

Regione Piemonte
Provincia di Novara

Comune di Sizzano

Variante Parziale di **P.R.G.C.** 1/2012
art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i.

adozione D.C.C. n° 20 del 18/12/2012
approvazione D.C.C. n°

Relazione illustrativa

febbraio 2013

INDICE

<u>Motivazioni della Variante</u>	pag.	2
<u>Contenuti della Variante</u>	“	5
<i>Le modifiche cartografiche dell'azzonamento</i>	“	6
<i>Le specificazioni / integrazioni al testo dell'articolato normativo</i>	“	9
<i>Effetti sul dimensionamento dello strumento urbanistico</i>	“	13
<u>La “compatibilità” della Variante Parziale</u>	“	15
<i>I requisiti di legge della Variante Parziale</i>	“	15
<i>Compatibilità ambientale / VAS</i>	“	16
<i>Compatibilità con la Classificazione Acustica del territorio</i>	“	19
<i>Compatibilità geologico-tecnica</i>	“	21

.....
Oltre al presente fascicolo Relazione Illustrativa, gli elaborati costitutivi del Progetto della Variante Parziale 1/2012 del PRGC di Sizzano, sono i seguenti:

- Le modifiche cartografiche introdotte dalla Variante
- Le modifiche normative introdotte dalla Variante
- Tavole di Variante: Tavola n° 4 “Concentrico” (azzonamento, scala 1:2.000)

che rappresentano gli elaborati di natura “urbanistica” richiesti ai sensi di legge

Motivazioni della Variante

Il Comune di Sizzano è dotato di strumento urbanistico generale comunale approvato con DGR n° 14-1393 del 19/01/2011.

Pur essendo di recente vigenza, tale strumento urbanistico risulta in parte “datato” in quanto l'adozione definitiva da parte del Consiglio Comunale è intervenuta in origine con DCC n° 09 del 26/04/2004: successivamente, a fronte dell'istruttoria regionale, lo strumento urbanistico è stato rielaborato parzialmente per rispondere alle prescrizioni formulate, e ri-adottato con DCC n° 23 del 18/12/2008.

La successiva approvazione regionale ha altresì apportato modifiche “ex-officio” che hanno in parte comportato limitazioni all'edificabilità in talune porzioni del territorio a fronte di una rimodulazione prescritta del limite occidentale della Classe IIIA di cui alla “*Carta di sintesi pericolosità geomorfologica ed idoneità utilizzazione urbanistica*”.

Pertanto l'Amministrazione Comunale di Sizzano ha ritenuto opportuno verificare la puntuale rispondenza delle previsioni urbanistiche ora vigenti, con le eventuali esigenze intervenute nel frattempo in sede locale, posto che dall'adozione del 2004 non si sono definiti ulteriori momenti di confronto/partecipazione pubblica nel merito delle scelte urbanistiche (la ri-pubblicazione/ri-adozione del 2008 ha infatti potuto riguardare esclusivamente il merito delle integrazioni richieste dall'istruttoria regionale).

In tale direzione, nell'autunno dello scorso anno, l'Amministrazione Comunale di Sizzano ha invitato i cittadini a presentare eventuali richieste finalizzate esclusivamente a fornire all'Amministrazione elementi di valutazione circa le necessità intervenute a seguito dell'approvazione del nuovo PRGC, mediante pubblicazione di specifico Avviso (*con scadenza 30/11/2011*).

Per specificare in totale trasparenza gli intendimenti dell'Amministrazione comunale, lo stesso contenuto dell'Avviso riportava l'avvertenza che:

“..... non potranno essere accettate richieste che comportino variazioni dello strumento urbanistico aventi carattere strutturale”.

Nel periodo trascorso, complessivamente sono pervenute 23 richieste:
20 entro il termine disposto nell'Avviso, altre 3 in tempi successivi.

In virtù delle richiamate premesse di attivazione della procedura di formazione della presente Variante di PRGC, da parte dell'Amministrazione Comunale tutte le richieste ricevute sono state valutate (e conseguentemente accolte ed inserite nella presente Variante se ritenute compatibili), esclusivamente nel rispetto di una griglia di specifici e puntuali criteri e/o motivazioni che la stessa Amministrazione ha assegnato al professionista incaricato quali presupposti tecnici per l'elaborazione della Variante.

Di seguito si riporta tale “griglia” di valutazione che ha consentito di selezionare gli interventi “compatibili” oggetto della presente Variante.

Le richieste di modifica accoglibili dovevano:

- ✓ rientrare nella tipologia di modifiche ammesse con l'istituto della Variante Parziale, ex comma 7 art. 17 LR 56/77 smi, e pertanto:
 - individuare previsioni tecniche e normative di natura "non strutturale", con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale,
 - gli eventuali nuovi interventi edificatori (possibili solo a seguito di "rilocalizzazione" di capacità edificatoria con saldo finale "0"), debbono essere realizzati solo su aree contigue a quelle residenziali già esistenti o a quelle residenziali di nuovo impianto previste dal PRGC vigente, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;

- ✓ non comportare incremento di uso del suolo in aree esterne al concentrico dell'edificato già consolidato;

- ✓ non comportare possibilità di nuovi insediamenti e/o urbanizzazioni di territori agricoli, incolti, boscati in aree interne al perimetro dell'"Ambito di interesse paesistico" sottoposto a Piano Paesistico come prescritto dal P.T.P. vigente, art. 2.6 (fatta esclusione di eventuali lotti di completamento e/o interclusi in aree già normate al contorno per funzioni insediative);

- ✓ non determinare condizioni che possano comportare l'attivazione di una procedura di V.A.S. e conseguentemente, ai sensi dell'Allegato II "*indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica*", della D.G.R. 9 giugno 2008, n° 12-8931: "*D.Lgs. 152/2006 e s.m.i 'Norme in materia ambientale' Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*":
 - non riguardare interventi soggetti a procedure di VIA,
 - non prevedere la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati,
 - non comportare variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente,
 - non interessare aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

- ✓ non comportare modifiche alla "zonizzazione" della Classificazione Acustica Comunale già approvata non compatibili sotto il profilo dell'accostamento funzionale (vale a dire "peggiorative" nei confronti degli insediamenti residenziali esistenti);

- ✓ non comportare in alcun modo possibili modifiche e/o aggiornamenti al quadro dei dissesti già approvato con gli elaborati geologici di supporto al PRGC, e conseguentemente non essere localizzati in aree già classificate come non idonee per l'edificazione (classe IIIA della *Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* come aggiornata a seguito delle modifiche "ex officio" introdotte dalla deliberazione regionale di approvazione del PRGC).

Il risultato di tale “screening” ha portato ad escludere dalla portata della Variante solo un limitato numero di richieste avanzate che non potevano essere accolte (il più delle volte in quanto riguardanti aree “non contigue” / “isolate” dall’azzonamento vigente e/o localizzate in ambiti di Classe IIIA).

