



COMUNE DI VERZUOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE GENERALE

AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.

APPROVAZIONE

MODIFICHE EX OFFICIO

AGGIORNAMENTO NOVEMBRE 2015

Adozione D.C.C n. 40/2012

Approvazione D.G.R n. 14-2069/2015

RELAZIONE Integrativa

TAV. n. **1.2**

Responsabile Procedimento

.....

Architetto

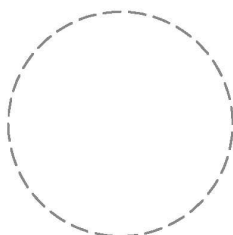
Enrico Rudella

Sindaco

.....

Segretario Comunale

.....



COMUNE DI VERZUOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**RELAZIONE
INTEGRATIVA**

P.R.G.

**REL
INT**

Novembre 2015

**APPROVAZIONE
MODIFICHE EX OFFICIO**

Elaborati di “**Approvazione**” DGR n.14-2069/2015, quelli indicati in **blu scuro** sono relativi agli aggiornamenti relativi alle “modifiche ex officio” e formano un fascicolo aggiuntivo sintetico di rapida consultazione.

1.1. - Elaborati di Piano Urbanistici

- ✓ tav.n. 1 - Relazione e informazioni
Compatibilità ambientale
- ✓ tav.n. 2 - Insieme territoriale: scala 1:25.000
- ✓ **tav.n. 1.2 - Relazione Integrativa**
- ✓ **tav.n. 3 - Assetto generale – Carta di Sintesi:** **scala 1: 5.000**
- ✓ **tav.n. 4.1 - Concentrico:** **scala 1: 2.000**
- ✓ **tav.n. 4.2 - Falicetto:** **scala 1: 2.000**
- ✓ **tav.n. 5 - Centri Storici** **scala 1: 1.000**
- ✓ **tav.n. 6.1- Norme di Attuazione**
- ✓ **tav.n. 6.2 - Schede Normative delle Aree**
- ✓ **tav.n. 7 - Scheda Quantitativa dei Dati Urbani.**
- ✓ **tav.n. 8.5 – VAS – FASCICOLO Piano di Monitoraggio**
- ✓ tav.n. 8.1 - VAS – Rapporto Ambientale
- ✓ tav.n. 8.2 - VAS – Documento tecnico preliminare
- ✓ tav.n. 8.3 - VAS – Sintesi non tecnica
- ✓ tav.n. 8.4 – VAS – Relazione di Sintesi

1.2. - Elaborati Complementari Urbanistici

- tav.n. 9.1 - Assetto generale – Stato di Fatto Urbanizzazioni: scala 1: 5.000
- tav.n. 9.2 - Assetto generale – Uso del suolo scala 1: 5.000
- tav.n. 10.1 - Osservazioni e Controdeduzioni.
- tav.n. 10.2 - Osservazioni – Individuazione scala 1: 5.000
- tav.n. 11 - Verifica Vincoli Aree a destinazione pubblica

1.3. - Elaborati Acustici

- tav.n. 12 - Relazione - Verifica e di Compatibilità Acustica

1.4. - Elaborati Geologici

Gli elaborati geologici territoriali, relativi alla presente Variante Generale di PRG, risultano conformi a quelli già allegati alla D.G.R. n. 13-9283 del 28.07.2008, di approvazione della Variante Strutturale di Adeguamento PAI del PRG adottata con **Variante Strutturale di Adeguamento al PAI approvata con D.G.R. n. 9-2551 in data 5.9.2011.**

- tav.n. 13 Relazione Geologica – Valutazione Puntuale Condizioni di Edificabilità
- tav.n. 13B Integrazioni alla tav. 13
- tav.n. 14 Carta degli elementi locali per la stima della
Pericolosità Sismica e Litotecnica scala 1:10.000
- tav.n. 15 Carta Litotecnica scala 1: 5.000
- tav.n. 16 Carta Geologico Morfologica e dei Dissesti scala 1:10.000
- tav.n. 17 Carta di Sintesi della pericolosità Geomorfologica
e dell’idoneità all’Utilizzazione Urbanistica scala 1:10.000
- tav.n. 18 Relazione Geologico Idrogeologico - Tecnica
- tav.n. 19 Relazione Geologica – Valutazione Rischio Sismico

RELAZIONE INTEGRATIVA

DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI E AI RILIEVI REGIONALI

In conformità all'art. 15 comma 13 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i..

Relazione d'esame della

Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione provincia di Cuneo

Rif. Prot. gen. n. 2509 del 24.01.2013 e n. 4105 del 11.02.2013

Comune di VERZUOLO Provincia di Cuneo

VARIANTE GENERALE P.R.G.C.

DCC n. 40 del 18.12.2012 e DCC n. 12 del 09.05.2013 (Integrazioni)

Pratica n. B30020

In merito alle Osservazioni e ai Rilievi della Regione, l'Amministrazione Comunale ritiene di assumere, quali controdeduzioni ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., le seguenti determinazioni, provvedendo ad apportare agli elaborati di Piano, adottati con DCC n. 40 del 18.12.2012 e DCC n. 12 del 09.05.2013, le modificazioni e le integrazioni conseguenti, sulla base delle richieste formulate dalla Direzione regionale.

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

Le modifiche, le rettifiche e le integrazioni:

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

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

In termini generali, si considera che le osservazioni abbiano contribuito a meglio definire l'assetto pianificatorio della Variante e a correggere in senso positivo la normativa.

In blu scuro le correzioni

In verde le modifiche VAS

OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI MODIFICA.

La formulazione delle presenti controdeduzioni è stata strutturata mantenendo l'elenco di cui al capitolo 3 della Relazione d'Esame.

3.2 Contenuti specifici di progetto

3.2.1 Aspetti geologico-sismici e fasce di rispetto cimiteriale.

1) Con riferimento al parere sismico preventivo espresso dal Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Cuneo con prot. n. 849180814/20 def 13.11.2012, si provvede a perfezionare a livello normativo la documentazione finale.

Nell'ambito della **Relazione Geologica** - Valutazione puntuale condizioni di edificabilità, vengono apportate le seguenti modifiche, contestualmente recepite nelle Norme di Attuazione:

- nella **scheda relativa** all'area residenziale di nuovo impianto 07RN04 che, a seguito dello stralcio di parte dell'area diventa **07RN01**, viene richiamata la classe III, di idoneità all'utilizzazione urbanistica, per la ridotta parte rimanente. La specificazione della classe diventa superflua per le aree **04RN03 e 05RN02 perché stralciate**;

Nella scheda relativa all'area **04RC06** in Classe IIIb2 si integrano le Norme con la precisazione che **le opere di riassetto previste dovranno essere tassativamente realizzate solo prima dell'eventuale edificazione del lotto e non contestualmente alla stessa.**

2) Si verificano le delimitazioni relative alle **Classi di Idoneità all'utilizzazione urbanistica, nel Centro Storico** della Villa nella tav. 5, e le si evidenziano più correttamente ove sussistono difficoltà interpretative.

3) Relativamente al vincolo cimiteriale, a norma dell'art. 27 della LR 56/77, con le modifiche della LR 3/13, sulle Tavole di progetto della Variante, sono correttamente **individuate le fasce di rispetto cimiteriali di m. 200** per i Cimiteri del Capoluogo, Villanovetta e Frazione Falicetto.

Tutte le aree, all'interno di tali fasce, risultano inedificabili, se non ancora edificate o non individuate come edificabili nella precedente strumentazione urbanistica.

Può essere indicata come eccezione e quindi **riconfermata come edificabile la sola area 07RC01**, collocata quasi interamente nella fascia di rispetto del cimitero di Villanovetta, in riferimento a quanto ammesso dall'art. 27, comma 6 ter della nuova LR 56/77. Si ritiene infatti che tale comma **consenta** una riduzione della fascia di rispetto non oltre il limite di m. 50, per la **previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati, di rilevante interesse pubblico**, purché non ostino ragioni igienico- sanitarie.

Nella precedente pianificazione tale riduzione era già stata resa operativa, tanto che tra il cimitero e l'area ora in esame sono state realizzate consistenti fabbricazioni di tipo residenziale, che hanno considerevolmente compromesso l'attuale fascia di rispetto di m. 200.

È pur vero che attualmente l'area è ancora inedificata, pur tuttavia può rientrare nella casistica summenzionata di "intervento urbanistico sia pubblico che privato di rilevante interesse pubblico", dal momento che si prevede la sistemazione dell'intera zona con servizi di standard pubblico (parcheggi e verde di interesse comunale) e il completamento in continuità della viabilità relativa all'urbanizzato esistente; entrambe infrastrutture che vengono cedute ad uso pubblico. Diversamente l'area dovrebbe essere acquisita con risorse comunali, ora non disponibili, per sistemazione sempre a servizi, la cui non attuazione renderebbe incompiuto un ambito urbano stabilmente inserito come lotto intercluso all'interno del perimetro dell'abitato.

Si rileva anche che, dal punto di vista igienico- sanitario o meglio secondo il concetto di merito del rispetto della peculiarità del luogo, la distanza di protezione ambientale è ormai del tutto compromessa dall'esistente più prossimo, tanto che un qualunque altro insediamento di completamento, nella maniera più evidente, non può certo modificare e ancor più non può peggiorare la situazione in essere. Il ricorso quindi alla valenza di completamento di assetto infrastrutturale di interesse pubblico consente di definire programmaticamente un ambito normato ex post, senza la opportuna consapevolezza ex ante di previsione.

3.2.2 Dimensionamento

4) Tenuto conto degli indirizzi di pianificazione esposti in premessa e in merito al dimensionamento "residenziale" ritenuto eccessivo, si precisa che il calcolo della capacità insediativa residenziale è stato determinato con l'applicazione del criterio sintetico, associato anche ad una verifica effettuata tanto con il metodo analitico, considerando una capacità teorica desunta dal precedente PRG, che dagli aggiornamenti dalle indagini preliminari di verifica e anche conseguentemente risultanti dalle effettive nuove realizzazioni. (rif. Relazione illustrativa). Alcune previsioni, poi, disegnate a livello di progetti urbani ambientati come luoghi e non come successione di lotti edificabili, comportano il dimensionamento con indice territoriale, per la realizzazione contestuale di urbanizzazioni, servizi ed infrastrutture pubbliche. Tale motivazione può giustificare un cosiddetto eccesso insediativo volumetrico ma contribuisce alla qualità degli interventi.

Si verifica ora la richiesta circa **la necessità di operare un ridimensionamento** della Variante Generale, soprattutto in riferimento all'applicazione delle Direttive dell'art. 31, comma 9 e 10, delle Norme di Attuazione del PTR – **Contenimento del consumo del suolo** (3% quinquennale o 6% decennale) - che devono essere recepite dalla pianificazione locale, previa puntuale verifica, secondo l'art. 3, comma 2 delle NdA del PTR.

