

**REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI
SOMMARIVA PERNO**

P.R.G.C.

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

DEFINITIVO

**VARIANTE N° 5
EX ART. 17 COMMA 5**

**OGGETTO:
RELAZIONE TECNICA ED
ESAME DELLE OSSERVAZIONI**

DATA MARZO 2026

IL SINDACO

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

IL PROGETTISTA



-alba
Via Accademia 7
tel. 0173-441408

In data 18 Dicembre 2025 con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 è stata adottata la Variante Parziale n.5 ex art.17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i. con procedura integrata per la fase di verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica.

Questa variante è stata trasmessa al Settore Assetto del Territorio della Provincia di Cuneo, all'Arpa e all'Asl per i competenti pareri ambientali, igienici e di compatibilità urbanistica.

Le proposte di variante, evidenziate nella documentazione allegata alla verifica di assoggettabilità a VAS e nella documentazione del preliminare sinteticamente sono:

- 1) stralcio di area sportivo privata in località Arietti;
 - 2) stralcio di area a standard in località Maunera;
 - 3) stralcio di area a standard in Frazione San Giuseppe;
 - 4) stralcio di area per nuove edificazioni in località Valgai;
 - 5) stralcio di area produttive in località San Giuseppe
 - 6) inserimento di area sportivo privata in località Valle Rossi
 - 7) inserimento di area residenziale R70 in strada Sappelletto
 - 8) norma puntuale su fabbricato in area agricola
 - 9) riconoscimento del sedime del cimitero del concentrico come area a standard
 - 10) Inserimento di norma puntuale su fabbricato in località Cunoni
- 11) Contestualmente alle modifiche che interessano la cartografia di PRGC è stata apportata una modifica normativa al punto 6.4 delle N.T.A. riguardante il complesso artigianale individuato con i simboli $\diamond$ $\diamond$ in Frazione San Giuseppe:

Sono pervenuti al Comune i pareri ambientali/urbanistici, che si allegano alla presente relazione, dai seguenti soggetti:

1. Provincia di Cuneo determina dirigenziale n.196 del 11/02/2026
2. ASL parere del 16/01/2026
3. Arpa prot. interno n. 1195/2026

- che i pareri pervenuti analizzano le aree in proposta di variante analizzando, per quanto di competenza, le caratteristiche delle stesse. I pareri, sulla base delle considerazioni eseguite sui contenuti della variante arrivano alle seguenti conclusioni:
 - Provincia di Cuneo, settore Tutela del Territorio, Ufficio controllo emissioni ed energia: “**...In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, si ritiene - per quanto di competenza – che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex Titolo II della Parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i...**
 - Provincia di Cuneo, settore risorse del territorio, Ufficio acque: “**...come esito istruttorio ritiene che la variante al PRGC di cui all’oggetto non debba essere sottoposta alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica...**
 - ASL: “**...Alla luce di quanto trasmesso, si ritiene, per quanto di competenza, che la documentazione presentata sia utile ad individuare le possibili ricadute di carattere igienico – sanitario ed ambientale legate alla realizzazione dell’opera e, a fronte delle indicazioni fornite, le 10 proposte in oggetto possano essere escluse dalla Fase di Valutazione Ambientale Strategica.**”
 - Arpa: “**...Alla luce di quanto sopra illustrato, si tiene che la variante in parola, ad eccezione di quanto previsto al punto 11, possa essere esclusa dalla fase di valutazione VAS**”

Nel parere della Provincia è presente la determina dirigenziale del Settore Tutela del Territorio – Ufficio Pianificazione che determina:

- **di esprimere**, ai sensi dell’art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n. 17, parere di compatibilità della “**VARIANTE PARZIALE n. 5**” al PRGC del Comune di SOMMARIVA PERNO in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di

Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;

*- **di dare atto che** relativamente alle modifiche previste ai punti 9 e 11 sopracitati occorrerà effettuare le necessarie valutazioni sulla scorta di ulteriori approfondimenti in merito alla compatibilità della variante, al rispetto delle condizioni previste al comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. ed al soddisfacimento dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo, richiamando le osservazioni puntualmente indicate dall'Ufficio Pianificazione Territoriale e dall'Ufficio controllo emissioni ed energia;*

*- **-di dare atto che** relativamente ai restanti punti vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo, fatto salvo il recepimento delle osservazioni puntualmente indicate dall'Ufficio Pianificazione Territoriale e dal Settore Viabilità Alba-Mondovì;*

*- **di dare atto che** in merito alle variazioni apportate alle aree a servizi pubblici, che coinvolgono diversi ambiti del territorio comunale, occorrerà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art. 17, comma 5, lettere c) e d) della L.R. 56/77 e s.m.i., in riscontro alle osservazioni effettuate dall'Ufficio Pianificazione Territoriale;*

*- **di richiamare** le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale, del Settore Viabilità Alba-Mondovì e dell'Ufficio controllo emissioni ed energia, quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;*

*- **di richiamare** i contributi espressi in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Tutela del Territorio e dal Settore Risorse del Territorio, per i quali si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;*

Alla data odierna non sono pervenute osservazioni da parte di privati cittadini

Successivamente alla ricezione dei pareri sopra elencati, l'organo tecnico ha determinato di escludere tale variante dalla valutazione ambientale strategica con proprio provvedimento finale solo in caso di completa osservanza delle disposizioni presenti nella propria delibera.

In merito alle osservazioni pervenute dagli enti aventi competenza ambientale si relaziona quanto segue:

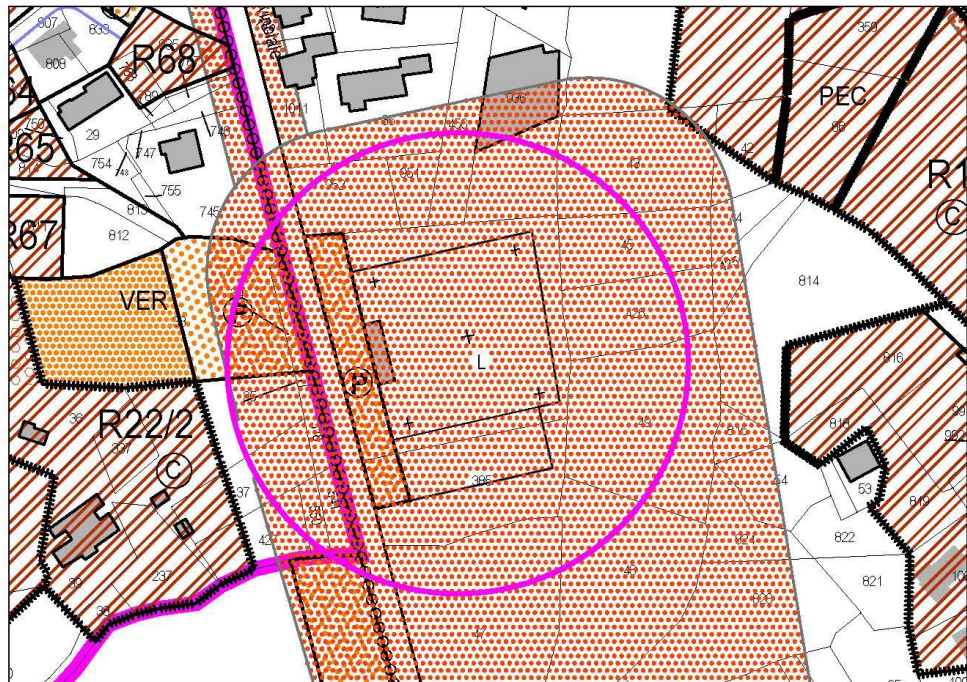
- **proposta di Variante n.5:** sulla base del parere della Provincia di Cuneo, settore Tutela del Suolo, Ufficio controllo emissioni ed energia, si prende atto del refuso indicato in relazione e si conferma che il mappale in stralcio risulta essere il 110 e non il 101 del Foglio 19
- **proposta di Variante n. 6 :** sulla base del parere della Provincia di Cuneo, settore Ufficio pianificazione territoriale, si riconosce che la modifica comporta consumo suolo; infatti, tale consumo suolo era stato conteggiato nel capitolo "Consumo suolo" a pagina 44 della relazione e a pagina 92 della verifica di assoggettabilità a VAS allegata al preliminare. Si riconosce il refuso nella scheda della proposta di variante ma il conteggio finale del consumo suolo effettuato nel preliminare risulta corretta. Viene indicata in legenda sulla tavola 4 il tematismo relativo alle "aree per attrezzature sportivo private" come suggerito.
- **proposta di Variante n. 7:** sulla base del parere della Provincia di Cuneo, settore Ufficio pianificazione territoriale, si provvede ad allegare lo schema delle urbanizzazioni, così come previsto dal comma 6 dell'art.17 della L.R.56/77 e s.m.i. comunque già presente nella relazione del preliminare



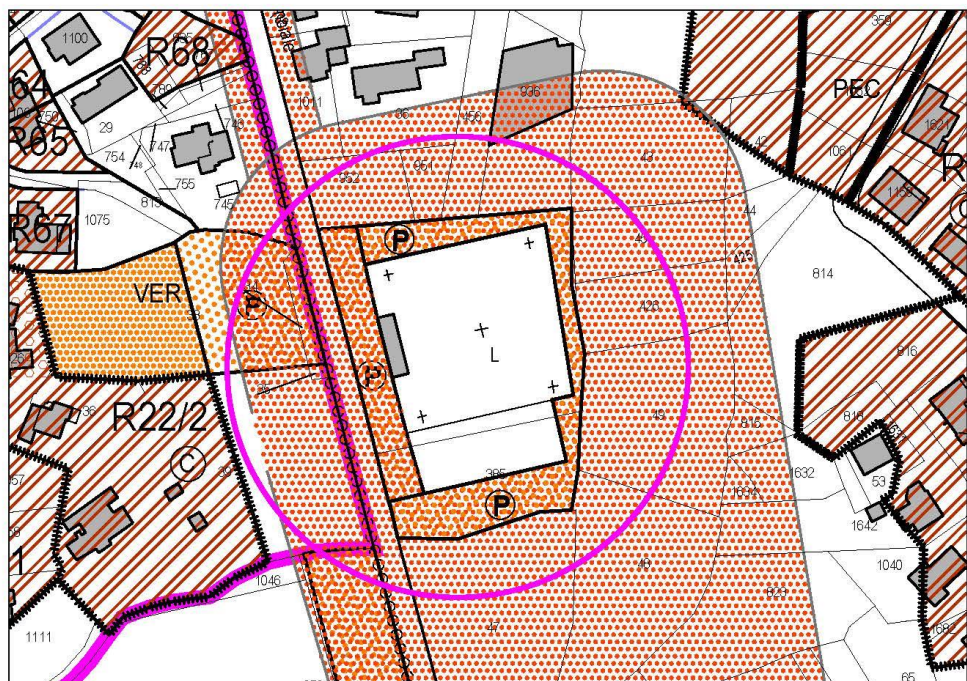
- **proposta di Variante n. 8** : sulla base del parere della Provincia di Cuneo, settore Ufficio pianificazione territoriale, si riferisce che la Valutazione di Incidenza ex art. 6 D.P.R. 120/2003 verrà effettuata in sede di richiesta del titolo abilitatorio, pertanto, non risulta necessario allegarla agli elaborati di variante al PRGC
- **proposta di Variante n. 9** : sulla base del parere della Provincia di Cuneo, settore Ufficio pianificazione territoriale, si è provveduto a ripеримetrare l'area a standard pertinenziale al cimitero del capoluogo, di proprietà comunale, stralciando il sedime del cimitero stesso. Viene fatto il riconteggio delle aree a standard ai sensi del comma 5 lettere c) e d) della L.R.56/77 e s.m.i. Si allega estratto della modifica

