

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA di NOVARA
Comune di MAGGIORA

VARIANTE STRUTTURALE AL PIANO
REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvata con D.G.R. 16/4/2012 n°16-3688

VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente
art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.



“Ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., art.8, c.4°, le prescrizioni di cui al punto 2 dell'Allegato A della D.C.R. n.383-28587 del 5 ottobre 2004, così come definite dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale, all'art.1.3, comma 1, lettera d) “prescrizioni” (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati”

APPROVAZIONI :

Progetto Preliminare : delibera C.C. n° del 2015

Progetto Definitivo : delibera C.C. n° del 2015

il Sindaco :

il Segretario :

Elab:A

Relazione urbanistica

Allegati:

- Provvedimento finale di esclusione alla V.A.S.

Progettista:

dott. Arch. Monica Casamassima

Via Pigino, 20 - Palazzolo Vercellese

Ordine Arch VC - n. 588

Collaborazione alle indagini geologiche :

dott. Geol. Guido Bruno

Corso Rosselli, 73 - Torino

Ordine Reg. Geologi - n. 45

dott. Geol. Massimo Gobbi

Reg. Cesolo, 1 - Borgosesia (VC)

Ordine Reg. Geologi - n. 453

Acustica :

dott. Ing. Franco Barosso

C.so Beato Ignazio, 10 - Santhià (VC)

Ordine Ing VC - n.

dott. Arch. Sozzani Stefano

Reg. Cesolo, 1 - Borgosesia (VC)

Ordine Arch NO - n. 629

SETTEMBRE 2015

**COMUNE DI MAGGIORA
PROVINCIA DI NOVARA**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
della Variante Parziale n°2 al P.R.G.C. Vigente
(ai sensi dell'art. 17, 5° comma, L.R. 56/77 e s.m.i.)

0. PREMESSA

Il Comune di MAGGIORA (NO) intende predisporre una Variante Parziale al PRGC vigente ai sensi dell'art 17 c.5) della L.R.56/77 e s.m.i..

Tale variante, la seconda di tipo parziale, è volta alla risoluzione di alcuni problemi, sia di tipo normativo che territoriale, emersi in fase attuativa, di natura non strutturale.

A tre anni dall'approvazione della Variante Generale di PRG e dopo aver operato un primo perfezionamento con la Variante Parziale del 2012, sono state rilevate infatti dagli uffici tecnici che seguono la fase attuativa, alcune problematiche, sia rispetto alla formazione degli strumenti urbanistici esecutivi (PEC, PdR), che nella gestione ordinaria delle pratiche edilizie.

La presente Variante Parziale, verterà in specifico sulla soluzione delle problematiche emerse e non interverrà sulla capacità insediativa del vigente PRG, escludendo a priori ogni ragionamento legato a nuove aree edificabili, o all'assetto infrastrutturale comunale e sovra comunale, e neppure sul sistema delle tutele e dei vincoli territoriali ed idrogeologici vigenti.

L'unico oggetto introdotto ex novo è costituito dalla previsione di un breve tracciato stradale relativo ad una connessione diretta tra due assi di viabilità interna: Via Dante Alighieri e Via Carlo Sacchi; la finalità di tale previsione costituisce essa stessa misura di mitigazione ambientale in quanto consente di evitare il transito dei mezzi pesanti connessi all'attività di cava all'interno del tessuto residenziale urbano.

1. ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE

La Variante di PRGC avrà i seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa di cui al presente elaborato con i seguenti contenuti:

- premessa,
- elaborati della variante parziale,
- strumentazione urbanistica vigente,
- caratteristiche della Variante,
- motivazioni e contenuti della variante al PRGC,
- classificazione della variante ai sensi della LR 56/77 e s.m.i., art.17, 5° comma ed individuazione delle procedure di approvazione

allegati alla Relazione illustrativa relativi al processo di verifica di assoggettabilità alla VAS:

- Provvedimento finale di verifica di assoggettabilità alla VAS.

2. Documento unico

allegati al Documento Unico:

- Estratto Norme di Attuazione
- Relazione tecnica di verifica compatibilità acustica;
- Relazione geologica e di compatibilità.

3. Tavole di Piano, contenenti modifiche, con riferimento mediante numero sequenziale alle specifiche della presente relazione illustrativa.

Gli altri elaborati di Piano non hanno subito modifiche e quindi restano invariati e mantengono validità.