Si tiene altrettanto in debita considerazione quanto stabilito dagli articoli 24 e 26 delle NdA del PTR volti alla tutela dei territori agricoli di Classe I e II, vocati allo sviluppo dell'agricoltura, che si riscontrano nella pianura di Verzuolo.

I limiti del PTR, di contenere il consumo di suolo, non paiono tanto imposizioni, quanto indirizzi, e relativamente ai suoli ad eccellente produttività "le politiche territoriali e regionali e locali devono confermare gli usi agricoli specializzati e "scoraggiare" variazioni di destinazioni d'uso suscettibili di compromettere o ridurre l'efficiente utilizzazione produttiva dei suoli". L'indirizzo di scoraggiare può significare evitare la frammentazione del territorio, ridurre all'indispensabile i cambi di destinazione d'uso, non ammettere insediamenti su territori isolati.

Ma l'indirizzo può anche però considerare, con concetti espressi nello stesso PTR, i criteri opportunamente motivati: della necessità di intervento in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, della riqualificazione dei sistemi insediativi e gli assetti territoriali nel loro insieme, dell'impossibilità di provvedere attraverso il riordino a completare l'esistente, della capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta, della qualificazione ambientale degli spazi e della integrazione nel paesaggio delle zone periurbane, in sostanza delle alternative preventive, delle minimizzazioni e delle compensazioni.

Tutti tali concetti sono stati perseguiti nella presente Variante Generale, basti osservare, l'accostamento in compattazione dei nuovi ampliamenti insediativi, del disegno urbanistico dei luoghi, delle ampie fasce di protezione ambientale, che oltre a compensare l'uso piantumato del suolo, minimizzano le criticità ambientali, sempreché si ritenga che anche interventi di consolidamento continuativo dell'esistente possa essere considerato come criticità.

Tutte queste valutazioni inducono a interpretare il contributo dell'osservazione regionale, in forma collaborativa di verifica, operando cioè un ridimensionamento delle quantificazioni insediative e un contenimento del consumo del suolo in modo ragionato, valutando cioè lo scostamento rispetto alla perimetrazione dell'abitato esistente, in termini di gradualità di attuazione sostenibile.

Ne consegue che si recepisce l'osservazione di operare alcuni stralci di aree residenziali e produttive, per eliminare quelle previsioni urbanisticamente meno idonee.

La tabella allegata, in riferimento ad una integrazione di Perimetrazione del Centro Abitato esistente, secondo i Criteri definiti con Comunicato Regione Piemonte BUR44 del 31.10.2013, verifica la percentuale delle previsioni della Variante Generale come risultante da Progetto Definitivo e come ridotta a seguito delle Controdeduzioni alle Osservazioni regionali. Dimostra in sostanza che, a fronte di un "edificato con continuità" esistente di circa mq. 2.202.693 l'incremento di consumo del suolo ad uso insediativo sia di mq. 147.637, pari quindi al 6,70% decennale. Il limite del PTR, dopo tale ridimensionamento delle Controdeduzioni, rimane ancora superato, ma ora con valori di poco superiori al 6%, verosimilmente accettabili con le motivazioni sopra esposte.

VERIFICA AMPLIAMENTO PERIMETRAZIONE DEL CENTRO/NUCLEI ABITATI						
PERIMETRAZIONE	AREE IN PREVISIONE VARIANTE GENERALE EXTRA PERIMETRAZIONE	PRG DEFINITIVO nuove superfici (St)	DETTAGLIO RIDIMENSIONAMENTO		CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI REGIONALI nuove superfici (St)	
			STRALCI	RIDUZIONI		
	mq.		mq.	mq.	mq.	mq.
Capoluogo	1.851.701	07PC12	5.028			5.028
		07PN01 -> 07PC05	45.443		41.974	3.469
		06RC01	5.653			5.653
		06PN01	98.799	98.799		
		05RN02/03/04	32.522	32.522		
		05SP02	2.577			2.577
		05SVP01 -> 05SV01	13.010		7.888	5.122
		05SV01	10.290			10.290
		04RN03	7.857	7.857		
		04RN04	7.386			7.386
		04RN05	9.059		4.679	4.380
		04RN01/02	22.080			22.080
		04RC03	1.565			1.565
		07RN01/02	8.470		1.374	7.096
		07RN03/04	11.982		5.509	6.473
Falicetto	350.992	08PN01a	18.354			18.354
		08PN01b	11.018	11.018		
		08RN02a	7.045		5.295	1.750
		08RN02b	3.237		1.794	1.443
		08RN02c	3.886		2.198	1.688
		08PN02	11.389			11.389
		08PN03	16.268			16.268
		parte di 08PE01	2.742			2.742
		08RN01	12.884			12.884
Totale	2.202.693			150.196	70.711	
	132.162		368.544	220.907		147.637
corrisponde sul totale	6,00%		16,73%			6,70%
SUPERFICI INSEDIABILI perimetrazione + aree esterne	2.334.855		2.571.237			2.350.330

5) Per quanto riguarda il dimensionamento delle aree a servizi per terziario-commerciale, la lettura di comparazione tra la Tabella “quantitativa” della Relazione e le Schede Normative delle Aree allegate alle Norme di Attuazione può seguire le indicazioni di:

- ✓ Tabella: superficie SA (servizi pubblici) sia effettivamente indicati in Piano (parte alta della Tabella), che corrispondono in RM a mq. 7.639 mentre non indicati in TE, sia previsti in dismissioni come effettivo riferimento per lo standard (parte bassa della Tabella) che corrispondono in RM a mq. 5.725 minimo e in TE a mq. 1.951 considerando una dotazione del 100% della superficie edificabile. Lo standard complessivo è verificato con mq. 7.676 a fronte dei necessari mq. 7.639 con un supero di mq. 37.
- ✓ Schede: modalità di intervento alla voce Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico art. 6 NdA. L'incongruenza rilevata sta nell'indicazione dell'80% per le TE al posto del 100% come da Tabella.

Si provvede pertanto a **correggere tale ultimo dato nella misura del 100% sulla Scheda n. 24 TE**

6) Per le aree residenziali di nuovo impianto soggette a SUE, si integra il punto 2.2.2 Modalità di Intervento dell'art. 5 NdA: “in sede di progettazione dello S.U.E., **al fine di non vanificare la ricerca di un disegno urbanistico razionale ed organico, devono essere salvaguardate le previsioni degli ambiti che hanno rilevanza al loro esterno e hanno precisa finalità urbanistica generale; di conseguenza potrà essere prevista, solo entro tali presupposti**, una diversa localizzazione sia di viabilità, a condizione che l'allineamento con le strade adiacenti esterne non subisca modifiche tali da comprometterne l'uso o la realizzazione del collegamento, sia di aree standard, a condizione che le verifiche di conteggio esecutivo non riducano le superfici previste dal Piano, non determinino frammentazioni che snaturino la loro funzione e che venga garantita un'agevole ed immediata accessibilità.

3.2.3 Aree residenziali esistenti (RE) e di completamento (RC)

7) Si **elimina nell'area 07RE01 la fascia di rispetto lungo la via privata** senza scopi di pubblica utilità. Al riguardo della necessità di operare un ridimensionamento delle aree residenziali edificabili, si propone con iniziativa di controdeduzione, lo **stralcio della 04RC02 che diventa 04SV05** servizi a verde sport in quanto sede di attrezzature comunali, oggetto anche di recente demolizione di copertura campi da bocce. La superficie dell'area di m. 6.355 (da Tabella di pag. 23) è interamente di proprietà comunale e viene verificata nello standard complessivo dei servizi pubblici.

8) Al riguardo dell'area residenziale di completamento **07RC01**, collocata quasi interamente nella fascia di rispetto del cimitero e di conseguenza inedificabile, si propone, come già esposto in precedenza, l'applicazione di quanto ammasso dall'art. 27, comma 6 ter della nuova L.U.R., che consente una riduzione della fascia di rispetto non oltre il limite di m. 50, per la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati, di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico- sanitarie. Nella precedente pianificazione tale riduzione era già stata resa operativa, tanto che tra il cimitero e l'area ora in esame sono state realizzate consistenti fabbricazioni di tipo residenziale, che hanno considerevolmente compromesso l'attuale fascia di rispetto di m. 200.

Le previsioni insediative proposte come completamento possono rientrare nella casistica di intervento urbanistico sia pubblico che privato di rilevante interesse pubblico, dal momento che si prevede la sistemazione dell'intera zona con servizi di standard pubblico (parcheggi e verde di interesse comunale) e il raccordo della viabilità relativa all'urbanizzato esistente; entrambe infrastrutture che vengono cedute ad uso pubblico.

3.2.4 Aree residenziali di nuovo impianto (RN)

9) Si recepisce la richiesta in merito al ridimensionamento delle previsioni di carattere “residenziale”, riducendo le aree RN, nella misura conseguente al riconoscimento della necessità di garantire, in modo equilibrato, una possibilità di espansione all’edificazione e assicurare lo sviluppo delle dinamiche socio economiche in atto e la vitalità del mercato immobiliare.

Tale ridimensionamento può essere commisurato, al minimo utilizzo di suolo agricolo in rapporto al fabbisogno definito dalla proiezione della tabella di Relazione. Conseguono altresì, anche se non condizionante in modo perentorio, alla necessità di realizzare le opere di urbanizzazione di compensazione pubblica, alla opportunità di dare priorità alle alternative di riuso del patrimonio edilizio esistente e alla convenienza di completare i lotti ancora liberi all’interno della perimetrazione del centro abitato.

Operativamente, sulla base della verifica quantitativa precedentemente esposta, che il dimensionamento della Variante possa rientrare nel limite di consumo di suolo del 6% decennale della superficie urbanizzata esistente, si procede a:

10) stralciare parte dell’area 07RN03-04 che diventa in riduzione 07RN01 a Villanovetta, mantenendo le porzioni di area in zona pianeggiante in allineamento con la situazione insediativa già esistente anche per **minimizzare l’impatto ambientale - paesistico**

11) stralciare l’area 04RN03 e a ridurre l’area 04RN05 mantenendo la parte verso strada per continuità urbanizzativa infrastrutturale nel capoluogo;

stralciare le aree 05RN02-03-04 trasformando la zona in terreno agricolo inedificabile e mantenendo la viabilità di collegamento con il Comune limitrofo di Manta. L’eliminazione dello SUE permette di aggiornare la conformazione dell’area pubblica con parcheggio di testata e campo sportivo esistente che rimane di competenza comunale.

