenza economica che vede, anche sul nostro territorio, un momento di trasformazione delle attività storicamente insediate.

Si rimanda al paragrafo successivo, che tratta altresì gli aspetti dimensionali della variante, la dettagliata esposizione dei diversi interventi operati, anticipando nel presente paragrafo le ragioni di coerenza con gli obiettivi enunciati, che hanno portato all'accoglimento delle istanze pervenute dai privati tramite la presentazione delle dichiarazioni di intenti promossa dall'Amministrazione comunale.

Si individuano di seguito n. 5 categorie nelle quali risultano classificate le n. 54 istanze accolte:

Tipologia A

Varianti relative alla individuazione o modifica di nuove aree residenziali di completamento o di nuovo impianto:

istanze accolte n. 23: (1 – 6 – 7 – 17 – 28 – 29 – 34 – 35 – 45 – 60 – 65 – 71 – 76 – 77 – 78 – 79 – 82 – 83 – 90 – 98 – 99 – 101 – 102 – 103 – 104)

Tipologia B

Varianti relative ad aree a capacità insediativa esaurita che non determinano variazioni della C.I.R.:

istanze accolte n. 8: (48 – 49 – 74 – 81 – 84 – 94 – 108 – 112)

Tipologia C

Varianti normative e di tipologie di interventi nell'ambito dei N.A.F.:

Istanze accolte n. 4: (46 – 66 – 69 – 89)

Tipologia D

Riconversione ad altra destinazione di aree produttive dismesse:

istanze accolte n. 17 (13 – 19 – 22 – 23 – 24 – 30 – 33 – 55 – 58 – 63 – 64 – 68 – 75 – 86 – 95 – 106 – 107)

Tipologia E

Individuazione di aree con destinazione produttiva artigianale o commerciale:

istanze accolte n. 1 (62)

Tipologia F

Correzione di errori materiali

istanze accolte n. 1 (105)

Le varianti proposte sono riconducibili agli obiettivi generali del Piano e più specificatamente perseguono le seguenti finalità:

- riconversione ad altra destinazione (residenziale o terziaria) degli immobili destinati ad attività produttive dismesse, collocate in ambiti territoriali incompatibili per un loro riutilizzo a destinazione artigianale;
- individuazione nuove aree residenziali di completamento, in particolare in quegli ambiti territoriali “recuperati” a seguito della revisione della carta dei rischi idrogeologici in sede di approfondimento per l'adeguamento dello strumento urbanistico generale al Piano di Assetto Idrogeologico;
- interventi puntuali di revisione su alcuni fabbricati posti in ambiti di nucleo antico al fine di favorirne le adeguate azioni di recupero;
- revisione del testo delle Norme di Attuazione finalizzato ad adeguamenti a discipline normative o a strumenti di programmazione generale o di settore intervenuti successivamente alla loro approvazione, nonché introduzione di alcuni correttivi resisi necessari da intervenute esperienze applicative;
- introduzione, in appendice alla Norme di Attuazione, di alcune schede d'area di approfondimento di ambiti territoriali particolarmente significativi sotto l'aspetto insediativo;

Le modifiche introdotte sono state operate a seguito di un'azione di informazione e di confronto con la cittadinanza, concretizzatasi attraverso la proposizione da parte di questa di “dichiarazioni di intenti”. Dichiarazioni vagliate dall'Amministrazione comunale in considerazione della loro rispondenza con i principi generali e gli obiettivi individuati dal PRGC.

A seguito dell'accoglimento di n.7 osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione della proposta tecnica di progetto preliminare, queste sono state catalogate nelle categorie come sopra determinate, alle quali si è resa necessaria l'integrazione con un'ulteriore Tipologia G riguardante l'individuazione di aree ad uso pubblico (stradali o standard).

I nuovi interventi riguardano:

Tipologia B

Varianti relative ad aree a capacità insediativa esaurita che non determinano variazioni della C.I.R.:

istanze accolte n. 2: (201 - 206)

Tipologia F

Correzione di errori materiali

istanze accolte n. 2 (207 - 208)

Tipologia G

aree ad uso pubblico – aree stradali o standard

istanze accolte n. 3 (204 – 210 – 214)

I contenuti dei nuovi interventi sono dettagliatamente descritti al successivo paragrafo 4.2.

A seguito dell'accoglimento di n.9 osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione del progetto preliminare, queste sono state catalogate nelle categorie come sopra determinate.

Tipologia A

Varianti relative alla individuazione o modifica di nuove aree residenziali di completamento o di nuovo impianto:

istanze accolte n. 2: (~~306~~ – 316 – 318)

Tipologia B

Varianti relative ad aree a capacità insediativa esaurita che non determinano variazioni della C.I.R.:

istanze accolte n. 2: (305 - 309)

Tipologia E

Individuazione di aree con destinazione produttiva artigianale o commerciale:

istanze accolte n. 2 (302a – 302b)

Tipologia F

Correzione di errori materiali

istanze accolte n.1 (310)

Tipologia G

aree ad uso pubblico – aree stradali o standard

istanze accolte n. 2 (301 - 314)

I contenuti dei nuovi interventi sono dettagliatamente descritti al successivo paragrafo 4.2.

Il totale degli interventi proposti in variante assomma pertanto a n. 70.

4 – CONTENUTI DELLA VARIANTE

4.1 – interventi proposti in variante

Si espongono di seguito in dettaglio gli interventi di variante proposti:

A1 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 1)

Via Casale - C.T. fg. n. 13 mapp. n. 66

Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata con destinazione agricola a bosco, collocata in fregio ad una strada privata esistente, innesto con via Casale, in un lotto compreso tra altri lotti a destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e di completamento.

La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1.000 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 600.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 1.000 ed una pari riduzione delle aree con destinazione agricola.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 600
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933 e c.1 lettera g) in quanto area boscata.

- A6** (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 6)
Via Giacomo Matteotti C.T. fg. n. 14 mapp. n. 370
- A17** (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 17)
Via Giacomo Matteotti - C.T. fg. n. 14 mapp. n. 129
- A76** (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 76)
Via Giacomo Matteotti - C.T. fg. n. 14 mapp. n. 233
- A83** (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 83)
Via Giacomo Matteotti - C.T. fg. n. 1 mapp. n. 100

Si tratta della individuazione:

- di due aree classificate con destinazione a verde privato, in lotti ricompresi tra aree a destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e di completamento (A6 – A17);
- di un' area classificata con destinazione a verde ed attrezzature sportive, in un lotto ricompreso tra aree a destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e di completamento (A76);
- di un' area classificata in parte con destinazione a verde ed attrezzature sportive ed in parte ad area di completamento, in un lotto ricompreso tra aree a destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e di completamento (A83).

Le proposte di variante considerate sono state ricomprese in un unico comparto, anche se trattate a livello attuativo separatamente, in quanto l'ambito territoriale è considerato territorialmente omogeneo e risulta interessato da una significativa porzione da destinare a spazi pubblici con la realizzazione di area verde e parcheggio connessi agli interventi edificatori.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

In accoglimento ai contributi pervenuti in sede di conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare, viene proposto un collegamento connettivo tra le aree a spazi pubblici previste e quelle già indicate dal Piano vigente in prossimità della sponda del Rio Vallessa, senza che questo determini variazioni ai dati quantitativi determinati (v. scheda d'area n.4 allegato A alle NTA).

In parziale accoglimento dell'osservazione pervenuta in sede di pubblicazione del progetto preliminare, viene apportata una variazione sul lotto n. 4 nel posizionamento della superficie fondiaria di intervento e nella dislocazione delle aree a verde pubblico. Variazione che comporta un incremento della superficie a verde pubblico pari a mq 313 (v. **intervento n.G314**).

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA e dalla scheda d'area specifica costituente allegato alle medesime NTA (scheda d'area n. 4).

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a complessivi mq. 2.113, con conseguenti riduzioni: delle aree con destinazione a verde privato per mq. 1.387, delle aree a spazi pubblici per mq 726.

Nello specifico:

il lotto A6 di complessivi mq. 930 nel PRGC vigente interamente destinato a verde privato viene modificato in area residenziale di completamento per mq. 700, area a spazi pubblici per mq. 24, mantenuta a verde privato per mq 96 e destinata ad area stradale per mq. 110. il lotto A17 di complessivi mq. 1.888 nel PRGC vigente interamente destinato a verde privato viene modificato in area residenziale di completamento per mq. 700, area a spazi pubblici per mq. 503, mantenuta a verde privato per mq. 525 e destinata ad area stradale per mq 160;

il lotto A76 di complessivi mq. 2.128 nel PRGC vigente interamente destinato a spazi pubblici viene modificato in area residenziale di completamento per mq. 713, area a spazi pubblici per mq. 540, mantenuta a verde privato per mq. 706 e destinata ad area stradale per mq 169;

il lotto A83 di complessivi mq. 1409 nel PRGC vigente destinato a residenziale di completamento (Cc25) per mq 720, a spazi pubblici per mq. 454, viene mantenuto nelle medesime proporzioni prevedendo una diversa dislocazione nell'ambito del lotto di intervento delle due tipologie d'uso. Nell'ambito del medesimo lotto è prevista una destinazione ad area stradale per mq 235

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 1.268
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	- 726

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è parzialmente assoggettata (ad eccezione del lotto A6 per complessivi mq. 5.420) a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

A7 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 7)

Via Gramsci - C.T. fg. n. 14 mapp. n. 5

Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata con destinazione agricola, in un lotto ricompreso tra aree a destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e verde e attrezzature sportive.

La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1000 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 600.

A questa vengono annessi mq 1.230 di area pertinenziale a capacità insediativa esaurita (B) quale lotto intercluso tra aree con destinazione residenziale e attualmente identificati con destinazione agricola.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

L'accesso veicolare all'area è garantito mediante strada privata.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA per quanto attiene la porzione di area a capacità insediativa esaurita e dall'art.48 NTA per la porzione di area residenziale di completamento.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 2.230 ed una pari riduzione delle aree agricole.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 600
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

A28 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 28)

Via Canova - C.T. fg. n. 6 mapp. n. 179 – 180

Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata con destinazione agricola, in un lotto contiguo ad aree a destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e di completamento, ai margini dell'abitato della frazione Ricciano.

La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1000 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 600.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'esterno della perimetrazione dei centri abitati come riportata nella Tavola P10, ancorché collocata in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 1000 ed una pari riduzione delle aree con destinazione agricola.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 600
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

A29 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 29)

Via Belvedere - C.T. fg. n. 5 mapp. n. 847 - 849

A90 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 90)

Via Belvedere - C.T. fg. n. 5 mapp. n. 729 – 846 – 848 – 850

Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata con destinazione agricola, in un contesto adiacente ad aree a destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita.

La superficie complessiva del lotto A29 oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (RC), è pari a mq. 1.200 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 720.

La superficie complessiva del lotto A90 oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (RC), è pari a mq. 850 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 510.

Annessa all'intervento edificatorio è prevista l'acquisizione al patrimonio pubblico di un'area da destinare a parcheggio pubblico a servizio del nucleo abitato della frazione Arzo per una superficie di mq. 1.400.

L'intervento edilizio dovrà essere attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato al fine di disciplinare adeguatamente la cessione dell'area a verde e parcheggio pubblico.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

In accoglimento ai contributi pervenuti in sede di conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare, si è proceduto alla individuazione di nuove aree a spazi pubblici in fregio alla strada comunale, ciò al fine di garantire migliori condizioni di fruibilità visiva sul nucleo antico della frazione Arzo, nonché di incrementare la dotazione di aree a spazi pubblici a servizio della frazione (v. scheda d'area n.5 allagato A alle NTA)

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA e dalla scheda d'area specifica costituente allegato alle medesime NTA (scheda d'area n. 5).

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 2.050 (A29+A90), un incremento delle aree a verde privato pari a mq.1.036, un incremento delle aree a spazi pubblici pari a mq. 1.810. La riduzione complessiva, pari alla sommatoria delle voci precedenti riguardanti l'intero ambito di intervento, delle aree agricole è pari a mq 4.896.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 1.230
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	+ 1.810

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'ambito territoriale considerato è attualmente individuato dal PRGC tra le "aree di particolare pregio ambientale" disciplinate dall'art. 59 delle NTA.

~~A31 (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 31)~~

~~Via Crebbia - C.T. fg. n. 8 mapp. n. 41~~

~~Si tratta della individuazione di un lotto attualmente suddiviso:~~

- ~~— in una porzione parzialmente edificata e identificata come area residenziale a capacità insediativa esaurita;~~
- ~~— in una porzione di area individuata come area di completamento (lotto C24);~~
- ~~— nella porzione rimanente con destinazione agricola.~~

~~Si propone l'ampliamento dell'area edificata di pertinenza all'edificio esistente e lo spostamento del lotto di completamento con un incremento dello stesso di mq.603.~~

~~La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C24), è pari a mq. 1.397 a cui si sommano 603 mq, per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc. 1.200 dei quali mc 362 in incremento rispetto a quelli già assegnati al lotto C24 oggetto di rilocalizzazione.~~

~~L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.~~

~~La modifica urbanistica proposta determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'esterno della perimetrazione dei centri abitati come riportata nella Tavola P10, ancorché collocata in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato. L'intervento viene incluso insieme al A99 nel SUE n.6 disciplinato dalla scheda d'area n.11. L'accesso veicolare all'area è garantito mediante strada privata.~~

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

~~Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta~~

VARIAZIONI NORMATIVE

~~La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA. All'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio andrà definita la cessione dell'area necessaria all'allargamento della strada comunale interessante l'intero fronte della proprietà.~~

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

~~La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 2.498, ed una pari riduzione delle aree con destinazione agricola. Nello specifico le nuove aree residenziali sono costituite: dal lotto annesso alla residenza esistente, individuato come area edificata a capacità insediativa esaurita, pari a mq. 498 e dal nuovo lotto di completamento (C24), compresa la superficie rilocalizzata, per mq. 2.000.~~

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 362
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- ~~— Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi – classe IIa – compatibile.~~
- ~~— Piano di zonizzazione acustica – classe III – compatibile.~~

VINCOLI

~~L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.~~

A35 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 35)
Via Cassinone - C.T. fg. n. 16 mapp. n. 193

Si tratta della individuazione di una porzione di area attualmente classificata con destinazione a verde privato.

Il lotto individuato è posto in fregio alla strada comunale e risulta compreso tra aree già individuate con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e di completamento.

La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 568 per i quali con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 340.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 568 ed una pari riduzione delle aree con destinazione a verde privato.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 340
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

A45 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 45)
Via strada provinciale Gravellona - C.T. fg. n. 17 mapp. n. 309

Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata con destinazione agricola, con accesso da una strada comunale e collocata in un lotto contiguo ad aree con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita.

La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 916

per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 550.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n.P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA. All'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio andrà regolarizzata la definizione delle aree da cedere a spazi pubblici annesse al campo sportivo e di fatto già utilizzate a destinazione pubblica.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 916 ed una pari riduzione delle aree con destinazione agricola.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 550
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

A60 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 60)

Via Casale - C.T. fg. n. 13 mapp. n. 51

Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata con destinazione agricola boscata, con accesso da una strada privata e collocata in un lotto ricompreso tra aree: con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita, un'area produttiva ed un' area di completamento PEEP. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1.000 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 600.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 1.000 ed una pari riduzione delle aree con destinazione agricola.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 600
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933 e lettera g), in quanto area boscata.

A65 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 65)
Via Cassinone - C.T. fg. n. 16 mapp. n. 151

Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente individuata come area residenziale saturata, con accesso da una strada privata e collocata in un lotto ricompreso tra aree con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1.000 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 600.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante non comporta variazioni delle superfici territoriali delle aree residenziali in quanto trattasi di una porzione di territorio pari a mq. 1.000 ed una pari riduzione delle già destinata a residenza.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 600
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe IV:
Dovrà essere valutata la compatibilità della nuova destinazione prevista in variante nell'ambito della procedura di VAS ai sensi del comma 1, punto 2cbis dell'art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.