2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

2.1 Situazione urbanistica comunale

La strumentazione urbanistica generale del Comune di MAGGIORA è costituita da una "Variante al P.R.G.C." approvata da parte della Giunta Regionale con D.G.R. 16/3688 del 26/04/2012.

L'Amministrazione Comunale di Maggiora ha successivamente adottato nel 2012 una Variante Parziale, ai sensi dell'art.17, comma 7 della L.R.56/77 e s.m.i. di **carattere normativo**, approvata con D.C.C. n.13 del 12/07/2012, non comportante alcuna variazione del carico insediativo e del perimetro delle aree edificate, essendo esclusivamente riferita alle aree già edificate e già edificabili in base al vigente P.R.G.C.

2.2 Situazione della pianificazione sovraordinata e compatibilità della Variante

Ai fini della verifica di compatibilità con la pianificazione sovraordinata sono stati analizzati i

seguenti strumenti:

- Piano Territoriale Regionale approvato con DGR n. 122-29783 del 21.07.2011;
- Piano Paesaggistico Regionale adottato con DGR n. 20-1442 del 18.05.2015;
- Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n. 383-28587 del 05.10.2004.

PTR Piano Territoriale Regionale

Si tratta di uno strumento prevalentemente di tipo strategico, rispetto al quale la presente Variante, che essendo parziale non modifica le strategie del PRGC vigente, non presenta incompatibilità e non prevede ricadute.

In particolare si individuano le ipotesi strategiche locali per l'AIT-3 di BORGOMANERO (AIT / ambito di integrazione territoriale ovvero sistemi territoriali e funzionali di livello regionale, che hanno lo scopo di favorire una visione integrata a scala locale di tutto ciò che il PTR intende governare) cui MAGGIORA appartiene, evidenziando che gli obiettivi specifici per l'AIT di seguito riportati, non inducono elementi di incompatibilità con la Variante.

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Controllo della dispersione urbana residenziale, legato soprattutto all'espansione di seconde case, e industriale recente, specie nella fascia pedemontana e lungo gli assi stradali presso Belgirate, Lesa, Meina, Arona, Oleggio Castello e Castelletto sopra Ticino. Bonifica di siti contaminati e recupero di aree dismesse utilizzando criteri riconducibili ad APEA.
Risorse e produzioni primarie	Produzione di energia da biomasse forestali. Produzioni vinicole tipiche. Produzione di frutticoltura e florovivaismo di pregio.
	Promozione e sostegno dei servizi per le imprese (compresa logistica di distretto e istruzione tecnica), dell'innovazione tecnologica, della ristrutturazione e cooperazione interaziendale del distretto industriale

Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	rubinetteria-valvolame, sua partecipazione alla piattaforma regionale per l'elettronica. Settore tessile-abbigliamento in rete con quello degli AIT di Borgosesia, Biella e Novara
Turismo	Integrazione dell'AIT nei circuiti turistici dei laghi Maggiore e d'Orta (v. AIT Verbania), con polarità di eccellenza (Orta San Giulio, Arona), anche attraverso la valorizzazione di percorsi lacuali di tipo ciclo-pedonale, che colleghino tra loro il sistema portuale. Promozione del turismo fieristico e congressuale.

