

Regione Piemonte

Provincia di Cuneo

COMUNE DI RODDI

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

2009

P.R.G.C.



RELAZIONE INTEGRATIVA

"DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI ED AI RILIEVI REGIONALI".

RELAZIONE INTEGRATIVA

"DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI E AI RILIEVI REGIONALI".

In conformità al 13° comma dell'art. 15 della Legge regionale 56/77 e s.m.i..

Relazione d'esame dell'Assessorato alle Politiche Territoriali, **Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia:**

prot. n. 5379 del 16 febbraio 2009

rif. al prot. gen. n. 17662 del 22.04.2008

Pratica n. A80272.

In merito alle Osservazioni e ai Rilievi di cui alla comunicazione in data 25 febbraio 2009 prot. n. 788, l'Amministrazione Comunale ritiene di assumere, quali controdeduzioni ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., le seguenti determinazioni, provvedendo ad apportare agli elaborati di Piano, adottati con D.C.C. n. 3 del 15 febbraio 2008, le modificazioni e le integrazioni conseguenti, sulla base delle richieste formulate dalla Direzione regionale.

Il commento esplicativo della presente Relazione Integrativa costituisce riscontro ai rilievi, alla richieste di approfondimento o di verifica dimensionale delle scelte previsionali, ricompresi nella Relazione di Esame istruttorio; le considerazioni, le informazioni e i comportamenti contribuiscono a meglio motivare le determinazioni di accoglimento o di controdeduzione.

Le modifiche, le rettifiche e le integrazioni:

- ✓ non sono in contrasto con norme legislative vigenti
- ✓ sono in linea con quanto rilevato e richiesto dalle osservazioni regionali
- ✓ non hanno alterato l'impostazione generale del disegno e della normativa del P.R.G.C.
- ✓ non sono ritenute tali da mutare le caratteristiche del Piano
- ✓ non hanno imposto nuovi vincoli

si esclude pertanto il rimando al 15° comma dell'art. 15 L.R. 56/77, per una ripubblicazione degli atti.

In termini generali, si considera che le osservazioni abbiano contribuito a meglio definire l'assetto pianificatorio del nuovo P.R.G.C. ed a correggere in senso positivo la normativa.

OSSERVAZIONI – Punto 3 della Relazione d'Esame.

3.1. Contenuti specifici di progetto.

3.1.1 Indagini geologiche ai sensi della Circ. 7/LAP/96 e vincoli derivanti dal PAI.

Si rimanda alla “*Relazione controdeduttiva alla relazione d'esame dell'Assessorato alle Politiche Territoriali*” redatta dal Geologo O. Costagli.

3.1.2 Centro Storico (RS).

- L'intervento previsto per l'edificio di via Crosetti al numero civico 37 Ristrutturazione Edilizia di tipo B (RB) è stato sostituito con Riqualficazione Formale ed Ambientale (RF) in quanto si ritiene tale intervento più consono ad un edificio di recente costruzione (anni 70) estraneo all'intorno ambientale. Gli edifici a lato dell'edificio in esame vengono sostituiti: il primo con un intervento RA “Ristrutturazione edilizia di tipo A senza possibilità di ampliamento e sopraelevazione”, mentre il secondo con un intervento RB a-s “Ristrutturazione di tipo B con possibilità di ampliamento e sopraelevazione”.
- La legenda della tavola 8 in scala 1:500 è stata integrata con l'indicazione delle aree a servizio.

3.1.3 Aree residenziali di carattere ambientale e documentario (RA).

- Il lotto in zona RA, adiacente all'area 01RE06 è stato erroneamente sovrapposto all'interno della perimetrazione della classe di idoneità IIIAc pertanto in accoglimento all'osservazione formulata si corregge tale ambito in conformità a quanto già contenuto nel vigente P.R.G.C..

3.1.4 Aree residenziali esistenti (RE) e di completamento (RC).

- Lo strumento urbanistico vigente aveva già riconosciuto all'esterno del centro urbano diverse realtà riconducibili alle aree residenziali esistenti e l'impostazione prevista dal nuovo piano regolatore ha riordinato, in base alla verifica puntuale sui vari insediamenti, i nuclei che hanno perso i caratteri di ruralità inserendoli nella normativa delle aree RE. Si ritiene condivisibile l'indicazione di apportare una distinzione normativa tra le aree residenziali esistenti all'interno del concentrico, o zone con caratteristiche simili, e le citate aree residenziali in ambito agricolo.
Tale distinzione viene effettuata normativamente all'interno degli artt. 23 e 24 delle NTA individuando oltre le sigle RE e RC due nuove sigle e precisamente: Aree Residenziali esistenti in ambito Agricolo – REA e Aree Residenziali di Completamento in ambito Agricolo – RCA.
All'interno di tali aree si è posta particolare attenzione alla qualità e quantità dell'intervento modificando, rispetto alle aree residenziali in ambito urbano, le destinazioni d'uso ammesse, la tipologia di intervento e l'assetto qualitativo.
Si riporta quanto introdotto all'interno degli artt. 23 e 24:

Art. 23

Norme per le aree residenziali:

Esistenti.

(OMISSIS)

Norme per le aree residenziali:

Esistenti in ambito agricolo

1. Le aree qui di seguito normate sono costituite dagli insediamenti esistenti in ambito agricolo, edificati in tutto o in parte, nei quali sono ammessi limitati interventi di incremento di volume, che non comportano dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie all'urbanizzazione del tessuto in cui ricadono.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree di insediamento edilizio in area agricola da mantenere allo stato di fatto sono confermate agli usi abitativi e complementari in atto.

2.1. Destinazione d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima del 70%:

r : residenza di tipo generale;

s : servizi pubblici;

D2 - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima del 30%:

t : attività commerciali di vicinato, esercizi pubblici in genere;

pal: attività artigianali di servizio, compatibili con il contesto, non nocive, non rumorose né moleste.

D3 - Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelli ammessi.

D4 - Sono ammesse destinazioni relative a pertinenze funzionali della residenza quali: autorimesse private, deposito attrezzi e laboratori di casa, impianti privati per il gioco e lo sport, ecc.

D5 - Le destinazioni artigianali di servizio sono ammesse a condizione che si possano svolgere agevolmente in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comportino occupazione di aree esterne con depositi di materiali e di prodotti.

2.2. Tipologia di intervento. I

I1 - Gli interventi avranno carattere di :

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione per adeguamento igienico sanitario e riqualificazione formale ambientale.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G..

C2 - Al fine di ottenere un riordino dell'ambito mediante l'eliminazione di attività improprie e delle strutture presenti in contesto agricolo, onde pervenire ad un prodotto edilizio coerente con il contesto abitativo adiacente, nell'area 03REA03, soggetta a S.U.E. è prescritto l'intervento di demolizione con sostituzione con destinazioni d'uso di cui ai punti D1 e D2 con indice di densità fondiaria pari a mc./mq. 0,60. A carico dei proponenti dovranno essere realizzati gli standards urbanistici previsti dalla vigente normativa che devono essere individuati in loco.