VINCOLI

A71 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 71)
Via _____ - C.T. fg. n. 14 mapp. n. 103

Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata come agricola interna, collocata in un lotto contiguo ad aree con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita ed aree di completamento. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 690 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 415.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 690 ed una pari riduzione delle aree con destinazione agricola.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 415
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0

Variazioni degli standard urbanistici (mq)

0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe IV
Dovrà essere valutata la compatibilità della nuova destinazione prevista in variante nell'ambito della procedura di VAS ai sensi del comma 1, punto 2cbis dell'art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

A77 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 77)
Via Pramore - C.T. fg. n. 13 mapp. n. 505, 545, 546

A78 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 78)
Via Pramore - C.T. fg. n. 13 mapp. n. 506

Si tratta di una porzione di area, attualmente classificata: in parte come agricola interna ed in parte come area artigianale esistente sulla quale insiste una porzione di fabbricato dismesso dall'attività artigianale. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 2.036 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 1.220.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 2.036 ed una riduzione: delle aree con destinazione produttiva artigianale per mq. 855 e delle aree con destinazione agricola per mq. 1.181.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 1.220
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 855
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIb - compatibile.
Parti marginali del lotto risultano identificate nelle classi IIIb2 e IIIb3 (mq. 325) gli interventi di trasformazione edilizia ammessi, qualora interferenti con tali aree, dovranno rispettare le prescrizioni specifiche previste in tale tipologia di area in considerazione dei fattori di rischio presenti.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

A79 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 79)
Via _____ - C.T. fg. n. 8 mapp. n. 123 – 779 – 781

Si tratta di una porzione di area, attualmente classificata come agricola interna, posta a confine di un'area di completamento appartenente alla stessa proprietà. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C) in estensione al lotto confinante (C22), è pari a mq. 340 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 204. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 340 ed una pari riduzione delle aree con destinazione agricola.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 204
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

A82 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 82)
Via Giacomo Matteotti - C.T. fg. n. 14 mapp. n. 234

Si tratta di una porzione di area, attualmente classificata come area parcheggio (P27), collocata in contiguità ad un lotto edificabile di recente attuazione (C7) della stessa proprietà richiedente. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 480 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 290.

La nuova porzione edificabile andrà aggregata al lotto C7 di cui è parte, disciplinando l'intero comparto con modalità attuative tramite Permesso di Costruire convenzionato. Nell'ambito della convenzione andranno disciplinate le cessioni delle aree a spazi pubblici (strada e parcheggio)

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA. All'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio andrà regolarizzata la definizione delle aree da cedere a spazi pubblici annesse (strada e parcheggio).

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento di aree destinate alla residenza pari a mq. 480 e una pari riduzione delle aree a spazi pubblici.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 288
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	- 480

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica classe IV. Dovrà essere valutata la compatibilità della nuova destinazione prevista in variante nell'ambito della procedura di VAS ai sensi del comma 1, punto 2cbis dell'art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.

VINCOLI

A98 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 98)
Via Bertone Bruno - C.T. fg. n. 13 mapp. n. 231

Si tratta dello stralcio di un'area classificata come area di completamento residenziale (C6), da trasformare in area agricola interna, per rinuncia della proprietà ai diritti edificatori ivi acquisiti con il PRGC vigente. Lo stralcio comporta una riduzione della capacità

insediativa residenziale pari a mc 780 determinati con l'applicazione dell'indice fondiario di 0,60 mc/mq previsto dall'art. 48 NTA.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 53 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta una diminuzione delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 1.300 ed un pari incremento delle aree con destinazione agricola.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	- 780
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = assenti classe IIa
- Piano di zonizzazione acustica classe IV. Dovrà essere valutata la compatibilità della nuova destinazione prevista in variante nell'ambito della procedura di VAS ai sensi del comma 1, punto 2cbis dell'art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

~~A99 — (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 99)~~

~~—— Via strada privata — C.T. fg. n. 8 — mapp. n. 95~~

~~Si tratta di una porzione di area, attualmente classificata come agricola interna, collocata in un lotto limitrofo ad aree con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e di completamento. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1.073 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 644.~~

~~L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.~~

~~La modifica urbanistica proposta determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'esterno della perimetrazione dei centri abitati come riportata nella Tavola P10, ancorché collocata in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato. L'intervento viene incluso insieme al A31 nel SUE n.6 disciplinato dalla scheda d'area n.11. L'accesso veicolare all'area è garantito mediante strada privata.~~

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

~~Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta~~

VARIAZIONI NORMATIVE

~~La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA.~~

~~VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI~~

~~La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 1.073 ed una pari riduzione delle aree con destinazione agricola.~~

~~DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI~~

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+644
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

~~ASPETTI AMBIENTALI~~

- ~~— Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi – classe IIa – compatibile.~~
- ~~— Piano di zonizzazione acustica = classe III – compatibile.~~

~~VINCOLI~~

A101 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 101)
Via Crebbia - C.T. fg. n. 6 mapp. n. 106-108

Si tratta di una porzione di area, classificata come agricola interna, collocata in un lotto contiguo ad aree con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita ed al Nucleo di Antica Formazione di Ricciano. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 306 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 184.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'esterno della perimetrazione dei centri abitati come riportata nella Tavola P10, ancorché collocata in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

L'inserimento del lotto in esame è finalizzato a soddisfare un'esigenza di ampliamento di un edificio confinante della medesima proprietà e le sue dimensioni sono state commisurate a tale finalità e contenute entro i limiti imposti dalla presenza del vincolo idrogeologico.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 306 ed una pari riduzione delle aree con destinazione agricola.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 184
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIb - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

A102 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 102)

Via Pramore - C.T. fg. n. 13 mapp. n. 295, 622 - 626

Si tratta di una porzione di area, classificata come agricola interna, collocata in un lotto limitrofo ad aree con destinazione ad aree di completamento ed aree residenziali sature. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 800 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 480.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

Sul lotto in esame insiste un fabbricato a destinazione accessoria, il cui eventuale riutilizzo con destinazione residenziale, dovrà rientrare nel computo complessivo di verifica dell'indice fondiario.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA. All'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio andrà regolarizzata la definizione delle aree da cedere a spazi pubblici individuate dal PRGC in P18 e V08(parte) e di fatto già utilizzate a destinazione pubblica.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 800 ed una pari riduzione delle aree con destinazione agricola.

DATI QUANTITATIVI DI VERIFICA 4° C. ART.17 L.R. 56/77

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 480
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile.

- Piano di zonizzazione acustica = classe II e classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933

A103 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 103)
Via _____ - C.T. fg. n. 6 mapp. n. 239 - 241

Si tratta dello stralcio di un'area classificata come area di completamento residenziale (CC55), da trasformare in area agricola interna, per rinuncia della proprietà ai diritti edificatori ivi acquisiti con il PRGC vigente. Il lotto edificabile comprende anche il contiguo mappale 240 già parzialmente interessato da una costruzione che si propone di trasformare in area edificata. Lo stralcio comporta una riduzione della capacità insediativa residenziale pari a mc 728 determinati con l'applicazione dell'indice fondiario di 0,60 mc/mq previsto dall'art. 48 NTA.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 53 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta una diminuzione delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 877 ed un pari incremento delle aree con destinazione agricola. Inoltre lo stralcio dell'area di completamento del contiguo mappale n. 240, determina la trasformazione da area edificabile ad area edificata di una superficie pari a mq. 337.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	- 728
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = assenti classe IIa
- Piano di zonizzazione acustica classe III – compatibile

VINCOLI

A104 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 104)
Via _____ - C.T. fg. n. 8 mapp. n. 585

Si tratta del parziale stralcio di un'area classificata come area di completamento residenziale (CC49), da trasformare in edificata residenziale in quanto costituisce pertinenza di un edificio esistente, per rinuncia della proprietà ai diritti edificatori ivi acquisiti con il PRGC vigente. Lo stralcio comporta una riduzione della capacità insediativa residenziale pari a mc 179 determinati con l'applicazione dell'indice fondiario di 0,60 mc/mq previsto dall'art. 48 NTA.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta la trasformazione da area edificabile ad area edificata di una superficie pari a mq. 298.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	- 179
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = assenti classe IIa
- Piano di zonizzazione acustica classe III – compatibile

VINCOLI

B48 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 48)
Via Cafferonio - C.T. fg. n. 8 mapp. n. 746

Si tratta di un fabbricato ricompreso in uno Strumento Urbanistico Esecutivo per il quale, in ragione della sua preesistenza, ne viene richiesto il mantenimento con la relativa area di pertinenza, stralciandolo dal SUE.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto si tratta di area edificata con relativa pertinenza già configurata.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta.

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

Il lotto oggetto di modifica è pari a mq. 200, per i quali la variante conferma la destinazione residenziale pur modificandone le modalità di intervento.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

B49 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 49)
Via Strada comunale Cafferonio-Arzo - C.T. fg. n. 8 mapp. n. 678

Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata con destinazione agricola e di fatto utilizzata come area di pertinenza di un contiguo fabbricato residenziale.

Al lotto individuato viene attribuita una destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita, priva di “dotazione volumetrica” e configurata esclusivamente quale area di pertinenza del contiguo fabbricato residenziale appartenente alla medesima proprietà.

La superficie del lotto oggetto di modifica è pari a mq. 88.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'esterno della perimetrazione dei centri abitati come riportata nella Tavola P10, ancorché collocata in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato dotato di collegamento all'acquedotto comunale e di impianto di smaltimento dei reflui liquidi già presente sul fabbricato esistente.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento di aree destinate alla residenza pari a mq. 88 e una pari riduzione delle aree agricole.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

B74 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 74)

Via Aldo Moro - C.T. fg. n. 8 mapp. n. 490, 427, 295, 297

Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata a servizi ed infrastrutture pubbliche (V25) e di fatto utilizzata come area di pertinenza di un contiguo fabbricato esistente.

Al lotto individuato viene attribuita una destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita, priva di "dotazione volumetrica" e configurata esclusivamente quale area di pertinenza del contiguo fabbricato residenziale appartenente alla medesima proprietà.

La superficie del lotto oggetto di modifica è pari a mq. 522.

La proposta avanzata dalla proprietà è finalizzata alla realizzazione di autorimesse pertinenziali all'abitazione esistente poste al piano interrato con l'ipotesi di cessione a spazio pubblico del lastrico solare.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto si tratta di area pertinenziale già configurata.

L'intervento edilizio consentito risulta puntualmente disciplinato nella scheda d'area n.10 allegato A alle NTA.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta **prevede l'inserimento nelle Norme di Attuazione della scheda d'area n.11.** All'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio andrà definita la cessione ad uso pubblico del lastrico solare da destinare a spazi pubblici.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento di aree destinate alla residenza pari a mq. 522 e una pari riduzione delle aree a spazi pubblici, ancorché nell'ipotesi edificatoria prospettata dalla proprietà la cessione del lastrico solare della costruzione interrata garantirà il mantenimento di una dotazione a spazi pubblici ad oggi non esattamente determinabile in termini quantitativi.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	- 522

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIIb3 - Gli interventi di trasformazione edilizia ammessi dovranno rispettare le prescrizioni specifiche previste in tale tipologia di area in considerazione dei fattori di rischio presenti.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

B81 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 81)

Via Gravellona Toce- C.T. fg. n.6 mapp. n. 488

Si tratta di una porzione di area, classificata come area agricola boscata ma di fatto utilizzata quale pertinenza all'abitazione esistente, non individuata in cartografia e posta in contiguità con un lotto già individuato a residenza. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale satura (B), è pari a mq. 1.520.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto si tratta di area pertinenziale già configurata.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n.P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento di aree destinate alla residenza per complessivi mq.1.520 e una pari riduzione delle aree agricole.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIIb2a. Gli interventi di trasformazione edilizia ammessi dovranno rispettare le prescrizioni specifiche previste in tale tipologia di area in considerazione dei fattori di rischio presenti.
- Piano di zonizzazione acustica = classe II - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933 e lettera g) in quanto area boscata.

La porzione di territorio in esame risulta altresì assoggettata a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267 del 30.12.1923.

B84 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 84)

Via Molino - C.T. fg. n. 14 mapp. n. 1151, 1147, 122, 1153, 1149, 1154

Si tratta di una porzione di area attualmente classificata: in parte come agricola interna ed in parte come area produttiva artigianale. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale satura (B), è pari a mq. 447, i quali verranno sottratti all'area agricola interna per mq. 317 e all'area produttiva per mq. 130.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 447 ed una riduzione delle aree con destinazione agricola per mq. 317 e delle aree con destinazione produttiva per mq. 130.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 130
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe IV. Dovrà essere valutata la compatibilità della nuova destinazione prevista in variante nell'ambito della procedura di VAS ai sensi del comma 1, punto 2cbis dell'art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

B94 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 94)
Via dei Pioppi - C.T. fg. n. 9 mapp. n. 235

Si tratta di una porzione di area, attualmente classificata come agricola interna, collocata in un lotto contiguo ad aree con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita della medesima proprietà. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale a capacità insediativa esaurita (B), è pari a mq. 568.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 568 ed una pari riduzione delle aree con destinazione agricola.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

B108 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 108)

Via _____ - C.T. fg. n. 14 mapp. n. 1248

Si tratta di un'area sulla quale insiste un fabbricato con destinazione residenziale ricompreso nel PRGC tra le aree agricole interne, per la quale si propone la corretta identificazione tra le aree edificate a capacità insediativa esaurita (B) disciplinate dall'art. 47 NTA.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto si tratta di area edificata con relativa pertinenza già configurata.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta.

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

Il lotto oggetto di modifica è pari a mq. 1.180, per i quali la variante propone la trasformazione da destinazione agricola a destinazione residenziale.

La variante non determina modifiche della capacità insediativa residenziale in quanto trattasi di un fabbricato già destinato a residenza.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

B112 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 112)

Via _____ - C.T. fg. n. 9 mapp. n. 1201 - 1203

Si tratta di una porzione di area pertinenziale ad una abitazione esistente sulla quale insiste una parte marginale di un vincolo a spazi pubblici (V7) e un breve tratto di strada di accesso all'area verde in progetto.

Si propone lo spostamento, sulla medesima proprietà ma in posizione più marginale, del tratto di strada in previsione e la rimozione del vincolo sull'area di stretta pertinenza dell'edificio attribuendo ad essa la destinazione di area edificata residenziale a capacità insediativa esaurita (B) disciplinata dall'art. 47 NTA..

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto si tratta di area edificata con relativa pertinenza già configurata.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta.

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

Il lotto oggetto di modifica è pari a mq. 353, per i quali la variante propone la trasformazione da destinazione verde pubblico a destinazione residenziale.

La variante non determina modifiche della capacità insediativa residenziale in quanto trattasi di un fabbricato già destinato a residenza.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	- 353

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe II - compatibile.

VINCOLI

L'ambito territoriale considerato è attualmente individuato dal PRGC tra le "aree di particolare pregio ambientale" disciplinate dall'art. 59 delle NTA.

C46 – C69 (in accoglimento alle dichiarazioni di intenti n. 46 e 69)
Nucleo antico Cafferonio - C.T. fg. n. 8 mapp. n. 383 - 158

Si tratta di una variazione di identificazione cartografica-normativa delle tipologie di intervento ammesse relative a due fabbricati contigui, posti nel Nucleo di Antica Formazione di Cafferonio.

Gli immobili in questione, attualmente identificati:

mapp. 383 - in categoria B "edifici a carattere documentario ricorrente e diffuso", in considerazione di una più attenta valutazione dei caratteri architettonici, storici e documentari dello stesso se ne propone una nuova classificazione in categoria C "Edifici aventi valore architettonico documentario nullo o profondamente alterato".

mapp. 158 - in categoria B "edifici a carattere documentario ricorrente e diffuso" in considerazione di una più attenta valutazione dei caratteri architettonici, storici e documentari dello stesso se ne propone una nuova classificazione in categoria C "Edifici aventi valore architettonico documentario nullo o profondamente alterato".