PRGC PRELIMINARE

PROPOSTA N.9



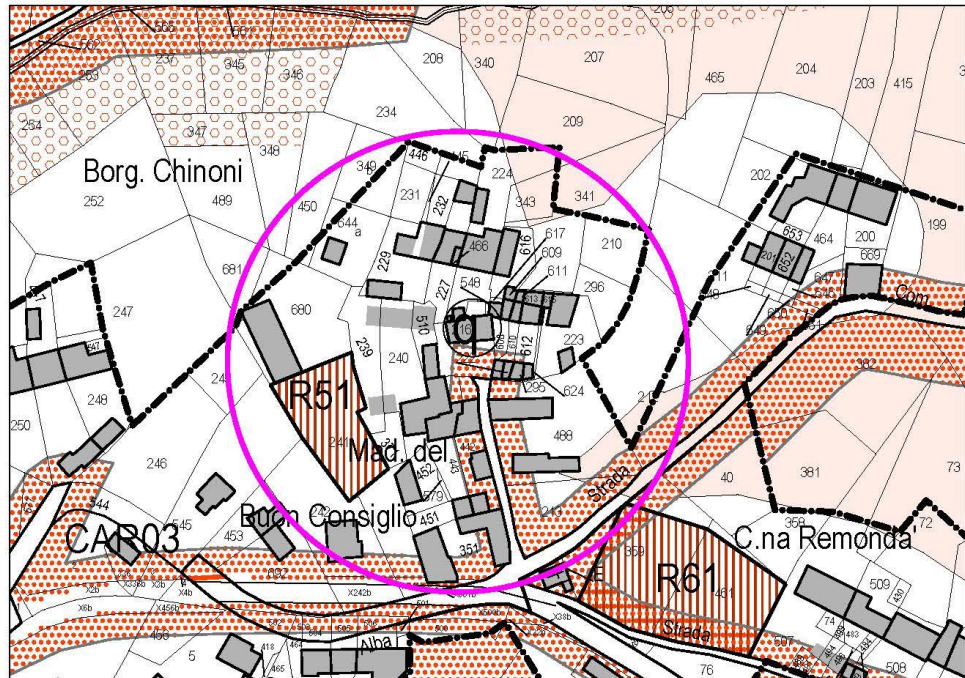
PRGC DEFINITIVO



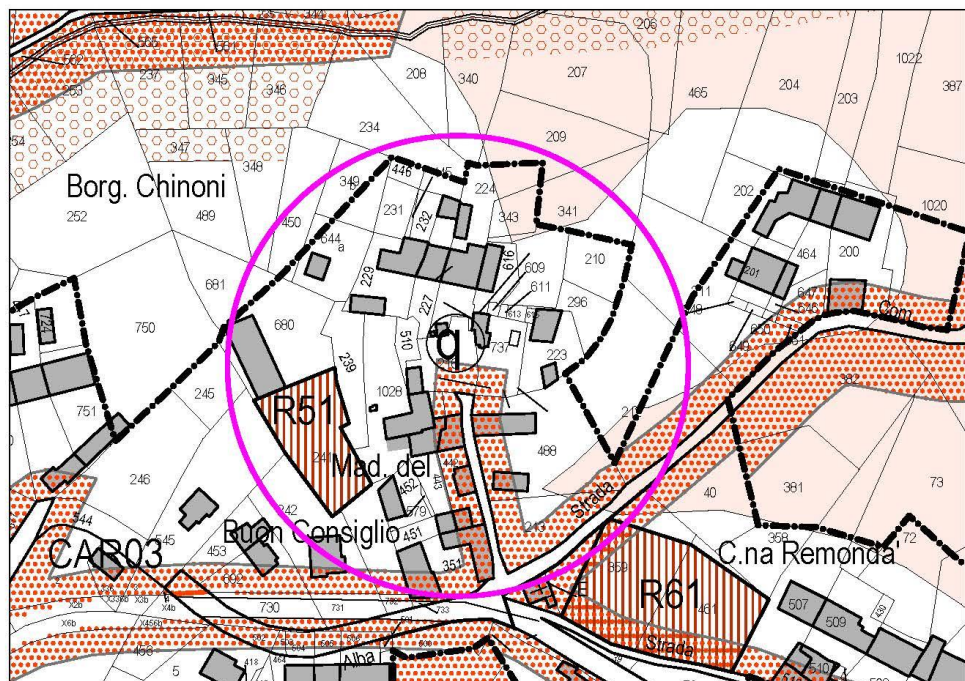
- **proposta di Variante n. 10** : sulla base del parere della Provincia di Cuneo, settore Ufficio pianificazione territoriale, si è provveduto ad aggiornare le cartografie di PRGC. In merito alla tipologia edilizia si ritiene che la normativa vigente sul territorio comunale sia chiara e valida anche per l'edificazione prevista dalla proposta di variante. Trattandosi comunque di area vincolata ex D.M. 01/08/1985 come la restante parte del territorio comunale ogni richiesta di titolo abilitatorio è sottoposta al parere della Commissione locale per il Paesaggio e ad Autorizzazione Paesaggistica

PRGC PRELIMINARE

PROPOSTA N.10



PRGC DEFINITIVO



- **proposta di Variante n. 11** : sulla base dei pareri degli enti, si è provveduto a stralciare la modifica normativa introdotta con il preliminare della presente variante

Conclusioni parere ARPA

Per quanto riguarda le indicazioni individuate nelle conclusioni del parere ARPA, pur condividendole, non risulta possibile inserirle in uno strumento urbanistico limitato come è la variante parziale ex art. 17 c. 5 della L.R.56/77, in quanto tali modifiche andrebbero ad alterare l'impostazione del Piano Regolatore; pertanto, se ne rimanda ad una prossima variante generale o strutturale l'inserimento in normativa.

Indicazioni parere ASL

Per quanto riguarda le indicazioni di carattere generale individuate nelle parere ASL, pur condividendole, si comunica quanto segue:

- in parte non risulta possibile inserirle in uno strumento urbanistico limitato come è la variante parziale ex art. 17 c. 5 della L.R.56/77, in quanto tali modifiche andrebbero ad alterare l'impostazione del Piano Regolatore; pertanto, se ne rimanda ad una prossima variante generale o strutturale l'inserimento in normativa.
- in parte risultano da verificarsi in sede di richiesta e rilascio dei singoli titoli abilitativi.

Verifiche relative alle aree a servizi ai sensi dell'art. 17 c. 5 lettera c) e d)

Dotazione complessiva di aree a servizi del PRGC alla data di approvazione regionale	153.584 mq
Riduzione/aumento ammissibile della quantità globale di aree a servizi (art. 21 e 22 L.R. 56/77) calcolato rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica	2.426,5 mq (0.5*4.853)

La presente variante comporta uno stralcio di area a standard pari a mq. 2.412. (1992+420) derivante dalle proposte di variante n.2 e 3 e l'inserimento di una superficie pari a mq. 2.412 con la proposta di variante n.9, così come modificata in sede di definitivo della variante.

Pertanto, il saldo delle modifiche delle aree a standard nella presente variante risulta essere pari a.

VARIAZIONE DELLA DOTAZIONE COMPLESSIVA DELLE AREE A SERVIZI		
VARIANTE N.1	mq	-1107
VARIANTE N.2	mq	0
VARIANTE N.3	mq	0
VARIANTE N.4	mq	-1306
VARIANTE N.5	mq	0
TOTALE	mq	-2413

Dalle tabelle sopra riportate si evince che la variazione della dotazione delle aree a servizi apportata con le varianti parziali n. 1,2,3,4 e 5 in itinere risulta inferiore a quella consentita ai sensi di legge:

$$\text{mq } 2.413 < \text{mq } 2.426,5.$$

Di seguito è riportata una tabella al fine di verificare che il valore finale della dotazione complessiva delle aree a servizi sia superiore ai minimi di legge.

	DATI DI LEGGE			DATI DEL PRGC	
	25 MQ/AB				
DOTAZIONE AREE A SERVIZI	Mq	123.026	<	Mq	153.684

La stessa verifica viene effettuata suddividendo le aree a servizi per destinazione.

La L.R. 56/77 e s.m.i. all'art. 21 precisa che le dotazioni di aree a standards devono soddisfare i seguenti limiti dimensionali:

- 5 mq / ab di aree per l'istruzione
- 5 mq / ab di aree per attrezzature di interesse comune
- 2.50 mq / ab per parcheggi pubblici
- 12.50 mq / ab di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

	DATI DI LEGGE			DATI DEL PRGC	
AREE PER L'ISTRUZIONE	Mq	22.895	<	Mq	23.747
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE	Mq	22.895	<	Mq	27.765
AREE A PARCO GIOCO E SPORT	Mq	64.363	<	Mq	76.860
AREE A PARCHEGGIO	Mq	12.873	<	Mq	25.276
TOTALE	Mq	123.026	<	Mq	153.648

ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto definitivo per l'approvazione della variante parziale n. 5 del PRGC del Comune di Sommariva Perno è composto, oltre che dalla presente relazione tecnica ed esame delle osservazioni, dai seguenti elaborati progettuali:

- Tav. 2 territorio comunale in scala 1:5000,
- Tav. 3 capoluogo in scala 1:2000,
- Tav. 4 – frazioni e nuclei rurali in scala 1:2000,
- Norme di attuazione

PER COMPLETEZZA VIENE DI SEGUITO RIPORTATO IL TESTO ORIGINALE DELLA VARIANTE APPROVATO IN SEDE DI PRELIMINARE

PREMESSA

Il Comune di Sommariva Perno è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte in data 12/07/2010 D.G.R. 9-301 pubblicato sul BUR n.29 in data 22 Luglio 2010.

In data 30/08/2011 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 28 è stata approvata la variante n.1 ex art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e smi.

In data 31/07/2012 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 25 è stata approvata la variante n.2 ex art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e smi.

In data 16/07/2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 30 è stata approvata la variante n.3 ex art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e smi.

In data 26/07/2021 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 29 è stata approvata la variante n.4 ex art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e smi.

In data 23/04/2024 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 10 è stata approvata la variante n.1 ex art. 17bis comma 15 bis della L.R. 56/77 e smi relativa all'impianto di compostaggio in località Cascina del Mago.

Nel caso della presente proposta di variante, l'Amministrazione ha valutato l'opportunità di modificare il P.R.G. giudicando positivamente alcune istanze da parte di privati pervenute all'Ufficio Tecnico.

Il Comune di Sommariva Perno è dotato di Piano di Zonizzazione acustica ai sensi della Legge n.447/1995 e della L.R. 52/2000 datato Maggio 2006 realizzato dalla Sicurtea & Engeneering ed approvato con D.C.C. n. 28 del 29/09/2006.

In data odierna l'Amministrazione intende procedere con l'adozione di una Variante che non presenta i caratteri indicati ai commi 4 e 6 dell'art.1 della Legge Regionale n.41/97 – Modifica degli articoli 17,40 e 77 della L.R. 56/77 e s.m.i. – e pertanto è una Variante Parziale che segue i disposti del comma 5 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto:

- Non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

- Non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- Non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0.5 mq / abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e smi;
- Non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0.5mq/ abitante, oltre i valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e smi;
- Non incrementa la capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4% con un minimo di 500 mq di superficie utile lorda comunque ammessa;
- Non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive, in misura superiore al 6%;
- Non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- Non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R.56/77 e smi, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

Si specifica altresì che gli oggetti della Variante per sua stessa essenza sono tali da non incidere con qualunque piano territoriale o progetto sovracomunale ad oggi approvato.