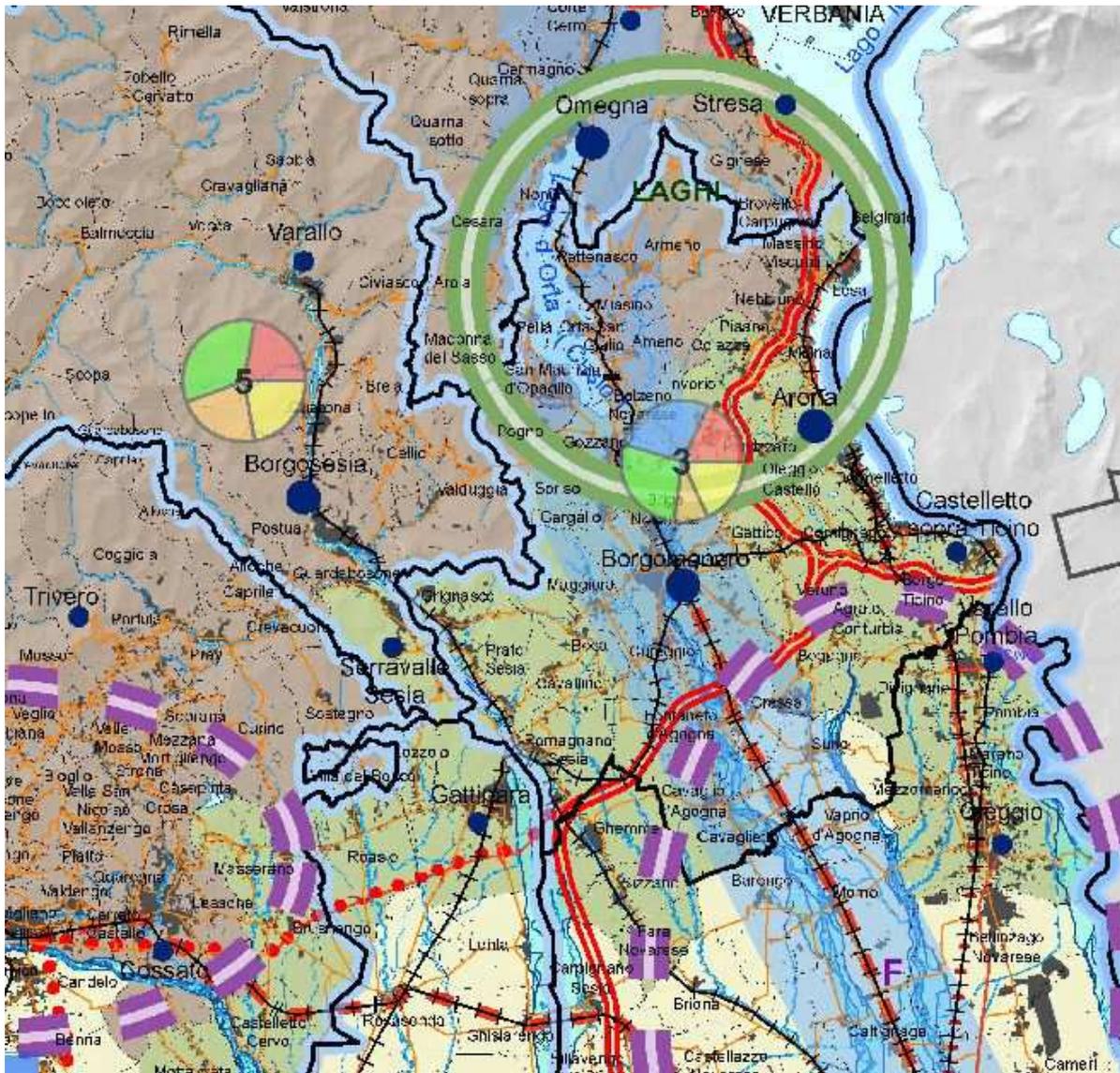


Figura 1 - ESTRATTO P.T.R. - Tavola Progetto

PPR Piano Paesistico Regionale

Il PPR rappresenta 'lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale'.

L'obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale, obiettivo che viene condiviso con il PTR.

In questo quadro il PPR articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in "ambiti di paesaggio" e

ne deriva un'articolazione normativa che si organizza per:

- le regole per ambiti di paesaggio,
- le regole per beni e componenti,
- le regole per le reti.