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P5 viene apportata la variazione proposta.

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 46 NTA con specifico riferimento alle tipologie di intervento ammesse per la categoria di edificio assegnata.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante proposta non determina modifiche alle superfici territoriali così come individuate nel PRGC vigente.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

C66 (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 66)
Nucleo antico Arzo - C.T. fg. n. 5 mapp. n. 20 – 470 - 507

Si tratta di una variazione di identificazione cartografica-normativa delle tipologie di intervento ammesse relative a un fabbricato posto nel Nucleo di Antica Formazione di Arzo. L'immobile in questione, attualmente identificato in categoria B "edificio a carattere documentario e tipologico ricorrente e diffuso", in considerazione di una più attenta valutazione dei caratteri architettonici, storici e documentari dello stesso se ne propone una nuova classificazione in categoria C "edificio avente valore architettonico documentario nullo o profondamente alterato".

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P5 viene apportata la variazione proposta.

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 46 NTA con specifico riferimento alle tipologie di intervento ammesse per la categoria di edificio assegnata.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante proposta non determina modifiche alle superfici territoriali così come individuate nel PRGC vigente.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

C89 (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 89)

Nucleo antico Arzo N.C.T. FG 5° mapp. 506 – 109 - 451

Si tratta di una variazione di identificazione cartografica-normativa delle tipologie di intervento ammesse relative a un fabbricato posto nel Nucleo di Antica Formazione di Arzo. L'immobile in questione, attualmente identificato in categoria B "edificio a carattere documentario e tipologico ricorrente e diffuso", in considerazione di una più attenta valutazione dei caratteri architettonici, storici e documentari dello stesso se ne propone una nuova classificazione in categoria C "edificio avente valore architettonico documentario nullo o profondamente alterato".

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P5 viene apportata la variazione proposta.

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 46 NTA con specifico riferimento alle tipologie di intervento ammesse per la categoria di edificio assegnata.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante proposta non determina modifiche alle superfici territoriali così come individuate nel PRGC vigente.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0

Variazioni degli standard urbanistici (mq)

0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

D13 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 13)

Via della Pace - C.T. fg. n. 9 mapp. n. 159

Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza.

L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

Le modalità di intervento proposte in variante sono finalizzate al riuso e alla riqualificazione funzionale dell'area attraverso processi edilizi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito dei quali viene richiesto anche il reperimento degli standard urbanistici funzionali al nuovo insediamento. L'intervento di riuso andrà attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante comporta l'introduzione di un nuovo articolo normativo, che disciplinerà specificatamente la fattispecie trattata della riconversione degli insediamenti produttivi dismessi, sottoutilizzati o incompatibili con il contesto territoriale ove si trovano ubicati.

Il parametro di riferimento per gli interventi di riconversione sarà l'indice di riuso fissato nei 2/3 della Superficie utile lorda (Sul) esistente ad uso produttivo.

L'intervento sarà altresì disciplinato da una scheda d'area specifica costituente allegato alle NTA nell'ambito della quale andranno regolamentati gli impegni a carico del proponente, relativamente alle cessioni delle aree a spazi pubblici e alle realizzazione delle opere di difesa spondale sul Rio Vallessa a mitigazione del rischio idrogeologico individuato dal PRGC.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. 2.714 delle aree destinate ad attività produttive artigianali, con un incremento di pari misura delle aree destinate ad attività residenziali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	3.000
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 2.714
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	833

La capacità insediativa residenziale espressa in mc è stata determinata con riferimento all'applicazione dell'indice di riuso alla Sul esistente.

Le aree a standard sono calcolate ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 s.m.i. in 25 mq/abitante, la determinazione del numero degli abitanti insediabili è stata calcolata sulla base del parametro di 90 mc/abitante stabilito secondo il criterio sintetico dal comma 3 dell'art. 20 L.R. 56/77 s.m.i.

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIIa e IIIb3

Gli interventi di trasformazione edilizia ammessi dovranno rispettare le prescrizioni specifiche previste in tale tipologia di area in considerazione dei fattori di rischio presenti.

Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

D19 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 19)

Via Cassinone - C.T. fg. n. 16 mapp. n. 241 – 576 – 578 - 580

Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza.

L'intervento edilizio di riconversione all'uso residenziale può avvenire, in considerazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia dell'esistente, il che consiglia di operare attraverso l'inclusione dell'ambito tra le aree edificate a capacità insediativa esaurita (B) con la sostanziale conferma della volumetria esistente e attraverso le tipologie di intervento previste dall'art. 47 NTA..

L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta.

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. 956 delle aree destinate ad attività produttive artigianali, con un incremento di pari misura delle aree destinate ad attività residenziali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 956
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 956
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile
Piano di zonizzazione acustica = classe IV.

Dovrà essere valutata la compatibilità della nuova destinazione prevista in variante nell'ambito della procedura di VAS ai sensi del comma 1, punto 2cbis dell'art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.

VINCOLI

- D22** – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 22)
Via Cassinone - C.T. fg. n. 16 mapp. n. 310
- D23** – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 22)
Via Cassinone - C.T. fg. n. 16 mapp. n. 309
- D24** – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 22)
Via Cassinone - C.T. fg. n. 16 mapp. n. 311 – 340 – 333 - 388

Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di una porzione di territorio edificata sulla quale insistono alcuni fabbricati ove in passato hanno avuto sede delle attività produttive artigianali. La dismissione delle attività produttive ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza.

L'intervento edilizio di riconversione all'uso residenziale può avvenire, in considerazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia dell'esistente, il che consiglia di operare attraverso l'inclusione dell'ambito tra le aree edificate a capacità insediativa esaurita (B) con la sostanziale conferma della volumetria esistente e attraverso le tipologie di intervento previste dall'art. 47 NTA..

L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

In accoglimento ad una proposta intervenuta in sede di Conferenza di Copianificazione e Valutazione, si è ritenuto di estendere l'ipotesi di riconversione ad alcune porzioni di fabbricati che nella versione originaria erano stati conservati alla destinazione artigianale. Di conseguenza vengono modificati ai paragrafi successivi e nella scheda quantitativa in appendice, i dati metrici relativi.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. 388 (D22), mq 239 (D23), e mq 1.075 (D24) delle aree destinate ad attività produttive artigianali, con un incremento di pari misura delle are destinate ad attività residenziali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 1.702
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 1.702
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile

Piano di zonizzazione acustica = classe IV.

Dovrà essere valutata la compatibilità della nuova destinazione prevista in variante nell'ambito della procedura di VAS ai sensi del comma 1, punto 2cbis dell'art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.

VINCOLI

D30 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 30)

Via Tamalone - C.T. fg. n. 6 mapp. n. 299 - 619

D86 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 86)

Via Tamalone - C.T. fg. n. 6 mapp. n. 299

Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza.

L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

Le modalità di intervento proposte in variante sono finalizzate al riuso e alla riqualificazione funzionale dell'area attraverso processi edilizi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito dei quali viene richiesto anche il reperimento degli standard urbanistici funzionali al nuovo insediamento. L'intervento di riuso andrà attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante comporta l'introduzione di un nuovo articolo normativo, che disciplinerà specificatamente la fattispecie trattata della riconversione degli insediamenti produttivi dismessi, sottoutilizzati o incompatibili con il contesto territoriale ove si trovano ubicati.

Il parametro di riferimento per gli interventi di riconversione sarà l'indice di riuso fissato nei 2/3 della Superficie utile lorda (Sul) esistente ad uso produttivo.

L'intervento sarà altresì disciplinato da una scheda d'area specifica costituente allegato alle NTA nell'ambito della quale andranno regolamentati gli impegni a carico del proponente relativamente alle cessioni delle aree a spazi pubblici e alle realizzazione delle opere di urbanizzazioni funzionali al nuovo insediamento residenziale.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. 2.219 delle aree destinate ad attività produttive artigianali, con un incremento di pari misura delle are destinate ad attività residenziali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 3.030
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 2.219
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	+ 850

La capacità insediativa residenziale espressa in mc è stata determinata con riferimento all'applicazione dell'indice di riuso alla Sul esistente.

Le aree a standard sono calcolate ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 s.m.i. in 25 mq/abitante, la determinazione del numero degli abitanti insediabili è stata calcolata sulla base del parametro di 90 mc/abitante stabilito secondo il criterio sintetico dal comma 3 dell'art. 20 L.R. 56/77 s.m.i.

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile
Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

D33 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 33)

Via Canova - C.T. fg. n. 6 mapp. n. 419 – 420 – 538 – 539 – 544 - 592

Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza.

L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

Le modalità di intervento proposte in variante sono finalizzate al riuso e alla riqualificazione funzionale dell'area attraverso processi edilizi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito dei quali viene richiesto anche il reperimento degli standard urbanistici funzionali al nuovo insediamento. L'intervento di riuso andrà attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.

In accoglimento ai contributi pervenuti in sede di conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare, si è proceduto alla integrazione della scheda d'area n.8 allegato A alle NTA, che disciplina l'intervento, con specifici indirizzi progettuali attuativi finalizzati a porre l'adeguata attenzione ai caratteri tipologici e formali del manufatto edilizio, che dovranno uniformarsi alla tradizione costruttiva locale in considerazione della contiguità con il nucleo antico della frazione Crebbia e della relativa chiesa.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante comporta l'introduzione di un nuovo articolo normativo, che disciplinerà specificatamente la fattispecie trattata della riconversione degli insediamenti produttivi dismessi, sottoutilizzati o incompatibili con il contesto territoriale ove si trovano ubicati.

Il parametro di riferimento per gli interventi di riconversione sarà l'indice di riuso fissato nei 2/3 della Superficie utile lorda (Sul) esistente ad uso produttivo.

L'intervento sarà altresì disciplinato da una scheda d'area specifica costituente allegato alle NTA nell'ambito della quale andranno regolamentati gli impegni a carico del proponente relativamente alle cessioni delle aree a spazi pubblici e alle realizzazione delle opere di urbanizzazioni funzionali al nuovo insediamento residenziale.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. 2.225 delle aree destinate ad attività produttive artigianali, con un incremento di pari misura delle are destinate ad attività residenziali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 4.200
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 2.225
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	+ 1.175

La capacità insediativa residenziale espressa in mc è stata determinata con riferimento all'applicazione dell'indice di riuso alla Sul esistente.

Le aree a standard sono calcolate ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 s.m.i. in 25 mq/abitante, la determinazione del numero degli abitanti insediabili è stata calcolata sulla base del parametro di 90 mc/abitante stabilito secondo il criterio sintetico dal comma 3 dell'art. 20 L.R. 56/77 s.m.i.

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile

Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

D55 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 55)

Via Corso Roma - C.T. fg. n. 17 mapp. n. 110 – 176 – 177 – 178 – 229 - 112

Si tratta di una porzione di territorio individuata in area con destinazione produttiva ove parte dell'insediamento storico dell'attività è stato dismesso in quanto presenta caratteristiche di inidoneità all'esercizio dell'attività artigianale.

La variante propone per il complesso edilizio posto in fregio alla strada provinciale una riconversione alla destinazione residenziale in un contesto edificato che vede la prevalenza di destinazioni di tale tipo associati ad attività commerciali poste ai piani terra..

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

Le modalità di intervento proposte in variante sono finalizzate al riuso e alla riqualificazione funzionale dell'area attraverso processi edilizi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito dei quali viene richiesto anche il reperimento degli standard urbanistici funzionali al nuovo insediamento. L'intervento di riuso andrà attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.

Sulla medesima proprietà viene altresì previsto l'ampliamento, in zona retrostante rispetto al fronte stradale, della superficie a servizio dell'attività produttiva a scapito di una porzione di area inedita che il Piano destina ad attività commerciali.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante comporta l'introduzione di un nuovo articolo normativo, che disciplinerà specificatamente la fattispecie trattata della riconversione degli insediamenti produttivi dismessi, sottoutilizzati o incompatibili con il contesto territoriale ove si trovano ubicati.

Il parametro di riferimento per gli interventi di riconversione sarà l'indice di riuso fissato nei 2/3 della Superficie utile lorda (Sul) esistente ad uso produttivo.

L'intervento sarà altresì disciplinato da una scheda d'area specifica costituente allegato alle NTA nell'ambito della quale andranno regolamentati gli impegni a carico del proponente relativamente alle cessioni delle aree a spazi pubblici.

Per la porzione ove si prevede il cambio di destinazione da terziario commerciale a produttivo, non sono previste modifiche normative. Gli interventi ammessi saranno disciplinati dall'art. 51 nel testo vigente.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. 2.276 delle aree destinate ad attività produttive e una pari superficie in aumento delle destinazioni residenziali. La variazione di destinazione da commerciale a produttivo comporta una riduzione della prima di mq. 1.267 e un pari incremento della seconda.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 2.890
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 1.009
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	- 1.267
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	+ 802

La capacità insediativa residenziale espressa in mc è stata determinata con riferimento all'applicazione dell'indice di riuso alla Sul esistente.

Le aree a standard sono calcolate ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 s.m.i. in 25 mq/abitante, la determinazione del numero degli abitanti insediabili è stata calcolata sulla base del parametro di 90 mc/abitante stabilito secondo il criterio sintetico dal comma 3 dell'art. 20 L.R. 56/77 s.m.i.

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I – compatibile
Piano di zonizzazione acustica = classe V

Dovrà essere valutata la compatibilità della nuova destinazione prevista in variante nell'ambito della procedura di VAS ai sensi del comma 1, punto 2cbis dell'art. 14 L.R. 56/77 s.m.i..

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

Porzione di territorio ricompresa nell'area di esclusione RIR – variante strutturale PRGC approvata con DCC n. 49 del 19.12.2012.

D58 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 33)

Via Crusinallo - C.T. fg. n. 13 mapp. N.668

Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza.

L'intervento edilizio di riconversione all'uso residenziale può avvenire, in considerazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia dell'esistente, il che consiglia di operare attraverso l'inclusione dell'ambito tra le aree edificate a capacità insediativa esaurita (B) con la sostanziale conferma della volumetria esistente e attraverso le tipologie di intervento previste dall'art. 47 NTA..

L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. 1.737 delle aree destinate ad attività produttive artigianali, con un incremento di pari misura delle aree destinate ad attività residenziali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 1.737
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 1.737
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I – compatibile.
La porzione in fregio al corso d'acqua per mq. 464 in classe 3b2b, gli interventi di trasformazione edilizia ammessi dovranno rispettare le prescrizioni specifiche previste in tale tipologia di area in considerazione dei fattori di rischio presenti.

Piano di zonizzazione acustica = classe III – compatibile con la nuova destinazione.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933

D63 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 63)

Via Corso Roma - C.T. fg. n. 10 mapp. n. 107 – 112 – 273 – 274 – 281 – 302 - 317

Si tratta della riconversione alla destinazione commerciale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area commerciale, permettendo in tal modo il cambio di destinazione, in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati all'uso terziario.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

Le modalità di intervento proposte in variante sono finalizzate al riuso e alla riqualificazione funzionale dell'area attraverso processi edilizi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito dei quali viene richiesto anche il reperimento degli standard urbanistici funzionali al nuovo insediamento. L'intervento di riuso andrà attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante comporta l'introduzione di un nuovo articolo normativo, che disciplina specificatamente la fattispecie trattata: della riconversione degli insediamenti produttivi dismessi, sottoutilizzati o incompatibili con il contesto territoriale ove si trovano ubicati.