12) ridurre le aree 08RN02-03-04 mantenendo anche qui la parte verso strada per continuità urbanizzativa infrastrutturale a Falicetto.

In pratica si stralciano mq.40.379 e si riducono mq. 28.737 (di cui mq.7.888 di servizi) di superficie territoriale edificabile residenziale. La capacità residenziale passa da ab. 10.744 ad ab. 10.207.

3.2.5 Aree produttive di nuovo impianto (PN)

13) Si recepisce la richiesta in merito al ridimensionamento delle previsioni di carattere “produttivo”, riducendo le aree PN. Tale riduzione riconosce, quali terreni vocati all’agricoltura, quelli ricadenti nella I e II Classe di capacità d’uso, pur garantendo l’effettiva necessità degli interventi di ampliamento industriale ed artigianale che non sono possibili realizzare attraverso il riordino e o il completamento dell’esistente.

Per l’ampliamento produttivo dello Stabilimento Burgo, che interessa una vasta area a confine con le attrezzature esistenti, non si prevede, secondo dichiarazioni recenti della Dirigenza che modificano la precedente programmazione, alcun possibile intervento di ampliamento a breve termine dello stabilimento, in considerazione della seria crisi del settore cartario.

Operativamente, sulla base della verifica quantitativa in rapporto alle realistiche esigenze comunali in un momento in cui non paiono sussistere concrete manifestazioni di interesse di nuovi insediamenti, si procede a:

14) stralciare l'area 06PN01 relativa all'ampliamento dello Stabilimento Burgo, rimandando eventuali nuove previsioni a specifica variante e quindi mantenendo l'area agricola ma inedificabile. Le effettive esigenze insediative di nuova programmazione dovranno essere tecnicamente motivate e verificate attraverso anche integrazioni normative relative alle modalità operative da adottare, compreso eventuali attività a rischio, alla tutela ambientale, compreso fasce verdi di mitigazione e di compensazione, alle criticità di vicinanza di zone meritevole di tutela, compreso il preesistente manufatto Cascina Olivieri Papò, o di zone a carattere infrastrutturale, compresa eventuale circonvallazione.

15) far proseguire il limite della fascia di rispetto stradale di m. 30, relativa alla prevista circonvallazione est, in modo tale che continui su tutto il tracciato, anche oltre la prevista rotonda all'incrocio con la strada per Falicetto.

16) stralciare la parte più consistente dell'area 07PN01 nel capoluogo, mantenendo una porzione di area che diventa di completamento associata alla 07PC05, per prevedere un sufficiente spazio per eventuali nuovi insediamenti o ampliamenti di quelli esistenti.

17) individuare sulla cartografia di progetto la **Strada vicinale che costeggia il Rio** presso l'area 07PC03.

18) stralciare l'area 08PN01b a Falicetto

In pratica si stralciano mq.109.817 e si riducono mq. 41.974 di superficie territoriale edificabile produttiva industriale ed artigianale.. La superficie territoriale passa da mq. 904.690 a mq. 749.430.

19) Nell'art. 10 delle Norme di Attuazione, Compatibilità con Analisi Ambientale, si integra come punto 4 bis "Aree Produttive" di pagina 41, una prescrizione di richiamo in modo che i nuovi insediamenti vengano realizzati come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (**APEA**), con il seguente testo:

4 bis. Aree produttive

I nuovi insediamenti produttivi devono essere realizzati come "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" (**APEA**) di cui al D.Lgs. n.112/98 e all'art. 3 della L.R. 34/2004, così come ribadito dall'art. 21 del PTR. Al fine di garantire una buona funzione naturalistica ed ecologica e per evidenziare e circostanziare le misure previste atte a ridurre o compensare gli impatti negativi e a definire quindi l'attuazione degli interventi ammessi, si rimanda alle indicazioni delle "Linee Guida APEA" – BUR n. 31/2009.

In relazione agli interventi previsti, in aree produttive derivate da impostazioni concettuali pregresse, dovrà essere effettuata la ricerca o l'indirizzo verso la qualità progettuale, piuttosto che rispetto ad un'analisi sottoforma di matrice di obiettivi strategici o specifici.

In senso generale di nuovo insediamento, i fabbricati produttivi dovranno presentare elementi formali nonché materiali consoni all'ambiente per una tutela delle caratteristiche insediative originarie ed originali del territorio locale. Le nuove consistenze, nei casi previsti dalla D.C.R. n.211-34747/08, possono essere ammesse con una valutazione di impatto ambientale che esamini e condizioni la realizzazione a:

- alternative e compensazioni - impatti positivi e negativi
- riduzione della visibilità -attenuazione di prospettive per i punti di vista
- interrimento e/o terrapieni - mascheratura con cortine alberate, pendenze del tetto, quinte o tamponamenti progressivi esterni su piani diversi
- tipologie ricorrenti, materiali tradizionali e uso dei colori - strutture prefabbricate solo se costituite da elementi assemblabili e rivestibili - coperture con superfici articolate, in pendenza, o anche con giardini pensili, per il mascheramento delle visuali da spazi pubblici.

Tali interventi trovano ragione d'essere nel posizionamento non invasivo in zona marginale ad una viabilità principale. Per ulteriori prescrizioni si rimanda anche agli articoli seguenti specifici di area.

3.2.6 Interventi infrastrutturali

20) 21) Si integrano le NdA all'art. 30 FV con il punto I5:

I5 – I tracciati stradali della Circonvallazione est del Capoluogo e della Circonvallazione sud della Frazione Falicetto dovranno essere rivisti in sede esecutiva, nel senso di concordare il primo a livello sovracomunale e di approfondire il secondo con ulteriore studio di dettaglio che limiti, ove possibile, la curvatura di sviluppo ed il consumo di suolo. Sempre in sede esecutiva dovranno essere predisposte contestuali integrazioni normative, che includano misure di mitigazione al fine di ridurre al minimo l'impatto ambientale e le interferenze con il tessuto agricolo esistente.

22) A seguito di verifica di fattibilità in relazione alla situazione geomorfologica dei terreni interessati, si procede a **rimodellare il tracciato della viabilità prevista a lato del Centro Storico La Villa**, sempre e tutto in fascia di rispetto inedificabile, quindi senza mutamento della condizione di vincolo. Il percorso così rettificato assume uno sviluppo meno rettilineo, per seguire sia le strade vicinali già esistenti (nella parte bassa più collinare), sia le linee di livello altimetrico nella parte centrale di raccordo, sia l'accostamento al costruito nella parte alta, con lo sbocco sempre nella zona del parcheggio a monte, evitando così l'attraversamento del "luogo" ante chiesa. Tale nuovo tracciato, decisamente più morbido, risulta più facilmente ambientabile nel naturale e più opportunamente minimizzabile nel sovrapporsi e nell'adattarsi a passaggi già esistenti.

3.2.7 Adeguamento al Commercio

Nella fase delle presenti Controdeduzioni, l'A.C. ha provveduto con **DCC n. __ in data _____** ad **adeguare complessivamente i Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali** alla DCR 563-13414 del 29.10.1999 e smi così come modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012. Di conseguenza sono state recepite le modifiche ed integrazioni che discendono da tale adeguamento.

3.3 Valutazione Ambientale Strategica

3.3 ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

Relativamente agli aspetti di VAS si provvede ad adeguare le azioni del Rapporto Ambientale attraverso le N.d.A. del Piano, al Parere Motivato espresso dall'Organo Tecnico Regionale, con relazione 09/07/2014 (protocollo n. 18746/DB08.05), riferimento a nota protocollo n. 2509/DB08 del 24/01/2013.

Le modifiche ed integrazioni quindi rispetto alle indicazioni al Rapporto Ambientale sono riportate in forma operativa nelle **Norme di Attuazione**, contrassegnate dal colore verde, mentre le correzioni grafiche sono riportate sulle tavole.

Per quanto riguarda il **Piano di Monitoraggio** viene predisposto un Fascicolo autonomo, che prende la numerazione di tavola 8.5.

a) Coerenza esterna ed interna

A riguardo della considerazione e valutazione di quanto esplicitato nel PTR, in special modo in riferimento alla soglia del 3% di incremento di consumo di uso agricolo, già è stata esposta la controdeduzione al punto 3.2.2 precedente, che in parte si riporta di seguito. Il Piano Territoriale infatti dà in tal senso solo degli indirizzi e non delle direttive o prescrizioni, puntualizzando come le previsioni di incremento siano limitate ad un periodo temporale di cinque anni, mentre la valenza di un Piano Regolatore è di dieci anni: parrebbe quindi più opportuno e veritiero considerare le previsioni di incremento di consumo di suolo entro il 6%.

Relativamente ai suoli ad eccellente produttività “le politiche territoriali e regionali e locali devono confermare gli usi agricoli specializzati e “scoraggiare” variazioni di destinazioni d’uso suscettibili di compromettere o ridurre l’efficiente utilizzazione produttiva dei suoli”. La tabella, allegata al precedente punto 3.2.2 verifica la percentuale di superfici urbanizzate prima e dopo la Variante Generale.

È pur vero allora che nella Variante è presente una occupazione di suolo superiore a quella suggerita dal PTR, ma l’opportuna motivazione sta nel fatto che l’ampliamento delle aree per attività residenziali o produttive esistenti:

- ✓ deriva dalla necessità di soddisfare un fabbisogno economico diversificato ed equilibrato, non solo indirizzato al pur primario settore agricolo;
- ✓ consegue all’impossibilità di provvedere solo attraverso il riordino di quanto realizzato;
- ✓ rientra nella capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all’incremento di domanda di mobilità indotta;
- ✓ è inteso ad evitare la frammentazione del territorio, a ridurre all’indispensabile i cambi di destinazione d’uso, a non ammettere insediamenti su territori isolati;
- ✓ è giustificato e giustificabile dalla scelta di utilizzare l’indice territoriale per il dimensionamento, in modo da migliorare la qualità degli interventi, non solo limitati all’edificato, ma anche ai servizi e alle urbanizzazioni, rafforzando il concetto di *luogo*.

Tali concetti sono stati verificati, basti osservare, l’accostamento in compattazione dei nuovi ampliamenti insediativi, del disegno urbanistico dei luoghi, delle ampie fasce di protezione ambientale, che oltre a compensare l’uso piantumato del suolo, minimizzano le criticità ambientali, sempreché si ritenga che anche interventi di consolidamento continuativo dell’esistente possano essere considerati come criticità.