La quota più rilevante delle richieste avanzate era indirizzata a consentire interventi edilizi in aree “interne”, sostanzialmente già coincidenti con il tessuto edilizio consolidato ma che, in virtù di un’articolazione normativa piuttosto “rigida”, non potevano essere ammessi.

L’Amministrazione Comunale ha ritenuto condivisibile l’obiettivo virtuoso di contenere (e sostanzialmente “congelare”) il consumo di nuovo suolo urbanizzativo, perseguendo percorsi di valorizzazione degli interventi edilizi a carattere residenziale negli ambiti già azzonati per tali destinazioni d’uso.

A tal fine la modifica più rilevante che ha risposto al maggior numero di richieste avanzate, si è tradotta sostanzialmente in una specificazione/integrazione normativa, in particolare dell’articolo delle NTA inerente le aree residenziali esistenti nonché di quello inerente i giardini/verde privato di pertinenza.

Le modifiche cartografiche dell’azzonamento si sono limitate a “correggere” piccole e limitate perimetrazioni di pertinenza delle aree residenziali esistenti, a stralciare ambiti a destinazione produttiva non attuabili (in quanto collocati in aree inedificabili), ed a riperimetrare e/o integrare il disegno di pertinenza di alcuni strumenti esecutivi già previsti.

Per poter al meglio confermare l’obiettivo di una Variante Parziale che preveda almeno un saldo “0” per quanto concerne gli eventuali (teorici) incrementi e/o rilocalizzazioni di quote di “capacità insediativa residenziale”, definibili in virtù delle azioni sopra richiamate, l’Amministrazione Comunale ha ritenuto congruo lo stralcio di una quota limitata della Volumetria residenziale assegnata dal dimensionamento del PRGC vigente alle “Aree turistiche sportive per golf ed attrezzature ricettive” di cui all’art. 30 NTA, volumetria localizzata in area collinare che in tal modo verrebbe redistribuita nel concentrico dell’abitato.

Tale ricollocazione di capacità insediativa (per 5.000 mc a fronte dei 60.000 mc residenziali inizialmente previsti in tale Ambito ex art. 30) viene altresì motivata dalla circostanza che il Piano Particolareggiato approvato per dare attuazione agli interventi di nuovo impianto qui previsti (ricettivi/turistici/residenziali) è ormai decaduto, ad evidenziare una “non urgenza” attuativa espressa nei fatti anche da parte degli eventuali soggetti privati, che lo stralcio (peraltro assai limitato sul complesso delle volumetrie consentite all’Ambito: - 3,6%), sostanzialmente “certifica ed aggiorna”: sono infatti trascorsi oltre 10 anni dalla data di approvazione del citato Piano Particolareggiato (*DGR 2 maggio 2000, n. 18 – 29973 in Bollettino Ufficiale n. 20 del 17 / 05 / 2000*).

Contenuti della Variante

Con riferimento a quanto riportato in precedenza, la Variante ha comportato alcune limitate modifiche all'azzoneamento cartografico ed alcune puntuali specificazioni/integrazioni al testo delle NTA (comprehensive dello stralcio della quota di capacità insediativa già richiamato).

Tali modifiche vengono meglio illustrate e descritte di seguito (con le relative consistenze) nella presente Relazione, e sono puntualmente riportate nel loro merito tecnico con specifico riferimento agli elaborati costitutivi dello strumento urbanistico vigente (Tavole e testo NTA) negli elaborati:

- **Le modifiche cartografiche introdotte dalla Variante;**
- **Le modifiche normative introdotte dalla Variante.**

che formano parte integrante del progetto di Variante.

L'articolazione illustrativa di tali modifiche è così strutturata:

le modifiche cartografiche dell'azzoneamento riguardano:

- A** adeguamenti di limitate porzioni dell'azzoneamento per riconoscimenti dello "stato di fatto";
- B** stralci di porzioni dell'azzoneamento ricomprese in aree con limitazioni all'edificabilità;
- C** ripermimetrazione / ridisegno di P.E.C. già previsti.

le specificazioni/integrazioni al testo dell'articolato normativo riguardano:

- art. 20** "Norme per le aree residenziali: esistenti"
- art. 22** "Norme per le aree residenziali: di Nuovo Impianto"
- art. 30** "Norme per le aree turistiche sportive: golf e attrezzature ricettive"
- art. 32** "Norme per aree funzionali ambientali: ...per giardini e verde privato"

Si specifica inoltre che, in occasione delle modifiche da apportare alla Tavola di azzoneamento dello strumento urbanistico, si è provveduto ad aggiornare le fasce di rispetto del pozzo idropotabile (collocato presso il fabbricato delle scuole) come ridefinite ed approvate con Determinazione Dirigenziale n° 765 del 29/10/2012 della Direzione Ambiente Regione Piemonte (*pubblicata in B.U.R. n° 47 del 22/11/2012*).

Le modifiche cartografiche dell'azzonamento

Tali modifiche sono riferite al contenuto della Tavola n° 4 "Concentrico" di azzonamento a scala 1:2.000 che costituisce parte integrante degli elaborati della presente Variante: sono inoltre riportate singolarmente (per stralci di raffronto riferiti all'elencazione/numerazione di seguito indicata) nell'elaborato "*Le modifiche cartografiche introdotte dalla Variante*".

A

adeguamenti di limitate porzioni dell'azzonamento per riconoscimenti dello "stato di fatto".

- A1** modifica da "giardini – verde privato" (parte di "02FAG03", art. 32 NTA) ad "Area residenziale esistente" ("02RE08", art. 20): porzione di mappale (765 mq) di pertinenza di fabbricato residenziale esistente in via S. Clemente.
La modifica ne riconosce la continuità con il tessuto consolidato continuo di affaccio sulla via S. Clemente.
- A2** modifica da "aree produttive agricole" (art. 31 NTA) con ampliamento dell' "Area residenziale esistente" ("03RE06" art. 20): porzione di mappale (270 mq) di pertinenza di fabbricati residenziali esistenti in via delle Cascine. La modifica in ampliamento conferma la pertinenza residenziale a tutto il mappale interessato da fabbricati esistenti, sino al limite esterno della fascia di rispetto stradale più a nord.
- A3** modifica da "giardini – verde privato" ("02FAG12", art. 32 NTA) ad "Area residenziale esistente" ("02RE21", art. 20): area di 552 mq inserita in ambito residenziale in via dei Trivulzio. La modifica ne riconosce la continuità con il tessuto consolidato continuo di affaccio già presente sulla via pubblica, salvaguardando le aree per verde pubblico/sport limitrofe.
- A4** modifica da "giardini – verde privato" ("02FAG08", art. 32 NTA) ad "Aree produttive agricole" (art. 31): aree (limitrofe verso nord alla strada Bergamina) di 3.305 mq, collocate ad est dell'ambito destinato ad attrezzature scolastiche, con presenza di strutture ad uso agricolo. La modifica, come richiesto, conferma la destinazione agricola, in ambiti di stretta relazione visiva con il rilievo collinare che definiscono parte del fronte urbano verso est.
- A5** rilocalizzazione dell'area per servizi (parcheggi pubblici) di pertinenza delle attività ricettive/ricreative "02SA14", in ambito di medesima estensione (1.950 mq) ad essa contiguo in porzione ad ovest della sede stradale, con ridestinazione funzionale del sedime "rilocalizzato" a "giardini – verde privato" (nuovo ambito "02FAG14", art. 32 NTA). Tale rilocalizzazione consente una migliore sicurezza di accesso alle strutture ricettive/ricreative dal parcheggio ad uso pubblico ora rilocalizzato (in area interna alla fascia di rispetto stradale, già saltuariamente utilizzata per tale fine), evitando l'attraversamento della sede stradale da parte degli utenti; l'area ad est della S.R. trova una propria nuova destinazione con l'individuazione dell'ambito "02FAG14", verde di pertinenza del tessuto residenziale già esistente.