C3 - Negli edifici residenziali esistenti, sono ammesse ristrutturazioni edilizie con il recupero di tutti i volumi e tutte le superfici utili di calpestio esistenti (escluso tettoie e fabbricati precari) e con possibile variazione del numero degli alloggi.

Sono altresì ammessi recuperi dei sottotetti che hanno le caratteristiche di abitabilità, secondo le norme per il recupero a fini abitativi di cui alla L.R. 21/98.

C4 - Negli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti, laddove non esistano altri volumi recuperabili, di cui al precedente punto C3, sono ammessi modesti ampliamenti delle abitazioni e dei locali aventi destinazioni compatibili di cui al punto D2, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale degli stessi, non eccedenti il 20% della superficie utile lorda residenziale esistente per l'ampliamento delle abitazioni e non eccedenti il 20% della superficie utile lorda per le restanti attività compatibili di cui al punto D2, nel rispetto del rapporto di copertura ammesso. Tali interventi sono concedibili "una tantum", senza variazione del numero delle

unità/alloggi; sono ammessi con inserimenti ambientali omogenei che evitino aggregazioni deturpanti ed in via preferenziale se non prospicienti spazi pubblici di qualunque tipo; sono esclusi qualora si ricorra all'adeguamento delle altezze di cui al successivo punto C5.

C5 - E' consentito l'adeguamento dell'altezza dei piani al livello minimo previsto dall'art. 1 del D.M. Sanità 5 Luglio 1975 (Gazzetta Ufficiale 18.7.1975 n. 190), a condizione che tale adeguamento non sia tecnicamente o giuridicamente possibile utilizzando il volume globale esistente, con conseguente sopraelevazione della linea di gronda e del colmo del tetto, mantenendo le pendenze preesistenti, a seguito degli adeguamenti abitativi o terziari ammessi, inoltre è ammesso l'innalzamento sopra la quota stradale del piano terreno. La sopraelevazione è ammessa con permesso di costruire fino a cm. 50 e con Piano di Recupero fino a cm. 120. entro l'altezza massima di edificazione di m. 10,00. Sono comunque escluse demolizioni di soffittature, volte e orizzontamenti che presentino particolare pregio storico-artistico.

C6 - Per gli interventi ammissibili, ai fini dell'applicazione degli ampliamenti o delle sopraelevazioni consentite ai punti C4 e C5, le distanze tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti.

C7 - Recupero ad uso abitativo o per destinazioni ammesse di annessi rurali e/o impianti produttivi dismessi o non occupati, costituiti da strutture fisse, coperte e delimitate da tamponamenti, con caratteristiche dimensionali, tipologiche e statiche congruenti con il contesto edilizio di riferimento e con la destinazione prevista.

E' ammesso con permesso di costruire qualora riguardi la ristrutturazione con formazione di massimo n. 2 alloggi, all'interno dell'ingombro volumetrico, del rapporto di copertura e delle altezze esistenti, fatto salvo l'adeguamento previsto al punto C5 precedente e nel rispetto delle successive prescrizioni ambientali nonché delle norme igienico-edilizie e di distanza tra i fabbricati.

E' condizionato alla preventiva formazione di Piano di Recupero, che definisca l'aumento della capacità insediativa e la quantificazione di servizi aggiuntivi, che possono essere individuati in loco o monetizzati, qualora riguardi, compatibilmente con l'inserimento ambientale, il recupero, attraverso l'intervento di ristrutturazione edilizia, per la realizzazione di più di n. 2 alloggi e/o il recupero con parziali destinazioni di cui al precedente punto D2, comunque nel rispetto della volumetria esistente e del rapporto di copertura esistente.

C8 - Costruzione di bassi fabbricati accessori ad uso autorimessa, una per unità abitativa, anche in aderenza, ovvero anche a confine, secondo l'art. 17 punto L delle presenti norme, entro il rapporto di copertura del 50%, computato al lordo dei fabbricati già esistenti con assetto qualitativo conforme ai successivi punti Q.

C9 - Costruzione di fabbricati ad uso ricovero attrezzi agricoli e strutture tecniche aziendali, per le aziende agricole esistenti alla data di adozione del presente piano, con assetto qualitativo conforme ai successivi punti Q e con le seguenti prescrizioni:

a - rapporto di copertura:	%	50
b - numero piani fuori terra:	n.	2
c - altezza massima di edificazione fuori terra:	m.	7,50
d - distanze tra fabbricati: o in aderenza o a	m.	10,00
e - distanze dai confini del lotto, ove non in aderenza, non inferiore a:	m.	5,00
f - distanze da strade non inferiore a:	m.	6,00
g - distanze da strade tipo C:	m.	10,00

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo confermato allo stato in atto.

2.4.1. Caratteri Funzionali

Q2 - Assetto tipologico di edifici abitativi agricoli unifamiliari e plurifamiliari; per il commercio (esercizi di vicinato); impianti per servizi pubblici di qualsiasi genere; per usi sociali e culturali.

Q3 - Aree tipologicamente complementari agli usi abitativi ed agli usi ammessi.

2.4.2. Caratteri formali e materiali.

Q4 - Per gli edifici che presentano pregevoli apparati decorativi e per le aree 02REA01 - 02REA03 - 02REA04 sono prescritti interventi di rispetto e recupero secondo le indicazioni di assetto qualitativo di cui ai punti 2.4.2.1 - 2.4.2.2 - 2.4.2.3 - 2.4.2.4 dell'art. 21.

Q5 - Le coperture dovranno essere di tipo tradizionale avendo a modello le orditure piemontesi con pendenza massima del 40%, potranno essere a capanna semplice o a falde tra di loro composte, che dovranno avere per quanto possibile pendenze uniformi; il manto di copertura deve essere in coppi. Sono consentiti impianti solari o fotovoltaici che dovranno essere debitamente "integrati" nel manto di copertura. I camini dovranno essere di forma regolare, quadrata o rettangolare, in muratura intonacata o a faccia a vista come le facciate.

Q6 - Le facciate ove non antiche in mattoni o in pietra a vista dovranno essere in intonaci del tipo liscio e rasato di calce idraulica o a malta bastarda frattazzata, escludendo i materiali falso rustici ruvidi, i lavorati graffiati, i bucciati di tipo e granulometria variabile oppure in intonaco semplice con tinte di qualità, tipo e colore congrui con le caratteristiche del luogo; le campiture intonacate dovranno essere di colore uniforme e sono consentiti giochi di tono su supporti e rientranze; le facciate potranno avere parti rivestite in legno di colore naturale o marrone scuro od in pietra a vista; sono proibite tutte le imitazioni di materiali come pannelli in finto legno o finta muratura in pietra o finto mattone a vista.