All'atto del rilascio del titolo abilitativo all'edificazione, andranno disciplinati gli impegni a carico del proponente relativamente: alle cessioni delle aree a spazi pubblici e alle realizzazione delle opere di urbanizzazioni funzionali al nuovo insediamento commerciale.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. 2.659 delle aree destinate ad attività produttive artigianali, con un incremento di pari misura delle aree destinate ad attività terziarie commerciali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 2.659
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	+ 2.659
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile
Piano di zonizzazione acustica = classe IV - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

D64 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 64)

Via Corso Roma - C.T. fg. n. 10 mapp. n. 198 – 237 – 328 - 329

Si tratta della riconversione alla destinazione commerciale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area commerciale, permettendo in tal modo il cambio di destinazione, in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati all'uso terziario.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

Le modalità di intervento proposte in variante sono finalizzate al riuso e alla riqualificazione funzionale dell'area attraverso processi edilizi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito dei quali viene richiesto anche il reperimento degli standard urbanistici funzionali al nuovo insediamento. L'intervento di riuso andrà attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante comporta l'introduzione di un nuovo articolo normativo, che disciplina specificatamente la fattispecie trattata: della riconversione degli insediamenti produttivi dismessi, sottoutilizzati o incompatibili con il contesto territoriale ove si trovano ubicati.

All'atto del rilascio del titolo abilitativo all'edificazione, andranno disciplinati gli impegni a carico del proponente relativamente: alle cessioni delle aree a spazi pubblici e alle realizzazione delle opere di urbanizzazioni funzionali al nuovo insediamento commerciale.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. 1.957 delle aree destinate ad attività produttive artigianali, con un incremento di pari misura delle aree destinate ad attività terziarie commerciali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 1.957
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	+ 1.957
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile
Piano di zonizzazione acustica = classe IV - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

D68 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 68)

Via _____ - C.T. fg. n. 14 mapp. n. 285 - 286

Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione, in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza, secondo i parametri urbanistico-edilizi delle aree residenziali esistenti a capacità insediativa esaurita (B) disciplinate dall'art. 47 NTA.

L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. 420 delle aree destinate ad attività produttive artigianali, con un incremento di pari misura delle are destinate ad attività residenziali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 420
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 420
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - assenti

Piano di zonizzazione acustica = classe IV.

Dovrà essere valutata la compatibilità della nuova destinazione prevista in variante nell'ambito della procedura di VAS ai sensi del comma 1, punto 2cbis dell'art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.

VINCOLI

D75 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 75)

Via Gravellona Toce - C.T. fg. n. 8 mapp. n. 453 - 176

Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insistono dei fabbricati ove in passato hanno avuto sede delle attività produttive artigianali. La dismissione delle attività produttive ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione, in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza, secondo i parametri urbanistico-edilizi delle aree residenziali esistenti a capacità insediativa esaurita (B) disciplinate dall'art. 47 NTA.

L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. 3.030 delle aree destinate ad attività produttive artigianali, con un incremento di pari misura delle aree destinate ad attività residenziali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 1.515
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 3.030
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.

Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

D95 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 95)

Via IV Novembre - C.T. fg. n. 17 mapp. n. 394 – 395 – 413 – 414

Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione, in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza, secondo i parametri urbanistico-edilizi delle aree residenziali esistenti a capacità insediativa esaurita (B) disciplinate dall'art. 47 NTA.

L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. 571 delle aree destinate ad attività produttive artigianali, con un incremento di mq 466 delle aree destinate ad attività residenziali e di mq 105 delle aree a verde privato.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 571
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 571
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIIb3.

Gli interventi di trasformazione edilizia ammessi dovranno rispettare le prescrizioni specifiche previste in tale tipologia di area in considerazione dei fattori di rischio presenti.

Piano di zonizzazione acustica = classe V.

Dovrà essere valutata la compatibilità della nuova destinazione prevista in variante nell'ambito della procedura di VAS ai sensi del comma 1, punto 2cbis dell'art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933

Porzione di territorio ricompresa nell'area di esclusione RIR – variante strutturale PRGC approvata con DCC n. 49 del 19.12.2012.

D106 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 106)

Via _____ - C.T. fg. n. 14 mapp. n. 1170 e altri

Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area non edificata posta dal PRGC a pertinenza di un'attività produttiva artigianale. In realtà la porzione di area in questione risulta di proprietà ed è in uso quale area di pertinenza dell'edificio residenziale posto in posizione frontestante sull'altro lato della Via pubblica.

Con la presente variante se ne riconosce lo stato di fatto e si propone la modifica della destinazione della porzione di territorio in area residenziale a capacità insediativa esaurita (B) disciplinata dall'art. 47 NTA e priva di dotazione volumetrica.

L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. 333 delle aree destinate ad attività produttive artigianali, con un incremento di pari misura delle aree destinate ad attività residenziali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 333
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - assenti

Piano di zonizzazione acustica = classe IV.

Dovrà essere valutata la compatibilità della nuova destinazione prevista in variante nell'ambito della procedura di VAS ai sensi del comma 1, punto 2cbis dell'art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

D107 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 107)

Via _____ - C.T. fg. n. 14 mapp. n. 1170 e altri

Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insistono dei fabbricati ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione, in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza, secondo i parametri urbanistico-edilizi delle aree residenziali esistenti a capacità insediativa esaurita (B) disciplinate dall'art. 47 NTA.

L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. 1.240 delle aree destinate ad attività produttive artigianali, con un incremento di pari misura delle are destinate ad attività residenziali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	+ 620
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	- 1.240
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - assenti

Piano di zonizzazione acustica = classe III.

Dovrà essere valutata la compatibilità della nuova destinazione prevista in variante nell'ambito della procedura di VAS ai sensi del comma 1, punto 2cbis dell'art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

Area in parte interessata da fasce di rispetto infrastrutturali (ferrovia e metanodotto).

E62 – (in accoglimento alla dichiarazione di intenti n. 62)

Via Corso Roma - C.T. fg. n. 10 mapp. n. 157 – 108 - 315

Si tratta della individuazione di un lotto su cui insistono diversi usi del suolo: residenziale, agricolo e parcheggio pubblico, circondato da un ambito già classificato quale area per il commercio ed il terziario (T).

La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area per il commercio ed il terziario (T), è pari a mq. 1.498. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato e collocata in posizione interstiziale tra aree già identificate con destinazione produttiva.

L'accesso veicolare alla contigua area residenziale satura viene mantenuto mediante strada privata. La dotazione di aree a parcheggio necessaria alla verifica degli standard urbanistici a servizio dell'attività commerciale, dovranno essere reperiti all'interno del lotto di intervento e commisurati alla effettiva dimensione dell'insediamento.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 55 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree terziarie commerciali pari a mq. 1.194, una riduzione delle aree a destinazione agricola di mq 659, delle aree residenziali sature di 535 mq.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	+ 1.194
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0
Le aree necessarie alla verifica degli standard urbanistici andranno reperite, nella misura stabilita dall'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i. e dalle Norme di Attuazione del PRGC, nell'ambito del lotto di intervento a carico del soggetto proponente.	

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe I - compatibile.
Piano di zonizzazione acustica = classe IV - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

F105 – (inserimento d'ufficio)

Via _____ - C.T. fg. n. ____ mapp. n. 86 - 87

Si tratta della individuazione di due lotti contigui ricompresi tra aree con destinazione agricola, ai quali è stata erroneamente attribuita una destinazione agricola boschiva. La variante prevede di identificarle correttamente quali aree agricole interne analogamente all'ambito territoriale limitrofo. La modifica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto viene confermata la destinazione agricola in essere.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante non comporta variazioni alle superfici territoriali in quanto avviene nell'ambito delle destinazioni agricole.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.
Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

Nota sulla determinazione della Capacità Insediativa Residenziale (CIR):

La capacità insediativa residenziale ai fini del dimensionamento della variante di Piano è stata determinata, a seconda delle diverse tipologie di variante trattate, secondo i seguenti criteri:

- per le varianti di cui alla tipologia A attraverso l'applicazione dell'indice di densità fondiaria per le aree di completamento residenziale così come determinato dall'art 48 NTA;
- per le varianti di cui alla tipologia D con metodologia analitica per le aree disciplinate attraverso scheda d'area (D13 – D30 – D33 – D55 – D68 – D86); per le altre aree con metodologia sintetica attraverso valutazioni sulla densità insediativa dei contesti edificati contigui attribuendo un I.F. di 1,00 mc/mq per le aree D19 – D22 – D23 – D24 – D58 – D95 poste in contesti densamente edificati e un I.F. di 0,20 mc/mq per le aree D75 – D107 per contesti ove è presente un'edificazione maggiormente estensiva; non è stata attribuita alcun incremento di CIR per l'area D106 in quanto trattasi di area inedita pertinenziale ad un edificio residenziale esistente.

4.2 – interventi in accoglimento alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione della proposta tecnica di progetto preliminare

B201 – (in accoglimento alla osservazione n. 1 del 2.5.2014)

Via _____ - C.T. fg. n. 9 mapp. n. 188 – 195 - 946

Si tratta del riconoscimento di un insediamento residenziale legittimamente realizzato in area agricola a seguito di un intervento di recupero di un fabbricato esistente conformemente alle norme del Piano vigente.

La modifica urbanistica proposta determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'esterno della perimetrazione dei centri abitati come riportata nella Tavola P10, ancorché collocata in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta variazioni alle superfici territoriali con un incremento pari a mq 720 di aree residenziali sature e una pari riduzione delle aree agricole.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa – compatibile e parte in classe IIIa non interessata dall'insediamento.
Piano di zonizzazione acustica = classe IV – non compatibile.

VINCOLI

G204 – (in accoglimento alla osservazione n. 4 del 7.5.2014)

Via _____ - C.T. fg. n. ____ mapp. n. _____

Si tratta di confermare il tracciato di una strada pedonale in parte abbandonata ma considerata di significativo interesse storico quale antico collegamento tra diverse parti dell'abitato. Peraltro il suo recupero apparirebbe ancor più importante in relazione al fatto che interessa un'area di riconversione da uso produttivo a residenziale posta a ridosso del centro abitato del capoluogo. (intervento n.D13 scheda d'area n.6)

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante non comporta significative variazioni alle superfici territoriali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIIb2a - IIIa – compatibile per la tipologia di area prevista in considerazione anche che si tratta di una preesistenza.

Piano di zonizzazione acustica = classe III – compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

B206 – (in accoglimento alla osservazione n. 6 del 7.5.2014)

Via _____ - C.T. fg. n. 6 mapp. n. 584

Si tratta del ridefinizione di aree destinate a spazi pubblici annesse ad un intervento di nuova edificazione residenziale in corso nell'ambito del quale, mediante atto unilaterale d'obbligo, la proprietà si è impegnata alla cessione di aree in misura e con localizzazione diversa da quella indicata in Piano.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta variazioni alle superfici territoriali nella misura seguente: deduzione di parte V29 (verde pubblico) per 882 mq, che viene destinato: per mq 815 a verde privato e mq 67 parcheggio pubblico. Inoltre ulteriori 78 mq dell'attuale area Cc54 vengono trasformati in parcheggio pubblico

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	- 737

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa – compatibile.

Piano di zonizzazione acustica = classe III – compatibile.

VINCOLI

F207 – (in accoglimento alla osservazione n. 7 del 7.5.2014)

Via _____ - C.T. fg. n.16 mapp. n.219

Si tratta della correzione di un errore materiale riguardante la localizzazione di un fabbricato residenziale esistente e della relativa area di pertinenza.

La variazione proposta consiste nella esatta localizzazione dell'edificio, a seguito dell'acquisizione del tipo mappale aggiornato, e conseguentemente nella ridefinizione dell'area di pertinenza senza modifiche delle superfici relative.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante non comporta variazioni alle superfici territoriali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIb – compatibile e parte in classe IIIa non interessata dall'insediamento.

Piano di zonizzazione acustica = classe III – compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

F208 – (in accoglimento alla osservazione n. 8 del 7.5.2014)

Via _____ - C.T. fg. n. ____ mapp. n. _____

Si tratta del riordino delle aree a spazi pubblici ricompresi nell'ambito del SUE n.3, approvato e in corso di attuazione.

La modifica proposta consiste semplicemente nella trasposizione in Piano della situazione contenuta nello strumento attuativo approvato

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta variazioni alle superfici territoriali con un incremento pari a mq. 295 delle aree a spazi pubblici.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	+ 295

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa – compatibile.

Piano di zonizzazione acustica = classe III – compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

G210 – (in accoglimento alla osservazione n. 10 del 7.5.2014)

Via _____ - C.T. fg. n.16 mapp. n.97 – 98 – 99 -101 -102

Si tratta della cancellazione di un tratto terminale a fondo cieco di una strada di progetto che non riveste interesse pubblico.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante non comporta variazioni significative alle superfici territoriali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa – compatibile.

Piano di zonizzazione acustica = classe II e III – compatibile.

VINCOLI

G214 – (in accoglimento alla osservazione n. 14 del 7.5.2014)

Via _____ - C.T. fg. n. ____ mapp. n. _____

Si tratta dell'individuazione di una nuova area a parcheggio pubblico necessaria alla verifica degli standard urbanistici di uno strumento urbanistico esecutivo (SUE commerciale Sant'Anna) oggetto di recente modifica e in corso di attuazione.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta variazioni alle superfici territoriali con un incremento pari a mq 1.192 di aree a parcheggio pubblico.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	+ 1.192

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa – compatibile e parte in classe IIIa compatibile con la destinazione prevista.

Piano di zonizzazione acustica = classe V – compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

4.3 – interventi in accoglimento alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del progetto preliminare

~~**A306** – (in accoglimento alla osservazione n. 6 del 25.6.2015)~~

~~Via _____ C.T. fg. n. 14 mapp. n. 42~~

~~Si tratta di una porzione di area, classificata come agricola interna, collocata in un lotto limitrofo ad aree con destinazione ad aree di completamento ed aree residenziali sature. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1.384 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 830.~~

~~L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.~~

~~La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.~~

~~VARIAZIONI CARTOGRAFICHE~~

~~Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta~~

~~VARIAZIONI NORMATIVE~~

~~La variante proposta non comporta modifiche alle NTA.~~

~~VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI~~

~~La variante comporta variazioni alle superfici territoriali con un incremento pari a mq 1.384 di aree residenziali ed una pari riduzione delle aree agricole interne.~~

~~DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI~~

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc) —————	830
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq) —————	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq) —————	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq) —————	0

~~ASPETTI AMBIENTALI~~

~~Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi – classe IIa – compatibile con la destinazione prevista.~~

~~Piano di zonizzazione acustica – classe III – compatibile.~~

~~VINCOLI~~

~~L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.~~

A316 – (in accoglimento alla osservazione n. 16 del 13.7.2015)

Via _____ - C.T. fg. n. 9 mapp. n. 579 – 580 - 581

Si tratta di una porzione di area, classificata come agricola interna, collocata in un lotto limitrofo ad aree con destinazione ad aree di completamento ed aree residenziali sature. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1.170 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 702.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

~~VARIAZIONI CARTOGRAFICHE~~

~~Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta~~

~~VARIAZIONI NORMATIVE~~

~~La variante proposta non comporta modifiche alle NTA.~~

~~VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI~~

La variante comporta variazioni alle superfici territoriali con un incremento pari a mq 1.170 di aree residenziali ed una pari riduzione delle aree agricole interne.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	702
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa – compatibile con la destinazione prevista.

Piano di zonizzazione acustica = classe III – compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

A318 – (in accoglimento alla osservazione n. 18 del 11.7.2015)

Via privata Lazzarino - C.T. fg. n. 16 mapp. n. 116 – 117 – 119 – 120 - 121

Si tratta di una porzione di area, classificata come agricola, collocata in un lotto limitrofo ad un insediamento residenziale esistente del quale andrebbe a costituire ampliamento con un'individuazione quale area di nuovo impianto residenziale assoggettata a strumento urbanistico esecutivo. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica è pari a mq. **1.750** di superficie territoriale per i quali, con l'indice di utilizzazione territoriale indicato all'art. 49 NTA pari a 0,80 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc **1.400**.

L'area è collocata a margine in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'esterno della perimetrazione dei centri abitati.

Nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo andranno localizzati 580 mq di aree da destinare a spazi pubblici a soddisfacimento degli standard urbanistici commisurati all'incremento di capacità insediativa prevista.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3a viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante prevede l'inserimento nelle Norme di Attuazione della scheda d'area n.12.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta variazioni alle superfici territoriali con un incremento pari a mq 2.600 di aree residenziali ai quali vanno aggiunti mq 850 individuati quale verde privato pertinenziale all'insediamento ed una riduzione delle aree agricole pari a complessivi mq. 3.450.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	1.400
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0

Variazioni degli standard urbanistici (mq)

580

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa – compatibile con la destinazione prevista, l'area a verde privato è individuata in classe IIIa ineditabile.

Piano di zonizzazione acustica = classe III – compatibile.

VINCOLI

L'area è in parte assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

B305 – (in accoglimento alla osservazione n. 5 del 24.6.2015

Via Gramsci - C.T. fg. n. 14 mapp. n. 1269

Si tratta dell'ampliamento dell'area pertinenziale di un edificio esistente per una porzione di 294 mq., acquisita alla proprietà in un momento successivo, la nuova porzione di area viene annessa alla area edificata esistente senza attribuzione di dotazione volumetrica.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta.

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 47 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

Il lotto oggetto di modifica è pari a mq. 294, per i quali la variante propone la trasformazione da destinazione agricola a destinazione residenziale saturata.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

ASPETTI AMBIENTALI

- Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa - compatibile.
- Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

B309 (in accoglimento alla osservazione n. 9 in data 6.7.2015)

Via Pascoli - C.T. fg. n. 9 mapp. n.1336

Si tratta dell'ampliamento dell'area pertinenziale di un edificio esistente a destinazione residenziale, con sottrazione di una porzione di area a spazi pubblici, area che attualmente interessa una porzione di territorio che arriva a confinare con l'edificio esistente. La modifica è finalizzata a consentire all'abitazione esistente il mantenimento a

pertinenza di una porzione di detto lotto, per una profondità di 5 metri, a garanzia del mantenimento delle distanze dal confine previste dal PRG.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. 206 delle aree destinate a spazi pubblici (standard ex art.21 L.R. 56/77) e un pari incremento delle aree a destinazione residenziale. La modifica non comporta incrementi della capacità insediativa residenziale in quanto il lotto viene destinato ad area residenziale satura priva di dotazione volumetrica.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	- 206

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa –
Piano di zonizzazione acustica = classe II - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di pregio ambientale da indicazione di PRG ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.

E302a – E302b– (in accoglimento alle osservazioni n. 2 e n. 3 del 28.5.2015)

Via Roma - C.T. fg. n. 10 mapp. n. 107 – 112 – 273 – 274 – 281 – 302 – 317

Via Roma - C.T. fg. n. 10 mapp. n. 198 – 237 – 328 – 329

Via Roma – C.T. fg. n. 10 mapp. n. 108 e 157

Si tratta di due lotti, già trasformati con la presente variante dalla destinazione produttiva a quella commerciale (D63 e D64) e di un altro lotto, anch'esso con destinazione commerciale (**E62**), che, su esplicita richiesta della proprietà, vengono ricondotti alla destinazione produttiva industriale.

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 51 NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: una riduzione di mq. **5.810** delle aree destinate ad attività terziarie commerciali, con un incremento di pari misura delle aree destinate ad attività produttive industriali.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	+ 5.810
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	- 5.810

Variazioni degli standard urbanistici (mq) 0

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa – compatibile e parte in classe IIIa inedificabile e IIIb3a a edificabilità condizionata
Piano di zonizzazione acustica = classe IV e V - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

F 310 (in accoglimento alla osservazione n. 10 in data 7.7.2015)
non localizzata

Si tratta di una serie di puntualizzazioni contenute in una osservazione proposta dall'ufficio tecnico comunale, finalizzata alla correzione di alcuni errori materiali e nella precisazione di alcuni contenuti delle Norme di Attuazione.

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0

G301 (in accoglimento alla osservazione n. 1 in data 26.5.2015)

Via _____ - C.T. fg. n. 6 mapp. n.237 e fg. n. 5 mapp. n. 106

Si tratta della ridefinizione del posizionamento di un'area a spazi pubblici annessa ad un'area residenziale di nuovo completamento, che viene ricollocata in accordo con l'Amministrazione comunale in un diverso luogo sempre posto nell'ambito della frazione Arzo, ritenuto maggiormente idoneo alla collocazione di un'area a verde pubblico. La nuova ubicazione continua a rimanere legata alla realizzazione ed all'intervento edilizio residenziale e prevede una maggiore superficie, rispetto a quella ora prevista, pari a mq. 33. (mq 687 area esistente – mq 720 area in progetto).

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

Nella tavola n. P3b viene apportata la variazione proposta

VARIAZIONI NORMATIVE

La variante proposta non comporta modifiche alle NTA.

VARIAZIONI SUPERFICI TERRITORIALI

La variante comporta: un incremento di mq. 33 delle aree destinate a spazi pubblici (standard ex art.21 L.R. 56/77)

DATI QUANTITATIVI – PARAMETRI

Variazioni della capacità insediativa residenziale (mc)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	+ 33

ASPETTI AMBIENTALI

Problematiche di natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi = classe IIa –
Piano di zonizzazione acustica = classe III - compatibile.

VINCOLI

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

G314 (in accoglimento alla osservazione n. 14 in data 10.7.2015)

Via _____ - C.T. fg. n. 14 mapp. n.100 – 1245 – 293 – 957

Modifiche alla scheda d'area n.4 v. intervento n. A6 – A17 – A76 – A83

5 – PREVISIONI INSEDIATIVE E DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

Dati scheda quantitativa dati urbani allegata al PRGC approvato

Capacità insediativa teorica	popolazione residente al 2001 abitanti insediabili da PRGC totale	3.275 932 4.207
USI PUBBLICI		
Aree a standard ex art.21 L.R. 56/77 – residenziali		mq. 211.463
Aree a standard ex art.21 L.R. 56/77 – produttivi		mq. 38.559
Aree a standard ex art.21 L.R. 56/77 – Terziari		mq. 12.398
Totale aree ex art. 21		mq. 262.420
Aree per attrezzature sociali di interesse generale ex art. 22 L.R. 56/77		mq. 448.601
Totale aree destinazione pubblica		mq. 711.021
USI PRIVATI		
Aree a destinazione residenziale		mq. 777.351
Aree a giardini e parchi privati		mq. 758.970
Aree a destinazione produttiva		mq. 250.211
Aree a destinazione terziaria		mq. 178.996
Totale aree a destinazione privata territorio urbanizzato usi extra agricoli		mq. 1.965.528

Modifiche apportate successive varianti (rif. parametri c. 4, art.17 L.R. 56/77 s.m.i.)

Estremi approvazione	lettere b-c) (standard) (mq)	lettera f) (attività economiche) (mq)		Modifiche C.I.R. (mc)
		Secondario	terziario	
Variante parziale n. 1 (DCC n. 30 del 27.9.2011)	- 751	- 3.539	0	+ 84
Variante strutturale adeguamento RIR (DCC n. 49 del 19.12.2012)	0	0	0	0
Variante parziale n. 2 (DCC n. 48 del 19.12.2012)	0	0	0	- 6.500
Variante parziale n. 3 (DCC n. 9 del 29.5.2013)	0	0	0	0
Modifica n.1 (DCC n.10 del 29.5.2013)	0	0	0	0

Estremi approvazione	lettere b-c) (standard) (mq)	lettera f) (attività economiche) (mq)		Modifiche C.I.R. (mc)
		Secondario	terziario	
Variante parziale n. 1 (DCC n. 30 del 27.9.2011)	- 751	- 3.539	0	+ 84
Variante strutturale adeguamento PAI (DCC n. 3 del 23.2.2015)	0	0	0	0
TOTALE	- 751	- 3.539	0	- 6.416
Modifiche apportate con la presente variante	4.859	- 17.947	- 1.267	31.235
TOTALE	4.108	- 21.486	- 1.267	24.819

Verifica dotazione minima di legge standard (art. 21 L.R. 56/77)

	Dotazione minima ex art. 21	Dotazione all'atto della approvazione	Dotazione a seguito della varianti	Dotazione a seguito della presente variante
	RESIDENZIALE			
a	ab. 4.207 x mq 5 = mq. 21.035			
b	ab. 4.207 x mq 5 = mq. 21.035			
c	ab. 4.207 x mq 12,5 = mq. 52.587			
d	ab. 4.207 x mq 2,5 = mq. 10.517			
	Totale residenziale mq. 105.174	mq. 211.463	mq. 210.712	mq. 215.571

Legenda (rif. Punto 1 art. 21 L.R. 56/77)

- a) Aree per l'istruzione
- b) Aree per attrezzature di interesse comune
- c) Aree per il gioco e lo sport
- d) Aree per parcheggi pubblici

Incremento capacità insediativa residenziale prevista in variante (C.I.R.)

Volume residenziale mc **24.819** / 90 = **276** vani/abitanti

Maggiore dotazione di standard = **276** x 25 = mq. **6.900**

Totale dotazione standard minimi residenziali = 105.174 + **6.900** = mq **112.074** < mq. **215.571** previsti

6 – COMPATIBILITA' IDRO – GEOLOGICA

La presente variante è stata predisposta sulla scorta delle indicazioni contenute nella variante strutturale di adeguamento dello strumento urbanistico generale al Piano di Assetto Idrogeologico approvata in via definitiva con D.C.C. n.3 del 23.2.2015, ai contenuti della quale si rinvia per la valutazione degli aspetti di compatibilità.

7 – COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Ai sensi e per gli effetti dell'art.6 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, come modificato con D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, sono sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) tutti i piani e i programmi:

- a) *che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della*

pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

- b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

Il medesimo art.6, al comma 3 dispone che:

Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12

L'applicazione del terzo comma è demandata dalla legge (art.6 comma 3bis) all'autorità competente all'approvazione del piano o programma, che è tenuta preliminarmente a verificare se lo specifico piano o programma possa avere effetti significativi sull'ambiente secondo i disposti di cui all'art.12 (verifica di assoggettabilità), facendo riferimento ai criteri di cui all'allegato I del medesimo D.Lgs. 152/2006.

La Regione Piemonte con propria deliberazione di giunta n.12-8931 del 9 giugno 2008 ha disposto gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi, **successivamente integrati con D.G.R. n.31-892 del 12.1.2015 e n. 25-2977 del 29.2.2016.**

Con Legge Regionale n. 3 del 27.3.2013, modificativa e integrativa della Legge Urbanistica Regionale 5.12.1977 n. 56, è stata introdotta la disciplina procedurale relativa ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica contestuale alla procedura di approvazione degli strumenti urbanistici.

Il Soggetto proponente, avvalendosi di quanto previsto dal comma 10 dell'art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. ha ritenuto di attivare direttamente la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità, redigendo:

- **nella fase di redazione della proposta tecnica di progetto preliminare, la relazione di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale (c.4 lettera c) art 3bis L.R. 56/77);**
- **nelle fasi successive il rapporto ambientale e il monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione del piano (c.4 lettere d) – g) art 3bis L.R. 56/77).**

La procedura è stata portata a compimento, secondo i disposti del comma 13 dell'art. 15 L.R. 56/77 e s.m.i. con la predisposizione del presente Progetto Definitivo di Variante avvalendosi:

- a) **delle osservazioni e dei contributi espressi nell'ambito della seconda conferenza di copianificazione e valutazione dagli enti individuati quali soggetti competenti;**
- b) **del parere motivato espresso dall'autorità competente per la VAS (Organo Tecnico Comunale) contenuto nel verbale in data 22.11.2016.**

Nella deliberazione di approvazione del Progetto Definitivo di Variante sarà contenuta la dichiarazione di sintesi prevista dal comma 15 lettera b) dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

8. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Fermi restando gli obblighi derivanti dai disposti dell'art. 8 della legge 16/10/1995 n. 447 e dell'art. 11 della legge regionale 2010/2000 n. 52, relativamente alla valutazione dell'impatto acustico da parte di alcune tipologie di attività preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi e/o di esercizio delle attività medesime, si forniscono di seguito dettagli sul livello di compatibilità tra le indicazioni urbanistiche introdotte con la presente variante aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione) e il piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2004.

Per i casi di incompatibilità rilevati si rinvia alla "relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione" di cui all'art. 14, comma 1, punto 3c bis), della L.R. 56/77 s.m.i. costituente elaborato della presente variante che viene analizzato e valutato nell'ambito della procedura di VAS.

n.	destinazione urbanistica		classificazione acustica vigente	giudizio compatibilità
	vigente	Variante		
A01	E	C	III	Compatibile
A06	VP	C	III	Compatibile
A07	E	C	III	Compatibile
D13	D	R	III	Compatibile
A17	VP	C	III	Compatibile
D19	D	B	IV	non compatibile
D22	D	B	IV	non compatibile
D23	D	B	IV	non compatibile
D24	D	B	IV	non compatibile
A28	E	C	III	Compatibile
A29	E	C	III	Compatibile
D30	D	R	III	Compatibile
A34	B-C-E	B-C	III	Stralciato
D33	D	R	III	Compatibile
A35	VP	C	III	Compatibile
A45	E	C	III	Compatibile
C46	A	A	III	Compatibile
B48	SUE	B	III	Compatibile
B49	E	B	III	Compatibile
D55	D	R	V	non compatibile
D58	D	B	III	Compatibile
A60	E	C	III	Compatibile
E62	B - E - SP	T	IV	Compatibile
D63	D	T	IV	Compatibile
D64	D	T	IV	Compatibile
A65	B	C	IV	non compatibile
C66	A	A	III	Compatibile
D68	D	B	IV	non compatibile
C69	A	A	III	Compatibile
A71	E	C	IV	non compatibile
B74	SP	B	III	Compatibile
D75	D	B	III	Compatibile
A76	SP	C	III	Compatibile
A77	D - E	C	III	Compatibile
A78	D - E	C	III	Compatibile
A79	E	C	III	Compatibile
B81	E	B	II	Compatibile

Comune di Casale Corte Cerro – Variante Strutturale al P.R.G.C
Progetto Definitivo - relazione illustrativa

B82	SP	C	IV	non compatibile
A83	SP - C	C	III	Compatibile
B84	E – D	B	IV	non compatibile
D86	D	R	III	Compatibile
C89	A	A	III	Compatibile
A90	E	C	III	Compatibile
B94	E	B	III	Compatibile
D95	D	B	IV	Compatibile
A98	C	E	IV	non compatibile
A99	E	C	III	Stralciato
A101	E	C	III	Compatibile
A102	E	C	II – III	Compatibile
A103	C	E – B	III	Compatibile
A104	C	B	III	Compatibile
F105	E	E	III	Compatibile
D106	D	B	IV	non compatibile
D107	D	B	III	Compatibile
B108	E	B	III	Compatibile
B112	SP	B	II	Compatibile
B201	E	B	IV	non compatibile
G204	D	Strada	III	Compatibile
B206	SP	VP	III	Compatibile
F207	B - E	B – E	III	Compatibile
F208	SUE	SP	III	Compatibile
G210	Strada	SP	II – III	Compatibile
G214	E	SP	V	Compatibile
A306	E	B	III	Stralciato
A316	E	B	III	Compatibile
A318	E	B – VP	III	Compatibile
B305	E	B	III	Compatibile
B309	SP	B	II	Compatibile
E302	T	D	IV – V	Compatibile
F310	-	-		
G301	E	SP	III	Compatibile
G314	-	-		

Legenda colonne 2 e 3

A – aree residenziali in nuclei antichi
 B – aree residenziali di completamento
 C – aree residenziali di nuovo impianto
 SUE – aree residenziali di nuovo impianto assoggettate a strumento urbanistico esecutivo
 R – aree produttive dismesse di riconversione a destinazione residenziale
 D – aree produttive industriali e artigianali
 E – aree agricole
 VP – aree a verde privato
 T – aree terziario commerciale
 TU – aree turistico – ricettive
 SP – aree per attrezzature pubbliche

9. CONSUMO DI SUOLO

Con riferimento all'art. 31 del P.T.R. approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.7.2011, si procede alla sottoposizione della presente variante alle verifiche sulle previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo.