Le modifiche "A" comportano le seguenti variazioni quantitative nell'estensione del perimetro dell'azzonamento:

- "Aree residenziali esistenti RE" = + 1.587 mq
 - "Aree produttive agricole H" = + 1.085 mq
 - "Aree giardini / verde privato FAG" = - 2.672 mq
-

B

stralci di porzioni dell'azzonamento ricomprese in aree con limitazioni all'edificabilità

B1 modifica da "Aree produttive esistenti" (parte di "03PE03", art. 24 NTA) ad "Area funzionale di rispetto per sponde di fiumi, torrenti e sorgenti" ("FRs", art. 33): mappale (502 mq) nello stato di fatto libero non occupato da fabbricati, azzonato come produttivo ma ricompreso in fascia inedificabile del corso d'acqua. La modifica, come richiesto, ne riconosce la sostanziale non trasformabilità.

Le modifiche "B" comportano le seguenti variazioni quantitative nell'estensione del perimetro dell'azzonamento:

- "Aree produttive esistenti PE" = - 502 mq
 - "Aree funzionali di rispetto FRs" = + 502 mq
-

C

riperimetrazione / ridisegno di P.E.C. già previsti.

C1 la modifica individua due sub-comparti di attuazione (due autonome perimetrazioni per la presentazione di P.E.C.) per l'ambito residenziale di nuovo impianto collocato lungo via Boarizza ("03RN01", art. 22).
La modifica conferma parametri e disegno dell'ambito, consentendo come richiesto un'autonomia attuativa alle proprietà interessate che comunque non compromette la realizzazione della fascia a servizi pubblici sul fronte strada.

C2 la modifica comporta la riperimetrazione ed il conseguente nuovo disegno dell'ambito di nuovo impianto residenziale sottoposta a P.E.C. oltre via delle Cerchie ("03RN05", art. 22), ricomprendendo porzioni limitrofe ("02SC04 e 02SP06") in precedenza esterne al perimetro di PEC previsto.

La modifica si rende necessaria:

- in quanto la porzione più a sud è stata inserita in Classe IIIA e pertanto risulta sostanzialmente inedificabile;
- il P.E.C.O. dell'ambito posto immediatamente ad ovest, approvato nel 1998, è ormai decaduto lasciando sostanzialmente inattuato le porzioni che qui vengono ricomprese nella nuova perimetrazione.

La modifica conferma e rilocalizza parzialmente gli interventi di nuovo impianto residenziale, concentra le aree per servizi pubblici nella porzione più a nord (maggiormente fruibile dalle aree del Nucleo Antico), e ricomprende all'interno del perimetro dello strumento esecutivo l'intero tracciato della nuova viabilità (che in precedenza a nord risultava "esterno" e di conseguenza di difficile attuazione / realizzazione).

I parametri urbanistico/edilizi di riferimento del PEC, di cui all'art. 22 NTA (Indice di densità territoriale, altezze, n° piani distanze ..), non vengono in alcun modo modificati: la S.T. (superficie territoriale) del nuovo perimetro di P.E.C. risulta di 8.965 mq con un incremento di 1.058 mq rispetto al vigente (corrispondenti a fronte di un indice di densità territoriale pari a 1 mc/mq ad un incremento volumetrico di 1.058 mc), mentre le aree in cessione per servizi pubblici, complessivamente interessate dalla riperimetrazione (verde, parcheggi, viabilità pubblica), comportano una riduzione di 1.660 mq (equivalenti allo stralcio dell'area per servizi ed attrezzature comuni 02SC04, inizialmente destinata a casa protetta, e che non riveste più interesse attuativo per l'Amministrazione Comunale).

Le modifiche "C" comportano le seguenti variazioni quantitative nell'estensione del perimetro dell'azzonamento per:

- "Aree residenziali di nuovo impianto RN"	=	+ 1.058 mq
- "Aree per servizi SC"	=	- 1.660 mq
- "Aree giardini / verde privato FAG"	=	+ 1.894 mq

Le specificazioni / integrazioni al testo dell'articolato normativo

Tali modifiche sono riferite al contenuto dell'elaborato n°6 "Norme di Attuazione" del PRGC vigente: le modifiche puntuali (con raffronto "testo vigente / testo in Variante") sono riportate nell'elaborato "*Le modifiche normative introdotte dalla Variante*" che costituisce parte integrante degli elaborati della presente Variante

art. 20 "Norme per le aree residenziali: esistenti"

La Variante propone un'apposita specificazione/integrazione normativa relativa alle possibilità di intervento nelle Aree azionate come "Residenziali esistenti", in presenza di un Indice Fondiario non ancora saturo con riferimento ai parametri prescritti dallo stesso art. 20.

La modifica viene introdotta a fronte delle numerose richieste in tal senso avanzate nonché a seguito dell'esperienza maturata dall'Ufficio Tecnico negli anni di gestione di tale norma che, troppo "rigida" nella sua formulazione iniziale, ha reso di difficile applicazione la possibilità di utilizzare l'edificabilità residua ammessa nel tessuto residenziale esistente (e già computata di conseguenza nella "capacità insediativa teorica" di Piano) per realizzare ad es. unità abitative "autonome" in caso di sdoppiamento dei nuclei familiari.