Questa variante, in sede di iter del preliminare, viene contestualmente sottoposta a verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ai sensi del comma 8 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e smi così come modificata dalla L.R.17/2013. Al fine di ottemperare ai disposti della D.G.R. 09/06/2008 n. 12-8931 verranno inviati i documenti della verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica alla Provincia di Cuneo – Settore Gestione Risorse del Territorio, all'ASL CN2 ed all'ARPA

Nel rispetto dei disposti della Circolare Regionale PGR 05/08/1998, n°12 PET le modifiche apportate sono state verificate adottando gli stessi criteri e la medesima impostazione procedurale assunta per la formazione del Piano.

OGGETTO DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale ha valutato l'opportunità di modificare il P.R.G.C. giudicando positivamente alcune istanze pervenute all'Ufficio tecnico comunale da parte di privati cittadini.

Per una più immediata conoscenza delle modifiche apportate si è provveduto ad evidenziarle sia singolarmente alle Figure facente parte di questa relazione che sulle tavole in scala 1/2000 e 1/5000 .

Sinteticamente le proposte di variante sono di seguito elencate:

- 1) stralcio di area sportivo privata in località Arietti;
- 2) stralcio di area a standard in località Maunera;
- 3) stralcio di area a standard in Frazione San Giuseppe;
- 4) stralcio di area per nuove edificazioni in località Valgai;
- 5) stralcio di area produttive in località San Giuseppe
- 6) inserimento di area sportivo privata in località Valle Rossi
- 7) inserimento di area residenziale R70 in strada Sappelletto
- 8) norma puntuale su fabbricato in area agricola
- 9) riconoscimento del sedime del cimitero del concentrico come area a standard
- 10) Inserimento di norma puntuale su fabbricato in località Cunoni

Contestualmente alle modifiche che interessano la cartografia di PRGC è stata apportata la seguente modifica normativa al punto 6.4 delle N.T.A. riguardante il complesso artigianale individuato con i simboli $\diamond \diamond$ in Frazione San Giuseppe:

- Al complesso artigianale individuato con i simboli $\diamond \diamond$ in Frazione San Giuseppe, sede di un impresa edile, è consentito l'uso dei confinanti terreni agricoli situati a Est del complesso sino al Rio San Biagio per lo stoccaggio dei materiali da cantiere. Non dovranno essere modificate le quote del terreno in oggetto e non dovranno essere realizzate sullo stesso impermeabilizzazioni o qualsiasi tipo di costruzione. Dovranno essere salvaguardate le caratteristiche del terreno in modo tale da consentirne un suo possibile riutilizzo ai fini agricoli.

VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Per quanto concerne la verifica in questione si tratta di analizzare:

- se la nuova previsione urbanistica assume caratteri di rilevanza in ambito acustico;
- se la nuova previsione introduce criticità acustiche;
- se le eventuali criticità acustiche sono risolvibili mediante accorgimenti progettuali, ad esempio l'inserimento di eventuali fasce cuscinetto o introduzione di previsione normative

È importante sottolineare che si evidenziano accostamenti critici quando le classi acustiche si susseguono graficamente con un salto di più di 5 dB(A), senza riscontrare discontinuità geomorfologiche che ne garantiscano l'abbattimento acustico.

Le modifiche apportate non creano elementi di contrasto con la classificazione acustica predisposta a suo tempo dal Comune.

MODIFICHE RELATIVE AD AREE RESIDENZIALI

Dalla relazione tecnica del progetto definitivo della variante n. 4 ex art. 17 c. 7 L.R. 56/77 e s.m.i. si evince che l'Amministrazione comunale ha ancora a disposizione mc 500 (corrispondenti a 5,5 abitanti teorici insediabili) con destinazione residenziale per future varianti ex art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e smi.

Verifiche relative alla capacità insediativa residenziale ai sensi dell'art. 17 c. 5 lettera e)

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DEL PRGC VIGENTE			
STRUMENTO URBANISTICO	ESTREMI DI APPROVAZIONE	NUM. ABITANTI	MC
PRGC VIGENTE	DGR. 9-301 del 12/07/2010	4.854	436.860
VARIANTE N. 1 EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77	DCC n. 28 del 30/08/2011	0	
VARIANTE N. 2 EX ART. 17 C. 7 L.R.56/77 E SMI	DCC n. 25 del 31/07/2012	-28	- 2.562
VARIANTE N. 3 EX ART. 17 C. 5 L.R. 56/77 E SMI	DCC n. 30 del 16/07/2014	0	
VARIANTE N. 4 EX ART. 17 C. 5 L.R. 56/77 E SMI	DCC n. 29 del 26/07/2021	+23	+2.062
VARIANTE N. 5 EX ART. 17 C. 5 L.R. 56/77 E SMI	In itinere	+4	+406
TOTALE		4.853	436.766

Di seguito viene riportata per ogni singola proposta di variante la modifica alla volumetria residenziale.

Prop. Var.	Volumetria (mc)
1	0
2	0
3	0
4	-494
5	0
6	0
7	900
8	0
9	0
Totale modifica volumetria residenziale	406

Dato che nell'ambito di approvazione delle varianti parziali da 1 a 4 era stata ridotta la capacità edificatoria di 500mc, dati gli inserimenti come da tabella soprastante, il saldo tra la presente variante e le varianti precedenti risulta essere ancora inferiore rispetto alla capacità edificatoria originale del piano e quindi compatibile con i disposti della lettera e) del quinto comma dell'art.17 della legge regionale 56/77 e s.m.i..

MODIFICHE RELATIVE AD AREE A SERVIZI

Con questa variante parziale al PRGC vengono previste modifiche delle aree a standard derivanti dalle proposte di variante n.2, n.3 e n.9.

Verifiche relative alle aree a servizi ai sensi dell'art. 17 c. 5 lettera c) e d)

Dotazione complessiva di aree a servizi del PRGC alla data di approvazione regionale	153.584 mq
Riduzione/aumento ammissibile della quantità globale di aree a servizi (art. 21 e 22 L.R. 56/77) calcolato rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica	2.426,5 mq (0.5*4.853)

La presente variante comporta uno stralcio di area a standard pari a mq.2.342.

(1992+420) derivante dalle proposte di variante n.2 e 3 e l'inserimento di una superficie pari a mq. 4.819 con la proposta di variante n.9

Pertanto, il saldo delle modifiche delle aree a standard nella presente variante risulta essere pari a.

VARIAZIONE DELLA DOTAZIONE COMPLESSIVA DELLE AREE A SERVIZI		
VARIANTE N.1	mq	-1107
VARIANTE N.2	mq	0
VARIANTE N.3	mq	0
VARIANTE N.4	mq	-1306
VARIANTE N.5	mq	2477
TOTALE	mq	64

Dalle tabelle sopra riportate si evince che la variazione della dotazione delle aree a servizi apportata con le varianti parziali n. 1,2,3,4 e 5 in itinere risulta inferiore a quella consentita ai sensi di legge:

$$\text{mq } 64 < \text{mq } 2.413.$$

Di seguito è riportata una tabella al fine di verificare che il valore finale della dotazione complessiva delle aree a servizi sia superiore ai minimi di legge.

	DATI DI LEGGE			DATI DEL PRGC	
	25 MQ/AB				
DOTAZIONE AREE A SERVIZI	Mq	123.026	<	Mq	153.684

La stessa verifica viene effettuata suddividendo le aree a servizi per destinazione.

La L.R. 56/77 e s.m.i. all'art. 21 precisa che le dotazioni di aree a standards devono soddisfare i seguenti limiti dimensionali:

- 5 mq / ab di aree per l'istruzione
- 5 mq / ab di aree per attrezzature di interesse comune
- 2.50 mq / ab per parcheggi pubblici
- 12.50 mq / ab di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

	DATI DI LEGGE			DATI DEL PRGC	
AREE PER L'ISTRUZIONE	Mq	22.895	<	Mq	23.747
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE	Mq	22.895	<	Mq	27.765
AREE A PARCO GIOCO E SPORT	Mq	64.363	<	Mq	76.860
AREE A PARCHEGGIO	Mq	12.873	<	Mq	25.276
TOTALE	Mq	123.026	<	Mq	153.648

MODIFICHE RELATIVE AD AREE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

Verifiche relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive ai sensi dell'art. 17 c. 5 lettera f)

Nella presente variante viene ad essere stralciate due porzioni di area produttiva (proposta di variante n.5). Di seguito vengono riportate due tabelle ai fini della verifica ai sensi dell'art. 17 c. 5 lettera f) della L.R. 56/77 e smi.

La prima tabella riporta i dati riferiti al PRGC vigente approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 9-301 del 12/07/2010; mentre la seconda riporta le variazioni che sono state apportate con le successive varianti parziali, comprensiva della variante in questione. I segni negativi davanti i mq delle superfici territoriali indicano delle riduzioni dovute a stralci.

PRGC VIGENTE	
SUPERFICIE TERRITORIALE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, TURISTICO - RICETTIVE	8% SUPERFICIE TERRITORIALE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, TURISTICO - RICETTIVE
193340	15467,2

VARIAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, TURISTICO - RICETTIVE CON SUCCESSIVE VARIANTI PARZIALI EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77 E SMI	
VARIANTE N. 1	-1998
VARIANTE N.2	-2771
VARIANTE N.3	2110
VARIANTE N.4	1566
VARIANTE N.5	-4900
TOTALE	-5993

DESCRIZIONI DELLE PROPOSTE DI VARIANTE

Proposta di variante n.1: stralcio di area sportivo privata in località Arietti

Localizzazione: Località Arietti

Identificativi catastali: foglio 13 mappali 151,152,153,154,155,156,157,158

Destinazione vigente: area sportivo privata

Destinazione in variante: area agricola

Classificazione geologica: CLASSE II. Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesto accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: vincolo Legge n. 431/1985, vincolo Legge n.45/1989