Le zoccolature delle facciate dovranno essere in pietra di forma regolare con giunti segnati o con intonaco civile liscio o spruzzato.

Q7 - I serramenti, compresi i portoni di accesso, dovranno essere di linea semplice, possono essere lasciati a colore naturali o tinteggiati, non sono consentiti in alluminio anodizzato.

I balconi e le terrazze potranno avere parapetti pieni o ringhiere in ferro o in legno di linee semplici, possibilmente con aste verticali.

3. Condizioni.

3.1. L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, ai sensi del 2° comma dell'art. 32 e del 8° comma lett. e dell'art. 17 L.R. 56/77, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

3.2. Per gli immobili compresi in tali ambiti, fino all'approvazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3.3. Qualora i limiti di S.U.E. comprendano anche le aree destinate ad uso pubblico dal P.R.G., la specifica Convenzione dovrà definire chiaramente modalità e tempi di esecuzione.

3.4. Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione degli standards di cui all'art. 4 punti 1.2. e 1.3., nonché di parcheggi privati e verde privato secondo i punti C e B dell'art. 17 delle presenti Norme.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale di cui al punto 1.4, ecologica di cui ai punti 2.2., 2.3. e funzionale di cui ai punti 3.1., 3.2. dell'art. 12 delle presenti Norme.

4.2. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è altresì subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art. 14 delle presenti Norme.

4.3. Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: l'articolo 17 punto Q, nonché gli articoli 37 (aree di rispetto) e 39 (viabilità) delle presenti Norme.

Art. 24

Norme per gli insediamenti residenziali:

di Completamento.

(OMISSIS)

Norme per gli insediamenti residenziali:

di Completamento in ambito agricolo.

1. Le aree normate nel presente articolo sono di completamento all'insediamento abitativo urbano, in ambito agricolo, edificato e urbanizzato parzialmente. La loro edificazione prevista dal P.R.G.C. non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie alla definitiva urbanizzazione della parte del tessuto edificato in cui ricadono.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree di insediamento edilizio di completamento in ambito agricolo sono adibite agli usi abitativi e complementari, volti a soddisfare gli afferenti bisogni della popolazione residente nel territorio comunale, anche con nuove costruzioni. Il Piano si pone l'obiettivo di un loro utilizzo edificatorio ai fini del completamento del tessuto urbano, ovvero per promuovere la ricucitura delle frange marginali informi.

2.1. Destinazione d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti con consistenza quantitativa minima 70%:

- r: residenza di tipo generale;
- s: servizi pubblici;

D2 - Sono considerate compatibili con consistenza quantitativa massima 30%:

- g: attività di interesse generale;
- t: commerciali al dettaglio di vicinato, esercizi pubblici in genere, attività ricettive;

D3 - Sono ammesse destinazioni relative a pertinenze funzionali della residenza quali: autorimesse private al servizio degli alloggi, impianti privati per il gioco e lo sport, ecc.

2.2. Tipologia di intervento. I

I1 - Gli interventi avranno carattere di: nuova costruzione di completamento.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Nuova edificazione di completamento con i seguenti indici:

a – densità fondiaria:	mc./mq.	0,60
b – rapporto di copertura:	%	60
c – piani fuori terra:	n.1 + eventuale piano mansardato	
d – altezza massima di edificazione fuori terra:	m.	4,50
e – distanze tra fabbricati: in aderenza o a	m.	10,00
f – dist. dai confini del lotto, ove non in aderenza, non inferiore a:	m.	5,00
g – distanze da strade:	m.	6,00

C2 - Completamento con Permessi di Costruire Convenzionati la cui densità è da intendersi come territoriale, al fine di disporre la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico dei relativi servizi, per le aree:

03RCA08 densità territoriale mc./mq. 0,60

A carico dei proponenti la realizzazione delle aree verdi e del parcheggio pubblico in area 03SVP01 e 03SPP02.

C3 - Nelle aree RCA, confermate dal precedente P.R.G.C. o da precedenti P.E.C. o da precedenti aree in attuazione con atto di impegno ai sensi dell'art. 49 L.R. 56/77, si confermano e si applicano gli indici specifici di densità fondiaria e le prescrizioni riportate di seguito:

03RCA07: mc./mq. 0,80 – altezza max 6,5 mt. – n. 2 piani f.t. – rapporto di copertura 1/2

C4 - Costruzione di bassi fabbricati accessori entro il limite del rapporto di copertura, anche in aderenza, ovvero anche a confine, secondo il punto L dell'art. 17, non prospicienti spazi pubblici.

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze.

2.4.1. Caratteri Funzionali

Q2 - Assetto tipologico di edifici: abitativi unifamiliari o plurifamiliari con compatibilità di commercio al dettaglio, attrezzature ricettive; impianti per servizi pubblici con attrezzature pubbliche di qualsiasi genere.

2.4.2. Caratteri formali e materiali.

- Q3 - In tali lotti di completamento situati in ambito agricolo gli edifici dovranno uniformarsi il più possibile alle costruzioni limitrofe.**
- Q4 - La composizione planimetrica del nuovo edificio dovrà essere caratterizzata da linee semplici e da volumi composti tra di loro in modo da non creare momenti di contrasto con l'ambiente circostante, cercando invece di adeguarsi alle tipologie esistenti.
Dovranno essere tenuti presenti i materiali ed i caratteri compositivi ricorrenti nel tessuto edilizio esistente**
- Q5 - Le coperture dovranno essere di tipo tradizionale avendo a modello le orditure piemontesi con pendenza massima del 40%, potranno essere a capanna semplice o a falde tra di loro composte, che dovranno avere per quanto possibile pendenze uniformi; il manto di copertura deve essere in coppi. Sono consentiti impianti solari o fotovoltaici che dovranno essere debitamente "integrati" nel manto di copertura. I camini dovranno essere di forma regolare, quadrata o rettangolare, in muratura intonacata o a faccia a vista come le facciate.**
- Q6 - Le facciate dovranno essere in muratura a faccia a vista oppure in intonaco semplice o pietrificante con graniglia di marmo o resina e dovranno obbligatoriamente essere tinteggiati entro il termine di fine lavori; le campiture intonacate dovranno essere di colore uniforme e sono consentiti giochi di tono su supporti e rientranze; le facciate potranno avere parti in pietra a vista; sono proibite tutte le imitazioni di materiali come finti pannelli in legno o finta muratura in pietra o finto mattone a vista.
Le zoccolature delle facciate, se previste, dovranno essere in pietra di forma regolare con giunti segnati o con intonaco civile liscio o spruzzato.**
- Q7 - I serramenti, compresi i portoni di accesso, dovranno essere di linea semplice, possono essere lasciati a colore naturali o tinteggiati, non sono consentiti in alluminio anodizzato.
I balconi e le terrazze dovranno avere ringhiere in ferro o in legno di linee semplici con aste verticali.**
- Q8 - La sistemazione delle aree libere dovrà essere eseguita contemporaneamente agli interventi edificatori. L'area destinata a parcheggio, a servizio dei singoli fabbricati, dovrà essere convenientemente pavimentata, anche solo con pietrisco, su adeguato sottofondo o con elementi prefabbricati permeabili o con asfalto.
Tutta la rimanente superficie libera dovrà essere sistemata a prato o a giardino.
Dovrà essere risolto con particolare cura il deflusso e la raccolta delle acque affinché non defluiscano sulle strade o piazze pubbliche e neppure verso i muri dei fabbricati o le aree a verde confinanti.**