Sostanzialmente la modifica comporta una specificazione aggiunta in coda al comma 2.3 "*Consistenza quantitativa – C*" punto C2 (che prescrive densità, parametri e distanze per gli interventi di ampliamento consentiti) volta a chiarire la casistica, limitata ed eccezionale, in virtù della quale l'intervento edilizio, sempre nel rispetto degli Indici di zona, possa comportare la realizzazione di corpi di fabbrica "strutturalmente indipendenti" (quindi non solo ampliamenti in contiguità fisica):

Eventuali interventi di completamento, che comportino la realizzazione di corpi di fabbrica strutturalmente indipendenti, sono ammessi esclusivamente nei seguenti casi:

- *ove la configurazione planimetrica del lotto lo consenta ed esclusivamente al fine di soddisfare esigenze di sdoppiamento dei nuclei famigliari insediati, nel rispetto dei parametri e dell'indice di densità fondiaria; tale intervento non potrà, in ogni caso, costituire il presupposto per la formazione di un lotto urbanisticamente autonomo, e potrà essere consentito esclusivamente in presenza di specifico "atto d'obbligo unilaterale".*
- *ove la configurazione planimetrica del lotto possa consentire all'intervento di nuova costruzione un accesso carraiato diretto ed esclusivo sulla viabilità pubblica, già esistente o da realizzare con le caratteristiche di cui all'articolo 35, con sedime da cedere e/o da asservire ad uso pubblico: in tal caso l'eventuale nuova formazione di un lotto catastalmente autonomo dovrà presentare un indice di densità fondiaria massimo di pertinenza non superiore a quello prescritto per le aree RC di cui al successivo art. 21*

La specificazione normativa introdotta assicura una chiarezza attuativa finalizzata:

- ✓ nella prima casistica a “contenere” i possibili frazionamenti nelle aree residenziali consolidate che producano ulteriori servitù di passaggio non di pertinenza dello stesso ambito familiare;
- ✓ nella seconda casistica, la totale autonomia funzionale / urbanistica, (vietando in origine qualsiasi possibile istituzione di nuova “servitù”) alla quota di superficie fondiaria interessata dalla volumetria residua derivata dalla saturazione dell’Indice Fondiario sulla quota di sedime di provenienza.

La riscrittura dei commi di riferimento del citato articolo 20, con riferimento alla versione vigente che viene modificata, è puntualmente riportata nell’elaborato specifico di Variante (*“Modifiche normative introdotte dalla Variante”*).

Tale specificazione/integrazione normativa, nella sostanza, considerati i parametri edilizi dell’area normativa e le conformazioni planimetriche dell’assetto fondiario dell’area residenziale consolidata, potrà riguardare un numero non eccessivo di lotti comunque già edificati.

La modificazione normativa non incide pertanto sull’impianto strutturale dello strumento urbanistico e non ne modifica, per le modalità stesse di calcolo, il dimensionamento complessivo e la conseguente capacità insediativa: i parametri, gli indici non vengono in alcun modo modificati, viene solo specificata la modalità “compositiva” delle saturazioni volumetriche già ammesse per volumetrie comunque già computate in sede di definizione della capacità insediativa teorica del Piano.

(nell’elaborato n° 7 del PRGC vigente “Scheda quantitativa dei dati urbani” all’area normativa RE “Residenziale esistente”, a fronte di un’estensione territoriale di 272.034 mq viene assegnata una capacità insediativa di 2.526 abitanti teorici che, in virtù del parametro 90 mc/ab porta ad una volumetria “teorica” di oltre 227.000 mc, corrispondente sostanzialmente alla saturazione dell’Indice fondiario prescritto, con un incremento assegnato e computato di circa 100.000 mc rispetto al consolidato esistente).

art. 22 “Norme per le aree residenziali: di Nuovo Impianto”

La Variante propone un’apposita specificazione/integrazione normativa relativa alle prescrizioni attuative nelle Aree azzonate come “Residenziali di nuovo impianto”, in sede di elaborazione degli strumenti esecutivi (PEC) necessari per la realizzazione degli interventi edilizi previsti.

La specificazione viene introdotta al fine di superare eventuali ambiguità/difficoltà interpretative per quanto concerne il dimensionamento delle aree a servizi all’interno delle Superfici Territoriali perimetrate nei PEC: infatti, il comma 2.3 “Consistenza quantitativa” di tale articolo in maniera piuttosto originale, oltre a prescrivere il canonico Indice di densità Territoriale (normalmente utilizzato in ambiti di nuovo impianto), riporta anche uno specifico Indice di densità Fondiaria che per essere puntualmente rispettato in alcuni casi rende dimensionalmente non attuabile il previsto disegno di aree per servizi pubblici riportato nelle Tavole di PRGC.

Pertanto, in coda al comma 3.4 la Variante introduce la seguente specificazione:

Esclusivamente nel caso in cui, nelle Tavole di PRGC, le individuazioni grafiche delle aree a servizi risultino dimensionalmente superiori alle verifiche di conteggio effettuate ai sensi dei precedenti capoversi, la “Consistenza quantitativa C.” di cui al precedente comma 2.3, va verificata con riferimento al solo indice di densità territoriale prescritto.

affinchè possa essere rispettato:

- sia il “vincolo” dimensionale delle aree a servizio individuate nel Piano,
- sia il vincolo volumetrico di edificabilità complessiva assegnata dall’indice IT, senza necessità di verifica dell’indice IF che in tali casi (riducendosi la Superficie Fondiaria di competenza) non potrebbe essere puntualmente rispettato.

La specificazione normativa introdotta non comporta di conseguenza alcuna modifica alla capacità insediativa residenziale (le volumetrie assegnate ai PEC restano inalterate) limitandosi a chiarire specifiche modalità attuative che in sede di conteggi di dettaglio potevano rendere di difficile attuazione l’elaborazione degli stessi strumenti esecutivi.

art. 30 “Norme per le aree turistiche sportive: golf e attrezzature ricettive”

Tale articolo delle NTA definisce non solo modalità e tipologia di intervento dello specifico Ambito territoriale esteso localizzato nelle porzioni collinari del Comune di Sizzano, ma, in assenza di puntuali Indici e/o parametri edilizi/urbanistici, assegna “in forza di norma”, un’edificabilità complessiva che si attesta a circa 139.000 mc (60.0000 mc per destinazioni residenziali, 79.000 mc per destinazioni turistico/ricettive/terziarie e del tempo libero).

Come già richiamato in precedenza, il relativo Piano Particolareggiato, prescritto dallo stesso art. 30 quale modalità attuativa, è ad oggi sostanzialmente decaduto essendo trascorsi oltre 10 anni dalla sua approvazione (*avvenuta con DGR 2 maggio 2000, n. 18 – 29973 in Bollettino Ufficiale n. 20 del 17 / 05 / 2000*): gli stessi interventi edilizi di nuovo impianto e/o di trasformazione del suolo ai fini ipotizzati non si sono realizzati nel periodo così intercorso.