Tali verifiche vengono condotte con riferimento al volume "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edito dalla Regione Piemonte ~~nel mese di marzo 2012 approvato con D.G.R. 34-1915 del 27.7.2015~~, che riporta per il Comune di Casale Corte Cerro i seguenti dati riferiti agli indici di misurazione del fenomeno come descritti nel volume medesimo, da considerarsi indicativi in quanto determinati attraverso una metodologia di misurazione a scala regionale e provinciale:

Superficie del territorio comunale = ha 1252

CSU – indice di consumo del suolo da superficie urbanizzata =

ha ~~161~~ pari al ~~12,88%~~ della superficie territoriale

CSI – indice di consumo del suolo da superficie infrastrutturata =

ha ~~7~~ pari al ~~0,57%~~ della superficie territoriale

CSR – indice di consumo del suolo reversibile =

ha ~~5~~ pari al ~~0,37%~~ della superficie territoriale

CSC = indice di consumo di suolo irreversibile = CSU + CSI

ha ~~173~~ pari al ~~13,81%~~ della superficie territoriale

fonte: "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edito dalla Regione Piemonte nel mese di ~~luglio 2015~~ – il consumo di suolo nei comuni della Provincia del Verbano – Cusio – Ossola al ~~2013~~

~~Si è proceduto successivamente ad un'analisi di dettaglio, per l'esatta quantificazione delle superfici consumate e l'affinamento dei dati sopra riportati, in particolare per quanto attiene l'indice CSU, al fine di poter determinare le soglie massime di consumo del suolo così come indicate nelle direttive contenute nell'art. 31 del P.T.R.~~

~~Su cartografia aggiornata al 2011 si è proceduto alla misurazione delle porzioni di territorio delimitate ai sensi dell'art. 12 comma 5bis della L.R. 56/77 e s.m.i., quali "Perimetrazione degli abitati" documento proposto in approvazione contestualmente alla presente variante in quanto il Comune di Casale Corte Cerro ne è risultava esonerato ai sensi dell'art. 19 della L.R. 56/77 nella sua stesura originaria.~~

~~Tali misurazioni operate sui diversi nuclei abitati costituenti il territorio amministrativo del Comune di Casale Corte Cerro, conducono ai seguenti dati:~~

aggregazione	superficie in mq		superficie in Ha	
Montebuglio	mq	66.902	Ha	6.69
Tanchello	mq	15.350	Ha	1.54
Capoluogo – Grotto Fantone – Cafferonio	mq	346.928	Ha	34.69
Crebbia – Ricciano – Arzo	mq	133.822	Ha	13.38
Ramate – Sant'Anna	mq	594.646	Ha	59.46
Cereda – Gabbio	mq	436.416	Ha	43.64
TOTALI	mq	1.594.064	Ha	159,40

Nelle aree esterne ai ~~alla perimetrazione dei centri abitati rappresentata nella Tavola n. P10~~, sono stati altresì riportati:

- la perimetrazione dei centri storici del capoluogo e dei nuclei frazionali delimitati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i. così come già rappresentati nel PRGC vigente;

- le aree di completamento e di nuovo impianto previste dal PRGC vigente e allo stato attuale ancora inedificate relative alle aree: C5; Cc40; C21; Cc32; Cc18; Cc19 e PEEP2, per una superficie complessiva pari a mq. 18.620 pari a Ha 1.86;
- le aree di completamento e di nuovo impianto previste nella presente variante **relative alle aree: A99; A31; A29; A28; A101; A90; B81; B49; B201; A318** per una superficie complessiva pari a mq. **11.027** pari a Ha **1.10**.

L'incremento di CSU complessivo dato dalla sommatoria delle aree esterne al centro abitato già previste dal PRGC vigente sommate a quelle in previsione nella presente variante è pari a mq. **29.287** pari a Ha **2.93** che rappresenta rispetto alla CSU esistente (**dati monitoraggio 2015 = Ha 161**) esistente un valore percentuale pari al **1,82%**.

10. VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE

Con l'entrata in vigore della disciplina sulle espropriazioni, introdotta con il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" approvato con D.P.R. 8.6.2001 n. 327 entrato in vigore il 30.6.2003, all'art. 39 si è data soluzione alla questione sollevata dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 179 del 20.5.1999 in ordine alla necessità di indennizzo ai privati proprietari per i vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione, in caso di loro reiterazione alla scadenza del quinquennio stabilito dall'art. 2 della legge 19.11.1968 n. 1187.

Nello specifico la materia risulta ora regolamentata dall'art. 39 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327, che stabilisce le modalità di indennizzo per l'espropriazione di valore dell'area in caso di reiterazione del vincolo urbanistico.

La presente variante non prevede la reiterazione di vincoli preordinati all'espropriazione.

Le aree individuate in variante con destinazione a spazi pubblici ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 s.m.i. appartengono ad ambiti di convenzionamento con la proprietà connessi all'attuazione degli interventi edilizi previsti (B15 e B28) e come tali non presentano le caratteristiche giuridiche di "aree preordinate all'espropriazione".

Per le stesse non si darà luogo all'attivazione delle procedure di cui al D.P.R. 8.6.2001 n.327.

11. CRITERI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

A seguito dell'entrata in vigore della nuova disciplina sullo sviluppo e l'incentivazione del commercio in sede fissa, introdotta con Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n.114 e successivamente disciplinata per il territorio del Piemonte con Legge Regionale 12 novembre 1999 n.28, si è proceduto all'approvazione dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento delle attività commerciali in sede fissa conformemente agli indirizzi fissati con Deliberazione del Consiglio Regionale n.563-13414 del 29 ottobre 1999 successivamente modificata con D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003, con D.C.R. n.59-10831 del 24 marzo 2006.

I criteri sono stati approvati con D.C.C. n.30 del 27.9.2006 modificata ed integrata con D.C.C. n.2 del 16.1.2008. La Regione Piemonte – Settore Programmazione e Interventi dei Settori Commerciali ha proceduto all'archiviazione della pratica come da nota n.6413/DA1701 del 25.3.2008.

I criteri individuati con gli atti deliberativi sopra indicati, risultano coerenti con le modifiche intervenute con D.C.R. n.191-43016 del 20.11.2012.

Sul territorio comunale sono stati individuati:

- un addensamento di tipo A1 corrispondente alla zona centrale del capoluogo
- un addensamento di tipo A4 lungo la strada provinciale 229 in località Sant’Anna
- un addensamento di tipo A4 lungo la strada provinciale 229 in località Gabbio
- una localizzazione di tipo L1 – lungo la strada provinciale 229 area ex Puppieni
- una localizzazione di tipo L1 – lungo la strada provinciale 229 località Gaggiolo

Gli addensamenti e le localizzazioni come sopra descritte sono individuate in cartografia sulle Tavole della serie P3 “ Planimetria di Piano – Usi del Suolo –

La presente variante non prevede modifiche alla situazione vigente.

12. ASPETTI PROCEDURALI

Dal punto di vista procedurale la variante proposta si configura quale “Variante Strutturale” ai sensi del comma 4 dell’art. 17 L.R. 56/77 s.m.i. Le procedure di formazione e approvazione sono disciplinate dall’art. 15 L.R. 56/77 s.m.i.

Si riportano di seguito le fasi procedurali che hanno caratterizzato l’iter di formazione della presente variante:

Proposta tecnica progetto preliminare

Adozione delibera C.C. n. 4 del 26.3.2014

Pubblicazione dal 8.4.2014 al 7.5.2014

1° conferenza 12 maggio 2014 1° riunione

1° conferenza 4 agosto 2014 2° riunione

2° conferenza 3.10.2014

Progetto preliminare

Adozione delibera C.C. n. 10 del 28.4.2015

Pubblicazione dal 13.5.2015 al 11.7.2015

Proposta tecnica progetto definitivo

Adozione delibera G.C. n.9 del 1.2.2016

1° conferenza 20 aprile 2016

Riadozione delibera G.C. n.56 del 30.5.2016

2° conferenza 27 ottobre 2016

Gli elaborati della presente variante sono quelli previsti dall’art.14 della L.R. 56/77 e s.m.i. e sono costituiti da:

1) Relazione illustrativa

2) Allegati tecnici

a) indagini e rappresentazioni cartografiche riguardanti gli aspetti geologici e idraulici

Geo 1: Relazione geologica

(in allegato: schede di rilevamento di conoidi e frane; schede Sicod; cronoprogramma)

Geo 1bis: Note ed integrazioni alle osservazioni degli enti regionali

Geo 2: Carta geologico-strutturale – scala 1:5000

Geo 3: Carta geomorfologica e del dissesto – scala 1:5000

Geo 4: Carta idrologica – scala 1:5000

Geo 5: Carta delle opere idrauliche censite – scala 1:5000

Geo 6: Carta dell’acclività – scala 1:5000

Geo 7: Carta dei corsi d’acqua demaniali e/o iscritti all’elenco delle acque pubbliche –

Scala 1:10000

Geo 8a-b: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale – scala 1:5000

Geo 9a-b: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica del territorio urbanizzato - scala 1:2000

Geo 10: Norme tecniche

b) relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti

Geo 1: Schede geologico-tecniche relative ad aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza (L.R. n.3 art.14, punto 2b)

Geo 11: Schede geologico-tecniche delle aree di nuova edificazione e di completamento presenti nello Strumento Urbanistico vigente e al momento non ancora utilizzate ai fini edilizi.

c) scheda quantitativa dei dati urbani

Allegato A alla Relazione Illustrativa

3) Tavole di Piano

P1. Planimetria generale del territorio con indicazione delle previsioni di Piano delle fasce marginali dei comuni contermini 1:25.000

P2. Planimetria di Piano – usi del suolo 1:10.000

P3a. Planimetria di Piano – usi del suolo 1:2.000

P3b. Planimetria di Piano – usi del suolo 1:2.000

P5. Planimetria di Piano – Nuclei antichi 1:1.000

P6 Planimetria individuazione aree di programmazione commerciale - 1:2.000

P9a. Carta dei vincoli paesaggistici e beni culturali – 1:5.000

P9b. Carta dei vincoli idrogeologici e infrastrutturali – 1:5.000

P10a. Determinazione incremento Consumo di Suolo – 1:2.00

P10b. Determinazione incremento Consumo di Suolo – 1:2.000

P11 Planimetria di Piano – Verifica coerenza pianificazione sovraordinata – 1:10.000

4) Norme di Attuazione

4bis) Elaborati relativi al processo di VAS

b) Rapporto Ambientale con relativa sintesi non tecnica

c) Piano di Monitoraggio ambientale

Casale Corte Cerro, gennaio 2017

il progettista

in appendice:

scheda riepilogo interventi – dati quantitativi e vincoli

Allegato A Scheda quantitativa dei dati Urbani

Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18 luglio 1989 n. 16/URE
Sezione I – Allegati alla scheda C

Allegato B Osservazioni e proposte Regione e Provincia formulate in sede di 2° conferenza di copianificazione e valutazione - controdeduzioni

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO									
Variante strutturale PRGC - riepilogo interventi dati quantitativi e vincoli									
n.	CIR	attività economiche		aree standard	rischio idrogeol.	zona acustica	vincoli	note	
		P	T						
A01	600				IIa	III	142 c) g)		
A06	1.268			-	IIa	III		Scheda d'area n. 4 A17 - A76 - A83)	(con
A07	600				I	III	142 c)		
D13	3.000	- 2.714		825	IIIa - IIIb3 - III	III	142 c)	Scheda d'area n. 6	
A17					IIa	III	142 c)	Scheda d'area n. 4 A06 - A76 - A83)	(con
D19	956	- 956			I	IV			
D22	388	- 388			I	IV			
D23	239	- 239			I	IV			
D24	1.075	- 1.075			I	IV			
A28	600				I	III			
A29	1.230			1.810	I	III	ambient.	Scheda d'area n. 5 (con A90)	
D30	3.030	- 2.219		850	I	III	142 c)	Scheda d'area n. 7 (con D86)	
A34	0							stralcia	
D33	4.200	- 2.225		1.175	I	III	142 c)	Scheda d'area n. 8	
A35	340				I	III			
A45	550				IIa	III	142 c)		
C46					IIa	III			
B48					IIa	III			
B49					IIa	III	142 c)		
D55	2.890	- 1.009	- 1.267	802	I	V	142 C) RIR	Scheda d'area n. 9	
D58	1.737	- 1.737			I - IIIb2b	III	142 c)		
A60	600				IIa	III	142 c) - g)		
E62			1.194		I	IV	142 c)		
D63		- 2.659	2.659		I	IV	142 c)		
D64		- 1.957	1.957		I	IV	142 c)		

A65		600				I	IV		
C66						I	III	142 c)	
D68		420	-	420		IIa	IV		
C69						IIa	III		
A71		415				IIa	IV	142 c	
B74						IIIb3	III	142 c)	
D75		1.515	-	3.030		IIa	III		
A76						IIa	III	142 c)	Scheda d'area n 4 (con A06 - A17 - A83)
A77						IIb	III		
A78		1.220	-	855					
A79		204				IIa	III		
B81						IIIb2a	II	142 c) g) - 3267	
A82		288			-	IIa	IV		
A83						IIa	III	142 c)	Scheda d'area n 4 (con A06 - A17 - A76)
B84			-	130		I	IV	142 c)	
D86						I	III	142 c)	Scheda d'area n. 7 (con D30)
C89						I	III	142 c)	
A90						I	III	ambient.	Scheda d'area n. 5 (con A29)
B94						IIa	III	142 c)	
D95		571	-	571		IIIb3 - IIIa -	V	RIR-142c)	
A98	-	780				IIa	IV	142 c)	
A99		0							stralciata
A101		184				IIb	III		
A102		480				I	II - III	142 c)	
A103	-	728							
A104	-	179							
F105						IIa	III	142 c)	
D106			-	333		IIa	IV	142 c)	
D107		620	-	1.240		IIa	III	142 c) - 3267	
B108						IIa	III	142 c)	

B112				-	353	IIa	II	ambient.	
B201						IIa - IIIa	IV		
G204					295	IIIb2a - IIIa	III		
B206				-	737	IIa	III		
F207						IIb - IIIa	III		
F208					295	IIa	III		
G210						IIa	II - III		
G214					1.192	IIa - IIIa	V		
	1.000						stima interventi di recupero in NAF relativi alle tipologie E		
G301					33	IIa	III	142 c)	
E302a		5.810	-	5.810		IIa - IIIa - IIIb3a	IV - V	142 c)	
E302b						IIa	III		
B305									
A306	0								stralciata
B309				-	206	IIa	II	142 c)	
F310									
G314					313		v. interventi A06 - A17 - A76 - A83		
A316	702					IIa	III	142 c)	
A318	1.400				580	IIa - IIIa	III	142 c)	stralciata parz. scheda d'area n.10
T	31.235	-	17.947	-	1.267	5.146			

in carattere rosso gli stralci operati a seguito delle determinazioni assunte in conferenza di copianificazione sulla proposta tecnica definitiva
Casale Corte Cerro, dicembre 2016

LEGENDA TIPOLOGIE INTERVENTI IN VARIANTE

- A. Aree residenziali di nuova individuazione o sottrazione
- B. Individuazione aree edificate non rappresentate o spostamento aree edificabili senza incrementi di CIR
- C. Modifiche modalità di intervento nei NAF
- D. Riconversione aree produttive dismesse
- E. Individuazione aree con destinazione produttiva artigianale o commerciale
- F. Correzione errori materiali
- G. Aree ad uso pubblico - aree stradali e standard

allegato A

Scheda quantitativa dei dati Urbani
Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18 luglio 1989 n. 16/URE
Sezione I – Allegati alla scheda C

in colore nero i dati contenuti nella scheda approvata con Il PRGC vigente
in colore **blu** i dati relativi alle varianti successive
in colore **rosso** i dati relativi alla presente variante

FORMAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Scheda quantitativa dei dati urbani (art.14, 1° comma, punto 2, l.r. n.56/1977)

COMUNE DI

CASALE CORTE CERRO

Localizzazione amministrativa

Provincia di ... V.C.O.