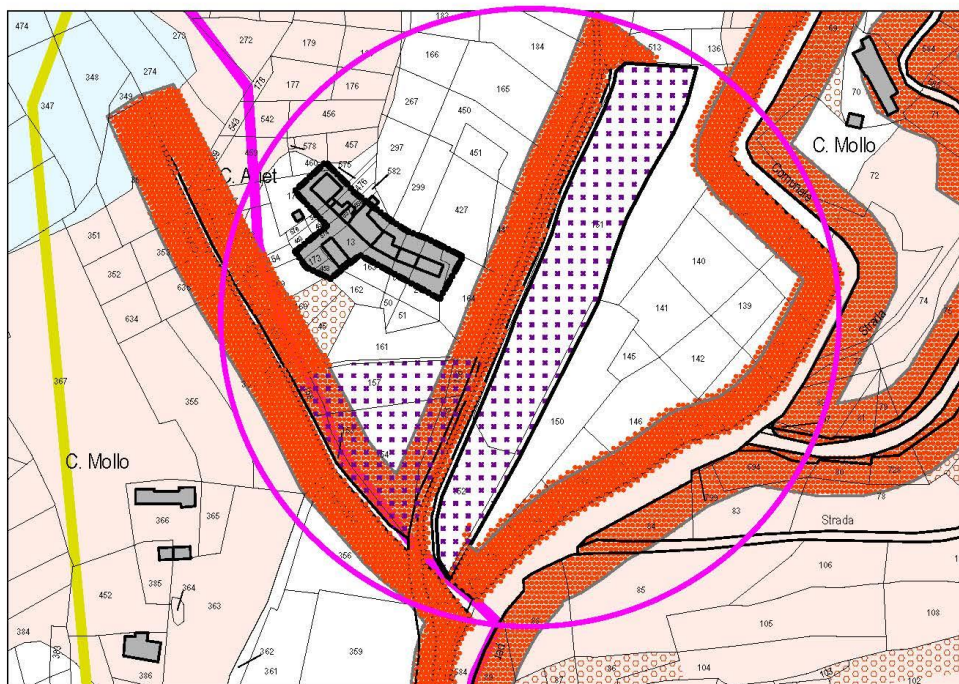
Classe di uso del suolo: seconda

Descrizione della proposta di variante

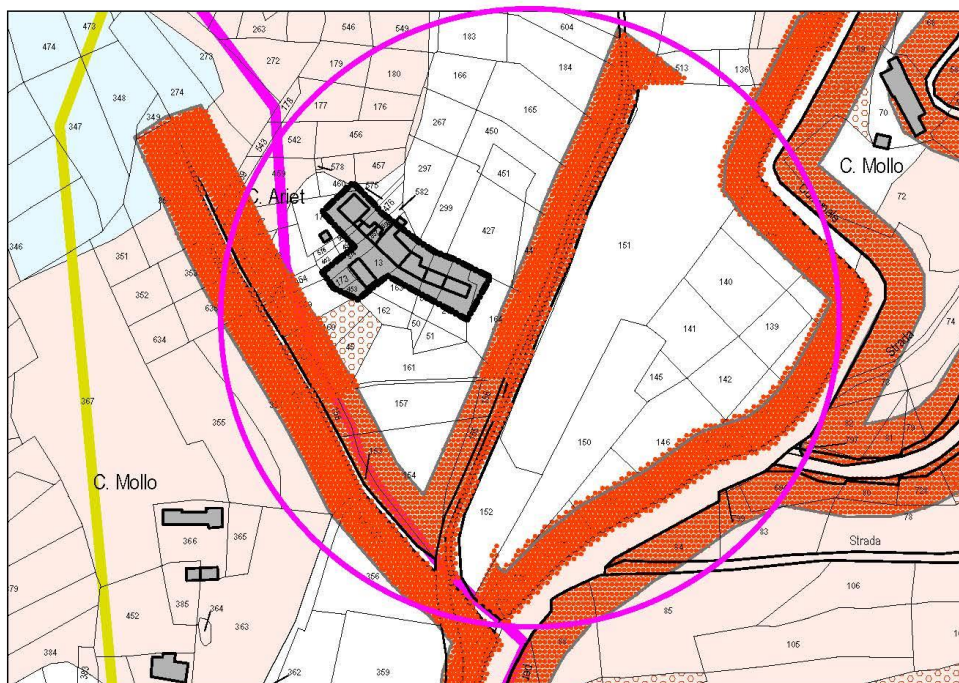
La presente proposta di variante prevede lo stralcio di un'area sportivo privata di e la riconversione della stessa ad agricolo. La superficie di area in stralcio risulta esser pari a mq. 14.000mq. Non vi è consumo suolo.

PRGC VIGENTE

PROPOSTA N.1



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia dell'area in oggetto



Non viene di seguito effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R trattandosi di stralcio di area vigente.

Proposta di variante n.2: stralcio di area a standard in località Maunera

Localizzazione: Via San Giovanni

Identificativi catastali: foglio 11 mappali 223p, 224, 221p

Destinazione vigente: area a standard

Destinazione in variante: area di centro abitato senza volumetria edificatoria

Classificazione geologica: CLASSE IIIA/1, Classe IIIA.

Classificazione acustica: Classe II – Area prevalentemente residenziale

Vincoli presenti: vincolo Legge n. 431/1985, vincolo Legge n.45/1989

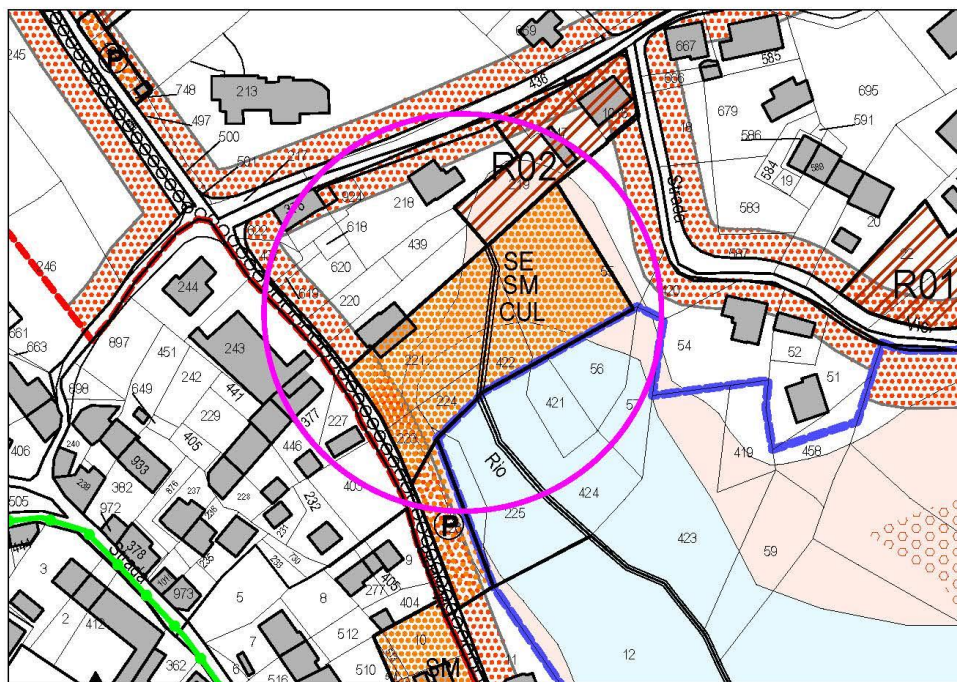
Classe di uso del suolo: sesta

Descrizione della proposta di variante

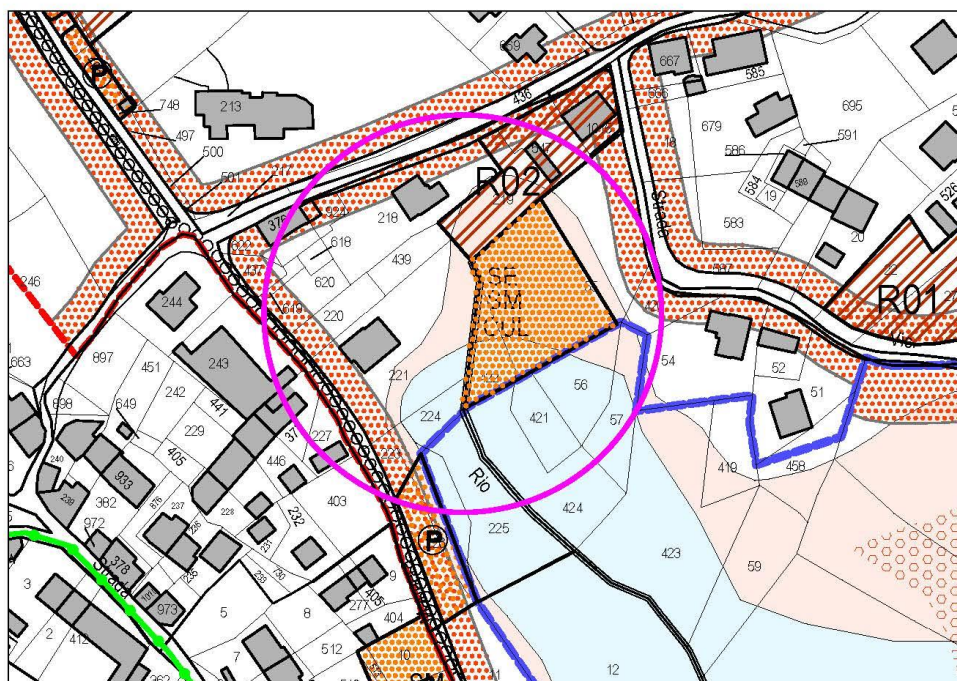
La presente proposta di variante prevede lo stralcio di un'area a standard, presente dalla variante generale al PRGC e mai attuata, con vincolo reiterato da piu' di 10 anni riportando la zona ad area di centro abitato senza capacità edificatoria. La superficie di area in stralcio risulta esser pari a mq. 1.992 Non vi è consumo suolo.

PRGC VIGENTE

PROPOSTA N.2



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia dell'area in oggetto



Non viene di seguito effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R trattandosi di stralcio di area vigente.

Proposta di variante n.3: stralcio di area a standard in Frazione San Giuseppe

Localizzazione: Via San Giovanni

Identificativi catastali: foglio 20 mappale 1205

Destinazione vigente: area a standard

Destinazione in variante: area di centro abitato senza volumetria edificatoria

Classificazione geologica: CLASSE II. Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesto accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Classificazione acustica: Classe II – Area prevalentemente residenziale