Pertanto, per rispondere all’obiettivo dichiarato dall’Amministrazione, di stralcio “parziale” di quota della capacità insediativa residenziale assegnata a tale Ambito non attuato, la modifica normativa specifica nel testo dell’articolo 30 (commi 2.1” Destinazione d’uso – D” al punto 5. “aree R” nonché al successivo comma 2.3 “Consistenza quantitativa – C” al punto C2, 1.1) le nuove quantità assegnate per l’edificazione residenziale che risultano così variate:

Volume	= da 60.000 mc	a 55.000 mc
SUL	= da 19.400 mq	a 17.784 mq

Tale stralcio (pari a circa il 3,6% dell’edificabilità complessiva assegnata all’Ambito di intervento e corrispondente all’ 8,3% della specifica edificabilità residenziale già assegnata), consente un’agevole “rilocalizzazione” della conseguente capacità insediativa residenziale teorica in ambiti del concentrico, per i limitati interventi “in incremento” teorico disposti dalla presente Variante.

art. 32 “Norme per aree funzionali ambientali: ...per giardini e verde privato”

La specificazione/integrazione normativa qui proposta, si rende necessaria per poter meglio rispondere ad esigenze di realizzazione di spazi di parcheggio / box di pertinenza privata in contesti residenziali già saturi e che pertanto non presentano superfici sufficienti al rispetto della stessa norma statale di riferimento (*minimo 1/mq ogni 10 mc di costruzione*).

Posta la rigidità applicativa dell'attuale testo dell'art. 32 (che consente la realizzazione di “depositi attrezzi agricoli” ma non di box pertinenziali), e rilevata la notevole estensione delle aree con tale destinazione d'uso (frammiste e distribuite nelle stesse aree “RE residenziale esistente”), l'integrazione normativa definita dalla Variante si propone di:

- preservare da una parte la diffusa presenza di aree a verde permeabile,
- individuare al contempo una possibilità “eccezionale” (qualora dimostrata l'impossibilità di reperire tali spazi in aree azionate per destinazioni residenziali esistenti “RE e/o RS”) di realizzarvi box di pertinenziali con limiti e parametri ben definiti.

A tal fine la Variante inserisce al comma 2.2 “*Tipologia di intervento – I*” in coda al punto I5 la seguente specificazione:

Solo ed esclusivamente per realizzare spazi di parcheggio e /o box pertinenziali di edifici esistenti (localizzati in altri lotti di proprietà limitrofi azionati RS e RE, e nell'impossibilità dimostrata di poterli ivi realizzare) possono essere ammessi fabbricati accessori a tale scopo adibiti, nel rispetto dei seguenti parametri:

- *h max 3,00 ml;*
- *RC (Rapporto di Copertura): non superiore al 10% dell'area in disponibilità azionata come “giardini / verde privato”, con un minimo comunque ammesso di 15 mq, ed un max di 300 mq per lotti superiori a 3.000 mq;*
- *da realizzarsi preferibilmente in muratura, con esclusione categorica di prefabbricati in lamiera, nel rispetto delle caratteristiche tipologico-formali degli edifici del contesto edilizio/urbanistico.*

L'integrazione normativa così proposta consente di limitare al minimo la possibile “copertura” di aree già individuate quali giardini e/o verde privato, ed al contempo definisce un percorso virtuoso volto a liberare gli spazi di viabilità pubblica (peraltro con sezioni stradali piuttosto limitate in corrispondenza del tessuto consolidato) dalla sosta diffusa di veicoli.

Effetti sul dimensionamento dello strumento urbanistico

Il dimensionamento dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Sizzano è da ritrovarsi negli elaborati (“*Scheda quantitativa dei dati urbani*”, elab. 7 e “*Relazione*” elab. 1 pag. 64 e segg.) della Variante Generale di PRGC approvata dalla Regione Piemonte con DGR n° 14-1393 del 19/01/2011, ove viene puntualmente definita la capacità insediativa residenziale teorica e la conseguente verifica della dotazione di aree per servizi pubblici (standards) di riferimento, quantità con le quali la presente Variante Parziale si confronta.

Le limitate modifiche di azionamento in precedenza descritte e le specificazioni/integrazioni normative introdotte dalla Variante producono ridotte e parziali integrazioni “quantitative” al dimensionamento complessivo dello strumento urbanistico vigente (con riferimento ai valori riportati nell’elaborato n° 7 del PRGC approvato “*Scheda quantitativa dei dati urbani*”).

Per quanto concerne la capacità insediativa residenziale teorica:

le modifiche di azionamento A e C
producono un incremento volumetrico teorico = + 2.724 mc
modifiche A 1.587 mq per 1,05 mc/mq = 1.666 mc
modifiche C 1.058 mq per 1 mc/mq = 1.058 mc
laddove la potenzialità delle modifiche A (riferite ad
aree “esistenti”) è puramente teorica quantitativa
non definendo di per sé un reale incremento delle
possibilità di interventi edificatori

le modifiche normative (art. 20, 22 e 32) non producono
variazioni, mentre la modifica di cui all’art. 30
definisce una diminuzione di volumetria assegnata = - 5.000 mc

per un saldo complessivo negativo (- 2.276 mc che, con il parametro utilizzato di 90 mc/ab, corrisponde a circa – 25 abitanti equivalenti)

<i>residenziale</i>	<i>Abitanti teorici</i>	<i>Volumi (nuovi mc previsti)</i>
Dimensionamento approvato	4.786	146.495
Dimensionamento aggiornato	4.761	144.219
<i>Differenza</i>	-25	-2.276

Con riferimento ai valori invariati del dimensionamento “approvato”, in vigenza dello strumento urbanistico generale di cui alla DGR n° 14-1393 del 19/01/2011, l’Amministrazione Comunale di Sizzano, nel prossimo futuro, potrà altresì valutare la possibilità / necessità di rilocalizzare tale volumetria residua (i 2.276 mc a saldo negativo) utilizzando la procedura di Variante Parziale nel rispetto dei requisiti richiesti (aree contigue dotate di opere di urbanizzazione).

Per quanto concerne il dimensionamento delle aree destinate alle attività economiche:

la modifica di azionamento B1 produce un decremento della ST di "PE produttivo esistente" = - 502 mq

per un saldo complessivo negativo (- 502 mq)

<i>produttivo</i>	<i>PE esistente (mq)</i>
Dimensionamento approvato	24.454
Dimensionamento aggiornato	23.952
<i>Differenza</i>	- 502 (-2%)

Anche in tal caso, con riferimento ai valori del dimensionamento "approvato", in vigore dello strumento urbanistico generale di cui alla DGR n° 14-1393 del 19/01/2011, l'Amministrazione Comunale di Sizzano, nel prossimo futuro, potrà altresì valutare la possibilità / necessità di rilocalizzare tali superfici per attività economiche/produttive (i 502 mq a saldo negativo) utilizzando la procedura di Variante Parziale nel rispetto dei requisiti richiesti (aree contiguecon incremento non superiore al 6% del dimensionamento del Piano approvato).