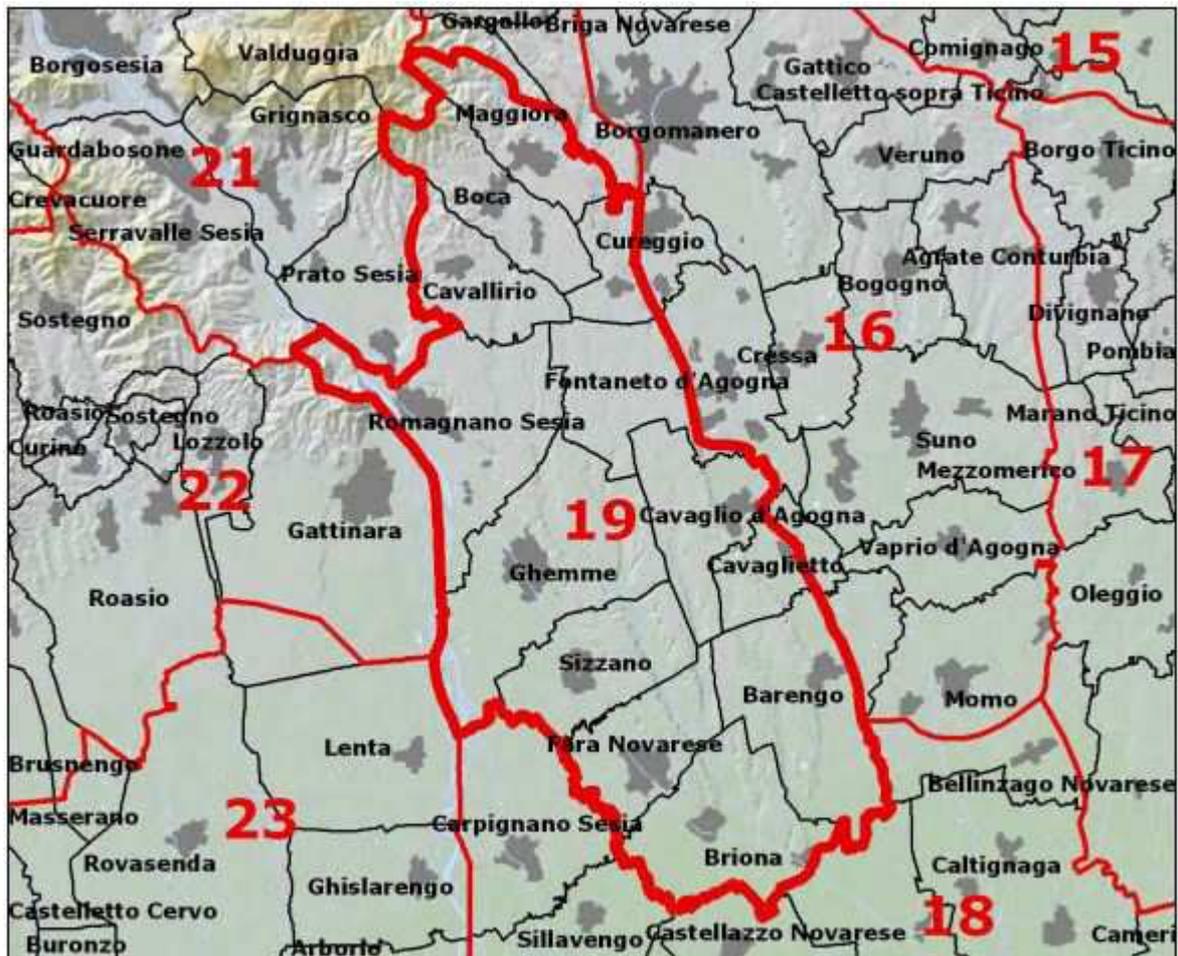


Figura 2 - AMBITO 19

DESCRIZIONE AMBITO

L'ambito è costituito da due aree principali: la piana del Sesia, in sinistra idrografica del fiume, a partire dal suo sbocco extravallivo, stretta di Romagnano Sesia-Gattinara, fino a Sillavengo che ne costituisce il limite occidentale, e il terrazzo antico compreso tra il comune di Briona a sud e l'area di raccordo fra terrazzo e primi rilievi montuosi del monte Fenara, comuni di Cavallirio, Boca e Maggiore, a nord. Il confine orientale e quello occidentale con gli ambiti 16 e 23 sono sfumati per la presenza di antiche omologhe superfici terrazzate.

La piana alluvionale attuale e recente del Sesia è di forma pressappoco triangolare, con vertici i comuni di Ghemme, Briona e Carpignano Sesia, compresa fra il fiume e il terrazzo alto.

Il sistema insediativo si struttura sulla strada che da Novara tende verso la Valsesia percorrendo una lingua di pianura che si stende tra il fiume Sesia e il sistema collinare verso l'Agogna. Su di essa si trovano i maggiori nuclei abitati: Briona, Fara, Sizzano, Ghemme e Romagnano. Da Grignasco, Prato e Romagnano si distaccano alcune strade che risalgono i pendii collinari, mettendo così in comunicazione l'area vercellese e biellese con quella borgomanerese e rivierasca dei laghi Maggiore e d'Orta. Su queste si trovano gli abitati collinari di Boca, Maggiore e Cavallirio. Pochi sono i nuclei frazionali adagiati sulle colline, mentre si rileva la presenza di alcuni cascinali, tra cui la Cascina Montalbano, costruita sulle mura di un castello.