Vincoli presenti: vincolo Legge n. 431/1985, vincolo Legge n.45/1989

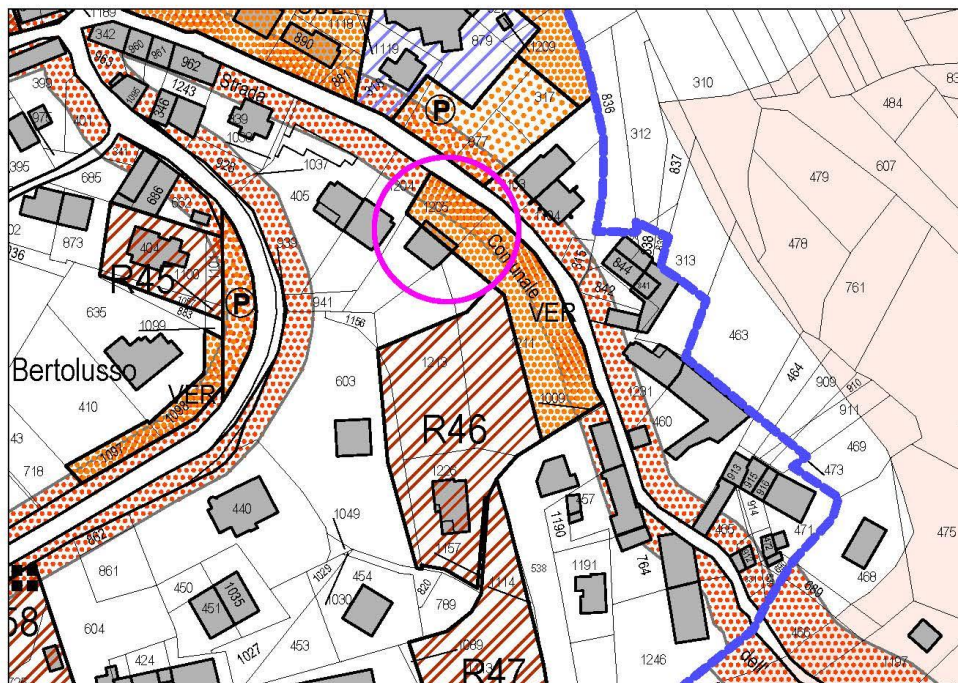
Classe di uso del suolo: quarta

Descrizione della proposta di variante

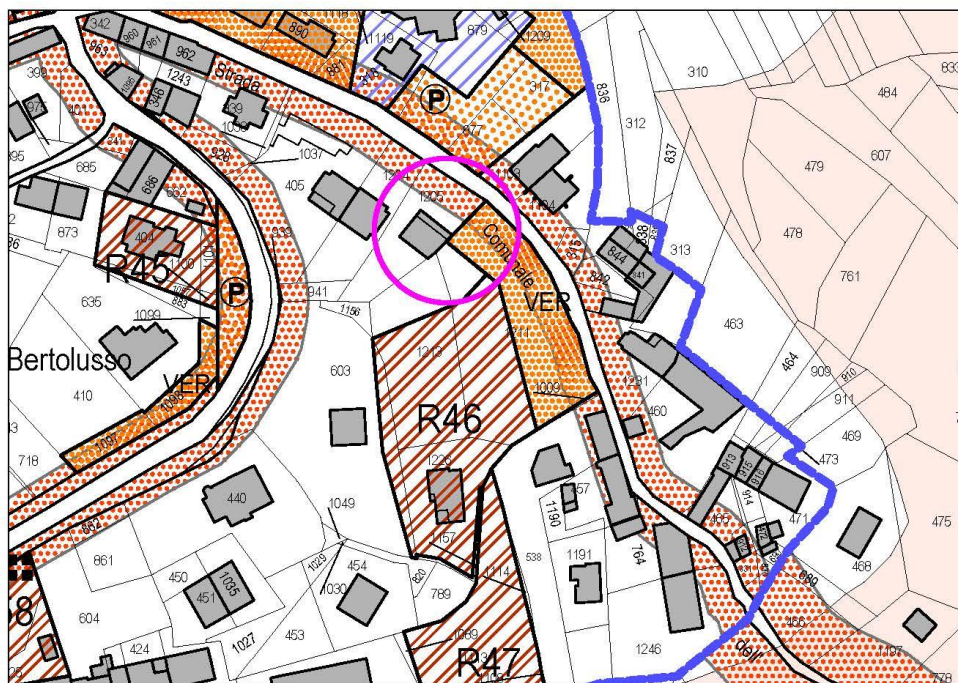
La presente proposta di variante prevede lo stralcio di un'area a standard, presente dalla variante generale al PRGC e mai attuata, con vincolo reiterato da più di 10 anni e riportando la zona ad area di centro abitato senza capacità edificatoria. La superficie di area in stralcio risulta esser pari a mq. 420 Non vi è consumo suolo.

PRGC VIGENTE

PROPOSTA N.3



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia dell'area in oggetto



Non viene di seguito effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R trattandosi di stralcio di area vigente.

Proposta di variante n.4: stralcio di area per nuove edificazioni in località Valgai

Localizzazione: Località Valgai n.9

Identificativi catastali: foglio 13 mappale 570

Destinazione vigente: area di centro abitato con volumetria edificatoria R70

Destinazione in variante: area di centro abitato senza volumetria edificatoria

Classificazione geologica: CLASSE II. Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesto accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: vincolo Legge n. 431/1985, vincolo Legge n.45/1989

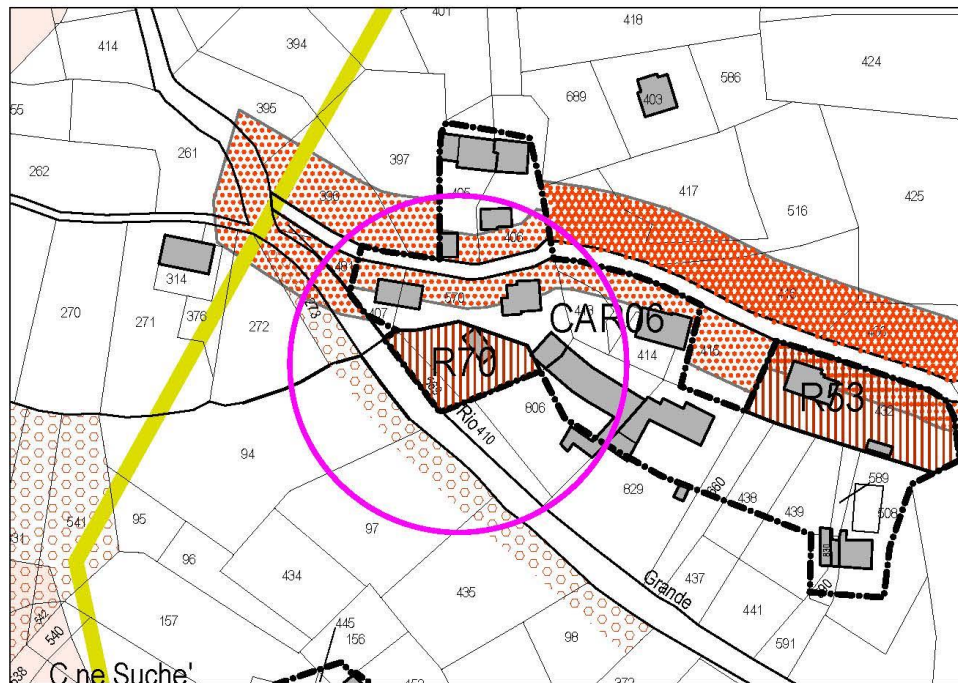
Classe di uso del suolo: quarta

Descrizione della proposta di variante

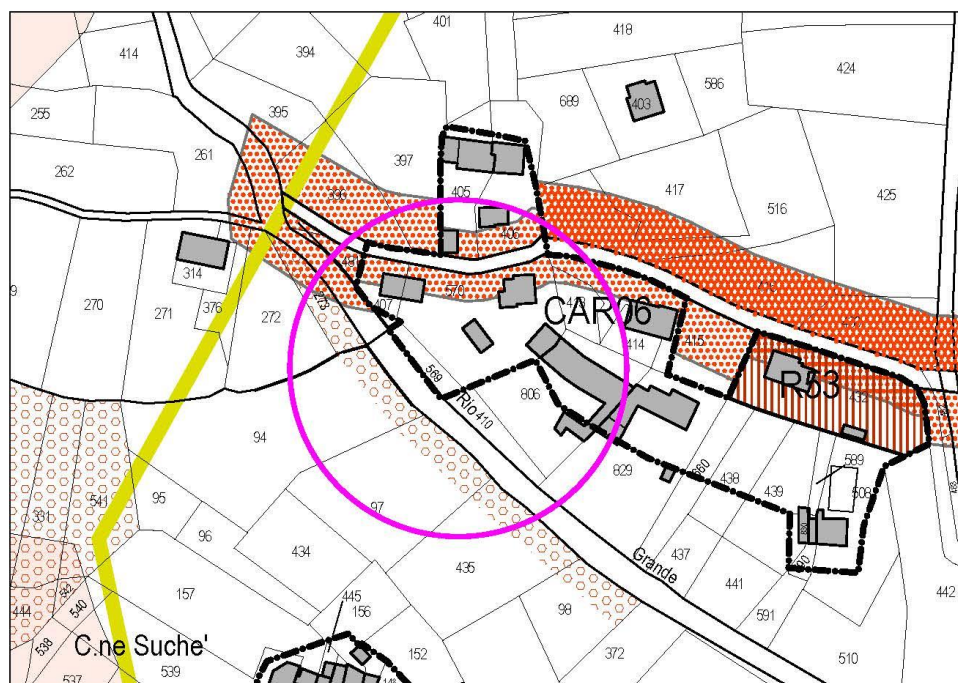
La presente proposta di variante prevede lo stralcio di un'area a disposizione per nuove edificazioni denominata R70, la modifica prevede una riduzione di area edificabile di 988mq con indice 0,5mc/mq, quindi con una riduzione complessiva di volumetria edificabile 494 mc. Non vi è consumo suolo.

PRGC VIGENTE

PROPOSTA N.4



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia dell'area in oggetto



Non viene di seguito effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R trattandosi di stralcio di area vigente.

Proposta di variante n. 5: stralcio di area produttiva in località San Giuseppe

Localizzazione: SP241

Identificativi catastali: foglio 19 mappali 112-379-129

Destinazione vigente: area industriali e artigianali di riordino, area a servizio degli insediamenti produttivi

Destinazione in variante: area agricola

Classificazione geologica: CLASSE II. Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesto accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: vincolo Legge n. 431/1985, vincolo Legge n.45/1989

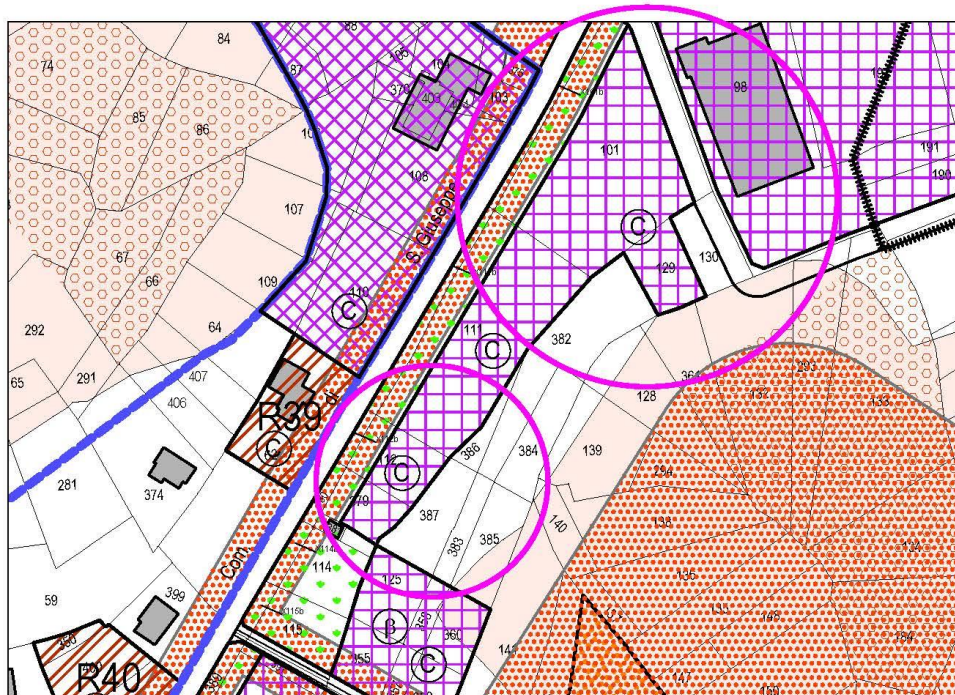
Classe di uso del suolo: quarta

Descrizione della proposta di variante

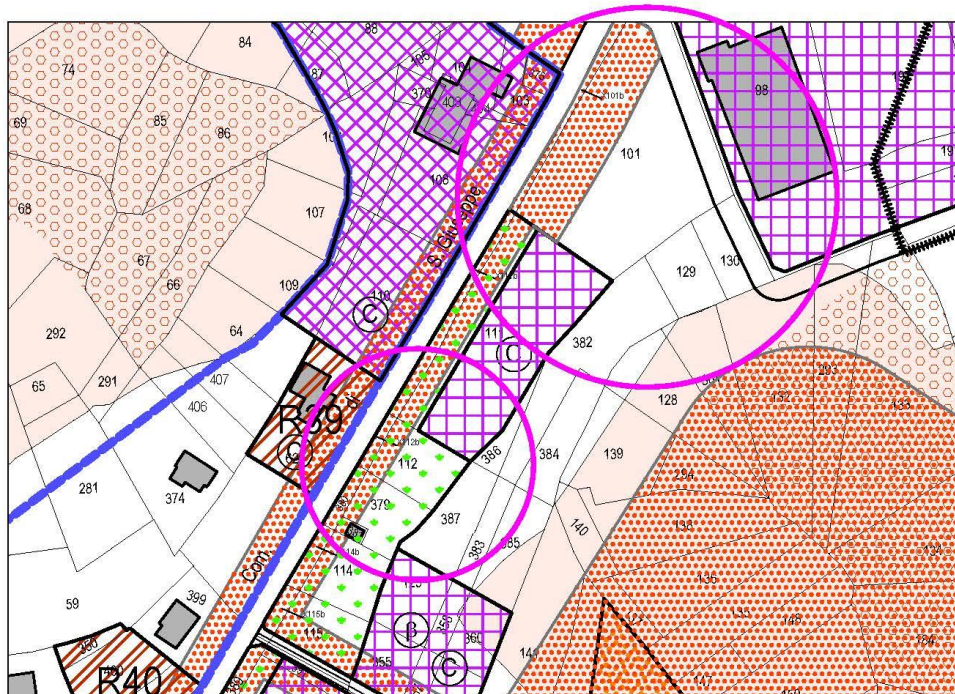
La presente proposta di variante prevede lo stralcio di due porzioni di area artigianale, la prima a sud di proprietà comunale sui mappali 112 e 379 con trasformazione in area a servizio degli insediamenti produttivi, la seconda a nord di proprietà privata sui mappale 110 e 129, la modifica prevede una riduzione di area edificabile di 4.900mq con rapporto di copertura pari al 50%, quindi con una riduzione complessiva di superficie copribile pari a 2.450 mq. Non vi è consumo suolo.