Si ribadisce ancora che tutte queste valutazioni inducono a interpretare il contributo dell'osservazione regionale, in forma collaborativa di tendenza, operando cioè un ridimensionamento delle quantificazioni insediative e un contenimento del consumo del suolo in modo ragionato, senza il rigido rispetto di dati spesso generalizzati, ma con la gradualità progressiva della verifica di attuazione sostenibile. Ne consegue che si recepisce l'osservazione di operare alcuni stralci di aree residenziali e produttive, per eliminare quelle previsioni urbanisticamente meno idonee.

b) Misure di mitigazione e compensazione.

Il Piano ha previsto, come misure di mitigazione e di compensazione, sia le indicazioni cartografiche, sia normative, sviluppate concettualmente nel Rapporto Ambientale, con le dovute correzioni di controdeduzione nella Relazione Illustrativa, rese operative nelle Norme di Attuazione e nelle Tavole grafiche:

- ✓ analisi alternative (Rapporto Ambientale art. 8)
- ✓ normativa di Compatibilità con analisi ambientale (art. 10 N.d.A.)

Le prescrizioni comprendono specifici richiami:

Nell'attuazione degli interventi dovranno essere previsti concreti ed efficaci interventi di mascheramento con opere a verde che prevedano la messa a dimora di piante ad alto fusto, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area di intervento.

Il progetto delle parti verdi e l'inserimento delle nuove previsioni fabbricative dovrà tener conto del raccordo visivo tra paesaggio edificato e paesaggio agricolo con opportune soluzioni a basso impatto ambientale.

Si dovrà altresì prevedere per il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata, l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile, quali marmette autobloccanti forate, ecc.

Nel caso di progettazione di fabbricati con facciate a vetrate trasparenti, in particolare rispetto alla previsione relativa alle aree produttive, è prescritto la marcatura delle superfici non inclinate o bombate con l'utilizzo di punti, reticoli e linee che, collocate sulle vetrate in modo corretto, consentano di evitare gli impatti dell'avifauna.

- ✓ normativa di Assetto Qualitativo per mitigazioni, naturali e paesaggistiche (paragrafi normativi specifici di ogni area);
- ✓ normativa di Tipologia di Intervento per riqualificazione del sistema insediativo e per attuare le compensazioni (paragrafi normativi specifici di ogni area);
- ✓ fasce di rispetto ambientale e zone di rispetto per mitigazione e compensazione (FA.N, FA.G, FR, indicazione di alberature, in cartografia)
- ✓ misure di mascheramento previste nella cartografia e nelle NTA, tramite l'inserimento di aree FAN (area inedificabile ambientale) attorno alle aree produttive.
- ✓ criteri urbanistici significanti quali: idoneità geologica, rispetto vincoli storici, ambientali, paesaggistici, funzionali ed ecologici, inserimento nell'abitato consolidato, dotazione di opere di urbanizzazione, equilibrio insediativo territoriale, utilizzo di lotti interclusi dotati di accesso pubblico, utilizzo dei lotti marginali periurbani in stretta connessione con aree simili omogenee.

Attorno agli ampliamenti residenziale e produttivo, si prevedono fasce di mitigazione, come indicato in planimetria, e di rinaturalizzazione rispetto all'attuale coltivazione frammentata.

A riguardo di concreti ed efficaci interventi di mascheramento, per le aree di nuova previsione edificatoria e anche per quelle non ancora attuate, il Piano prevede sempre un disegno ambientato come da definizione di Progetto Urbano (cfr relazione): le indicazioni quindi di messa a dimora di piante sono indicate nelle norme specifiche di area nel paragrafo Assetto Qualitativo, evidenziate con colore verde. Analogo discorso vale per le superfici pavimentate scoperte dove, specialmente per le aree produttive, si integrano le Norme con specifici richiami a sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate).

c) Piano di monitoraggio.

Si individuano gli indicatori di monitoraggio per assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente e per verificare anche il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, in modo da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive.

Premesso che gli Indicatori generali sono stati integrati in sede di controdeduzioni per il Progetto Definitivo della Variante, con indicatori prestazionali e di contesto, il monitoraggio ora richiesto si configura come un Programma, assunto in sede di attuazione del Piano, sulla base della rielaborazione ed integrazione del Titolo 10 del Rapporto Ambientale, predisponendo un Fascicolo autonomo, che riporta gli indicatori relativi alle problematiche legate al consumo di suolo, della frammentazione ambientale del territorio comunale e della dispersione dell'urbanizzato.

Si riportano le tabelle che costituiranno il Fascicolo, in riferimento alle metodologie individuate dalla Regione Piemonte nel documento: "Monitoraggio del consumo del suolo in Piemonte".

Gli indicatori saranno applicati all'intero territorio comunale per valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall'attuazione degli strumenti urbanistici.

I risultati del monitoraggio saranno trasmessi, con cadenza biennale, alla Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

In sede di avvio di monitoraggio in tema di percezione del paesaggio, con la predisposizione di rilievi fotografici, saranno individuati alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità), sia di vulnerabilità visiva.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata ¹ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento ² (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

¹ Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

² Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata ³ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP) ⁴	
CSP = (Sp/Str)x100	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I, CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III)

³ Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

⁴ Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe.

⁵

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
Dsp = [(Sud+Sur)/Su]*100	Sud = Superficie urbanizzata discontinua ⁵ (m ²) Sur = Superficie urbanizzata rada ⁶ (m ²)

	Su = superficie urbanizzata totale (m ²)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)	
IFI = Li/Str	Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) Str = Superficie territoriale di riferimento (m ²)
Descrizione	-
Unità di misura	m/m ²
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR)	
CSR = (Scr/Str)x100	Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all'interno di un dato territorio

⁵ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

⁶ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

3.4 CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E TERRITORIALE

Elettromagnetismo

1) Sulle tavole di piano sono riportate le indicazioni degli elettrodotti che attraversano il territorio comunale. Poiché le fasce di rispetto derivano dalla gestione delle linee da parte dell'ente incaricato, le Fasce di Attenzione sono rimandate alla normativa in vigore piuttosto che indicate in planimetria.

Risparmio energetico

2) **Art. 7** – Compatibilità Costruttiva si integra:

V4. Al fine di incentivare l'efficienza energetica degli impianti termici negli edifici pubblici e privati ed al fine di adottare azioni di contenimento dei consumi, per le nuove costruzioni residenziali devono essere previsti requisiti di risparmio energetico come previsto dalla normativa in materia disciplinata dalla LR 13/2007, recante "disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

Consumo di suolo, frammentazione del suolo

3) Negli articoli delle aree, nelle Norme di Attuazione, sotto il punto assetto qualitativo (Q) sono riportate prescrizioni relative alla permeabilità del suolo.

Suolo agricolo di pregio e trasformazioni urbanistiche

Come già indicato per l'osservazione di carattere urbanistico, le previsioni insediative sono state riviste e riconsiderate.

4) Di notevole importanza programmatica riveste comunque la previsione come urbanizzazione delle due circonvallazioni a est del capoluogo e a sud di Falicetto.

Tali interventi di notevole rilievo dipendono tuttavia da una programmazione sovracomunale e quindi vengono più che altro individuati come inutilizzabilità di aree a livello costruttivo, mantenendo nel frattempo destinazione agricola. Vista l'effettiva esigenza delle circonvallazioni, per l'indiscussa criticità dell'attraversamento degli abitati specialmente da parte di mezzi pesanti, di traffico locale pede-montano Cuneo – Saluzzo – Pinerolo, e visto anche il non ignorato problema dell'ingente consumo di suolo, valutazioni approfondite di alternativa e fattibilità vengono prescritte nel caso di esecutività realizzativa, con apposita normativa di rinvio. L'attuale scopo principale quindi è quello di indicare linee programmatiche di interesse che non possano essere rese inattuabili da compromissioni territoriali.

5) Il mantenimento di una certa estensione a destinazione residenziale è dovuto principalmente per garantire il soddisfacimento del fabbisogno espresso in sede di dimensionamento di Piano (vedasi Tabella di Relazione) in equilibrio zonale riferito al concentrico. Il ridimensionamento della nuova previsione di superficie urbanizzata riesce quindi a limitare il consumo di uso del suolo agricolo.

Come specificato nella risposta a carattere urbanistico, la tabella allegata permette di verificare le percentuali di superfici urbanizzate e l'incremento di consumo del suolo, con dei valori abbastanza contenuti. È pur vero che si tratta di zone agricole di classe II di capacità d'uso, ma il suo contenimento permette comunque di mantenere una parte di terreno adatto alla fertile coltivazione.

Al fine allora di limitare il consumo di suolo nelle aree agricole, in un'ottica di controdeduzione alle osservazioni regionali, si provvede a stralciare o a ridimensionare nello specifico alcune aree particolarmente critiche per il comparto agricolo, in quanto ricadono su terreni ad elevata capacità d'uso e sono collocate in posizione periferica e marginale rispetto all'edificato esistente.

Aree residenziali

Concentrico

6) Si stralcia parte dell'area 07RN03-04 che diventa in riduzione 07RN01 a Villanovetta, mantenendo le porzioni di area in zona pianeggiante in allineamento con la situazione insediativa già esistente anche per **minimizzare l'impatto ambientale – paesistico**.

7) Si stralcia l'area 04RN03 e si riduce l'area 04RN05 mantenendo la parte verso strada per continuità urbanizzativa infrastrutturale nel capoluogo, in quanto **aree periferiche in zona collinare**.

Si stralciano le aree 05RN02-03-04 **riconducendo la zona in terreno agricolo** pur mantenendo la viabilità di collegamento con il Comune limitrofo di Manta.

Falicetto

8) Si riducono le aree 08RN02-03-04 mantenendo anche qui la parte verso strada per continuità urbanizzativa infrastrutturale a Falicetto, con **notevole recupero di suolo agricolo**.

In pratica si rendono non utilizzabili a scopo insediativo- residenziale circa mq. 70.000 di superficie territoriale.

Aree produttive

Concentrico

9) stralcia l'area 06PN01 relativa all'ampliamento dello Stabilimento Burgo, rimandando eventuali nuove previsioni a specifica variante e quindi **mantenendo l'area agricola** ma inedificabile. Le effettive esigenze insediative di nuova programmazione dovranno essere tecnicamente motivate e verificate attraverso anche integrazioni normative relative alle modalità operative da adottare, **compreso eventuali attività a rischio**, alla **tutela ambientale, compreso fasce verdi di mitigazione e di compensazione, alle criticità di vicinanza di zone meritevole di tutela, compreso il preesistente manufatto Cascina Olivieri Papò, o di zone a carattere infrastrutturale, compresa eventuale circonvallazione**.

10) Si prosegue il limite della fascia di rispetto stradale di m. 30, relativa alla prevista circonvallazione est, in modo tale che continui su tutto il tracciato, anche oltre la prevista rotonda all'incrocio con la strada per Falicetto.