Comprensorio di ... V.C.O.

Unità locale dei servizi n. 14

Localizzazione geografica

a. numero d'ordine

103019

b. numero geografico

c. altitudine: capoluogo

375

max-min

170

240

I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA al 31/12/2001

1. Popolazione residente al 31-12-2001

3275

2. Dinamica demografica:

Popolazione residente complessiva

di cui: a) nel capoluogo

b) nelle altre località abitate

c) sparsa

Popolazione turistica (media annua)

1981	1991	2001	Variaz. Assolute 1981-2001	Variaz. percent. 1981-2001..... (1981 = 100)
2997	3035	3275	278	9,27%
678	680	670	- 8	- 1,18%
2315	2355	2544	229	9,89%
62	58	61	-1	-1,6%
10	14	18	8	80%

3. Situazione occupazionale

a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL = 1524

b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL = 947 di cui non secondario 647

c. Saldo domanda-offerta potenziale di posti di lavoro = DL - OL = 577

d. Lavoratori pendolari: in entrata (Lpe) 352

in uscita (Lpu) 949; saldo pendolari = Lpe - Lpu = -597

e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe - Lpu) - OL = 927

4. Situazione edilizia

a. Patrimonio edilizio residenziale:

1) alloggi esistenti in complesso

2) vani esistenti in complesso

b. Indice di affollamento medio:

iam = $\frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}}$ =

c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1):

1) abitanti in situazione di sovraffollamento

2) vani sovraffollati

d. Vani di utilizzazione stagionale e/o turistica

1981	1991	2001	Variaz. percent. 1981-2001 (1981 = 100)
1026	1285	1414	37,8%
5081	5403	4354	-14,30%
0,60	0,56	0,75	0,30%
/	/	/	
/	/	/	
36	38	43	+ 19,44

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO

ED

URBANIZZATO ANTE PIANO (rilevamento in data 31/12/2001)

1. Superficie complessiva del territorio comunale	= ha	1208,0000			
2. Territorio agricolo (art.25)					
a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha	69,7945	=	6,75	%
b. pascoli e prati – pascoli permanenti	= ha	240,5400	=	23,26	%
c. boschi esistenti	= ha	580,4753	=	56,13	%
d. incolti produttivi	= ha	149,2692	=	13,85	%
tot.	= ha	1034,0790	=	100	%
3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)					
A. USI PUBBLICI esistenti all'interno ed all'esterno dei perimetri delle aree urbanizzate al netto delle aree per viabilità e trasporti :					
1°) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art.21.1)					
a. aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha	0,9451	=	3,79	% = 1,94 mqxab.
b. aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	= ha	6,9136	=	27,73	% = 14,23 mqxab.
c. aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	13,0507	=	52,35	% = 26,85 mqxab.
d. aree per parcheggi pubblici	= ha	4,0189	=	16,12	% = 8,27 mqxab.
tot.	= ha	24,9283	=	100	= 51,29 mqxab.
2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art.21.2)	= ha	29224	=	9,17	% della superficie complessiva degli insediamenti produttivi + 20 % ricavabili all'interno del SUB
3°) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art.21.3)	= ha		=		% della superficie coperta degli edifici
4°) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art.22)					
a. aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	= ha	/	=		% = mqxab.
b. aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere :					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=		% = mqxab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=		% = mqxab.
c. aree per parchi urbani e comprensoriali :					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha		=		% = mqxab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	22,8074	=	75,77	% = 46,93 mqxab.
d. aree per impianti o attrezzature speciali					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	1,9868	=	6,60	% = 4,09 mqxab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	5,3051	=	17,63	% = 10,92 mqxab.
tot.	= ha	30,0993	=	100	= 61,93 mqxab.
5°) Totali :					
1) Totale di 1°	= ha	24,9283	=	45,30	% = 51,29 mqxab.
2) Totale di 4°	= ha	30,0993	=	54,70	% = 61,93 mqxab.
3) Totale di 1° + 4°	= ha	55,0276	=	100,00	% = 113,23 mqxab.
4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°)	= ha	55,0276	=	100	= 113,23 mqxab.
B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate :					
1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali ed intercluse)	= ha	73,3314	=	63,80	% = 150,89 mqxab.
2) Giardini e parchi privati	= ha		=		% = mqxab.
3) Impianti produttivi : superficie complessiva	= ha	31,8511	=	27,71	% = 65,54 mqxab.
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	= ha	9,7494	=	8,48	% = 20,06 mqxab.
5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)	= ha	114,9319	=	100	= 236,49 mqxab.
C. TOTALE COMPLESSIVO A + B	= ha	169,9595	=	100	= 349,71 mqxab.

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANO E URBANIZZANDO secondo le previsioni di P.R.G.

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 1208.

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. Terreni messi a colture (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha 68.4085	= 7,30 %	
b. Pascoli e prati- pascoli permanenti	= ha 174.7822	= 18,65 %	
c. Boschi esistenti	= ha 578.3311	= 61,71 %	
d. Incolti produttivi	= ha 115.6581	= 12,34 %	
TOTALE	= ha 937.1799	= 100,00 %	

3. Territorio urbanizzato e aree a servizio del territorio urbanizzato

A.USI PUBBLICI di P.R.G. all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1°) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)

1) aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha 1.9843	= 9,16 %	= 4,69 mq x ab
2) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	= ha 4.8834	= 22,55 %	= 11,55 mq x ab
3) aree per spazi pubblici, parchi giochi e sport	= ha 11.2170	= 51,78 %	= 26,52 mq x ab
4) Aree per parcheggi pubblici	= ha 3.5762	= 16,51 %	= 8,46 mq x ab
TOTALE	= ha 21.6609	= 100,00 %	= 51,22 mq x ab

2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)

= ha 3.8559 = 20 % della superficie completa degli insediamenti produttivi

3°) attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3)

= ha 1.2398 = 51,36 % delle superfici coperte dagli edifici

4°)servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22)

a) aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	= ha	= %	= mq x ab
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:		= %	= mq x ab
1. interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	= %	= mq x ab
2. esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	= %	= mq x ab
c) aree per parchi urbani e comprensoriali			
1. interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha 21.1413	= 47,12 %	= 49,99 mq x ab
2. esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha 22.8074	= 50,84 %	= 53,93 mq x ab
d) Aree per impianti o attrezzature speciali			
1. interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha 0.9114	= 2,03 %	= 2,16 mq x ab
2. esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	= %	= mq x ab
TOTALE	= ha 44.8601	= 100,00 %	= 106,08 mq x ab

5°)Totali:

1) Totale di 1°	= ha 21.6609	= 30,25 %	= 51,22 mq x ab
2) Totale di 4°	= ha 44.8601	= 62,64 %	= 106,08 mq x ab
3) Totali di 1° + 4°	= ha 66.5210	= 92,89 %	= 157,30 mq x ab
TOTALE	= ha 71.6167	= 100,00 %	= 169,35 mq x ab

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate:

1) Residenze e attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse)	= ha 82.2220	= 41,28 %	= 194,42 mq x ab
2) Giardini e parchi privati vincolati	= ha 75.9821	= 38,14 %	= 179,67 mq x ab
3) Impianti produttivi: superficie complessiva	= ha 23.2259	= 11,65 %	= 54,92 mq x ab
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	= ha 17.7734	= 8,92 %	= 42,03 mq x ab
TOTALE di B (1 + 2 + 3 + 4)	= ha 199.2034	= 100,00. %	= 471,04 mq x ab

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B

= ha

270.8201	640.39
----------	--------

 mq x ab.

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro

a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG secondario	n.	
b. Totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n.	647
c. Aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26)	ha	13.4553

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

I. Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche (art. 20)

a. Immobili consolidati allo stato di fatto	ha	38.4600 = p	3.275
b. Immobili soggetti a restauro conservativo	ha	13.5300 = p	115
c. Aree di completamento	ha	12.9985 = p	652
d. Aree di ristrutturazione	ha	1.3120 = p	98
e. Aree di espansione	ha	1.1039 = p	89

Tot. ha 67.4044 = p 4.229

II. Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82.3):

a. Aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate	ha	 = p
b. Aree per attrezzature turistiche previste	ha	 = p
c. Aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate	ha	 = p
d. Aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	ha	 = p

Tot. ha = p

III. Capacità insediativa in zone agricole = p

IV. Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III = p

4.229

3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)

a. Aree per servizi sociali esistenti	ha	7.4309 =	17,48	mq x ab.
b. Aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha	1.1954 =	2,81	mq x ab.
c. Aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	13.0346 =	30,67	mq x ab.
d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c=	ha	21.6609 = 50,96		mq x ab.

4. territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. Per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi:

1. Completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu.	ha	3.4562
2. Dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.	ha	

b. per esigenze future ha 8.5643

5. principali interventi pubblici previsti dal PRG

a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41)	ha	
1. Già formati e vigenti, da realizzare	ha	
2. Da formare su aree individuate dal PRG	ha	
3. Da formare su aree da individuare	ha	
b. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42)	ha	

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO
 Provincia del Verbano – Cusio - Ossola
 Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale

Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18 luglio 1989 n° 16/URE
 Sezione I – Allegato 1 alla scheda C - Capacità insediativa residenziale teorica

1. STATO DI FATTO

1.1 abitanti stabili attuali	n	3.275	3.476
1.2 abitanti saltuari attuali (media annua)	n	43	
1.3 vani residenziali esistenti	n	4.516	
- occupati stabilmente	n	4.354	
- occupati saltuariamente	n	59	
- non occupati	n	103	
1.4 volumetria residenziale esistente (*)	mc	406.440	417.876

2. NUOVE REALIZZAZIONI

2.1 vani residenziali di nuova realizzazione	n	1.018	1.269
- con interventi di recupero	n	153	153
- con interventi di nuova edificazione dei quali:	n	865	1.116
- di nuova previsione	n	564	815
- confermati dallo S.U. previgente	n	301	301
2.2 volumetria residenziale di nuova realizzazione		89.810	113.565
- con interventi di recupero		13.080	13.080
- con interventi di nuova edificazione	mc	76.730	100.485

3. VALORI TOTALI

3.1 capacità insediativa residenziale teorica	n	4.038	4.229
3.2 abitanti stabili previsti (1)	n		
3.3 abitanti saltuari previsti (1)	n		

4. PARAMETRI UTILIZZATI

4.1 per gli interventi di recupero (2)	90 mc/ab 1,33 vani/ab
4.2 per gli interventi di nuova edificazione (2)	90 mc/ab 1,33 vani/ab
4.3 per gli interventi con destinazione turistico-ricettiva (alberghi, campeggi, ecc.)	

(*) la volumetria residenziale esistente è stata determinata attraverso criterio sintetico ai sensi del 3° comma dell'art. 20 L.R. 56/77 attribuendo i seguenti valori:

- 90 mc/abitante stabile considerando un'occupazione media di n° 1,33 vani/abitante

(1) abitanti attuali e di nuovo insediamento

(2) mc/abitante oppure vani/abitante

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO
Provincia del Verbano Cusio Ossola
Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale

Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18 luglio 1989 n° 16/URE
Sezione I – Allegato 2 alla scheda C

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso residenziale ⁽¹⁾

Aree normative	1 superficie territoriale	2 superficie fondiaria libera	3 densità massima consentita	4 volumi e vani residenziali		5 abitanti R=residenti S=saltuari	
				esistenti	previsti	esistenti	previsti
	mq	mq	mc/mq	mc - n	mc - n	n	n
A	142.181				0 153	1.375	115
B	540.533 557.632					1.900	
C	80.217 80.357 129.985		0,60		48.130 534 48.214 535 77.991 867		400 401 652
SUE	41.153 25.980 24.159		0,50 / 0,80 / 1,00		28.600 331 22.100 245 22.494 249		248 184 187
TOTALE					76.730 1.018 70.314 933 100.485 1.269	3.275	763 700 954

(1) i dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui è prevista o ammessa la destinazione d'uso residenziale: Tuttavia nel caso delle aree con prevalenti destinazioni d'uso produttive o terziarie e nel caso delle aree agricole sono richiesti solo i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1, 4 e 5. Inoltre si precisa che nel caso delle aree agricole i dati previsionali da riportare nelle colonne 4 e 5 non debbono tenere conto della potenziale capacità edificatoria delle aree libere (che si otterrebbe moltiplicando le superfici fondiarie libere, cioè non asservire a fabbricati residenziali esistenti, per i rispettivi indici fondiari di cui all'art.25, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.).

Avvertenza – Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1 e 4.

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO
Provincia del Verbano Cusio Ossola
Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale

Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18 luglio 1989 n° 16/URE
Sezione I – Allegato 3 alla scheda C

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazioni d'uso industriali o artigianali e terziarie⁽¹⁾

Aree normative ⁽²⁾	1 superficie territoriale	2 superficie territoriale occupata esistente ⁽³⁾	3 superfici per servizi pubblici ⁽⁴⁾	4 superficie coperta (sc) superficie utile lorda (sul) ⁽⁵⁾	
				esistente	prevista
	mq	mq	mq	mq	mq
DA		49.555 <u>- 10.718</u> 38.837	9.865	10.961 <u>- 2.392</u> 8.569	
D		153.679 <u>- 6.026</u> 147.653	19.209	79.215 <u>- 3.013</u> 76.202	
DB	11.482 <u>- 956</u> 10.526		1.148	- 215	8.611
ID	35.495		3.549		13.577
T		73.315 <u>- 1.262</u> 72.053	12.398	24.139	
TU		103.681	81.534	5.320	
TOTALE	46.977 46.021	380.230 362.224	127.703	119.635 114.015	22.188

Legenda colonna 1

DA - aree artigianali esistenti

D – aree industriali esistenti

DB – aree artigianali confermate e di nuovo impianto

ID – aree industriali confermate e di nuovo impianto

T – aree commerciali terziarie

TU – aree per insediamenti turistici

- (1) i dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui sono previste o ammesse le destinazioni d'uso produttive e/o terziarie. E' opportuno che siano compilate due tabelle distinte: una per le destinazioni d'uso produttive e una per quelle terziarie
- (2) devono essere precisate le destinazioni d'uso e la tipologia delle aree (riordino, completamento, nuovo impianto, ecc.)
- (3) si tratta della superficie già occupata, oltre che dagli impianti produttivi e terziari, dai servizi pubblici funzionali agli impianti stessi e dagli impianti tecnologici 0privati e pubblici
- (4) superfici delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi e terziari ex art.21, punti 2 e 3, della L.R. 56/77 e s.m. (già esistenti e di nuova previsione)
- (5) per le destinazioni d'uso industriali o artigianali si richiede almeno la superficie coperta; per le destinazioni d'uso terziarie si richiede la superficie utile lorda.

Avvertenza – Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1, 2 e 3.¹

allegato B

osservazioni e proposte Regione e Provincia formulate
in sede di 2° conferenza di copianificazione - controdeduzioni

PROPOSTE E RILIEVI ALTRI ENTI SULLA PROPOSTA TECNICA DEFINITIVA (limitatamente agli aspetti urbanistici)

In sede di seconda conferenza di copianificazione tenutasi in data 27.10.2016, la Regione Piemonte e la Provincia di Novara, hanno prodotto i documenti sottoelencati.