PRGC VIGENTE

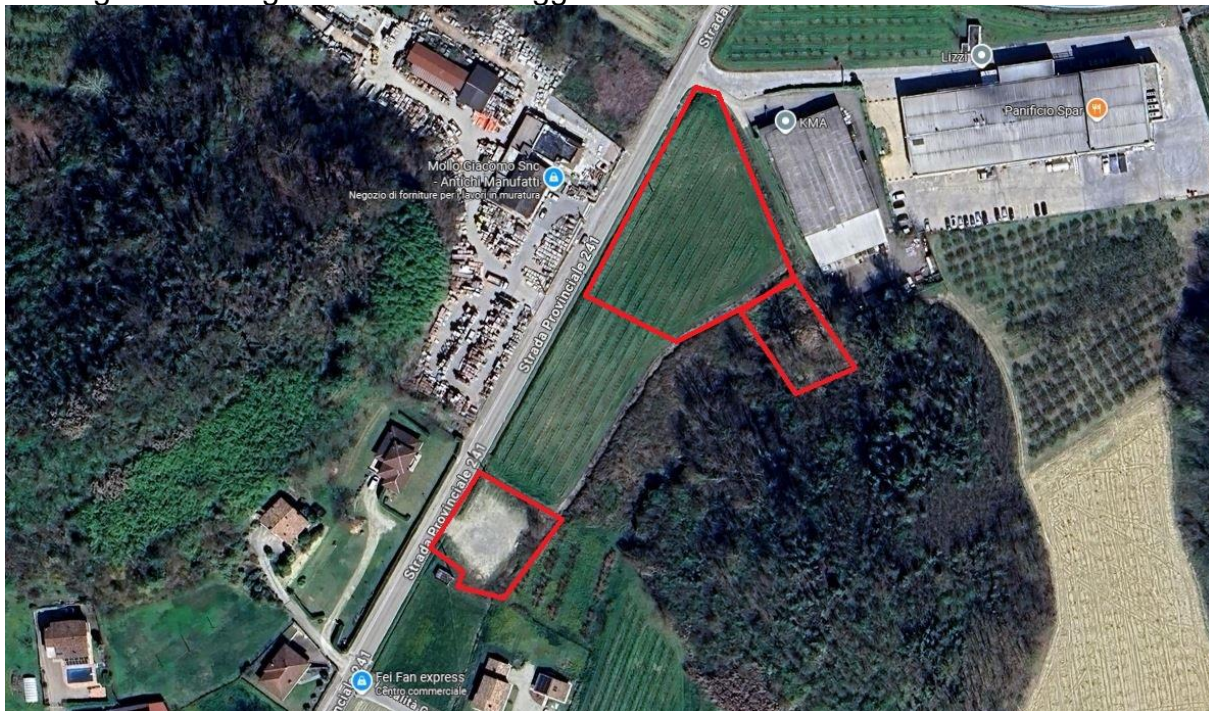
PROPOSTA N.5



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia dell'area in oggetto, zona sud



Non viene di seguito effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R trattandosi di stralci di aree vigenti.

Proposta di variante n. 6: inserimento di area sportivo privata in località Valle Rossi

Localizzazione: Frazione Valle Rossi n.13

Identificativi catastali: foglio 21 mappali 240-252-1249

Destinazione vigente: area di centro abitato, area agricola

Destinazione in variante: area sportivo privata

Classificazione geologica: CLASSE II. Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesto accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: vincolo Legge n. 431/1985, vincolo Legge n.45/1989

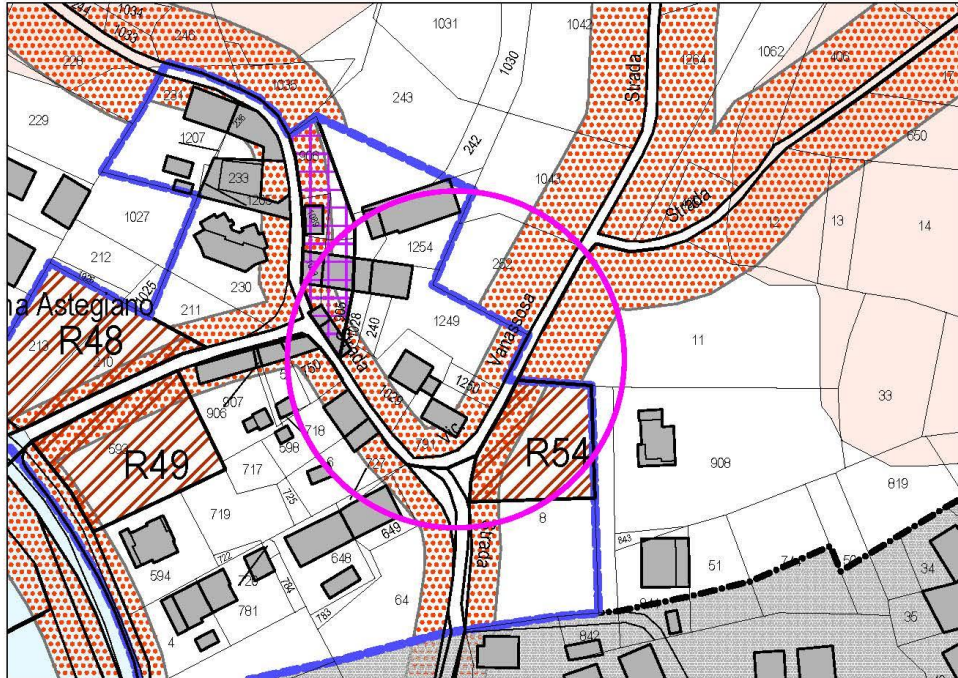
Classe di uso del suolo: quarta

Descrizione della proposta di variante

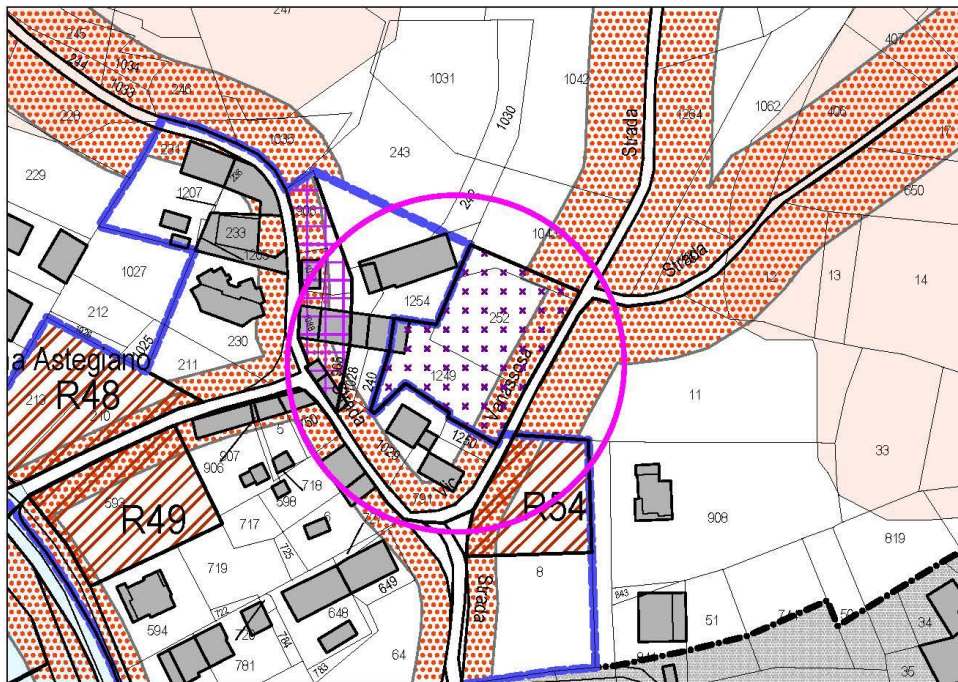
La presente proposta di variante prevede l'inserimento di un'area sportivo privata in frazione Valle Rossi, stralciando parte di centro abitato e di area agricola. L'inserimento, normato all'art.5.8 delle NTA; prevede la possibilità, su una superficie totale di 2.520mq dove sarà possibile realizzare campi da tennis o simili e una ristrutturazione della porzione del fabbricato esistente ad uso di attività collaterali all'area sportivo privata (spogliatoi, magazzino attrezzi, ufficio). Non sono consentite nuove edificazioni sull'area. Il consumo suolo può essere considerato reversibile in quanto specificatamente individuato nelle norme che in caso di cessazione dell'attività la situazione dovrà essere riportata allo stato agricolo attuale. Non vi è consumo suolo.

PRGC VIGENTE

PROPOSTA N.6



PRGC VARIANTE



Viene di seguito effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Si allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia dell'area in oggetto



area di intervento

Viene di seguito effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6)	
<i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i>	
<i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i>	
Direttive	
<i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.	<i>L'area risulta perimetrale al centro abitato e limitrofa a molti edifici già realizzati, configurando la zona come area compromessa</i>
<i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:	
a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;	<i>L'area risulta avere una classificazione di uso del suolo quarta, pertanto non di elevato valore agronomico</i>
b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;	<i>La proposta di variante risulta essere un completamento in un'area interstiziale</i>
c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;	<i>Non pertinente per lo strumento urbanistico in oggetto</i>
d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	<i>Non pertinente</i>

Proposta di variante n. 7: inserimento di area residenziale R70 in strada Sappelletto

Localizzazione: Strada Sappelletto

Identificativi catastali: foglio 9 mappali 226-415

Destinazione vigente: area di centro abitato senza possibilità edificatoria

Destinazione in variante: area a disposizione per nuove edificazioni con indice 0,5mc/mq

Classificazione geologica: CLASSE II. Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesto accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Classificazione acustica: Classe II – Area prevalentemente residenziale