3. Condizioni.

- 3.1. L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, ai sensi del 2° comma dell'art. 32 e del 8° comma lett. e dell'art. 17 L.R. 56/77, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.**
- 3.2. Per gli immobili compresi in tali ambiti, fino all'approvazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**
- 3.3. Qualora i limiti di S.U.E. comprendano anche le aree destinate ad uso pubblico dal P.R.G., la specifica Convenzione dovrà definire chiaramente modalità e tempi di esecuzione.**
- 3.4. Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione degli standards di cui all'art. 4 punti 1.2. e 1.3., nonché di parcheggi privati e verde privato secondo i punti C e B dell'art. 17 delle presenti Norme.**
- 3.5. Le aree di cui al punto C2 sono subordinate a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, 5° comma, L.R. n. 56/77, la densità fondiaria è da intendersi come territoriale, al fine di disporre la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico dei relativi servizi.**

4. Vincoli.

- 4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela funzionale di cui ai punti 3.1 e 3.2., tutti dell'art. 12 delle presenti Norme.**
- 4.2. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art. 14 delle presenti Norme.**
- 4.3. Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 17 punto Q, nonché gli articoli 37 (aree di rispetto) e 39 (viabilità) delle presenti Norme.**

- Si ritiene condivisibile quanto indicato in merito ai lotti 05RC01 e 05RC02 e pertanto in accoglimento all'osservazione si è provveduto allo stralcio dei medesimi.
- I lotti di completamento in Loc. Toetto 04RC01 e 04RC02 sono oggetto di specifica controdeduzione da parte del dott. O. Costagli (vedi relazione allegata) dalla quale emerge la stabilità dei siti oggetto di futura edificazione e pertanto tali lotti vengono confermati.
- Il sito su cui ricade il lotto di completamento 01RC04 è stato oggetto di modifica geomorfologica operata dal dott. O. Costagli (vedi relazione allegata) in accoglimento alla richiesta dell'A.R.P.A. dalla quale è emerso il dissesto dell'area e pertanto si è provveduto allo stralcio del medesimo.

3.1.5 Aree residenziali di nuovo impianto (RN).

- Esaminata la Variante Integrativa alle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (D.G.R. 19.05.2008, n. 13-8784), in accoglimento alla richiesta effettuata, si è provveduto allo stralcio dell'area di espansione 02RN01.

3.1.6 Aree terziarie e residenziali miste (02RN02, 02TM01).

- Si ritiene condivisibile la proposta di arretramento a 20 metri dalla nuova bretella provinciale dell'edificazione per gli ambiti 02RN02 e 02TM01, pertanto tale prescrizione è stata inserita sia in cartografia, sia in normativa agli Artt. 25 e 30.

3.1.7 Aree produttive artigianali e industriali esistenti.

- Per le aree produttive 02PE08, 02PE10 e 02PE06 si rimanda alla "Relazione controdeduttiva alla relazione d'esame dell'Assessorato alle Politiche Territoriali" redatta dal Geologo O. Costagli dalla quale risulta che le aree attualmente soggette alle limitazioni del P.A.I sono la 02PE08 e la 02PE10.
Si riporta quanto integrato all'Art. 27 punto 2.2:

I4 – Per le aree 02PE08, 02PE10 in area sondabile Eb valgono le limitazioni imposte dall'Art. 9 comma 6 delle norme di attuazione del P.A.I..

I5 – Per l'area 02PE06 in classe IIIb2 ricadente entro la Fascia Fluviale C è consentito il completamento della struttura esistente solo a seguito di certificazione della funzionalità idraulica del tratto terminale del Torrente Talloria a valle del tratto artificiale in scatolare. Tale certificazione dovrà valutare l'eventuale presenza di vegetazione interferente con il deflusso di piena, l'efficienza dell'arginatura nel tratto antistante la zonizzazione IIIb2, l'assenza di riduzioni e parzializzazioni dell'alveo.

3.1.8 Aree a servizi per le attività produttive.

Per le aree produttive di nuovo impianto (PN) sono state individuate, ai fini dimensionali indicativi, in cartografia di P.R.G.C. le relative aree a servizi necessarie per gli insediamenti previsti. Negli ambiti 04PN01 e 02PN01 la superficie delle aree a standards supera i limiti minimi previsti dall'Art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. (20% superficie territoriale) e pertanto in tali ambiti non si riscontrano attuali carenze. Per l'area 04PN02 sono stati effettivamente individuati servizi in misura inferiore ai limiti regionali, ma occorre precisare che per gli ambiti in questione, come per tutti quelli soggetti a strumento urbanistico esecutivo, il punto 5 dell'art. 11 "Condizioni di intervento" (come da progetto definitivo adottato e come modificato a seguito delle osservazioni regionali di cui trattasi) prescrive la verifica di tali standards, mediante

apposita valutazione con conteggio esecutivo, in sede di elaborazione di tali strumenti, in modo tale da poter eseguire una verifica definitiva tenendo conto di tutte le destinazioni d'uso previste in progetto. Nel contempo lo stesso punto 5 prevede che in ogni caso non si possano applicare monetizzazioni e/o diminuire le superfici indicate in cartografia di piano. Inoltre si porta all'attenzione quanto prescritto all'ultimo periodo del comma 2 dell'Art. 4 che prevede quanto segue: ... omissis ... Le dotazioni, invece, di cui ai punti 1.2, attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, e 1.3, attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali e direzionali, sono previste dal P.R.G. come dismissione in funzione dell'effettiva realizzazione degli interventi. Occorrerà pertanto provvedere, a seguito di permessi di costruire o nella elaborazione degli strumenti urbanistici esecutivi, ad assicurarne la definizione, in relazione ai servizi già indicati, che rientrano nel conteggio previsionale.

Con l'applicazione delle prescrizioni normative citate tutte le aree di espansione, siano esse produttive o residenziali oppure terziarie e miste saranno oggetto di reperimento aree per servizi nel rispetto minimo dei limiti previsti dalle norme regionali vigenti.

Per quanto riguarda gli ambiti già edificati produttivi esistenti si evidenzia che parte delle aree a servizi sono state individuate e sono tutt'ora presenti sul territorio urbanizzato, in parte sono state oggetto di monetizzazione regolata con convenzione ed alcune sono state oggetto di occupazione infrastrutturale (vedi nuova bretella S.P. n. 7).