Si stralcia la parte più consistente dell'area 07PN01 nel capoluogo, mantenendo una porzione di area che diventa di completamento associata alla 07PC05 e **riconvertendo ad uso agricolo e di tutela ambientale tutta l'area a cavallo del rio che presentava maggiori elementi di criticità dal punto di vista naturalistico e geomorfologico**.

Falicetto

11) Si stralcia l'area 08PN01b a Falicetto con il **ritorno dell'area ad agricola** anche se all'interno della fascia di protezione per la futura circonvallazione. Non si ritiene comunque che tale area possa contribuire a un'immagine paesaggistica della zona, dove le visuali verso la frazione e verso le colline retrostanti non trovano ulteriore deterioramento da eventuali insediamenti in stretto collegamento con l'esistente.

In pratica si stralciano circa mq. 150.000 di superficie territoriale edificabile produttiva industriale ed artigianale.

12) Nell'art. 10 delle Norme di Attuazione, **Compatibilità con Analisi Ambientale, si integra come punto 4 bis "Aree Produttive" di pagina 41, una prescrizione di richiamo in modo che i nuovi insediamenti vengano realizzati come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA).**

Viabilità

13) In sede esecutiva, come già detto, verranno approfondite le analisi sui benefici indotti dalle nuove viabilità, includendo nell'apparato normativo, tutte le indicazioni necessarie circa le modalità di mitigazione di tali infrastrutture.

14) La ricostruzione del paesaggio, al fine di limitare gli impatti determinati al territorio in esame, dovrà avvenire individuando aree di risulta o intercluse, su cui intervenire, ricostruendo i caratteri naturalistici e l'eventuale impianto di macchie di vegetazione.

Misure di mitigazione e compensazione

15) Rispetto al consumo di suolo, le mitigazioni e le compensazioni consistono nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, anche se non hanno una superficie comparabile con quella delle aree agricole, delle quali invece si prevede la trasformazione. Relativamente ai comparti produttivi è prescritto un largo impiego di fasce perimetrali a verde, di ampiezza tale da garantire la riduzione di impatto ambientale verso il contesto territoriale.

16) Nelle Norme di Attuazione sia nell'art. Art. 9 - Compatibilità dell'Assetto Ecologico sia nell' art. 10 - Compatibilità con Analisi Ambientale e anche negli articoli specifici delle aree, nel punto Q assetto qualitativo, sono riportate previsioni per concreti ed efficaci interventi di mascheramento, con opere a verde, che prevedano la messa a dimora di alberi e di arbusti riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici del luogo.

17) Analogo discorso vale per le superfici scoperte pavimentate, sia private che pubbliche, in particolare per quanto riguarda la percentuale di superficie impermeabilizzata, per le quali è favorito l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado di inerbimento parziale più elevato possibile.

18- 19- 20) Le problematiche legate alla componente acque, in termini di funzionalità idraulica e in termini manutentivi e ispettivi, nonché in termini di smaltimento acque meteoriche, nonché di misure di compensazione volte al miglioramento e all'implementazione della rete ecologica provinciale, sono normate all'articolo 10.8 delle Norme di Attuazione - **Misure di mitigazione e compensazioni.**

3.4 Norme di Attuazione

Si correggono, integrano e chiariscono le norme di attuazione come richiesto.

Le correzioni e le integrazioni sono evidenziate in **blu scuro** per le parti più propriamente urbanistiche ed in **verde** per le parti di carattere più ambientale, gli stralci in **barato**, o eliminate.

✓ **Art. 4 Definizioni.**

Si mantengono le definizioni riprese dal Regolamento Edilizio per una facilità di lettura e di applicazione delle norme edilizie ed urbanistiche. Le definizioni sono riportate a puro titolo esemplificativo di consultazione, subendo un automatico aggiornamento nel caso in cui il Regolamento Edilizio di riferimento sia modificato, nel contenuto degli specifici articoli.

✓ **Art. 5 Attuazione del Piano.**

2 – Si integra: **al fine di non vanificare la ricerca di un disegno urbanistico razionale ed organico, devono essere salvaguardate le previsioni degli ambiti che hanno rilevanza al loro esterno e hanno precisa finalità urbanistica generale; di conseguenza potrà essere prevista, solo entro tali presupposti,**

✓ **Art. 7 Compatibilità costruttiva**

C4. Si corregge **dell'art. 6**

✓ **Art. 10. Compatibilità con Analisi Ambientale.**

Il disposto è rivisto in base alla controdeduzione 3.3. Valutazione Ambientale Strategica.

✓ **Art. 12 Compatibilità con il Piano di Programmazione Commerciale.**

1. si corregge **D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012**

2. si integra **ai sensi del comma 3 dell'art. 14 della D.C.R. n. 191/2012**

3 4 5 si stralciano. Si cambia numerazione ai punti.

Si stralcia la Tabella e si **corregge la DCC dei Criteri**

✓ **Art. 15 Aree residenziali di Carattere Ambientale e Storico.**

3. Hm – si propone di scrivere in modo meglio interpretabile la norma sulle sopraelevazioni, prevedendo una gradualità più attuativa, senza modifica delle misure.

Tali sopraelevazioni sono ammesse, ove sono previsti interventi di Ristrutturazione di tipo B con la sigla (s) nella Tav. 5 del Centro Storico, o dove è espressamente specificato nelle note aggiuntive del precedente punto I3:

- con permesso di costruire fino a cm. 50, nel rispetto in ogni caso, **come detto in premessa,** dell'altezza massima **di edificazione fuori terra pari all'esistente** di zona;

- **con permesso di costruire convenzionato da cm. 50 a cm. 120;**

- con Piano di Recupero fino a cm. 120, **indicati in planimetria.**

✓ **Art. 17 Aree Residenziali di Completamento (RC)**

3. si integra **Sono in ogni caso fatti salvi i disposti del Codice Civile, al fine di evitare contenziosi legali**

✓ **Art. 19 Aree Residenziali di servizio miste di riqualificazione (RR)**

Si corregge **06RR01**

✓ **Art. 20 Aree Residenziali e Commerciali miste: di riqualificazione (RM)**

Si aggiorna **D.C.C. n. __ in data __.__.____**

✓ **Art. 24 Aree Produttive artigianali e industriali di Nuovo Impianto (PN)**

I6 si stralcia ~~la facoltà dell'Amministrazione di richiedere~~ la realizzazione di adeguate fasce di mitigazione e di protezione antinquinamento, da valutarsi in relazione alla collocazione e alla tipologia degli insediamenti, in aree anche esterne.

Q4.- Si integra: **I nuovi insediamenti produttivi devono essere realizzati come “Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate” (APEA) di cui al D.Lgs. n.112/98 e all’art. 3 della L.R. 34/2004, così come ribadito dall’art. 21 del PTR. Al fine di garantire una buona funzione naturalistica ed ecologica e per evidenziare e circostanziare le misure previste atte a ridurre o compensare gli impatti negativi e a definire quindi l’attuazione degli interventi ammessi, si rimanda alle indicazioni delle “Linee Guida APEA” – BUR n. 31/2009. Vedasi art. 10 punto 4bis.**

✓ **Art. 28 Aree Funzionali Ambientali (FA)**

C2 Si integra: **La realizzazione è limitata ai soli casi necessari e documentati nelle sole aree a verde privato, con un rapporto di copertura, tra la superficie dei terreni e quella del basso fabbricato ammesso, fino ad un massimo del 5%.**

✓ **Art. 29 Aree Funzionali di Rispetto (FR)**

C. Per i cimiteri. FR.C

1. I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno m. 200 dal centro abitato.

La costruzione di nuovi cimiteri o l’ampliamento di quelli già esistenti può avvenire ad una distanza inferiore a m. 200 dal centro abitato, purché non oltre il limite di m. 50, quando ricorrano, anche alternativamente, le condizioni che risulti accertato, per particolari condizioni locali, che non sia possibile provvedere altrimenti o l’impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da infrastrutture stradali, ferroviarie o da elementi naturali quali dislivelli rilevanti, fiumi, laghi.

2. E’ fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di:

✓ - **m. 200** dai cimiteri, ai sensi dell’art. 27 commi 5, 6, 6bis, 6 ter e 6 quater.

Una eventuale riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri può essere approvata dal Consiglio Comunale, previo parere favorevole della competente ASL, per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, non oltre il limite di m. 50, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell’area.

✓ Il P.R.G. **oltre alla fascia di rispetto di m. 200**, riporta in cartografia il limite del vincolo cimiteriale per i cimiteri del Capoluogo, di Villanovetta e di Falicetto, **come da precedente pianificazione approvata.**

C4 – Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse costruzioni di chioschi per fiori e piccole strutture tecniche, quali servizi igienici per il pubblico. ~~Sono altresì ammessi ampliamenti dei cimiteri di pubblica realizzazione.~~

E’ altresì consentita, ai sensi dell’art. 27 comma 6 quater della LR 56/77 e smi, la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all’impianto cimiteriale; sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché ampliamento funzionale all’utilizzo degli stessi, nella percentuale massima del 10% della superficie lorda.

Schede Normative delle Aree.

Sono modificate ed integrate le **Schede Normative delle Aree** in relazione a quanto osservato e richiesto nei punti della Relazione regionale. Sono altresì corretti i dati quantitativi conseguenti all’accoglimento delle modifiche richieste.

Le tabelle sostitutive di quelle inserite nella Relazione del Progetto definitivo, sono riportate di seguito.

INTEGRAZIONI

Si riportano di seguito le nuove tabelle di Relazione, aggiornate, e le Schede Quantitative dei Dati Urbani che hanno subito modifiche.

Tali Tabelle e Schede, nonché gli Elaborati modificati di cui all'elenco successivo, sostituiscono e integrano quelli del Progetto Definitivo di Piano, adottato con DCC n. 40 del 18.12.2012, inegrata con DCC n. 12 del 09.05.2013.

Dimensionamento del P.R.G.C.

Dimensionamento del P.R.G.C.