Per quanto concerne il dimensionamento delle aree destinate a servizi pubblici:

la ripermetrazione PEC C2 produce un decremento della ST di "aree per servizi pubblici" = - 1.660 mq

che, a fronte del dimensionamento vigente ed approvato, per complessivi 154.175 mq, calibrato per una capacità insediativa di 4.786 abitanti teorici ed un parametro di 32,21 mq /abitante, comporta una riduzione di 0,34 mq/abitante sul dimensionamento approvato (e non aggiornato dalle modifiche/integrazioni apportate dalla presente Variante: in tal caso il dimensionamento complessivo delle aree a servizi risulterebbe ridotto di solo 0,18 mq/ab):

<i>Servizi pubblici</i>	<i>ST (mq)</i>	<i>Abitanti teorici</i>	<i>Mq / abitante</i>
Dimensionamento approvato	154.175	4.786	32,21
Dimensionamento aggiornato	152.515	4.761	32,03
<i>Differenza</i>	- 1.660	- 25	-0,18
<i>Differenza (solo con "approvato")</i>	- 1.660	=	- 0,34 (31,87)

I limiti (+/- 0,5 mq / abitante) prescritti dall'art. 17 LR 56/77 s.m.i., risultano pertanto rispettati in sede di Variante Parziale, consentendo peraltro future possibilità di aggiornamento (sia in incremento che per un più ridotto decremento)

La “compatibilità” della Variante parziale

I requisiti di legge della Variante Parziale

I contenuti progettuali della presente Variante si collocano all'interno dei parametri definiti dalla legge regionale 56/77 e s.m.i. (art. 17) per caratterizzare la possibilità di adozione della “Variante parziale”, in quanto:

- i contenuti progettuali sono compatibili con il progetto di Piano Territoriale Provinciale approvato con D.C.R. n° 383-28587 del 05/10/2004: le modifiche introdotte non risultano in contrasto con alcuna delle previsioni e/o disposizioni specifiche introdotte dal Piano (tutte le modifiche / integrazioni proposte sono comunque “interne” e contigue all'azzonamento vigente ed approvato e non riguardano ampliamenti e/o nuove urbanizzazioni in aree precedentemente non azionate);
- i contenuti progettuali sono compatibili con i progetti sovracomunali approvati: le modifiche normative introdotte non risultano in contrasto con alcuna delle previsioni e/o disposizioni disposte sia dal Piano Territoriale Regionale (approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011) sia dal Piano Paesaggistico Regionale (adottato con D.G.R. n° 53-11975 del 04/08/2009);
- non vengono apportate modifiche all'impianto strutturale del PRGC vigente ed alla funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale (si introducono esclusivamente modifiche di rilevanza locale);
- le aree per attività economiche vengono leggermente diminuite (e non incrementate entro il limite max del 6% prescritto alla lettera f) comma 4., dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.);
- si modificano le aree per servizi pubblici entro il limite del +/- 0,5 mq/abitante prescritto alla lettera c) comma 4., dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.; limite rispettato aggiornando o meno il dimensionamento conseguente alla capacità insediativa residenziale teorica;
- la capacità insediativa residenziale non viene incrementata (anzi viene parzialmente diminuita definendo una quantità eventualmente disponibile per rilocalizzazioni in future Varianti Parziali);
- non si incide sulla natura di vincoli disposti dalla legislazione regionale o nazionale;

Tale Variante si configura pertanto quale Variante parziale ai sensi del 7° comma art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., che, a seguito dell'intervenuta adozione e del previsto tempo massimo di 45 giorni per l'espressione del parere di competenza da parte della Provincia, esaurisce il proprio iter di approvazione a livello di Consiglio Comunale.

Compatibilità ambientale / VAS

Le limitate modifiche di azionamento nonché le integrazioni/specificazioni normative introdotte dalla Variante Parziale, intervengono esclusivamente a ridefinire puntualmente i limiti di destinazioni ammissibili in interventi di trasformazione già previsti dallo strumento urbanistico vigente, in ambiti territoriali già precedentemente azionati, confermati e, soprattutto, non modificati nelle loro interazioni territoriali e/o ambientali (se non in termini migliorativi, con stralci di destinazioni produttive e/o di capacità insediativa in ambiti di rilevanza paesistica quale il contesto collinare).

Pertanto la presente Variante Parziale non comporta alterazioni di alcun tipo al quadro della sostenibilità ambientale e della compatibilità ambientale degli interventi previsti, valutato complessivamente in sede di strumento urbanistico generale.

Per quanto concerne la procedura di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) l'oggetto stesso della Variante ne definisce l'automatica esclusione dal processo di valutazione: il paragrafo "*Ambito di applicazione*" dell'Allegato II "*indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica*", della D.G.R. 9 giugno 2008, n° 12-8931: "*D.Lgs. 152/2006 e s.m.i 'Norme in materia ambientale' Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*", dispone che:

sono di norma esclusi dal processo di valutazione ambientale:

.....

- Varianti parziali formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.);

Le modifiche di azionamento e le integrazioni/specificazioni normative introdotte dalla Variante non riguardano alcuna delle fattispecie elencate (le limitate nuove volumetrie teoriche "rilocalizzate" sono infatti tutte riferite ad aree già in precedenza azionate ricadenti in contesti già edificati: non sono in alcun modo previste aree di nuovo impianto precedentemente non individuate nello strumento urbanistico vigente.

Come già sottolineato, nell'ambito territoriale di "rilevanza paesistico-ambientale" corrispondente alla zona collinare ad est dell'abitato, la Variante interviene per "sottrazione", stralciando una quota dell'assegnata edificabilità a carattere residenziale: pertanto definendo un miglioramento complessivo per quanto concerne il carico insediativo del contesto collinare.

La presente Sezione della Relazione Illustrativa, è introdotta pertanto esclusivamente per rispondere ai dettami dell'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i., per quanto concerne l'analisi di "compatibilità ambientale" degli strumenti di pianificazione, nel rispetto delle indicazioni di cui al Comunicato del Presidente della Giunta Regionale (pubblicato sul B.U.R. n° 46 del 15/11/2000), in particolare, per i contenuti di riferimento, nel rispetto della Circolare PGR 13/01/2003 n° 1/PET (pubblicata sul B.U.R. n° 4 del 23/01/2003) "*Linee guida per l'analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art. 20 L.R. 40/98*".

Come già evidenziato gli ambiti interessati dalla Variante sono di limitata estensione territoriale ed interamente ricompresi in articolazioni insediative prevalentemente a destinazione residenziale in aree già precedentemente "azzonate" dalla strumentazione urbanistica vigente: in tal senso le previsioni della Variante non comportano nuovi e/o apprezzabili "carichi ambientali" conseguenti alle nuove funzioni e/o attività previste, e non comportano ulteriore sottrazione di suoli a destinazione agricola.