AMBITO 19 – COLLINE NOVARESI

Obiettivi	Linee di azione
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Formazione di nuovi boschi a contatto con boschi residui, aree protette e Siti Natura 2000 e presso i relitti dei terrazzi antichi.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione, negli interventi selvicolturali, delle specie spontanee rare.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione e ripristino delle modalità di gestione del vigneto con le piantate e le alberate campestri radicate lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà ed appezzamenti coltivati, per il loro grande valore paesaggistico di produzioni tradizionali e di pregio naturalistico.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Conservazione integrata del patrimonio insediativo ed edilizio storico degli abitati riferito ai ricetti, ai nuclei storici ed ai castelli e le ville, dei nuclei frazionali e dei cascinali.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Salvaguardia del disegno e delle essenze dei giardini connessi alle ville, dei segni territoriali della storia rurale, degli edifici paleo-industriali (fornaci e mulini) e delle opere idrauliche storiche (roggia Mora).
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Blocco delle dispersioni insediative arteriali, soprattutto intorno a Carpignano, tra Ghemme e Romagnano.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Contenimento delle proliferazioni insediative lungo i versanti, soprattutto in relazione a sistemi rurali di pregio, come a Ghemme e verso Romagnano e Carpignano.
1.7.4. Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative.	Tutela diffusa del patrimonio minore: testimonianze della paleo-industria (fornaci e mulini) e delle opere idrauliche e infrastrutturali connesse al tracciato della roggia Mora.
2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.	Conversione a prato stabile o ad arboricoltura delle terre a minore capacità, per la prevenzione del rischio di inquinamento delle falde.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale. 2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, per la tutela della biodiversità e la prevenzione dell'ulteriore diffusione di robinia e di altre specie esotiche.
3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno). 4.4.1. Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento degli impatti prodotti dai grandi insediamenti (commerciali, golf) al fine di riqualificare situazioni alterate di porta urbana o di bordo (Sizzano).

Le norme del PPR, come già quelle del PTR, si articolano in norme : per indirizzi , per direttive e per prescrizioni ovvero le disposizioni, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite.

Le prescrizioni di cui sopra sono sottoposte alle misure di salvaguardia previste dall'articolo 143, comma 9, del Codice, esclusivamente per gli immobili e le aree tutelati ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto a partire dall'adozione del PPR non sono ammessi interventi in contrasto.

Complessivamente si può quindi ritenere che la Variante parziale sia compatibile rispetto alle indicazioni del PPR in itinere, in quanto non

interagiscono con tali indicazioni.

PTP Piano Territoriale Provinciale

L'area oggetto di variante interessa ***gli ambiti terrazzati delle colline Novaresi*** in particolare quello di Proh-Romagnano, ad ovest dell'Agogna, il cui perimetro a nord coincide con il perimetro del Parco del Fenera, sugli altri due lati con il piede del terrazzo.

Il perimetro si estende inoltre sulla punta a sud-est fino a comprendere la "Garzaia di San Bernardino", area sottoposta dal decreto Galassino a vincolo paesistico e legata da riconoscibili ordinamenti territoriali al nucleo di Proh.

Particolare attenzione è posta, anche attraverso le normative del Titolo IV che governano il sistema insediativo, nel contenere gli effetti di indebolimento dei valori paesistici del terrazzo in particolar modo sul lato occidentale, legati sia alla espansione/dispersione di residenze lungo i bordi del terrazzo stesso, sia agli interventi relativi alle aree produttive legate alla conurbazione che tende a saldarsi lungo la strada statale 299 della Valsesia.

Al contempo tra le finalità del PTP è indicata la valorizzazione di interventi di tipo agrituristico legati alla conoscenza delle attività vitivinicole, la percorribilità del terrazzo (anche attraverso l'individuazione di percorsi di conoscenza dei luoghi e della loro storia) e la valutazione delle condizioni di inserimento di grandi areali per il tempo libero (golf di Sizzano) in relazione alle caratteristiche ambientali ed agricole che il piano paesistico intende tutelare.

Interessa i comuni di:

Grignasco, Prato Sesia, Cavallirio, Boca, Maggiore, Cureggio, Fontaneto d'Agogna, Cavaglio d'Agogna, Cavaglietto, Barengo, Briona, Fara Novarese, Sizzano, Ghemme, Romagnano Sesia.