P.R.G.C. VERZUOLO COMPUTO AREE		
Area		Superficie (f)
Sistema Insediativo		mq.
Centro Storico	RS	175.483
Residenziale Esistente	RE	535.829
Residenziale di Completamento (16.454+11.357+8.024)	RC	35.835
Residenziale di Nuovo impianto	RN	53.125
Residenziale di Riqualificazione	RR	7.610
Residenziale di Riqualificazione	RM	3.348
TOTALE	R	811.230
Servizi per Istruzione	SI	57.884
Servizi per Parco, Gioco, Sport	SV	145.981
Servizi per Parcheggi	SP	54.772
Servizi per Interesse Comune	SC	55.009
TOTALE	S	313.646
Servizi Attività produttive e terziarie - SA (6.535+37.136+9.763+1.951+5.725)	SA	61.110
Produttivo Esistente	PE	272.696
Produttivo di Completamento (45.800+34.488+17.772+268.297)	PC	371.357
Produttivo di Nuovo impianto	PN	45.157
TOTALE	P	689.210
Sistema Ambientale		mq.
Funzionali Ambientali Tutela	FA.T	79.589
Funzionali Ambiti Urbani e Pedonali	FA.U	63.473
Funzionali Ambientali Paesistico Naturalistico	FA.P	367.439
Funzionali Ambientali Giardini e Verde Privato	FA.G	31.700
TOTALE	FA	542.201
Funzionali per attrezzature Tecnologiche		14.715

1	A R E E N O R M A T I V E P . R . G . V E R Z U O L O						
S I S T E M A I N S E D I A T I V O							
RS	superficie (f) mq.	RE		superficie (f) mq.			
01RS01	5.392	03RE01	7.140	04RE24	1.403	06RE06	1.944
01RS02	3.328	03RE02	2.002	04RE25	1.892	06RE07	5.582
01RS03	9.476	03RE03	2.919	04RE26	13.558	06RE08	8.151
01RS04	17.581	03RE04	9.716	05RE01	5.948	06RE09	5.746
01RS05	5.947	03RE05	3.850	05RE02	18.682	06RE10	4.700
01RS06	7.391	03RE06	1.043	05RE03	1.048	06RE11	3.380
01RS07	4.515	03RE07	886	05RE04	2.601	06RE12	9.342
01RS08	22.281	03RE08	879	05RE05	6.691	07RE01	16.191
01RS09	14.070	04RE01	5.225	05RE06	8.448	07RE02	4.017
01RS10	3.410	04RE02	1.434	05RE07	5.257	07RE03	1.538
01RS11	6.565	04RE03	15.462	05RE08	4.657	07RE04	20.129
01RS12	3.774	04RE04	3.621	05RE09	268	07RE05	8.062
02RS01	10.325	04RE05	3.421	05RE10	1.147	07RE06	6.864
02RS02	2.295	04RE06	12.801	05RE11	7.021	07RE07	9.288
02RS03	8.937	04RE07	3.182	05RE12	7.081	07RE08	3.010
02RS04	2.116	04RE08	2.996	05RE13	11.056	07RE09	2.643
02RS05	9.037	04RE09	3.413	05RE14	1.300	08RE01	19.248
03RS01	1.619	04RE10	5.023	05RE15	1.621	08RE02	3.193
03RS02	3.303	04RE11	881	05RE16	9.424	08RE03	2.357
03RS03	7.729	04RE12	11.623	05RE17	17.303	08RE04	1.533
03RS04	7.375	04RE13	6.939	05RE18	9.259	08RE05	16.096
03RS05	3.309	04RE14	5.621	05RE19	3.723	08RE06	2.402
03RS06	1.797	04RE15	363	05RE20	5.484	08RE07	17.107
03RS07	4.822	04RE16	8.768	05RE20a	1.061	08RE08	3.863
03RS08	4.727	04RE17	1.482	05RE21	7.835	08RE09	6.571
03RS09	2.281	04RE18	1.446	05RE22	3.237	08RE10	8.372
03RS10	2.081	04RE19	669	05RE23	7.192	08RE11	2.311
		04RE20	3.026	06RE01	3.762	08RE12	13.309
		04RE21	1.362	06RE02	1.684	08RE13	8.718
		04RE22	9.842	06RE03	1.714	08RE14	3.704
		04RE23	5.758	06RE04	918		
				06RE05	1.390		
RS	175.483	RE				535.829	
RR	superficie (f) mq.	RM	superficie (f) mq.	RC		superficie (f) mq.	
05RR01	1.842	07RM01	3.348	04RC03	1.565	08RC01	2.169
06RR01	5.768			04RC04	2.381	08RC02	2.411
				04RC05	752	08RC04	1.300
				05RC01	1.996	08RC05	1.784
				05RC02	690	08RC06	903
				05RC05	503		
RR	7.610	RM	3.348	RC		16.454	

5	A R E E N O R M A T I V E P . R . G . V E R Z U O L O							
	RC-RN-RR	sup. terr.	strade	pedonale	Sc	Sp	Sv	sup. fond.
<i>Perm. Convenz.</i>								
	04RC01	1.566				426		1.140
	04RC02	7.821	325	1.141			2.707	3.648
	04RC06	3.240					334	2.906
	06RC01	5.653			1.670		915	3.068
	05RC04a	923	331					592
	05RC04b	795	424					371
	07RC01	6.949	364	808		791	1.706	3.280
	Tot. RC pc	19.126	1.119	808	1.670	1.217	2.955	11.357
	05RR01	1.842						1.842
	06RR01	29.774	6.997	2.834	1.864	4.225	8.086	5.768
	Tot. RR	31.616	6.997	2.834	1.864	4.225	8.086	7.610
	07RM01	11.449	462	2.116		4.036	1.487	3.348
	Tot. RM	11.449	462	2.116		4.036	1.487	3.348
<i>PEC in atto</i>								
	05RC03	5.522				3.569		1.953
	08RC03	6.071						6.071
	Tot. in atto	11.593	0	0	0	3.569	0	8.024
	04RN01-02	22.080	2.687			3.279	2.392	13.722
	04RN03	7.857	1.597				730	5.530
	04RN04	16.809	1.443	116		2.986	6.177	6.087
	04RN05	4.380					1.620	2.760
	05RN01-03-04	1.425	7.785	80		2.577	13.102	1.345
	05RN02	5.442	1.413	750		634		2.645
	05RN05	6.152	1.028			1.543	2.348	1.233
	06RN01-02	14.977	3.423	1.629			1.617	8.308
	07RN01-02	7.096	80	356		314	889	5.457
	07RN03-04	6.473	175	496			1.497	4.305
	08RN01	12.884	233	931		2.200	2.996	6.524
	08RN02a	1.750	180	242				1.328
	08RN02b	1.443	163	213				1.067
	08RN02c	1.688	376	323				989
	Tot. RN	97.157	9.788	4.386	0	10.322	19.536	53.125

Fabbisogno e Riscontro previsionale

Il fabbisogno abitativo risulta di n. 499 alloggi per n. 1.143 abitanti/vani, che corrisponde a quantità di volume edificabile variabile in funzione della dotazione locale di mc./ab..

Con mc./ab. 90 = n. 1.143 x mc. 90 = mc. 102.870

Con mc./ab.120 = n. 1.143 x mc.120 = mc. 137.160

Con mc./ab.150 = n. 1.143 x mc.150 = mc. 171.450

Dimensionamento della previsione in aree residenziali:

le Superfici e le Volumetrie previste dal P.R.G. sono riportate nelle Tabelle seguenti.

RC: aree residenziali di	completamento	suddivise in:	
RE	volumetria predefinita		mc. 9.000
RC .	indice fondiario	mc./mq. 1,10	
RC permesso conv.	indice territoriale	mc./mq. 0,80	
RC SUE	indice territoriale	mc./mq. 0,80	mc. 46.234
RN: aree residenziali di	nuovo impianto:		
RN SUE con indice territoriale	mc./mq. 0,80 per		mc. 58.294
RR: aree residenziali di	riqualificazione	suddivise in:	
RR SUE zona Municipio	volumetria predefinita		mc. 11.000
RR SUE zona Burgo	indice territoriale	mc./mq. 0,60	mc. 17.864
RM: aree residenziali	miste commerciali:		
RM SUE con indice territoriale	mc./mq. 0,60 per		mc. 6.869
TOTALE			mc. 149.268

Le previsioni relative alle aree RR di riqualificazione e alle aree RE esistenti di dotazione predefinita forfettaria, si riferiscono a programmi di progetto urbano, condizionati alla preventiva riconversione delle aree o a eventuali rilocalizzazioni. Il volume di mc. 28.864 non può quindi essere verosimilmente valutato come soddisfacimento del fabbisogno immediato, quanto piuttosto come auspicabile obiettivo di riqualificazione. Con tali considerazioni la volumetria prevista, in riferimento alle ipotesi quantitative per alloggi risulta di **mc. 120.397**

Capacità Insediativa Residenziale del P.R.G. vigente ab. 7.494 che comporta, considerando un aumento stimato a percentuale del 20%, una insediabilità di 1.499 abitanti, contro i risultanti ab. 1.658/1.337.

Con una previsione insediativa di ab. 10.207 e di standard per servizi di mq./ab. 25, il fabbisogno risulta di mq. 255.175 in aree pubbliche o di uso pubblico per servizi.

Dimensionamento della previsione in aree per servizi:

le Superfici previste dal P.R.G. sono riportate nelle Tabelle seguenti.

aree per servizi afferenti la residenza, per:

SI:	istruzione dell'obbligo e del preobbligo
SV:	spazi pubblici a parco, gioco e sport
SP:	parcheggi pubblici;
SC:	spazi pubblici di interesse comune

La dotazione di servizi risulta di mq. 313.646.

Aree Residenziali: RC - RN - RR

n.	Area	sup. terr. mq.	indice terr. mc./mq.	volumetria mc.	strade	FR.v	FA.u	Sc	Sp	Sv	sup. fond. libera mq.	indice fond. mc./mq.	% F	S tot. mq.
	RE			9.000							0	1,00		0
	RC	28.121		30.933							28.121	1,10		0
	04RC01 pc	1.566	0,80	1.253					426		1.140	1,10	73	426
	04RC02 pc	7.821	0,80	6.257	325		1.141			2.707	3.648	1,72	47	3.848
	06RC01 pc	5.653	0,80	4.522				1.670		915	3.068	1,47	54	2.585
	05RC04a pc	923	0,80	738	331						592	1,25	64	0
	05RC04b pc	795	0,80	636	424						371	1,71	47	0
	04RC06 pc	3.240	0,80	2.592						334	2.906	0,89	90	334
	07RC01 pc	6.949	0,80	5.559	364		808		791	1.706	3.280	1,69	47	3.305
	Tot. RC p.c.	19.126		15.301	1.119	0	808	1.670	1.217	2.955	11.357	-0,37	59	6.650
	05RR01	1.842	pred.	11.000							1.842	5,97	100	0
	06RR01	29.774	0,60	17.864	6.997		2.834	1.865	4.225	8.086	5.767	3,10	19	17.010
	Tot. RR	31.616		28.864	6.997	0	2.834	1.865	4.225	8.086	7.609			17.010
	07RM01	11.449	0,60	6.869	462	1.451	665		4.036	1.487	3.348	2,05	29	7.639
1	04RN01-02	22.080	0,60	13.248	2.687				3.279	2.392	13.722	0,97	62	5.671
2	04RN03	7.857	±	4.714	1.597					730	5.530	±	70	730
3	04RN04	16.809	0,60	10.085	1.443	115			2.986	6.177	6.088	1,66	36	9.278
4	04RN05	4.380	0,60	2.628						1.620	2.760	0,95	63	1.620
5	05RN02	5.442	±	3.265	1.413	750			634		2.645	±	49	1.384
6	05RN01	1.425	0,60	855			80				1.345	0,64	94	80
7	05RN05	6.152	0,60	3.691	1.028				1.543	2.348	1.233	2,99	20	3.891
8	06RN01-02	14.977	0,60	8.986	3.423		1.629			1.617	8.308	1,08	55	3.246
9	07RN01-02	7.096	0,60	4.258	80		356		314	889	5.457	0,78	77	1.559
10	07RN03-04	6.473	0,60	3.884	175		496			1.497	4.305	0,90	67	1.993
11	08RN01	12.884	0,60	7.730	233		931		2.200	2.996	6.524	1,18	51	6.127
12	08RN02a pc	1.750	0,60	1.050	180		242				1.328	0,79		242
13	08RN02b pc	1.443	0,60	866	163		213				1.067	0,81		213
14	08RN02c pc	1.688	0,60	1.013	376		323				989	1,02		323
	Tot. RN	97.157		58.294	9.788	115	4.270	0	10.322	19.536	53.126		55	34.243
	Totale	187.469		149.262	18.366	1.566	8.577	3.535	19.800	32.064	103.561		55	65.542