Vincoli presenti: vincolo Legge n. 431/1985, vincolo Legge n.45/1989

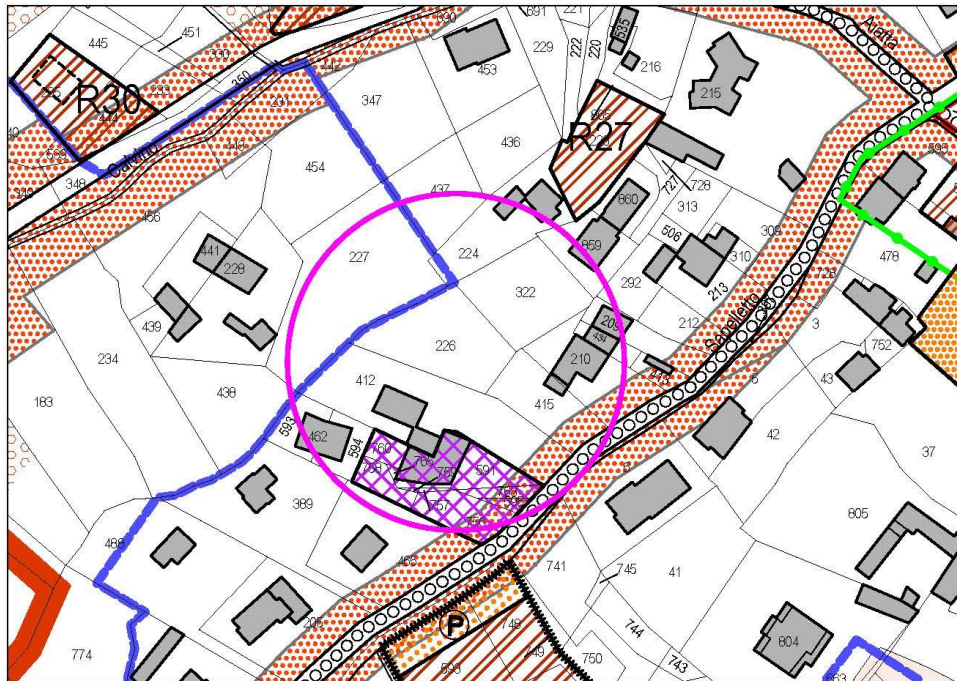
Classe di uso del suolo: sesta

Descrizione della proposta di variante

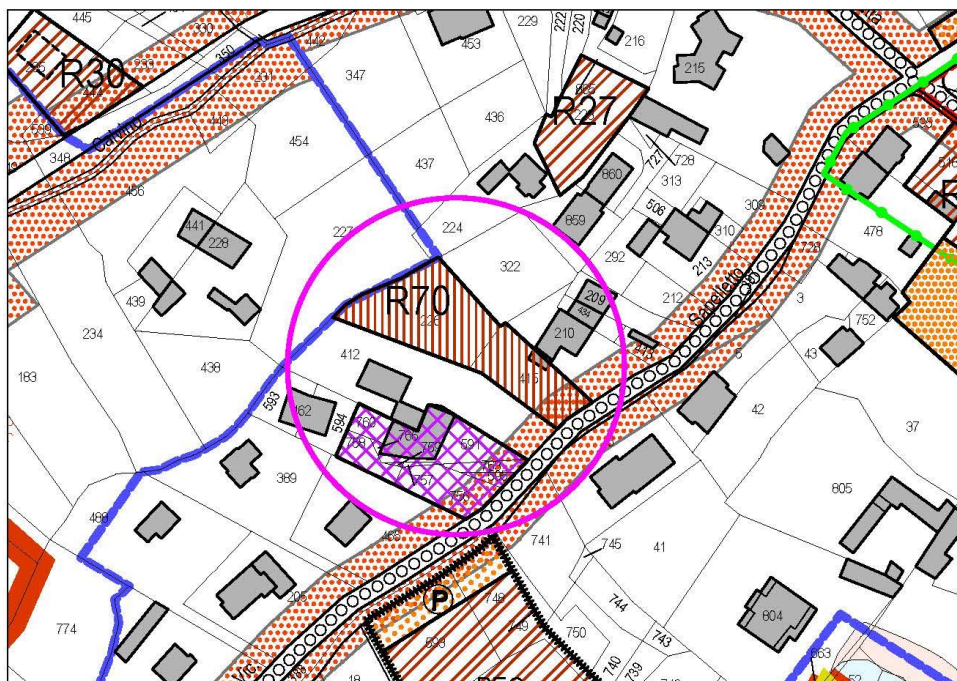
La presente proposta di variante prevede l'inserimento di un'area per nuove edificazioni residenziali in strada Sappelletto, l'inserimento prevede la possibilità, su una superficie totale di 1.800mq, di realizzare 900mc di volumetria residenziale. L'accesso è garantito da Strada Sappelletto sotto la quale vi sono tutte le urbanizzazioni. Viene considerato consumo suolo, nonostante l'area sia interstiziale

PRGC VIGENTE

PROPOSTA N.7



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia dell'area in oggetto



Si allega estratto delle urbanizzazioni presenti



- 46 -

Proposta di variante n.8: norma puntuale su fabbricato in area agricola;

Localizzazione: località Piano

Identificativi catastali: foglio 10 mappali 181 e 215

Destinazione vigente: fabbricato in area agricola

Destinazione in variante: fabbricato in area agricola denominato t

Classificazione geologica: CLASSE IIIa/1. Porzioni di territorio inedificate o caratterizzate dalla presenza di edifici isolati o non cartografabili diversamente alla scala utilizzata che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici tali (aree boscate e ad elevata acclività) da renderle inidonee alla realizzazione di nuovi edifici residenziali. In tale ambito sarà consentita solamente la realizzazione di edifici adibiti ad attività agricole e residenze rurali.

Classificazione acustica: Classe I – Area protetta ù

Vincoli presenti: vincolo Legge n. 431/1985, vincolo Legge n.45/1989

Classe di uso del suolo: terza

Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede il riconoscimento di un fabbricato (con i pertinenti mappali 181 e 215) per un'attività di addestramento cinofilo esistente, la nuova norma prevede la possibilità di realizzare temporaneamente dei box atti al ricovero degli animali. Tali box potranno avere una superficie coperta massima pari a mq.120 e dovranno essere rimossi nel momento in cui l'attività venisse chiusa. La nuova norma non comporta quindi un aumento di volumetria residenziale o di superficie coperta definitiva.

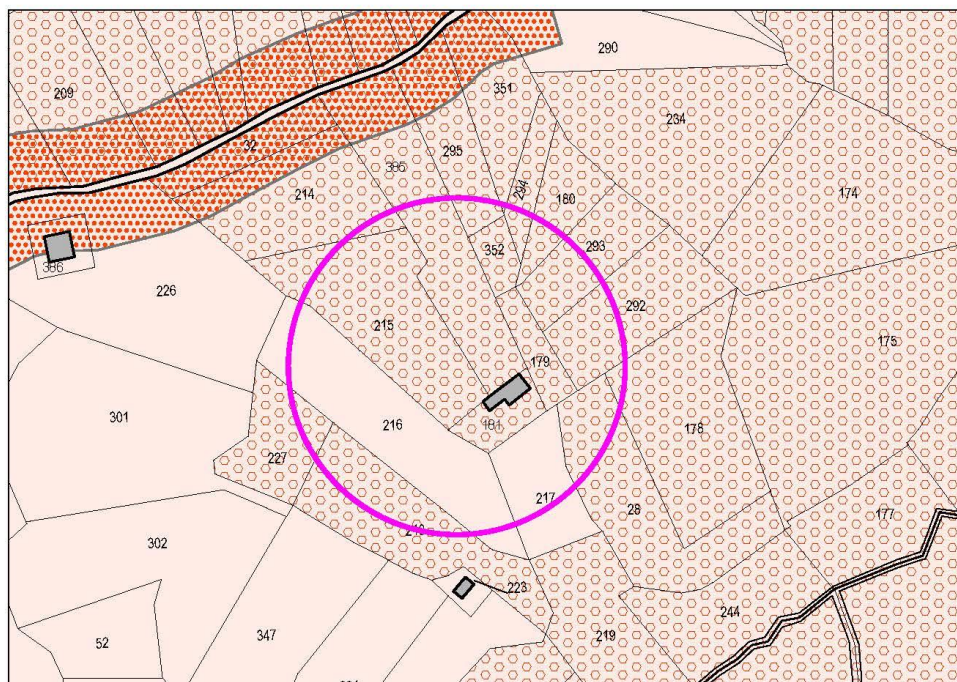
Dovranno essere salvaguardate le caratteristiche del terreno in modo tale da consentirne un suo possibile riutilizzo ai fini agricoli.

La proposta di variante non comporta un incremento di consumo suolo agricolo.

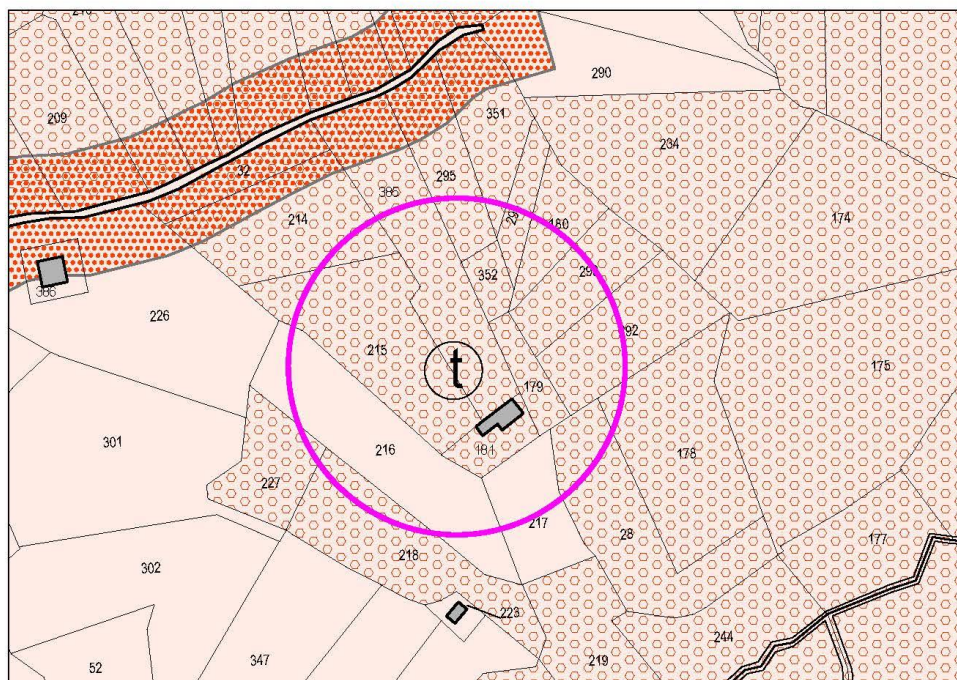
La modifica normativa viene riportata al punto 7.1 delle N.T.A.