Di seguito si riportano in sintesi i rilievi e le proposte enunciate rispetto alla Proposta Tecnica di Progetto Definitivo adottata con Delibera G.C. n. 9 del 1.2.2016 e n. 56 del 30.5.2016:

REGIONE PIEMONTE

direzione programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia
in data 26.10.2016 prot. n. 26573/A1607A

Dopo una descrizione dei contenuti della variante e delle procedure sin qui seguite nello svolgimento delle conferenze di copianificazione, l'ente esprime parere favorevole all'approvazione della variante strutturale al PRGC a condizione che vengano recepiti le richieste e i contenuti prescrittivi della relazione in sede di approvazione del progetto definitivo:

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 10 punto 3a) Piano Territoriale Regionale PTR
--

Si richiede un riconteggio del consumo di suolo ai fini del rispetto dei limiti contenuti nell'art.31 PTR, sulla base dei dati del Monitoraggio edizione 2015.

RISPOSTA

Si provvede a quanto richiesto integrando i contenuti del capitolo n.9 della Relazione Illustrativa che confermano il rispetto dei limiti imposti dall'art.31 PTR.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 11 punto 3b) Piano Paesaggistico Regionale PPR

Si richiede di integrare il richiamo agli articoli del PPR in salvaguardia a seguito della modifica introdotta nello stesso in sede di riadozione in data 18.5.2015.

RISPOSTA

Si procede ad integrare quanto previsto all'art.3bis delle Norme di Attuazione.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 12 punto 4) Piano di Zonizzazione Acustica PZA

Si ricorda di procedere all'aggiornamento del PZA successivamente all'approvazione della Variante a seguito delle modifiche apportate con la Variante medesima per quelle aree ove sono state rilevate problematiche di compatibilità con la classificazione vigente.

RISPOSTA

Si procederà agli aggiornamenti richiesti

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 12 punto 5)

Pianificazione commerciale

Si richiede di verificare i contenuti dei criteri di pianificazione commerciale vigenti approvati nel 2008 alle disposizioni regionali come modificate dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012.

RISPOSTA

Si procede a quanto richiesto dandone conto al capitolo 11 della Relazione Illustrativa.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 13 punto 6)

Usi Civici

Si richiede di dare atto nella delibera di approvazione del Progetto definitivo che le aree oggetto di variante non sono gravate da uso civico.

RISPOSTA

Si procederà a quanto richiesto

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 13 punto 8b)

Nuclei Antica Formazione

Si richiede di puntualizzare, nell'ambito dei NAF, quali sono gli edifici di tipologia E ove risulta ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione

RISPOSTA

Viene modificato l'art.46 escludendo la possibilità di intervento di demolizione con ricostruzione anche per gli edifici di tipo E. Ciò in considerazione anche del fatto che nel medesimo art.46, in accoglimento ad una osservazione di seguito illustrata, è stata introdotta la possibilità di deroga in caso di degrado strutturale.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 14 punto 8b)

Aree residenziali sature

Si richiede che venga precisato nelle Norme di Attuazione che l'indice fondiario di 1,5 mc/mq va considerato come I:F: massimo ammissibile ma che gli interventi in ampliamento di edifici esistenti vanno dimensionati sulla base delle percentuali una tantum indicate nell'art.47.

RISPOSTA

All'art.47 NdA viene apportata la precisazione richiesta.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 14 punto 8c)

Aree residenziali di completamento – intervento n.306

Si richiede che per l'area di completamento inserita a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.6 (intervento n.306), vengano fornite precisazioni in ordine alla accessibilità veicolare.

RISPOSTA

L'area in questione viene stralciata dalle previsioni di variante (v. osservazioni Provincia).

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 16 punto 10)

Norme di Attuazione

Si richiede che per ciascuna area nelle "prescrizioni particolari di carattere idrogeologico" venga richiamato anche il rispetto delle prescrizioni contenute nelle schede monografiche degli interventi

RISPOSTA

.Si provvede a quanto richiesto integrando gli articoli 47 – 48 – 49 – 50 – 51 – 52 – 52ter – 55 – 56 delle Norme di Attuazione

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 16 punto 10)

Norme di Attuazione – art.2

Si invita a verificare l'elenco degli elaborati di Piano con gli elaborati adottati con la presente variante

RISPOSTA

Si provvede a quanto richiesto integrando l'art.2.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 16 punto 10)

Norme di Attuazione – art.46

I richiedono integrazioni e precisazioni all'art.46 che disciplina gli interventi nei NAF, relativamente a: ammissibilità interventi di demolizione con ricostruzione per degrado strutturale; esclusione anche per gli ambiti in tipologia B di realizzazione di fabbricati interrati nelle aree libere; limiti dimensionali per i medesimi fabbricati interrati ove ammessi.

RISPOSTA

Si provvede alle integrazioni richieste.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 16 punto 10)

Norme di Attuazione – art. 52ter

Incongruenze tra schede d'area e norma generale in ordine alle modalità di intervento (ammesso anche il PdC convenzionato oltre al PEC) e errore nel richiamo numerico di una scheda d'area.

RISPOSTA

Si procede a correggere gli errori e le incongruenze rilevate.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 17 punto 10)

Norme di Attuazione – art.59

Si invita a stralciare parte dell'articolato relativo alle fasce di rispetto cimiteriale in adeguamento alle modifiche dell'art.27 della L.R. 56/77 modificato con L.R. 3/13 che disciplina la materia.

RISPOSTA

Viene interamente stralciato il testo normativo relativo alla materia, ripristinando il testo previgente, al fine di mantenere per la porzione di territorio in esame il regime vigente (giusti i disposti dell'art.89, c.4 della L.R. 3/2013). Ciò in quanto trattasi di aree che non hanno subito modifiche con la presente variante, ad eccezione degli interventi n. 31 e 99 stralciati in sede di approvazione del progetto definitivo (v. punto successivo).

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 17 punto 11)

Fasce di rispetto cimiteriale

Si richiede lo stralcio degli interventi compresi nella fascia di 200 metri dal cimitero, giusti i disposti dell'art.27 L.R. 56/77 come modificato con L.R. 3/13

RISPOSTA

Si provvede a stralciare le aree A31 e A99.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (riferimento relazione pag. 17 punto 12)

Perimetrazione Centri Abitati

Si ritiene che sulle tavole n. 10a e 10b, che rappresentano la perimetrazione dei centri abitati ai sensi dell'art.12, c.2, L.R. 56/77 s.m.i., vadano apportate importanti revisioni, al fine di adeguarle ai dettati del Comunicato Regionale pubblicato sul BUR n.44 del 31.10.2013. Per tale motivo si ritiene opportuno proporre lo stralcio e il rinvio della definizione di tale tematica ad un provvedimento successivo alla approvazione della variante.

RISPOSTA

Si ritiene di accogliere la proposta formulata e si propone il mantenimento delle tavole con la medesima numerazione, modificandone il titolo in “ Determinazione Incremento Consumo di Suolo” al fine di documentare le verifiche operate in rispetto all'art.31 PTR.

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

servizio pianificazione territoriale, infrastrutture, parchi e ZPS
in data 26.10.2016 prot. n. 24435

Dopo una descrizione dei contenuti della variante, delle procedure sin qui seguite nello svolgimento delle conferenze di copianificazione, l'ente propone l'introduzione delle seguenti modifiche in sede di approvazione del Progetto Definitivo:

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria, punto 7, pag. 11)

Carenze formali

Elaborato: Relazione illustrativa

- a pag.9 errore nella numerazione delle osservazioni accolte;
- a pag.67 viene citato il riferimento alla verifica di assoggettabilità alla VAS anziché al Rapporto Ambientale;
- a pag.67 aggiornamenti riferimenti normativi procedura di VAS;
- a pag.67 incongruenze tabella valutazione acustica interventi rispetto a quanto contenuto nel R.A.;
- a pag.69 riferimento al monitoraggio consumo del suolo occorre riportare l'ultima versione 2015

RISPOSTA

Si procede ad apportare le correzioni segnalate.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria, punto 7, pag. 11)

Carenze formali

- l'intervento A31 in cartografia risulta perimetrato ricomprendendo un'area agricola;
- l'intervento D55 non è stato completato con i dati quantitativi nella relazione illustrativa;
- nella tavola 9a non sono stati riportati in legenda i vincoli delle captazioni idropotabili e dei cimiteri;
- nella tavola 9b non sono riportati in legenda i vincoli dei NAF;
- nelle tavole 9a e 9b non è riportato il confine del territorio comunale;
- la scheda d'area n.1 è priva di allegato grafico.

RISPOSTA

- l'intervento A31 è stato stralciato;
- viene verificato e completato il testo descrittivo dell'intervento D55;
- la tavola 9a rappresenta esclusivamente i vincoli paesaggistici e beni culturali, pertanto non comprende nemmeno in legenda i vincoli che sono invece riportati nella tavola 9b;
- la tavola 9b rappresenta esclusivamente i vincoli idrogeologici e infrastrutturali e pertanto non comprende nemmeno in legenda i vincoli che sono invece riportati nella tavola 9a;
- le tavole 9a e 9b vengono integrate con l'aggiunta del confine comunale;
- la scheda d'area n.1 non è oggetto della presente variante ed è già priva di scheda grafica nella versione vigente.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria, punto 8, pag. 12)

Compatibilità con il PTP

Eliminare nelle Norme di Attuazione i riferimenti alle misure di salvaguardia sul PTP in quanto decadute.

RISPOSTA

Si procede alle correzioni segnalate.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria, punto 10, pag. 12)

Perimetrazione centri abitati

Si rilevano delle discordanze tra le tavole P10a e P10b con il calcolo riportato in relazione sul consumo di suolo.

RISPOSTA

Come già indicato rispetto ad analoga osservazione formulata dalla Regione, viene stralciata dal progetto di variante la perimetrazione del centro abitato e viene conseguentemente rivisto il calcolo di consumo di suolo rideterminato sulla base dei dati del monitoraggio 2015.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria, punto 10, pag. 13)

Interventi tipologia A

- interventi A29-A90: si suggerisce di valutare il mantenimento di tali interventi in ragione anche dell'incremento di consumo di suolo del quale non si è tenuto conto nel relativo calcolo;
- interventi A31-A99: rivedere la scelta in ragione dell'incremento di consumo di suolo e del vincolo cimiteriale;
- intervento A102: in considerazione della presenza di un fabbricato esistente si suggerisce di identificare l'intervento quale area a capacità insediativa esaurita.

RISPOSTA

- interventi A29-A90: si ritiene di confermare la scelta operata, anche in considerazione delle modifiche migliorative apportate nella precedente fase di consultazione. L'intervento è stato calcolato nella determinazione dell'incremento del consumo di suolo;
- interventi A31-A99: vengono stralciati;
- intervento A102: si ritiene di dover confermare l'intervento, in quanto la presenza di un piccolo fabbricato rustico esistente non permette di dare luogo alla edificazione programmata, peraltro legata ad una cessione di aree ad uso pubblico di rilevante interesse per la collettività.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria, punto 10, pag. 14)

Interventi tipologia B

- intervento B49: determina un incremento di CIR non calcolato al capitolo 5 della relazione illustrativa;
- intervento B81: se ne propone lo stralcio in quanto in area esterna all'abitato e priva di urbanizzazioni;

- intervento B108: determina un incremento di CIR non calcolato al capitolo 5 della relazione illustrativa.

RISPOSTA

- intervento B49: si tratta di un'area sulla quale già insiste un insediamento residenziale per il quale la CIR risulta già contabilizzata quale esistente;
- intervento B81: l'intervento viene stralciato;
- intervento B108: id. intervento B49.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria, punto 10, pag. 14)

Interventi tipologia D

- interventi D63 - D64- oss. 2a - 2b: si richiedono maggiori dettagli sulle modifiche apportate;
- intervento D30 – D86: si propone di invertire l'area a standard rispetto a quella destinata a ristrutturazione urbanistica nella scheda d'area n.7;
- intervento D55: si richiede di integrare l'art.71bis delle NdA relativo al RIR, ricomprendendo anche la tipologia di area disciplinata dall'art. 52ter.

RISPOSTA

- interventi D63 - D64- oss. 2a^(*) - 2b^(*): vengono apportate precisazioni nella relazione illustrativa in quanto nella stessa era stato omissivo di citare il riferimento all'area commerciale E62, inoltre è stato corretto il dato metrico complessivo pari a mq 5.810 e non 5.805 come erroneamente riportato in tabella. Si tratta sostanzialmente di n.3 lotti (D63 di mq. 2.656, D64 di mq 1.957, E62 di mq 1.194) che nel progetto preliminare venivano indicati: i primi due con destinazione produttiva e l'altro con destinazione commerciale, che vengono modificati e ricondotti tutti e tre alla destinazione produttiva per complessivi mq. 5.810.
^(*) nel progetto definitivo denominati rispettivamente E302a – E302b;
- intervento D30 – D86: valutata la modifica proposta si ritiene di dover confermare la scelta operata in quanto una diversa collocazione farebbe venire meno la fruibilità delle aree a spazi pubblici, principalmente parcheggi, che rimarrebbero non serviti da viabilità veicolare;
- intervento D55: si apporta l'integrazione segnalata all'art. 71bis NdA.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria, punto 10, pag. 15)

Interventi tipologia F

Intervento F105 – Oss.10^(*): si segnala una discordanza di identificazione della destinazione d'uso tra la Relazione Illustrativa e il Rapporto Ambientale.

^(*) nel progetto definitivo denominato F310;

RISPOSTA

Si tratta di un errore materiale contenuto nel R.A. che viene corretto.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria, punto 10, pag. 15)
Interventi in accoglimento osservazioni alla proposta tecnica preliminare

Intervento G210: si tratta della cancellazione di un tratto di strada a servizio di un'area con destinazione scolastica del quale si propone il mantenimento

RISPOSTA

Si conferma la cancellazione, in quanto trattasi di viabilità in progetto a servizio di un'area scolastica che prevede un diverso collegamento viario con un'altra area ad uso pubblico attigua.

OSSERVAZIONE- PROPOSTA (rif. relazione istruttoria, punto 10, pag. 15)
Interventi in accoglimento osservazioni al progetto preliminare

- Intervento Oss.6^(*): se ne propone lo stralcio in quanto va a compromettere un'ampia area agricola interna;
- Intervento Oss.18^(*): si richiede di valutare attentamente il nuovo inserimento in quanto contribuirebbe ad aumentare la dispersione insediativa;
- Intervento Oss.9^(*): si richiede di valutare attentamente l'intervento proposto in quanto interessa un'area a valenza paesaggistica;
- Intervento Oss.14^(*): si rileva una discordanza per l'intervento, citato nella relazione illustrativa ma non riportato nelle descrizioni di dettaglio.

(*) nel progetto definitivo denominati rispettivamente A306 – A318 – B309 – G314;

RISPOSTA

- Intervento A306: l'intervento viene stralciato;
- Intervento A318: l'intervento viene ridotto in superficie e maggiormente accorpato all'edificazione esistente
- Intervento B309: si tratta di un intervento di modeste dimensioni, necessario ad attribuire una porzione di pertinenza ad un edificio esistente pari alla distanza minima che andrà mantenuta dall'area vincolata, attualmente non acquisita al patrimonio pubblico;
- Intervento G314: la descrizione dell'intervento è accorpata all'intervento A6 – A17 – A76 – A83 del quale è parte.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria, punto 10, pag. 16)
Norme di Attuazione

All'art. 52ter, che disciplina le aree con impianti produttivi dismessi di riuso, si richiede che venga inserita la prescrizione, già riportata per le altre aree ricomprese nella perimetrazione delle aree di esclusione RIR, che dispone le limitazioni di carattere urbanistico previste in tali ambiti.

RISPOSTA

Si procede all'integrazione richiesta.

OSSERVAZIONE-PROPOSTA (rif. relazione istruttoria, punto 10, pag. 16)

Norme di Attuazione

All'art. 59 si propone di non stralciare al comma 13 le indicazioni riguardanti il dimensionamento delle fasce di rispetto delle captazioni idropotabili.

RISPOSTA

Lo stralcio è stato operato in quanto l'argomento viene disciplinato, comprensivo degli aggiornamenti legislativi e regolamentari nel frattempo intervenuti, all'art. 60.12

Casale Corte Cerro, dicembre 2016

IL PROGETTISTA