3.2 Norme di attuazione

Le correzioni e le integrazioni sono evidenziate in *corsivo grassetto verde*.

Art. 4 – Standard urbanistici.

● Punto 1.4 - si accoglie l'osservazione e si integra come segue:

1.4. Attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali all'ingrosso: nei casi di intervento all'interno di aree di completamento la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria a tale scopo destinata; nei casi di nuovo impianto la dotazione minima è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale. *Tale disposizione è applicabile ai soli insediamenti commerciali che operano esclusivamente "all'ingrosso", mentre quando coesiste il commercio al dettaglio, il dimensionamento degli standards dovrà essere calcolato ai sensi del precedente punto 1.3.*

Come indicato al punto 5 dell'Art. 11 le previsioni delle aree per servizi all'interno degli ambiti soggetti a S.U.E. sono state individuate ai fini dimensionali; in sede di redazione dello strumento urbanistico esecutivo, saranno eseguite le verifiche dei conteggi per il reperimento degli standards, con la condizione espressa che non si potranno ridurre le superfici previste in cartografia (inoltre è esclusa ogni possibilità di monetizzazione delle quantità). Al fine di rendere più esplicita e comprensibile la condizione di verifica dei conteggi per il reperimento degli standards in sede di redazione dello strumento urbanistico esecutivo il punto 5 è stato modificato come segue:

5. Nelle aree in espansione soggette a S.U.E., indicate sulle tavole di P.R.G.C., le aree per servizi sono individuate dal P.R.G.C. stesso solo ai fini dimensionali indicativi, pertanto in sede di elaborazione di tali strumenti saranno richieste tutte le verifiche, con conteggio esecutivo, delle aree a standards ed a servizi in relazione alle destinazioni d'uso previste, in ogni caso non si potranno ridurre le superfici previste in cartografia, inoltre saranno ammesse variazioni di ubicazione e di organizzazione interna purché non se ne preveda l'eccessiva frammentazione e ne venga garantita un'agevole ed immediata accessibilità. In nessun caso si ritengono ammissibili monetizzazioni delle quantità di servizi riservate a parcheggi e verde pubblico. In casi eccezionali e solo a seguito di comprovate necessità di priorità e prevalenza di interesse pubblico, è possibile modificare la viabilità interna prevista in cartografia di piano, ma sempre a condizione che l'allineamento con le strade adiacenti esterne non subisca modifiche tali da compromettere l'uso o la realizzazione del collegamento.

Art. 8 – Prescrizioni di tipologia di intervento.

● L'intervento di "Sostituzione" è riportato all'art. 8 come ulteriore suddivisione prescrittiva del P.R.G.C. riguardo alle prescrizioni generali di tipologia di intervento di cui alla Circolare Regionale n.5/SG/URB del 27.4.84. Sono poi le norme operative delle singole aree che indicano se tale intervento è ammesso o no.

Esso prevede la demolizione dei fabbricati oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, avviene secondo l'applicazione degli indici di consistenza quantitativa previsti per la singola area. All'interno del Centro Storico non è stata inserita tale possibilità e pertanto l'intervento non rientra tra quelli indicati sulla Tv. n. 8 in scala 1:500.

Onde accogliere l'osservazione formulata al punto 2 dell'Art. 8 è stato integrato come segue:

2. Interventi.

2.1. - Manutenzione ordinaria e straordinaria.

2.2. - Restauro e Risanamento conservativo.

2.3. - Ristrutturazione edilizia (di tipo A o di tipo B o di tipo C).

2.4. - Ampliamento.

2.5. - Sopraelevazione.

2.6. - Completamento.

2.7. - Nuova costruzione (o nuovo impianto).

2.8. - Demolizione.

2.9. - Sostituzione.

2.10. - Ricostruzione.

2.11. - Ricomposizione volumetrica con Recupero ambientale.

2.12. - Riqualificazione formale ambientale.

2.13. - Ristrutturazione urbanistica.

Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia di Tipo C, Sostituzione, Ricostruzione, Ricomposizione Volumetrica con Recupero Ambientale, Riqualificazione Formale Ambientale, Ristrutturazione Urbanistica, qualora ammessi e realizzabili in area di Centro Storico RS ed in area di Carattere Ambientale e Documentario RA dovranno prioritariamente ottenere un prodotto edilizio con caratteristiche coerenti con le preesistenze, con le singole testimonianze concretamente rilevabili presso l'area di intervento e con il contesto urbano (più o meno vasto ma comunque caratterizzante l'ambito).

Art. 11 – Condizioni di intervento.

● Comma 5 - si accoglie l'osservazione e si modifica come segue, anche ai sensi della precedente osservazione (Art. 4 – Standards urbanistici):

5. Nelle aree in espansione soggette a S.U.E., indicate sulle tavole di P.R.G.C., le aree per servizi sono individuate dal P.R.G.C. stesso solo ai fini dimensionali indicativi, pertanto in sede di elaborazione di tali strumenti saranno richieste tutte le verifiche, con conteggio esecutivo, delle aree a standards ed a servizi in relazione alle destinazioni d'uso previste, in ogni caso non si potranno ridurre le superfici previste in cartografi, inoltre saranno ammesse variazioni di ubicazione e di organizzazione interna purché non se ne preveda l'eccessiva frammentazione e ne venga garantita un'agevole ed immediata accessibilità. In nessun caso si ritengono ammissibili monetizzazioni delle quantità di servizi riservate a parcheggi e verde pubblico. In casi eccezionali e solo a seguito di comprovate necessità di priorità e prevalenza di interesse pubblico, è possibile modificare la viabilità interna prevista in cartografia di piano, ma sempre a condizione che l'allineamento con le strade adiacenti esterne non subisca modifiche tali da compromettere l'uso o la realizzazione del collegamento.

Art. 18 – Modifiche e varianti alle indicazioni di Piano.

● Punto 2 - si accoglie l'osservazione e si modifica come segue:

2. Le strade previste dal P.R.G.C. potranno subire lievi variazioni conseguenti alla loro progettazione esecutiva, dando comunque luogo a fasce di rispetto di ampiezza uguale a quelle originarie, secondo la circolare P.G.R. 5.8.1998 n. 12 PET.

Art. 21 – Norme per le aree residenziali: di Carattere Ambientale e Storico.

La realizzazione di autorimesse private interrate, già prevista dal P.R.G.C. vigente all'Art. 11 delle NTA, ha consentito di reperire posti auto che altrimenti in ambito di centro storico è impossibile ricavare per la quasi totale mancanza di aree libere, pertanto si ritiene di dover mantenere la norma oggetto di osservazione e di integrarla con le prescrizioni richieste, sempre per le autorimesse interrate, al successivo "Art. 22 – Norme per le aree residenziali: di Carattere Ambientale e Documentario".