La presente Variante risulta compatibile con le prescrizioni che esigono attuazione, le direttive ed gli indirizzi delle NTA del PTP.

Per quanto riguarda le prescrizioni immediatamente vincolanti che riguardano solo alcuni articoli del PTP, le norme in oggetto non presentano dirette relazioni con la Variante, fatte salve le precisazioni di cui ai punti seguenti.

Si specifica quindi quanto segue in ordine a :

- contenimento dei consumi di suolo ed alla definizione delle aree dense, di transizione e libere: non è previsto adeguamento in sede di Variante parziale.

Peraltro la Variante opera esclusivamente all'interno delle aree definite come urbanizzate;

- sistema dei beni culturali, peraltro già tutti riconosciuti dal vigente PRGC : la Variante non apporta modifiche ai disposti in vigore per detti beni;

- aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola, aree di classe di capacità di uso dei suoli I e II : si precisa che la variante non interessa tali aree, intervenendo tuttavia con una modestissima riduzione dell'area;
- sistema produttivo: non vengono introdotte modifiche se non in modo migliorativo con la riduzione di aree destinate a tali attività;
- fabbisogno residenziale : non vengono previsti incrementi di capacità residenziale;
- aree forestali e boscate : si precisa che esse sono già individuate dal vigente PRGC, la cui normativa prevede tutele e limitazioni specifiche;