Per tali motivi l'analisi di compatibilità ambientale della Variante Parziale può solo essere condotta in forma estremamente sintetica in quanto le "trasformazioni" urbanistiche introdotte risultano sostanzialmente "migliorative" nel quadro complessivo della sostenibilità degli interventi previsti dal Piano:

- ✓ le modifiche intervengono su aree già "azzonate" dal PRGC vigente e quindi non comportano nuovi utilizzi di suoli "agricoli o boscati" o privi di destinazioni per funzioni insediative. Di conseguenza non si producono rilevabili mutamenti alla valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico vigente: non si prevedono effetti negativi diretti o indiretti apprezzabili in quanto le trasformazioni ricadono in aree già urbanizzate o in stretta contiguità alle stesse e non coinvolgono il territorio con mutamenti morfologici e/o naturali;
- ✓ sotto il profilo "quantitativo" si definisce persino un incremento (+ 1.085 mq) delle aree produttive agricole, in controtendenza alle consuete politiche di consumo urbanizzativo di suolo agricolo, ed un complessivo incremento delle superfici "permeabili" derivate dall'applicazione delle destinazioni e dei parametri urbanistici assegnati;
- ✓ la riduzione, pur limitata, delle destinazioni a carattere produttivo, definisce inoltre un contributo positivo con la riduzione dell'impatto potenziale assegnabile ad un'attività produttiva, se confrontata con la nuova individuazione di una fascia di rispetto ambientale con dotazioni di verde diffuso;
- ✓ il ridotto incremento di superficie fondiaria assegnata alle aree residenziali (peraltro di pertinenza del tessuto esistente, conseguentemente in ambiti già urbanizzati e/o inclusi in aree già trasformate) avviene prevalentemente a scapito di aree azzonate per "verde privato", quindi già integrate alle funzioni urbane;
- ✓ la limitata riduzione di aree per servizi pubblici (rimaste peraltro inattuate negli anni) non modifica sostanzialmente il dimensionamento complessivo della dotazione di standards per abitante (circa 32 mq/abitante), peraltro abbondantemente al di sopra della quantità prescritta per legge (25 mq/abitante);
- ✓ la rilocalizzazione dell'area di parcheggio pubblico (modifica A5) contribuisce altresì a migliorare le condizioni di sicurezza e di flusso del traffico sulla strada regionale, incrementando altresì la dotazione di aree per giardini e verde privato nel tessuto residenziale limitrofo;

- ✓ sotto il profilo paesaggistico-ambientale, l'assetto paesistico-morfologico complessivo dei luoghi interessati dalla Variante non viene alterato: la concentrazione dei nuovi limitati carichi insediativi nelle aree già esistenti, definisce uno sviluppo delle volumetrie in "sintonia" con il profilo tipologico/altimetrico del contesto di riferimento; inoltre lo stralcio parziale di quota dell'edificabilità prevista nel delicato ambito collinare, unito alla riassegnazione per destinazioni agricole di parte del fronte verso est del concentrico (modifica A4), alla definizione di corridoi/coni visuali verso la collina in sede di ridisegno del PEC di cui alla modifica C2, contribuiscono a qualificare un deciso bilancio positivo in particolare per quanto concerne la compatibilità paesistico-ambientale complessiva dei contenuti stessi della Variante;
- ✓ per quanto concerne la qualità dell'aria, non sono rilevabili impatti significativi in quanto le trasformazioni della Variante non incidono significativamente su possibili fonti di emissione, se non come già detto a razionalizzare e mettere in sicurezza i flussi di traffico veicolare (A5), a ridurre le potenzialità in capo ad attività produttive (B1);
- ✓ medesime considerazioni di bilancio "positivo" possono essere riportate anche per quanto concerne gli impatti adottati sul clima acustico complessivo che parzialmente possono risultare migliorative (si veda la verifica del paragrafo successivo condotta con il Piano di Classificazione Acustica: eventuale modifica del Piano di classificazione acustica con l'inserimento dell'area "B1" in Classe IV "Aree di intensa attività umana", a fronte dell'attuale Classe V).

La valutazione critica delle ricadute positive e negative sull'ambiente dei contenuti e delle previsioni della variante Parziale, consente di effettuare una sintesi del processo di analisi di compatibilità ambientale proponibile per la scala territoriale in esame, intesa quale bilancio della "sostenibilità" delle previsioni della Variante:

le considerazioni sopra riportate relative alle possibili conseguenze indotte dalle trasformazioni urbanistiche introdotte dalla Variante (impatti positivi e negativi), conducono ad un bilancio soddisfacente della sostenibilità delle previsioni attese.

Compatibilità con la classificazione acustica del territorio

Il Comune di Sizzano con D.C.C. n° 21 del 28/09/2006 (in B.U.R. n° 44 del 02/11/2006), ha provveduto ad approvare la “*Classificazione acustica del territorio comunale*” ai sensi e per gli effetti della L.R. 52/2000.

La “rielaborazione” dello strumento urbanistico ora vigente, richiesta in sede istruttoria dalla Regione Piemonte, è stata accompagnata da specifica “*Verifica di compatibilità*” (in elenco elaborati approvati con DGR n° 14-1393 del 19/01/2011).

La presente sezione della Relazione rappresenta quindi la verifica della Variante Parziale nei confronti della Classificazione acustica approvata, così come disposto al comma 4, art. 5 della L.R. n° 52 del 20/10/2000:

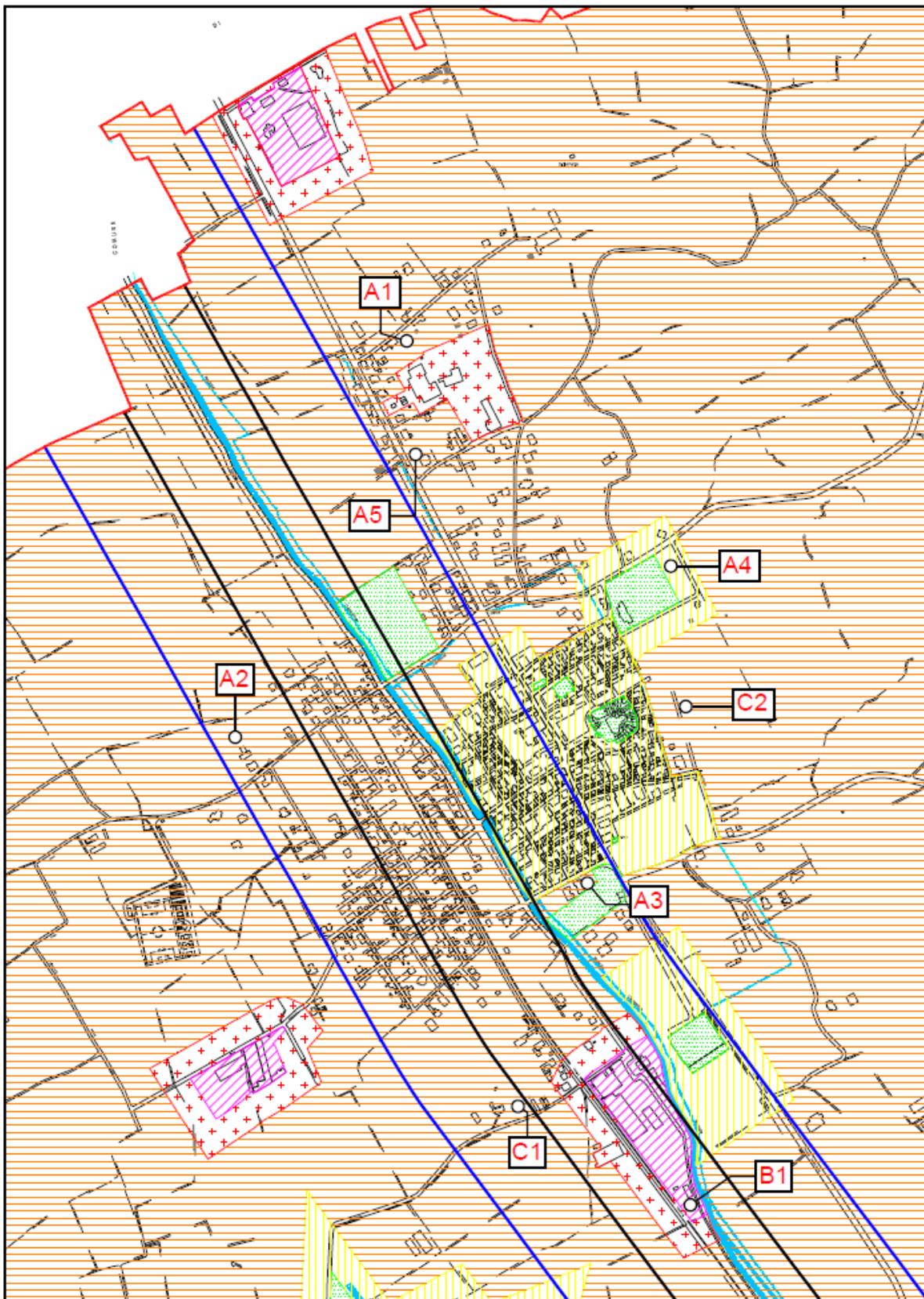
“Art. 5 (Funzioni dei Comuni)

..... omissis 4. Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica. omissis”

I contenuti della presente Variante Parziale comportano limitate modifiche di zonizzazione di destinazioni d'uso in aree già azionate e/o contigue a quelle già previste, e che pertanto, verificate anche in relazione alle aree limitrofe, non si ritiene possano determinare alcun tipo di incompatibilità acustica nei confronti della Classificazione acustica approvata.

Con riferimento all'individuazione (lettera e numero) delle singole modifiche cartografiche come precedentemente illustrate (ed opportunamente localizzate nello stralcio della Tavola scala 1:10.000 della Classificazione Acustica approvata di seguito riportato), per ciascuna di esse si può rilevare:

- A1 la porzione di area oggetto di Variante è inserita in:
CLASSE III “*aree di tipo misto*”
- A2 la porzione di area oggetto di Variante è inserita in:
CLASSE III “*aree di tipo misto*”
- A3 la porzione di area oggetto di Variante è inserita in:
CLASSE III “*aree di tipo misto*”
- A4 la porzione di area oggetto di Variante è inserita in:
CLASSE II “*aree prevalentemente residenziali*”
- A5 le aree oggetto di Variante sono inserite in:
CLASSE III “*aree di tipo misto*”
- B1 la porzione di area oggetto di Variante è inserita in:
CLASSE V “*aree prevalentemente industriali*”
- C1 la porzione di area oggetto di Variante è inserita in:
CLASSE III “*aree di tipo misto*”
- C2 la porzione di area oggetto di Variante è inserita in:
CLASSE III “*aree di tipo misto*”



stralcio Tav. 3 del Piano di Classificazione Acustica approvato

<i>tratteggio giallo</i>	<i>CLASSE II "aree prevalentemente residenziali"</i>
<i>tratteggio rosso</i>	<i>CLASSE III "aree di tipo misto"</i>
<i>tratteggio viola</i>	<i>CLASSE V "aree prevalentemente industriali"</i>
<i>"crocette" rosse</i>	<i>CLASSE IV "aree di intensa attività umana"</i>

Di conseguenza le modifiche introdotte dalla Variante non comportano particolari necessità di adeguamento del Piano di Classificazione Acustica: non introducono “salti di classe” e/o rendono più gravose le condizioni di clima acustico in ambiti di utilizzo antropico preesistenti.

Tutte le Classi previgenti possono altresì essere confermate;

solo ed esclusivamente per la modifica B1 la proposta di adeguamento da avviare a seguito dell'approvazione della Variante può meglio valutare, a fronte dello “stralcio” di destinazione produttiva, l'inserimento della porzione modificata in Classe IV “Aree di intensa attività umana” per similitudine con le aree limitrofe alle destinazioni produttive confermate (“zona cuscinetto”).

In base a quanto sopra riportato si ritiene pertanto che la Variante Parziale qui illustrata sia acusticamente compatibile con la “*Classificazione acustica del territorio comunale*” approvata con D.C.C. n° 21 del 28/09/2006 (e successiva “*Verifica di compatibilità*”): le limitate modifiche dell'azonamento urbanistico potranno esclusivamente comportare, in sede di revisione/adeguamento della stessa ai sensi delle disposizioni regionali, la sola e conseguente rettifica puntuale dei perimetri della zonizzazione acustica come sopra evidenziato (solo per quanto concerne la Classe IV) con la conferma delle Classi di clima acustico già in precedenza individuate.

Quanto sopra riportato non sostituisce le valutazioni di impatto acustico e di clima acustico (ai sensi della L 447/95, art. 8) che debbono essere presentate all'atto della richiesta dei titoli abilitativi edilizi prima della realizzazione di nuovi insediamenti.

Compatibilità geologico-tecnica

Le limitate modifiche di azionamento e le integrazioni/specificazioni normative introdotte dalla Variante riguardano esclusivamente aree già azionate dallo strumento urbanistico vigente e già considerate in sede di predisposizione degli elaborati tecnico-geologici di supporto allo strumento urbanistico (non sono in ogni caso previste aree di “nuovo impianto” non precedentemente analizzate):

di conseguenza non comportano alcun effetto/modificazione con riferimento in particolare alla “*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*” della strumentazione urbanistica vigente, nonché allo stesso “quadro del dissesto” già condiviso.

Per opportuna conoscenza nell'elaborato “*Modifiche cartografiche introdotte dalla Variante*”, per ciascuna delle modifiche avanzata viene riportato stralcio relativo della “*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*” con indicata la rispettiva Classe di inserimento dell'area / porzione in argomento.