RERR 37.864 111.398 Previsione volum. senza Dotazione Progressa e Progetti Speciali

Capacità Insediativa Residenziale				mc./ab.	
RE + RR	mc.	37.864	Capacità insediativa	ab.	421
RN+RC+RM	mc.	111.398	con mc./ab. 90	ab.	1.238
Tot.	mc.	149.262	Capacità Insediativa in R	ab.	1.659
P			Capacità Insediativa in P	ab.	65
Ab. Insediati Precedente P.R.G.		6.363	Capacità Insediativa Agg.	ab.	1.724
			Capacità Insediativa Att.	ab.	8.483
Cap. Ins. Res. Precedente P.R.G. ab.		7.494	Capacità Insediativa Residenziale	ab.	10.207
					verifica servizi

Previsione Insediativa Residenziale				mc./ab.		
Previsione fabbisogno:	mc/ab	90-120-150	Fabbisogno ab.	1.143	mq./ab.	131
					mc.	
RE+RR	mc.	37.864	Previsione insediativa	ab.	290	
RN+RC+RM	mc.	111.398	con mc./ab. 131	ab.	853	
Tot.	mc.	149.262	Previsione Insediativa in R	ab.	1.143	
P			Previsione Insediativa in P	ab.	65	
Abitanti insediabili in previsione		7.613	Previsione Insediativa Agg.	ab.	1.208	
					verifica fabbisogno	

Aree per Servizi pubblici: S.

Tipo di servizio		Istruzione	Attrezzature di Interesse Comune	Verde Gioco Sport	Parcheggi	Totale
Abitanti	n.	10.207	10.207	10.207	10.207	10.207
Standard	mq./ab.	5,00	5,00	12,50	2,50	25,00
Fabbisogno minimo	mq.	51.035	51.035	127.588	25.518	255.175
Previsti dal P.R.G.	mq.	57.884	55.009	145.981	54.772	313.646
Mq./Ab.		5,67	5,39	14,30	5,37	30,73
Previsti P.R.G. prec.	mq.	49.100	40.090	116.520	18.960	224.670
Mq./Ab.		6,55	5,35	15,55	2,53	29,98
Variazione +/- 0,5	mq./ab.	-0,88	0,04	-1,25	2,84	0,75

Capacità Insediativa Residenziale **10.207**

P.R.G. precedente 7.494

**Aree Miste Terziarie - Commerciali: TE RM**

Area	sup. terr. P.R.G.	SA	Strade	sup. fond.	sup.fond. Prg prec.	diff. sup.	diff. %
	mq.	mq.		mq.	mq.	mq.	mq.
TE	3.902			3.902		3.902	
RM	11.449	7.639	462	3.348		3.348	
Totale	15.351	7.639	462	7.250		7.250	
Dismissioni previste di servizi per insediamenti produttivi							
SA TE	mq.	1.951	sup. edificabile 100%				
SA RM	mq.	5.725	sup. edificabile 100%				
Totale	mq.	7.676		>	7.639	37	

Aree Produttive: P

Relazione

Area	sup. terr.	SA	Strade	sup. fond.	sup.fond . Prg prec.	diff. sup.	diff. %
	mq.	mq.		mq.	mq.	mq.	
PE esistente	272.696	12.926		259.770			
PC completamento	47.382	1.582		45.800			
07PC04 pc	7.212		1.146	6.066			
07PC05 pc	17.008	2.160	2.910	11.938			
07PC06 pc	6.876	2.462		4.414			
07PC08 pc	6.389	340	666	5.383			
07PC09 pc	3.340	430	250	2.660			
07PC10 pc	6.690	581	616	5.493			
07PC12 pc	5.028		1.494	3.534			
Tot. PC perm. conv.	52.543	5.973	7.082	39.488			
06PC01 Burgo	178.502	8.092	3.917	166.493			
06PC02 Burgo	95.354		7.244	88.110			
06PC05 PEC atto	18.199	2.723	1.782	13.694			
Tot. PEC in atto	292.055	10.815	12.943	268.297			
06PC06	8.875	2.817	1.554	4.504			
06PC03-04	27.064	8.213	5.583	13.268			
Tot. PC SUE	35.939	11.030	7.137	17.772			
Tot. PC	427.919	29.400	27.162	371.357			
06PN01	98.799		8.708	90.091			
07PN01	45.443	4.713	5.148	35.582			
08PN01a	18.354		1.108	17.246			
08PN01b	41.018			41.018			
08PN02	14.193			14.193			
08PN03	16.268		2.550	13.718			
Tot. PN	48.815	0	3.658	45.157			
Totale	749.430	42.326	30.820	676.284	744.242	-67.958	-9
Dismissioni previste di servizi per insediamenti produttivi							
SA PE	mq.	6.535	fondiario rimanente 0,20 al 10% + 08PE06b 10%				
SA PC	mq.	37.136	10% di fondiario				
SA PN	mq.	9.763	20% territoriale				
Totale	mq.	53.434	>	42.326	11.108		

3 SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ED URBANIZZANDO

rilevamento 2005

2 1 Superficie complessiva del territorio comunale = ha 2.620,00

2 2 Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	1.429,25	60,00%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	142,93	6,00%
c. boschi esistenti	ha	714,63	30,00%
d. incolti produttivi	ha	95,28	4,00%
Totale	ha	2.382,09	100,00%

2 3 Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

abitanti cap.ins.

A. USI PUBBLICI esistenti

all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1° Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)

a aree per l'istruzione dell'obbligo	ha	4,91	21,85%	mq. x ab.:	7,72	mq. x ab.:	6,55
b aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	4,01	17,84%	mq. x ab.:	6,30	mq. x ab.:	5,35
c aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	11,65	51,86%	mq. x ab.:	18,31	mq. x ab.:	15,55
d aree per parcheggi pubblici	ha	1,90	8,44%	mq. x ab.:	2,98	mq. x ab.:	2,53
Tot. ha		22,47	100	mq. x ab.:	35,31	mq. x ab.:	29,98

2° Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)

Tot. ha 7,4424 10,00% : della superficie complessiva insediamenti produttivi

3° Attrezzature al servizio di insediamenti direz. e comm. (art. 21.3)

ha 0 0,00% : della superficie coperta degli edifici

4° Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 21.4)

a aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	ha		0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
b aree per attrezz. sociali, sanitarie e ospedaliere							
1- interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
2- esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
c aree per parchi urbani e comprensoriali							
1- interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
2- esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
d aree per impianti o attrezzature speciali							
1- interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
2- esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,20	100,00%	mq. x ab.:	0,31	mq. x ab.:	0,27
Tot. ha		0,2000	100	mq. x ab.:	0,31	mq. x ab.:	0,27

5° Totali

1 Totale di 1°	ha	22,47	74,62%	mq. x ab.:	35,31	mq. x ab.:	29,98
2 Totale di 4°	ha	0,20	0,66%	mq. x ab.:	0,31	mq. x ab.:	0,27
3 Totale di 1° + 4°	ha	22,67	75,28%	mq. x ab.:	35,62	mq. x ab.:	30,25
4 Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	30,1094	100	mq. x ab.:	47,32	mq. x ab.:	40,18

B USI PRIVATI esistenti

all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1 Residenze ed att. compatibili (compr. aree libere marginali e intercluse)	ha	92,68	44,60%	mq. x ab.:	145,65	mq. x ab.:	123,67
2 Giardini e parchi privati	ha		0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
3 Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	74,42	35,82%	mq. x ab.:	116,96	mq. x ab.:	99,31
4 Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	ha	40,70	19,59%	mq. x ab.:	63,96	mq. x ab.:	54,31
5 Totali di B (1 + 2 + 3 + 4)	ha	207,80	100	mq. x ab.:	326,58	mq. x ab.:	277,29

C TOTALE COMPLESSIVO A + b

Arch. Enrico Rudella Relazione Integrativa Osservazioni Regionali P.R.G. Verzuolo pag. 31

3 SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ED URBANIZZANDO

P.R.G. 2012

2 1 Superficie complessiva del territorio comunale = ha 2.620,00

2 2 Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	1.416,77	60,00%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	141,68	6,00%
c. boschi esistenti	ha	708,38	30,00%
d. incolti produttivi	ha	94,45	4,00%
Totale		ha	2.361,28 100,00%

2 3 Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

abitanti	6.713	cap.ins.	10.207
pop.tur.media			

A. USI PUBBLICI esistenti

all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1° Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)

a aree per l'istruzione dell'obbligo	ha	5,79	18,46%	:	mq. x ab.:	8,62	mq. x ab.:	5,67
b aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	5,50	17,54%	:	mq. x ab.:	8,19	mq. x ab.:	5,39
c aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	14,60	46,54%	:	mq. x ab.:	21,75	mq. x ab.:	14,30
d aree per parcheggi pubblici	ha	5,48	17,46%	:	mq. x ab.:	8,16	mq. x ab.:	5,37
Tot. ha		31,36	100		mq. x ab.:	46,72	mq. x ab.:	30,73

2° Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2.)