Figura 3 - TAVOLA A - Caratteri territoriali e paesistici

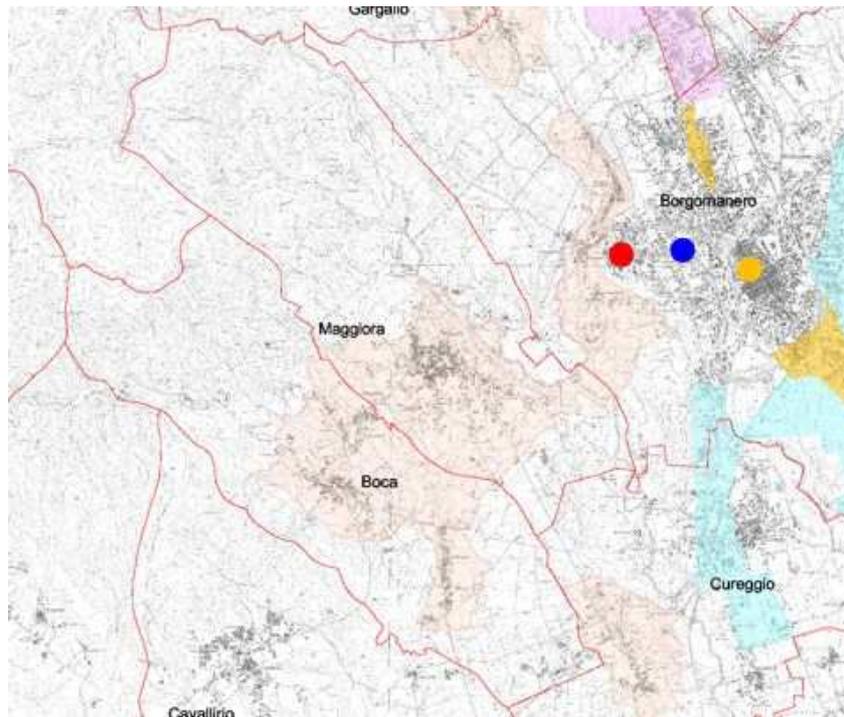


Figura 4 - TAVOLA B - Indirizzi di governo del territorio

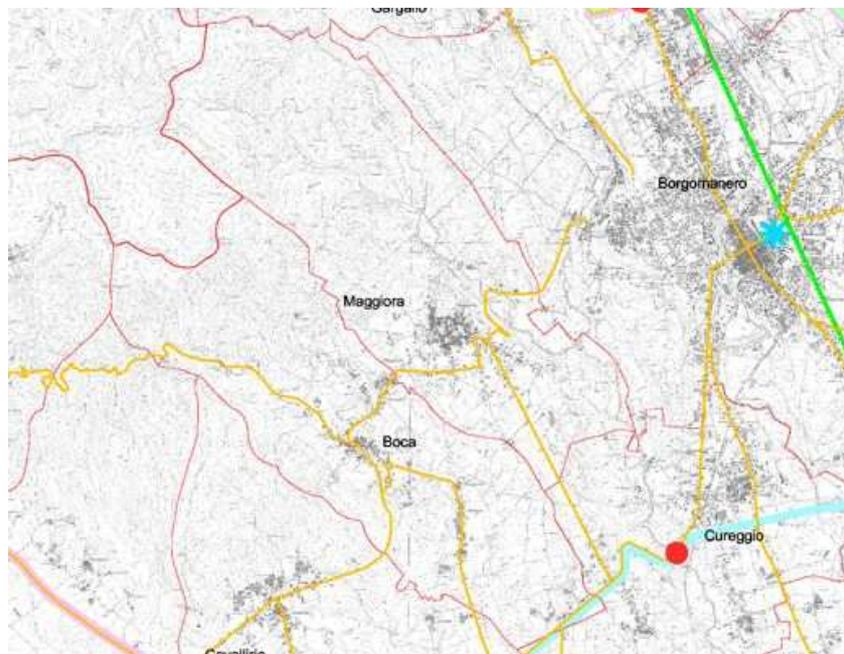


Figura 5 - TAVOLA C - Infrastrutture e rete per la mobilità

3. MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

Il Comune di MAGGIORA intende :

1. stralciare porzione di area produttiva e restituzione della stessa alla destinazione agricola a seguito di istanza da parte dei proprietari. Tale stralcio comporta una diminuzione dell'offerta di aree produttive pari a mq. 12.767,00;
2. stralciare un'area a destinazione di cava a seguito della cessazione dell'attività e degli interventi di ricomposizione ambientale e restituzione della stessa alla destinazione agricola;
3. apportare una correzione cartografica relative ad aree viarie esistenti con il riporto all'effettivo stato dei luoghi;
4. prendere d'atto della cessazione dell'attività in un lotto attualmente a destinazione produttiva esistente Bp ed occupato da un edificio a destinazione mista residenziale e produttiva, riclassificandolo come area a capacità insediativa esaurita Brs;
5. prevedere un nuovo tratto stradale di collegamento interno in area agricola per evitare l'attraversamento del centro urbano dei mezzi pesanti a servizio delle cave tra Via Carlo Sacchi e Via Dante Alighieri;
6. riperimetrare l'ambito Cr3.7 con l'esclusione di un lotto già parzialmente edificato di mq. 637,00;
7. individuare in tre distinti comparti l'ambito Cr3.5 onde consentirne la rapida attuazione;
8. prevedere un'area a parcheggio di mq. 840,00 a margine dell'area Frp con un incremento delle aree a servizio di piano il tutto trascurabile e comunque inferiore ai limiti di cui all'art. 17, comma 5° della L.R. 56/77;
9. apportare modifiche alle norme di attuazione relative :
 - a) all'ambito Frp per meglio caratterizzare le attività ammesse nell'area del BALMONE identificata oggi come impianto polisportivo e polifunzionale, sede di evento del circuito mondiale di Motocross MMX, impiegata in questa occasione come tracciato non permanente, al fine di prevedere articolate attività improntate a principi di eco-sostenibilità ed attrazioni turistico- ricettive volte a favorire l'indotto e la visibilità del Comune di MAGGIORA nell'ambito dello sviluppo del territorio;
 - b) alle aree Ei per consentire la possibilità di realizzare :

attività di turismo rurale, definite nell'ambito di un progetto che evidenzia la fattibilità tecnica e l'inserimento ambientale nei contesti territoriali interessati, finalizzate alla pratica sportiva amatoriale, svolta in rapporto con la natura, mediante percorsi vita, percorsi orientering, escursioni, passeggiate a cavallo e mountain-bike, trekking, pesca sportiva, palestre verdi, senza ricadute sul carico insediativo o antropico;
 - c) all'inserimento di una destinazione d'uso ulteriore, oltre a quelle già contemplate dalle n.d.a. del PRGC vigente, per le aree produttive esistenti Bp a seguito di specifica richiesta per l'apertura di un pubblico esercizio (destinazione U7).

4. CLASSIFICAZIONE DELLA VARIANTE AI SENSI DELLA L.R.56/77 e s.m.i., ART.17, 5° COMMA ED INDIVIDUAZIONE DELLE PROCEDURE DI APPROVAZIONE

In applicazione dei disposti di cui all'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale di MAGGIORA ritiene che la Variante qui illustrata presenti i caratteri di Variante Parziale, a seguito dell'analisi della strumentazione urbanistica vigente e della valutazione dei limiti previsti dal comma 5.