- Punto 2.2, lettera I6 - si accoglie in parte l'osservazione e si modifica come segue:

I6 - E' ammessa altresì la nuova costruzione di autorimesse interrate o seminterrate con altezza fuori terra media ponderata non superiore a m. 1,40 incluso il fronte di accesso.

Potranno essere consentite solo ove le condizioni dei luoghi lo permettano, previa verifica delle preesistenze significative di testimonianza storica, culturale, ambientale riscontrabili nell'intorno, che non dovranno essere in alcun modo compromesse dall'esecuzione dell'intervento.

Inoltre potranno essere consentite soltanto con ambientazione a verde o a congrue destinazioni della copertura ed inserimento ambientale dei fronti di accesso secondo le prescrizioni di assetto qualitativo del presente articolo.

Art. 22 – Norme per le aree residenziali: di Carattere Ambientale e Documentario.

- Punto 2.2, lettera I4 - si accoglie l'osservazione e si modifica come segue:

I4 - E' ammessa altresì la nuova costruzione di autorimesse interrate o seminterrate con altezza fuori terra media ponderata non superiore a m. 1,40 incluso il fronte di accesso.

Potranno essere consentite solo ove le condizioni dei luoghi lo permettano, previa verifica delle preesistenze significative di testimonianza storica, culturale, ambientale riscontrabili nell'intorno, che non dovranno essere in alcun modo compromesse dall'esecuzione dell'intervento.

Inoltre potranno essere consentite soltanto con ambientazione a verde o a congrue destinazioni della copertura ed inserimento ambientale dei fronti di accesso secondo le prescrizioni di assetto qualitativo del presente articolo.

Art. 23 – Norme per le aree residenziali: Esistenti (ora anche: Esistenti in ambito agricolo).

L'area soggetta a S.U.E. identificata con il codice 03REA03 è oggetto di demolizione con successiva sostituzione mediante l'applicazione dell'indice 0,6 mc/mq in quanto è stato valutato necessario intervenire con un riordino dell'ambito al fine di eliminare le attività improprie ed i manufatti che hanno ospitato le stesse. Inoltre si è ritenuto di ammettere tutte le destinazioni previste per le aree REA ed un eventuale artigianato di servizio potrà essere ammesso solo se compatibili con il contesto, non nocivi, non rumorosi e molesti.

- Punto C2, si accoglie l'osservazione e si modifica come segue:

C2 – Al fine di ottenere un riordino dell'ambito mediante l'eliminazione di attività improprie e delle strutture presenti in contesto agricolo, onde pervenire ad un prodotto edilizio coerente con il contesto abitativo adiacente, nell'area 03REA03, soggetta a S.U.E. è prescritto l'intervento di demolizione con sostituzione con destinazioni d'uso di cui ai punti D1 e D2 con indice di densità fondiaria pari a mc./mq. 0,60. A carico dei proponenti dovranno essere realizzati gli standards urbanistici previsti dalla vigente normativa che devono essere individuati in loco.

Art. 27 – Norme per le aree produttive e artigianali e industriali esistenti.

- Punto D6, si accoglie l'osservazione e si integra come segue:

D6 - Cambiamenti di destinazione in attività commerciali all'ingrosso e/o al dettaglio sono ammessi a condizione che siano soddisfatti i relativi standards di cui all'art. 4 delle presenti norme, *fatta salva la normativa commerciale.*

Art. 31 – Norme per le aree terziarie direzionali-commerciali esistenti.

Per l'immobile ricadente in area con codice 04TE01 è stata semplicemente esplicitata la possibilità di modificare la destinazione d'uso in accordo con quanto indicato per le stesse aree TE allo stesso punto D1. Ovviamente, qualora si procedesse al cambio della

destinazione d'uso così come consentito, tutti gli standards a servizi previsti dalla normativa dovranno essere reperiti e realizzati in loco.

- Punto D1, si accoglie l'osservazione e si modifica come segue:

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 70%:

tc: attività commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso, di vicinato o secondo le prescrizioni dell'art. 16 delle presenti norme, in merito agli Indirizzi e Criteri Regionali, attività espositive;

td: attività amministrative e direzionali esistenti e/o connesse con le aziende;

tr: attività ricettive e pubblici esercizi, limitatamente ad alberghi, ristoranti, mense, bar;

sa: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali ammessi;

04TE01: l'immobile ricadente in tale ambito ha destinazione d'uso direzionale. In accordo con la normativa di cui al presente articolo per le aree TE (precedente punto D1) può essere consentito il cambio della destinazione d'uso in tr con consistenza quantitativa minima 70% (attività ricettive e pubblici esercizi, limitatamente ad alberghi, ristoranti, mense, bar). Sono altresì consentite, con consistenza quantitativa massima 30%, le destinazioni d'uso elencate al successivo punto D2.

Si prescrive in ogni caso il rispetto dei relativi standards a servizi.

Art. 33 – Norme per le aree turistiche e terziarie ricettive alberghiere.

La norma è stata corretta e pertanto gli indici edilizi ed urbanistici potranno essere utilizzati solo ove possibile, a completamento ed al lordo di quanto già edificato.

- Punto C1, si accoglie l'osservazione e si modifica come segue:

C1 – *Completamento ove possibile con i seguenti indici, al lordo delle costruzioni già esistenti:*

a. densità territoriale: mc./mq. 0,40

densità fondiaria: mc./mq. 1,00

b. rapporto di copertura: 25%;

c. numero piani fuori terra: 2

d. altezza massima di edificazione fuori terra: m. 7,50

e. distanze tra fabbricati: in aderenza o almeno a m. 10,00 tra fronti finestrate.

f. distanze dai confini del lotto non inferiore a m. 5,00.

g. distanze da strade:

per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato: m. 6,00; per gli edifici esterni al perimetro dell'abitato, ma interni alle zone previste come edificabili dal Piano: m. 20,00 da strade statali e provinciali (tipo C) e m. 6,00 da strade provinciali e comunali (tipo F).

Art. 35 – Norme per le aree produttive agricole.

- Punto 2.1 D6, si accoglie l'osservazione e si modifica come segue:

D6 - Gli edifici:

a - rustici, in riferimento alla L.R. 9/03;

b - rurali, di abitazione e produttivi agricoli, che risultino abbandonati alla data di adozione del P.R.G.C. o non utilizzati ai fini agricoli, individuati in cartografia con apposito simbolo (potranno essere individuati ulteriori edifici ex-rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, previo parere della Commissione Comunale per l'agricoltura, mediante variante ai sensi dell'Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.);

c - non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, in caso di morte, invalidità, cessazione o riduzione della attività agricola per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura;

possono essere riutilizzati ad usi abitativi, anche per non coltivatori diretti e non imprenditori agricoli, nonché ad usi produttivi, limitatamente questi per le aziende al servizio dell'attività agricola quali: officine per riparazione mezzi agricoli, deposito e lavorazione prodotti agricoli o per l'agricoltura (concimi, anticrittogamici ecc.), lavorazioni agricole per conto terzi, secondo le prescrizioni di consistenza quantitativa di cui ai punti C1 e C2. Il recupero delle volumetrie è consentito nei limiti dell'esistente per il residenziale con il massimo di mc. 450 nel caso in cui si proceda alla trasformazione di consistenze ex produttive. Sono ammessi usi connessi a servizi sociali pubblici e di interesse pubblico; tali edifici devono essere accatastati e/o autorizzati.