Tot. ha 5,34 7,10% : della superficie complessiva insediamenti produttivi

3° Attrezzature al servizio di insediamenti direz. e comm. (art. 21.3)

ha 0,76 194,77% : della superficie coperta degli edifici

4° Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 21.4)

a aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	ha	0,00%	:	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00	
b aree per attrezz. sociali, sanitarie e ospedaliere								
1- interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	:	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00	
2- esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	:	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00	
c aree per parchi urbani e comprensoriali								
1- interne ai perimetri dell'urbanizzato SG	ha	0,00%	:	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00	
2- esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	:	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00	
d aree per impianti o attrezzature speciali								
1- interne ai perimetri dell'urbanizzato FT FD	ha	1,47	100,00%	:	mq. x ab.:	2,19	mq. x ab.:	1,44
2- esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	:	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00	
Tot. ha		1,47	100		mq. x ab.:	2,19	mq. x ab.:	1,44

5° Totali

1 Totale di 1°	ha	31,36	80,55%	:	mq. x ab.:	46,72	mq. x ab.:	30,73
2 Totale di 4°	ha	1,47	3,78%	:	mq. x ab.:	2,19	mq. x ab.:	1,44
3 Totale di 1° + 4°	ha	32,84	84,33%	:	mq. x ab.:	48,91	mq. x ab.:	32,17
4 Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	38,94	100		mq. x ab.:	58,01	mq. x ab.:	38,15

B USI PRIVATI esistenti

all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1 Residenze ed att. compatibili (compr. aree libere marginali e intercluse)	ha	89,88	40,89%	:	mq. x ab.:	133,89	mq. x ab.:	88,06
2 Giardini e parchi privati, inedificabile ambientali FA.G - FA.T	ha	54,22	24,67%	:	mq. x ab.:	80,77	mq. x ab.:	53,12
3 Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	75,29	34,26%	:	mq. x ab.:	112,16	mq. x ab.:	73,76
4 Attrezzature commerciali, direzionali, ricettive	ha	0,39	0,18%	:	mq. x ab.:	0,58	mq. x ab.:	0,38
5 Totali di B (1 + 2 + 3 + 4)	ha	219,78	100		mq. x ab.:	327,39	mq. x ab.:	215,32

C TOTALE COMPLESSIVO A + B

ha	258,72	100		mq. x ab.:	385,40	mq. x ab.:	253,47
----	--------	-----	--	------------	--------	------------	--------

4 SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

4 1 Posti di lavoro nel secondario

a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal P.R.G. nel secondario	n.	58	rel. fabb.
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n.		
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art.26)	ha	63,4757	terr.

4 2 Capacità insediativa residenziale teorica

I Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei) (art. 20)			
escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche			
a. immobili consolidati allo stato di fatto	RE	ha 53,5829	P 6.495
b. immobili soggetti a restauro conservativo	RS	ha 17,5483	P 2.089
c. aree di completamento (481+65)	RC + P	ha 4,7247	P 579
d. aree di ristrutturazione	RR + RM	ha 4,3065	P 396
e. aree di espansione territoriale	RN	ha 9,7157	P 648
	Tot.	ha 89,88	P 10.207
II Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82.3)			
a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate		ha	P
b. aree per attrezzature turistiche previste		ha	P 0
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate		ha	P
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive		ha	P
e. aree attrezzate a campeggio		ha	P
	Tot.	ha 0,0000	P 0
III Capacità insediativa in zone agricole	H		P 0
IV Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III + IV			P 10.207 ab. 6.713
Abitanti insediabili			P 1.143

4 3 Servizi sociali in insediamenti residenziali

(art. 21.1)			
a. aree per servizi sociali esistenti	ha	22,467	mq. x ab. 22,01 33,47
b. aree destinate a servizi per il sudd. di fabbisogni progressivi	ha	6,9130	mq. x ab. 6,77 10,30
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	3,0675	mq. x ab. 3,01 4,57
aree per servizi sociali in complesso: Totale di a + b + c	ha	32,4475	mq. x ab. 31,79 48,34

4 4 Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni progressivi	ha	71,1312
1 completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu.	ha	
dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da		
2 processo		
urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.	ha	
b. per esigenze future	ha	14,4404

4 5 Principali interventi pubblici previsti dal P.R.G.

a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare	ha	0,0000	(art. 41)
1 già formati e vigenti, da realizzare	ha	0,0000	
2 da formare su aree individuate dal P.R.G.	ha		
3 da formare su aree da individuare	ha		
b. aree soggette a piani per impianti produttivi	ha	0,0000	(art. 42)

Capacità insediativa residenziale teorica**1 STATO DI FATTO**

1 1	abitanti stabili attuali		n.	6.363
1 2	abitanti saltuari attuali (media annua)		n.	
1 3	vani residenziali esistenti	cens.	n.	11.108
	occupati stabilmente		n.	10.492
	occupati saltuariamente		n.	
	non occupati		n.	616
1 4	volumetria residenziale esistente		mc.	762.072

2 NUOVE REALIZZAZIONI

2 1	vani residenziali di nuova realizzazione		n.	1.143
	con interventi di recupero		n.	/
	con interventi di nuova edificazione		n.	1.143
2 2	volumetria residenziale di nuove edificazione		mc.	149.262
	con interventi di recupero		mc.	
	con interventi di nuova edificazione		mc.	149.262

3 VALORI TOTALI

3 1	capacità insediativa residenziale teorica		n.	10.207
3 2	abitanti stabili previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n.	n.	6.713
3 3	abitanti saltuari previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)		n.	
			Tot.	6.713

4 PARAMETRI UTILIZZATI

4 1	per interventi di recupero (mc./ab. o vani/abitante)		mc./ab.
4 2	per interventi di nuova edificazione (mc./ab. o vani/abitante)		mc./ab.
4 3	per interventi con destinazione turistico ricettiva (alberghi, campeggi, etc.)		vani/ab.

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso residenziale

Aree normative	1	2	3	4		5		6	
	superficie territoriale	superficie fondiaria libera	densità mass. consen.	volumi e vani residenziali		abitanti		Capacità Insediativa	
	mq.	mq.	mc./mq.	esistenti mc. - n.	previsti mc. - n.	esistenti n.	previsti n.	esistente n.	prevista n.
		762.072	131	120	1.143	6.363	6.713	8.483	10.207
1 RS	175.483			188.006		1.884	1.570	2.507	2.089
			25						
2 RE	535.829			574.066		4.479	3.937	5.976	6.395
			75	762.072	9.000		69		100
3 RC	28.121	28.121	1,10		30.933		237		344
4 RC p.c.	19.126	11.357	0,80		15.301		117		170
						306		444	
04RN01/02	22.080	13.722	0,60		13.248		101		147
04RN03	7.857	5.530	0,60		4.714		36		52
04RN04	16.809	6.088	0,60		10.085		77		112
04RN05	4.380	2.760	0,60		2.628		20		29
05RN02	5.442	2.645	0,60		3.265		25		36
05RN01	1.425	1.345	0,60		855		7		10
05RN05	6.152	1.233	0,60		3.691		28		41
06RN01/02	14.977	8.308	0,60		8.986		69		100
07RN01	7.096	5.457	0,60		4.258		32		47
07RN03	6.473	4.305	0,60		3.884		29		43
08RN01	12.884	6.524	0,60		7.730		59		86
08RN02a	1.750	1.328	0,60		1.050		8		12
08RN02b	1.443	1.067	0,60		866		6		10
08RN02c	1.688	989	0,60		1.013		7		11
5 Tot. RN	97.157	53.126			58.294		446		648
05RR01	1.842	1.842	pred.		11.000		84		122
06RR01	29.774	5.767	0,60		17.864		136		198
07RM01	11.449	3.348	0,60		6.869		52		76
						719		1.045	
							272		396
RE + RC	583.076	39.478		574.066	55.234	4.479	4.360		7.008
RN+RR+RM	140.222	64.083			94.028		718		1.045
TOTALE R	898.781	103.561		762.072	149.262	6.363	6.648	8.483	10.142
7 P Res.			all/az.				65		65
8 H Res.						0	0	0	0
TOTALE	898.780	103.561		762.072	149.262	6.363	6.713	8.483	10.207

I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui è prevista o ammessa la destinazione d'uso residenziale. Tuttavia, nel caso delle aree con prevalenti destinazioni d'uso produttivo o terziario e nel caso delle aree agricole, sono richiesti solo i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1, 4 e 5. Inoltre si precisa che, nel caso delle aree agricole, i dati previsionali da riportare nelle colonne 4 e 5, non debbono tener conto della potenziale capacità edificatoria delle aree libere (che si otterrebbe moltiplicando le superfici fondiarie libere, cioè non asservite a fabbricati residenziali esistenti, per i rispettivi indici fondiari di cui all'art.25, comma 12, della L.R. n.56/77 e s.m.i.).
Avvertenza. Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico, sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate c

Dati di progetto riferiti a ciascuna area norm.: dest. d'uso industriali o artigianali e terziarie

Aree normative	1	2	3	4		
	superficie	superficie territoriale occupata esistente	superficie per servizi pubblici (e strade)	superficie coperta o sup. utile lorda		
	mq.	mq.	mq.	esistente mq.	prevista mq.	
1		str.				
1	PE esistente	272.696	245.426	12.926	139.500	139.500
2			str.	7.082		
2	PC pc	52.543	0	5.973	0	23.644
3			str.	20.080		
3	PC SUE	327.994	327.994	21.845	171.641	171.641
4			str.			
4	PC complet.	50.851	25.426	1.582	11.922	22.883
5			str.			
5			0			
6			str.	3.658		
6	PN nuovo imp.	48.815	0	0	0	19.526
TOTALE P		752.899	598.846	42.326	323.063	377.195
			SA da dismettere	53.434		
			Diff.	11.108		

7	RM	11.449	0	7.639		458
8	TE	3.902	3.122	0	780	976
9			str.	462		
TOTALE		15.351	3.122	7.639	780	1.433
			SA da dismettere	7.676		
			Diff.	37		
TOTALE		768.250	601.968	49.965	323.844	378.628

I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui sono previste o ammesse le destinazioni d'uso produttive e/o terziarie
E' opportuno che siano compilate due tabelle distinte: una per le destinazioni d'uso produttive e una per quelle terziarie

Note

Devono essere precisate la destinazione d'uso e la tipologia dell'area (riordino, completamento, nuovo impianto, etc.)

2 Si tratta della superficie già occupata, oltre che dagli impianti produttivi o terziari, dai servizi pubblici funzionali agli impianti stessi

e dagli impianti tecnologici privati e pubblici

3 Sup. delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi e terziari, ex art.21, punti 2 e 3, della L.R. n.56/77 e s.m.i. (già esistenti e di nuova previsione)

4 Per le destinazioni d'uso industriali o artigianali si richiede almeno la superficie coperta; per le destinazioni d'uso terziarie si richiede la superficie utile lorda.

Avvertenza. Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1, 2, 3 e 4.