4.1. Verifica della rispondenza della Variante proposta ai requisiti previsti dal 5° comma dell'art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.

Ai fini della classificazione di tale Variante Parziale si è verificata l'assenza e/o la presenza dei seguenti elementi:

- 1) Caratteri di cui al comma 5 lettera a), art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.: non modificano l'impianto strutturale del PRGC vigente.
- 2) Caratteri di cui al comma 5 lettera b), art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.: non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.
- 3) Caratteri di cui al comma 5 lettera c) e d), art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.: Considerando la condizione di variabilità prevista dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., per la verifica delle Varianti parziali è indicata in un margine di aumento o diminuzione di 0,5 mq ad abitante fatti salvi i minimi di legge. Pertanto la seguente Variante Parziale al P.R.G.C. vigente rientra appieno in questa casistica considerato che vi è aumento della superficie a servizi nelle previsioni di legge.
- 4) Caratteri di cui al comma 5 lettera e), art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.: non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC vigente in misura superiore al quattro per cento, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa.
- 5) Caratteri di cui al comma 5 lettera f), art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.: non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti.
- 6) Caratteri di cui al comma 5 lettera g), art. 17 della LR 03/13 E 17/13: le modifiche previste non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente.

Riguardo agli aspetti urbanistici e di pianificazione territoriale si ritiene che il contenuto oggetto della Variante risulta essere esclusivamente di rilevanza locale e non in contrasto con i contenuti dei Piani sovracomunali conosciuti e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale oggi vigente.

Si riporta a seguire il prospetto numerico redatto ai sensi della comma 5) dell'art.17 della LR 56/77 e s.m.i. dal quale emerge la capacità insediativa del PRGC vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui alle lettere e) ed f) dello stesso comma, riferito alla presente variante parziale n°02 (non risultano aumenti di volumetrie o di superfici lorde di pavimento).

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE DEL PIANO (ante variante)

AMBITO	ST	DT	SLP	SC	ALL	AB	SERVIZI
Cr1	38.292	0,17	6.509	3.254	43	130	1.950
Cr2	9.450	0,27	2.553	1.276	17	51	645
Cr3.1	52.067	0,07	3.644	1.822	24	73	1.825
Cr3.2	4.880	0,20	976	488	7	20	500
Cr3.3	8.405	0,20	1.681	840	11	34	850
Cr3.4	15.600	0,20	3.120	1.560	21	62	1.550
Cr3.5	7.496	0,20	1.500	750	10	30	750
Cr3.6	5.000	0,20	1.000	500	7	20	500
Cr3.7	24.665	0,20	4.933	2.466	33	99	2.475
Cr3.8	7.130	0,20	1.426	713	10	29	725
Cr3.9	3.270	0,20	654	327	4	13	325
Cr3.10	3.990	0,20	798	399	5	16	400
TOTALE	180.245		28.794	14.395	192	577	12.495

NOTA:

I PARAMETRI ADOTTATI SONO 150 MQ.LORDI/ALLOGGIO - 50 MQ.LORDI/ABITANTE

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE DEL PIANO (post variante)

AMBITO	ST	DT	SLP	SC	ALL	AB	SERVIZI
Cr1	38.292	0,17	6.509	3.254	43	130	1.950
Cr2	9.450	0,27	2.553	1.276	17	51	645
Cr3.1	52.067	0,07	3.644	1.822	24	73	1.825
Cr3.2	4.880	0,20	976	488	7	20	500
Cr3.3	8.405	0,20	1.681	840	11	34	850
Cr3.4	15.600	0,20	3.120	1.560	21	62	1.550
Cr3.5	7.496	0,20	1.500	750	10	30	750
Cr3.6	5.000	0,20	1.000	500	7	20	500
Cr3.7	24.665	0,20	4.933	2.466	33	99	2.475
Cr3.8	7.130	0,20	1.426	713	10	29	725
Cr3.9	3.270	0,20	654	327	4	13	325
Cr3.10	3.990	0,20	798	399	5	16	400
TOTALE	180.245		28.794	14.395	192	577	12.495

NOTA:

I PARAMETRI ADOTTATI SONO 150 MQ.LORDI/ALLOGGIO - 50 MQ.LORDI/ABITANTE