- Punto 2.3 C11, si accoglie l'osservazione e si modifica come segue:

C11 - Indipendentemente dall'esistenza di un'azienda agricola e del titolo dell'interessato, è ammessa la costruzione di bassi fabbricati, *per ricovero attrezzi agricoli*, aventi superficie non superiore a mq. 30. Sono concessi solo su appezzamenti con superfici maggiori di *mq. 2000* e debbono essere realizzati con muratura in mattoni faccia a vista o intonacati e muniti di copertura con tetto a falde in coppi.

E' ammessa la costruzione di bassi fabbricati, aventi superficie non superiore a mq. 30, ad uso autorimessa e su appezzamenti con superfici anche inferiori ai 2000 mq. soltanto a pertinenza di edificio residenziale legittimamente realizzato; debbono essere realizzati con muratura in mattoni faccia a vista o intonacati e muniti di copertura con tetto a falde in coppi.

Per le aree H inglobate all'interno di più vasti ambiti FA.P, FA.N, FA.V. di tutela ambientale, la costruzione dei bassi fabbricati di cui sopra è consentita con il rispetto delle prescrizioni impartite al punto Q19, che si intendono aggiuntive a quelle indicate dai precedenti periodi.

- Punto 2.4 Q6, si accoglie l'osservazione e si modifica come segue:

Q6 - *Sono ammessi bassi fabbricati in conformità alle prescrizioni contenute al punto C11 del presente articolo.*

Art. 36 – Norme per le aree funzionali ambientali:

- Punto 2.2 I4 ed I5, si accoglie l'osservazione e si modifica come segue:

I4 - *Nelle aree FA.V è consentita la costruzione di bassi fabbricati per il deposito di attrezzi agricoli, uno per ogni azienda agricola esistente e soltanto per comprovate esigenze correlate all'attività dell'azienda stessa, con altezza massima m. 2,50; superficie coperta mq. 10; rapporto di copertura 1% riferito al lotto di proprietà; dovranno inoltre essere realizzati in muratura con mattoni a vista o intonacata e tinteggiata con tinta tenue, in accordo con l'ufficio tecnico comunale, copertura alla piemontese a due falde con struttura in legno e manto in coppi "vecchi" o "antichizzati" ed infissi in legno.*

I5 - *Per i fabbricati esistenti nelle aree FA.P ed FA.N vale la stessa normativa prevista per gli stessi nelle zone agricole H, fatta comunque salva l'idoneità geologica del sito. Nelle aree collinari e fluviali naturalistiche sono previste: aree verdi, percorsi pedonali e ciclabili. Nelle aree FA.P è consentita la costruzione di bassi fabbricati per il deposito di attrezzi agricoli, uno per ogni azienda agricola esistente e soltanto per comprovate esigenze correlate all'attività dell'azienda stessa, con altezza massima m. 2,50; superficie coperta mq. 10; rapporto di copertura 1% riferito al lotto di proprietà; dovranno inoltre essere realizzati in muratura con mattoni a vista o intonacata e tinteggiata con tinta tenue, in accordo con l'ufficio tecnico comunale, copertura alla piemontese a due falde con struttura in legno e manto in coppi "vecchi" o "antichizzati" ed infissi in legno.*

- Cautele tipologiche-edilizie per le aree H inglobate in più vasti ambiti FA.P, FA.N, FA.V di tutela ambientale – Art. 35 Punto 2.4.2.3 Q19:

Q19 - *In aggiunta ed in prevalenza alle precedenti indicazioni di assetto qualitativo (Q1 - Q18), per le aree H inglobate all'interno di più vasti ambiti FA.P, FA.N, FA.V. di tutela ambientale, la realizzazione degli interventi previsti è consentita solo con il rispetto delle seguenti prescrizioni:*

l'inserimento planimetrico deve derivare da uno studio esteso a tutta l'area di intervento, rispettando le regole compositive agricole tradizionali e prevedendo l'eliminazione di tettoie precarie e superfetazioni recenti non coerenti con il contesto;

le coperture devono essere di tipo tradizionale, avendo a modello le orditure piemontesi; cornicioni con passafuori in legno lasciati a vista e manto in coppi, inoltre non è ammessa la realizzazione di terrazze incassate nel tetto. Sono consentiti impianti solari o fotovoltaici che dovranno essere debitamente "integrati" nel manto di copertura;

i fabbricati devono essere obbligatoriamente tinteggiati con colori tenui tipici piemontesi in accordo con quanto stabilito dall'ufficio tecnico comunale entro la data di fine lavori e comunque entro e non oltre la data di validità del provvedimento abilitativo.

Art. 39 – Norme per le aree funzionali alla viabilità e alle relative pertinenze.

- Punto 2.1.1 lettera c, si accoglie l'osservazione e si modifica come segue:

c. varianti di nuovo tracciato e nuovi tracciati: la scelta e la definizione delle sedi esecutive per il tracciato e per gli svincoli potrà avvenire sulla base di progetti particolareggiati, *ma qualora si modifichi radicalmente un tracciato già previsto sugli elaborati occorrerà adeguare gli stessi mediante apposita variante al Piano.*

In tutto il fascicolo delle norme sono stati eliminati i riferimenti alle aree oggetto di stralcio.

Schede delle Aree

E' stato modificato il fascicolo delle schede alla luce delle modifiche derivanti dalle osservazioni della relazione d'esame regionale (Elaborato n. 9.2 – Schede delle aree).

Dati quantitativi urbani

E' stato modificato il fascicolo dei dati quantitativi urbani alla luce delle modifiche derivanti dalle osservazioni della relazione d'esame regionale (Elaborato n. 10 – Scheda quantitativa dei dati urbani).

Si riportano di seguito le nuove tabelle di Relazione aggiornate che hanno subito modifiche.