PRGC VIGENTE

PROPOSTA N.8



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Viene di seguito effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</i> Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.	
Indirizzi <i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: · accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; · promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; · conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; · salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;	Non pertinente per lo strumento urbanistico in oggetto

tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. <i>comma 7</i> Ppr promuove la salvaguardia di: - castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; - prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. <i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. <i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	La proposta di variante non comporta modifiche impattanti visivamente e risulta di fatto rimovibile

Proposta di variante n.9: riconoscimento di area a standard nel sedime del cimitero del concentrico;

Localizzazione: località Maunera

Identificativi catastali: foglio 9

Destinazione vigente: area di centro abitato

Destinazione in variante: area a standard

Classificazione geologica: CLASSE II. Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesto accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Classificazione acustica: Classe I – Area protetta

Vincoli presenti: vincolo Legge n. 431/1985, vincolo Legge n.45/1989

Classe di uso del suolo: quarta

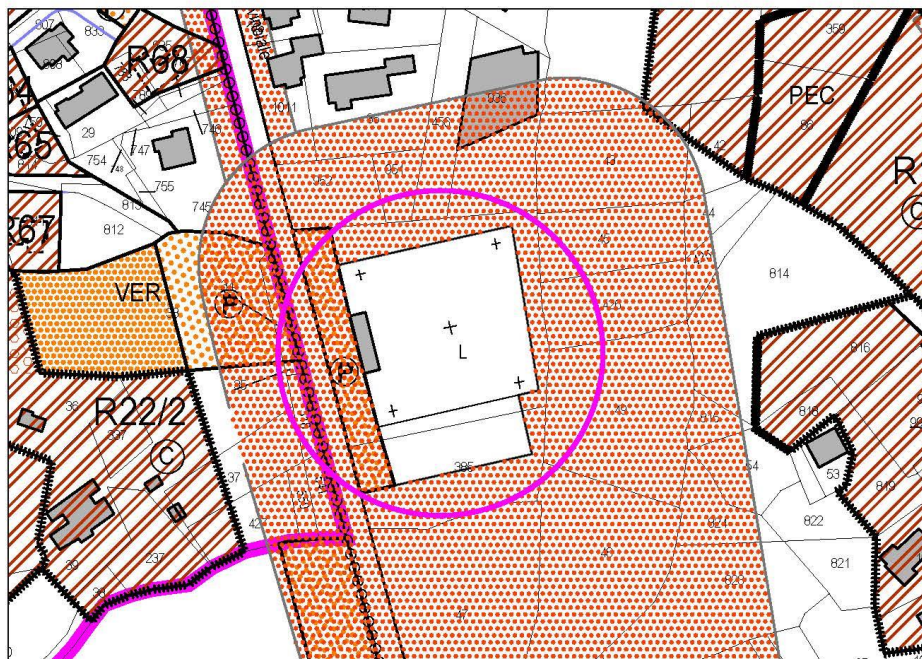
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede il riconoscimento dell'area del sedime del cimitero del capoluogo come area a standard di superficie apri a mq. 4.819.

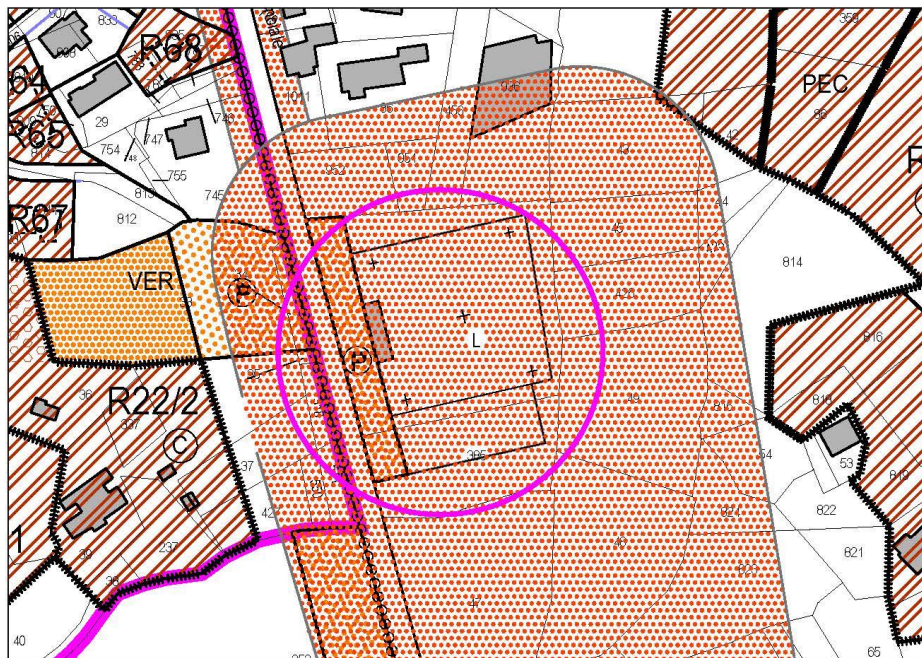
La proposta di variante non comporta un incremento di consumo suolo agricolo.

PRGC VIGENTE

PROPOSTA N.9



PRGC VARIANTE



Non viene di seguito effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R in quanto mero riconoscimento di situazione vigente e consolidata.

Proposta di variante n.10: norma puntuale su fabbricato in località Cunoni

Localizzazione: Località Cunoni n.56/b

Identificativi catastali: foglio 17 mappale 216

Destinazione vigente: fabbricato in area di centro abitato

Destinazione in variante: fabbricato in area di centro abitato con norma particolare

Classificazione geologica: CLASSE II. Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesto accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Classificazione acustica: Classe II – Area prevalentemente residenziale

Vincoli presenti: vincolo Legge n. 431/1985, vincolo Legge n.45/1989

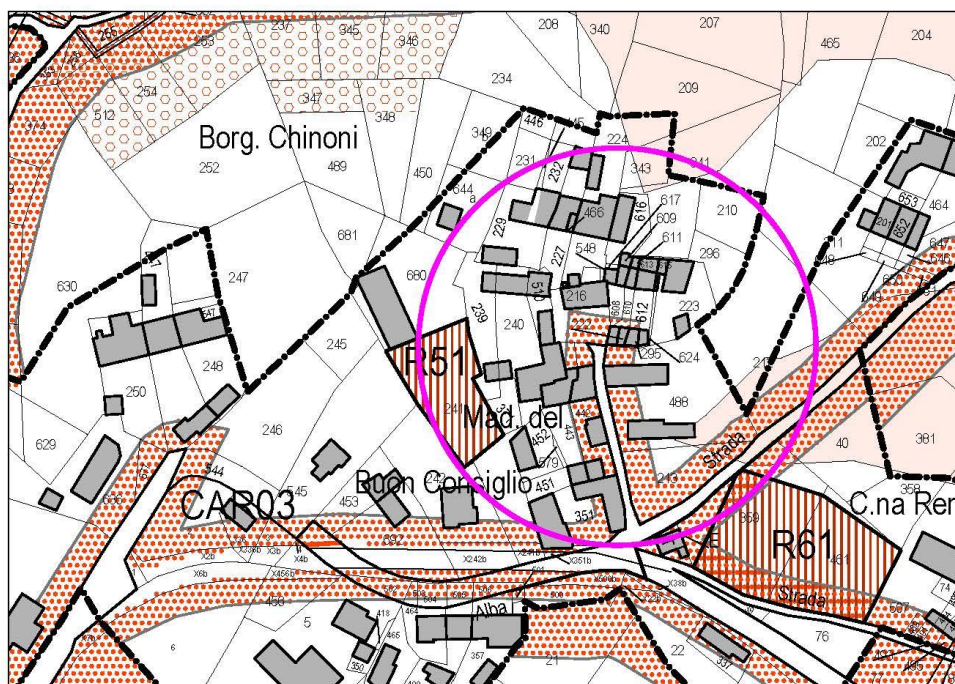
Classe di uso del suolo: quarta

Descrizione della proposta di variante

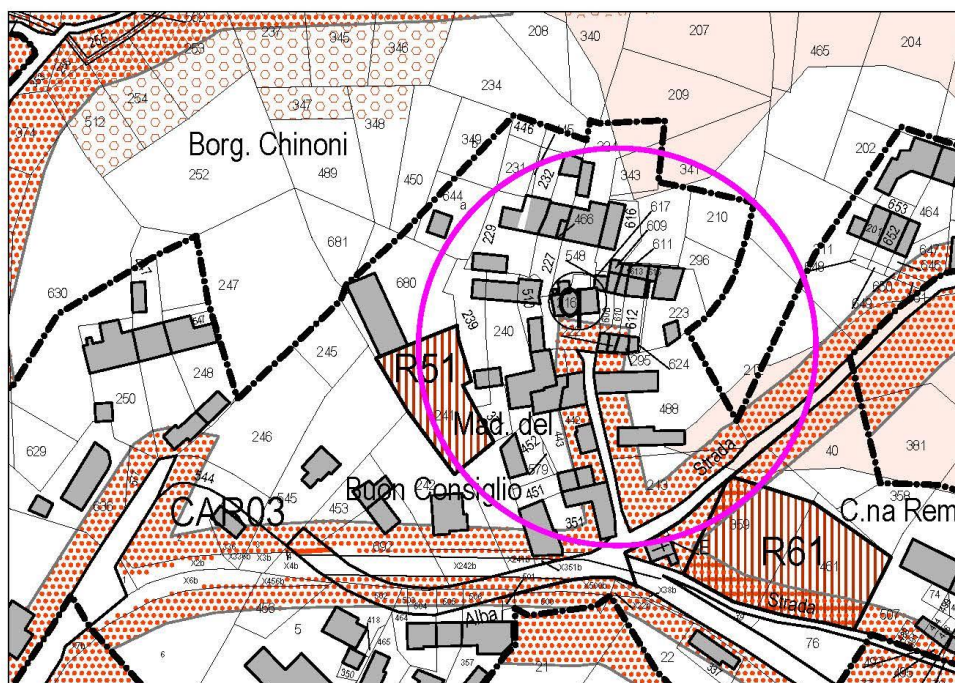
La presente proposta di variante prevede l'inserimento di una norma puntuale (art. 5.2.5 NTA) relativamente al fabbricato, denominato "q" in oggetto che da' la possibilità di realizzazione di un basso fabbricato ad uso autorimessa nel mappale in oggetto o nel limitrofo mappale 224 di superficie massima in pianta pari a 60mq . Non vi è consumo suolo in quanto l'area risulta già interclusa nella perimetrazione di suolo consumato del geoportale.

PRGC VIGENTE

PROPOSTA N.10



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia dell'area in oggetto



CONSUMO SUOLO

L'art. 31 c. 10 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale regionale prevede che:
“In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente”.

Dalla data di adozione del PTR (Luglio 2011) il Comune di Sommariva Perno ha modificato il proprio strumento urbanistico con due varianti parziali, che non hanno inciso sul consumo suolo disponibile

Il consumo di suolo viene conteggiato secondo le disposizioni legislative della Regione Piemonte approvate con DGR 34-1915 del 27.07.2015, pertanto vengono riportati i dati di riferimento per il Comune riportati nel rapporto del Monitoraggio Consumo di Suolo edizione 2015 in riferimento alla CSU:

- Superficie in ettari 1710
- CSU (indice consumo di suolo da superficie urbanizzata, ha) 151 (8,82%)
- CSI (indice consumo di suolo da superficie infrastrutturata, ha) 8,82 (1,47%)
- CSR (indice consumo di suolo reversibile, ha) 8,00 (0,46%)
- CSC (indice consumo di suolo complessivo, ha) 184 (10,76%)

Ai sensi dell'art. 21 comma 10 del PTR il Comune di Sommariva Perno non può consumare suolo in misura superiore al 3% della superficie già consumata (3% del CSU) ovvero pari a $151\text{ha} \times 3\% = 45.300\text{mq}$

Con la variante n.4 era stato previsto un consumo suolo pari a mq. 988

Pertanto la presente variante il Consumo di suolo non può essere superiore a $45.300 - 988 = 44.312\text{mq}$.

Le proposte di variante che prevedono consumo di suolo sono la numero 6 (2.520mq) e la numero 7 (1.800mq) per un totale di mq. 4.320 inferiore a 44.3012mq consentiti

Non sono state calcolate ai fini del calcolo del consumo suolo:

- Proposta n.1,2,3,4,5 trattandosi di stralci
- Proposta n.8,10 trattandosi di norme puntuali su fabbricati
- Proposta n.9 trattandosi di presa d'atto di una situazione esistente

ELABORATI PROGETTUALI

Oltre alla presente relazione tecnica la variante in oggetto è composta dai seguenti elaborati progettuali:

- Tav. 2 territorio comunale in scala 1:5000,
- Tav. 3 capoluogo in scala 1:2000,
- Tav. 4 – frazioni e nuclei rurali in scala 1:2000,
- Norme di attuazione
- Relazione ambientale di verifica di assoggettabilità a Vas
- Delibera di approvazione del consiglio comunale