AREE RESIDENZIALI

Area	sup. terr. mq.	indice terr. mc./mq.	volumetria mc.	strade	FA.u	FA.G	Sc	Sp	Sv	sup. fond. libera mq.	indice fond. mc./mq.
RE			0							0	0,60
RC	22.112		13.267							22.112	0,60
RC p. c.	6.174	0,50	3.087			626		319	447	4.782	
1 01 RN 01	24.380	0,50	12.190	4.454				789	3.797	15.340	0,79
2 01 RN 02	7.935	0,60	4.761	1.200				430	950	5.355	0,89
3 01 RN 03	11.075	0,60	6.645	984				354	2.230	7.507	0,89
4 01 RN 04	5.070	0,60	3.042	572				128	895	3.475	0,88
5											
6											
7 02 RN 02	12.672	0,60	7.603	0			2.162	1.073	1.815	7.622	1,00
8 02 RN 03	4.558	0,60	2.735	650			1.049	235	290	2.334	1,17
9											
10 04TM01	16.342	0,60	4.903	1.885				477	4.448	4.766	1,03
11											
12											
Tot. RN	65.690		36.976	7.860	0	0	3.211	3.009	9.977	46.399	
Totale	110.318		58.233	9.745	0	626	3.211	3.805	14.872	78.059	

Capacità Insediativa Residenziale					
RC + RE	mc.	16.354	Capacità insediativa	ab.	137
RN + TM	mc.	41.879	con mc./ab. 119,6	ab.	350
Tot.	mc.	58.233	Capacità Insediativa in R	ab.	487
P			Capacità Insediativa in P	ab.	25
Totale			Capacità Insediativa Agg.	ab.	512
Cap.Ins.Res. Precedente P.R.G.	ab.	2.094	Capacità Insediativa Att.	ab.	1.887
Totale Capacità Insediativa Residenziale				ab.	2.399

Previsione Insediativa Residenziale					
Totale	mc.	58.233	con ab. 484	in R = mc./ab.	120
RC	mc.	16.354	Previsione insediativa	ab.	136
RN	mc.	41.879	con mc./ab. 120	ab.	348
Tot.	mc.	58.233	Previsione Insediativa in R	ab.	484
P			Previsione Insediativa in P	ab.	25
Totale			Previsione Insediativa Agg.	ab.	509

AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Tipo di servizio		Istruzione	Attrezzature di Interesse Comune	Verde Gioco Sport	Parcheggi	Totale
Abitanti	n.	2.399	2.399	2.399	2.399	2.399
Standard	mq./ab.	3,00	3,00	9,50	2,50	18,00
Fabbisogno minimo	mq.	7.197	7.197	22.791	5.998	43.182
Previsti dal P.R.G.	mq.	4.672	10.386	63.835	33.488	112.381
Mq./Ab.		1,95	4,33	26,61	13,96	46,84
Previsti P.R.G. prec.	mq.	7.040	11.583	34.715	10.510	63.848
Mq./Ab.		3,36	5,53	16,58	5,02	30,49
Variazione +/- 0,5	mq./ab.	-1,41	-1,20	10,03	8,94	16,35

Capacità Insediativa Residenziale 2.399

P.R.G. precedente 2.094

Arece Produttive: P.

Area	sup. terr.	SA	Strade	sup. fond.	sup.terr. Prg prec.	diff. sup.	diff. %
	mq.	mq.		mq.	mq.	mq.	mq.
PE esistente	168.045	8.341	10.806	148.898	207.206	2.052	1
PC completamento	41.213	4.141	3.249	33.823			
PN nuovo impianto	58.439	9.066	6.269	43.104	25.716	32.723	127
Totale	267.697	21.548	20.324	225.825	232.922	34.775	15
Dismissioni previste di servizi per insediamenti produttivi							
SA PE	mq.	2.978	10% fondiario rimanente 0,20				
SA PC	mq.	3.382	10% fondiario				
SA PN	mq.	11.688	20% territoriale				
Totale	mq.	18.048		<	21.548	-3.500	

Arece Terziarie - Miste Residenziali TM

Terziarie - Commerciali: TE - TC

Turistico - Ricettive Ricreative: TA - Arece Turistiche Sportive TS

Area	sup. terr. P.R.G.	SA	Strade	sup. fond.	sup.terr. Prg prec.	diff. sup.	diff. %
	mq.	mq.		mq.	mq.	mq.	mq.
TC	5.987	626	596	4.765	5.600	387	7
TE	14.470	1.160	1.211	12.099	10.000	4.470	45
TM	16.342	4.925	1.885	9.532	14.465	1.877	13
TR	4.914	841		4.073	4.750	164	3
TS	9.703			9.703		9.703	
Totale	51.416	7.552	3.692	40.172	34.815	16.601	48
Dismissioni previste di servizi per insediamenti produttivi							
TC	mq.	816	80% sup. edificabile				
TE	mq.	463	80% sup. edificabile				
TM	mq.	4.903	100% sup.terziaria edificabile				
TR	mq.	983	20% territoriale				
TS	mq.	1.941	20% territoriale				
Totale	mq.	9.105		>	7.552	1.553	

Errori materiali

Si correggono gli errori materiali.

Gli Elaborati modificati e/o integrati ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 sono indicati dal colore rosso, sono sottolineati e sostituiscono quelli del progetto definitivo, adottati con D.C.C. n. 03/2008:

- Tavola n. 1 – Relazione - Verifica di Compatibilità Ambientale L.R. 40/98

- Tavola n. 2 – Insieme territoriale e confini amministrativi scala 1:25.000

- Tavola n. 3 – Uso del suolo scala 1:10.000

- Tavola n. 4 – Assetto generale – Carta di Sintesi scala 1:5.000

- Tavola n. 5 – Addensamenti e Localizzazioni di caratt. Comm. scala 1:5.000

- Tavola n. 6.1 – Proprietà comunali ed usi civici scala 1:5.000

- Tavola n. 6.2 – Infrastrutture a rete scala 1:5.000

- Tavola n. 7.1 – Sviluppo del piano – Capoluogo scala 1:2.000

- Tavola n. 7.2 – Sviluppo del piano – Loc. Toetto – scala 1:2.000

- Tavola n. 7.3 – Sviluppo del piano – Loc. Ravinali-Elia – scala 1:2.000

- Tavola n. 8 – Centro storico scala 1:500

- Elaborato n. 9.1 – Norme di Attuazione

- Elaborato n. 9.2 – Schede delle aree

- Elaborato n. 10 – Scheda quantitativa dei dati urbani

- Elaborato n. 11 – Relazione verifica vincoli su aree a destinazione pubblica previste dal PRGC e preordinate all'esproprio

- Elaborato n. 12 – Verifica di compatibilità acustica ai sensi della L.R. 52/2000. D.G.R. 06.08.2001, n. 85-3802

- Elaborato n. 13 – Fascicolo Esame Osservazioni

- Elaborato n. 14 – Relazione Integrativa “Determinazioni in merito alle osservazioni ed ai rilievi regionali”

- G1 – Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore – scala 1:10.000;

- G2 – Carta dell'acclività del territorio comunale – scala 1:10.000;

- G3 – Carta geoidrologica e schema litostratigrafico – scala 1:10.000;

- G4 – Corsi d'acqua maggiormente significativi – scala 1:10.000;

- G5 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;

- G6 – Relazione e normativa geologica;

- G7 – Relazione geologico tecnica sulle aree di nuova espansione urbanistica ed opere pubbliche di particolare rilevanza.