

COMUNE DI VALGIOIE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 33 del 26/05/2017

VARIANTE PARZIALE N. I

Art. 17, 5° comma della L.R. 56/77 s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

Adottato con D.C.C. n. 27... del 30/12/2021



RELAZIONE ILLUSTRATIVA MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

PROGETTO:

Architetto Enrico Bonifetto
via Brugnone 12 – 10126 Torino - enricobonifetto@gmail.com - +39 393 9855325



CONSULENZA ACUSTICA:

Ing. Alessandro BROSIO

P.zza Emanuele Filiberto 13 - Torino

CONSULENZA GEOLOGICA:

Dott. Geol. Luca ARIONE

Via Pr. Tommaso 39 –Torino

CONSULENZA AMBIENTALE:

Dott. Agr. Renata CURTI

Studio TEKNE di MARTINA e associati - via Beaulard 32 10139 –Torino

IL SINDACO	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	L' ASSESSORE ALL' URBANISTICA
Claudio GROSSO	Andrea ANGELINO Attività di supporto al RUP: Arch. Valeria ROTA	Andrea ANGELINO

SETTEMBRE 2021



SOMMARIO

Cap. 1 – PREMESSE

- 1.1 La strumentazione urbanistica comunale vigente

Cap. 2 – AGGIORNAMENTO DELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA

- 2.1 Caratteristiche della Variante parziale n. 1 al PRGC

Cap. 3 – OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1

Cap. 4 – AMMISSIBILITÀ DELLA PROCEDURA DI VARIANTE PARZIALE – VERIFICA DEI PARAMETRI AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E SMI

Cap. 5 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Cap. 6 – VERIFICA DELLE COERENZE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE

- 6.1 Premesse
- 6.2 Verifica di coerenza con il Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n.122–29783 del 21 luglio 2011
- 6.3 Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 233 - 35836 del 8 ottobre 2017
- 6.4 Verifica di coerenza con il PTCP approvato con DCR n.121-29759 del 21 luglio 2011

CAP. 7 – VERIFICA DELLE COMPATIBILITÀ AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1

- 7.1 Compatibilità idrogeologica
- 7.2 Compatibilità della Variante parziale 1 con il piano di zonizzazione acustica (PCA)
- 7.3 Aspetti in materia di valutazione del rischio industriale

Cap. 8 – VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Cap. 9 – CONCLUSIONE

Cap. 10 – IL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE



RELAZIONE

1 - PREMESSE

1.1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Valgioie è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 52-419220 del 12/07/1992; allo strumento urbanistico generale vigente sono state apportate le seguenti varianti:

- 1) la Prima Variante Generale (ai sensi degli art. 15 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.) approvata con D.G.R. n°48/21266 del 29 luglio 1997;
- 2) la successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n°20 del 28 giugno 2001, assunta ai sensi del comma 8, art. 17, L.U.R. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.;
- 3) la Variante Parziale n°1, approvata ai sensi dell'art. 17, Comma 7, L.U.R. n°56/77 e s.m.i., mirata esclusivamente al procedimento di attuazione del piano stesso, definitivamente approvata con D.C.C. n° 32 del 25 settembre 2003;
- 4) la Variante Parziale n°2, approvata ai sensi dell'art. 17, Comma 7, L.U.R. n°56/77 e s.m.i., riguardante la riclassificazione di 3 aree a spazio pubblico, definitivamente approvata con D.C.C. n° 22 del 1 ottobre 2010;
- 5) l'adozione, ai sensi degli artt. 15 e 17, comma 6, della L.U.R. n°56/77 e s.m.i., del progetto preliminare di variante urbanistica di adeguamento del P.R.G.C. vigente al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), redatto ai sensi della D.G.R. 15/07/2002, n°45-6656 e della D.G.R. 18/03/2003 n°1-8753, tramite la D.C.C. n°14 del 23/06/2005; la procedura di questa variante non è stata ultimata nei termini di scadenza della salvaguardia di cui all'art. 58 L.U.R. 56/77;

In data 26/05/ 2017, con Delibera del Commissario Straordinario n. 33, veniva approvata la Prima Revisione al PRGC, redatta in quanto per adeguare le previsioni viarie ed insediative dello strumento urbanistico generale vigente al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) anche a seguito degli eventi alluvionali del 1994 e 2000 ed alle indicazioni del P.A.I., nonché ai disposti di cui all'Art. 22 del D.C.R. 29 ottobre 1999 n. 563 – 13414 – Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, e s.m.i. ed al Nuovo Regolamento Edilizio Comunale di cui alla L.R. 8/7/1999 n. 19.

Tale prima revisione, approvata ai sensi del 1° comma art. 17 l.r. 56/77 e s.m.i., avendo stabilito la capacità insediativa del Piano per il prossimo decennio, è a tutti gli effetti da considerarsi come nuovo PRGC.

Ne consegue che le varianti parziali che di seguito verranno redatte, dovranno far riferimento alla Prima revisione, in merito alla tipologia di variante e verifica dei parametri ai sensi dell'art. 17 comma. 4 della l.r. 56/77.



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

2 - AGGIORNAMENTO DELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA

Sono state pubblicate sul B.U.R. le leggi regionali n. 3 del 25/03/2013, 17 del 12 agosto 2013, e 3 dell'11 marzo 2015, che significativamente innovano la L.R. n. 56/77 e s.m.i., sia sotto il profilo dei contenuti della pianificazione che delle procedure di formazione, tra l'altro integrando alla progettazione urbanistica e territoriale i criteri il principio operativo della *perequazione urbanistica* e metodi della *valutazione ambientale strategica* (VAS).

2.1 Caratteristiche della Variante parziale n. 1 al PRGC

Il 2° comma dell'art.17 precisa che le varianti al PRGC, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, *"..sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali nonché ai piani settoriali che ne attuano le previsioni;"* tali condizioni devono essere espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.

Il 5° comma dell'art. 17 richiede di verificare tutte le seguenti condizioni per attribuire alla Variante urbanistica le caratteristiche (di portata e procedura approvativa) di Variante parziale:

- "a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;*
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;*
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;*
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti;*
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti;*
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;*
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti."*

Il 6° comma dell'art. 17 richiede la dimostrazione di ulteriori requisiti quali:

" le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti"



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

Il successivo 7° comma stabilisce che la Deliberazione di adozione della Variante parziale espliciti il ricorrere delle condizioni sopraelencate, atteso che la capacità insediativa residenziale e/o produttiva aggiunta da ogni singola variante si somma a quelle precedenti e tutte insieme devono rispettare inderogabilmente i limiti percentuali stabiliti al 5° comma in rapporto all'intero arco di validità del PRG vigente.

A documento dei suddetti requisiti, oltre all'elenco delle condizioni ottemperate, è richiesta quindi la produzione di:

- Una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante (6° comma), contenuta per estratto nella presente relazione tecnica;
- Prospetto numerico che documenta la CIRT del PRGC vigente a quella impegnata dalle precedenti varianti parziali (7° comma), contenuto anch'esso nella presente relazione tecnica

Infine, è necessario ottemperare ai disposti del 7° comma dell' Art. 11 - Regime transitorio - del Regolamento regionale approvato con DPGR 22/03/2019 n. 4/R recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr," che così recita:

7. Per le varianti parziali di cui all'articolo 17, comma 5, della l.r. 56/1977, all'inizio dello specifico capitolo della Relazione illustrativa dedicato ai rapporti con il Ppr, di cui al comma 3 del presente articolo, sono richiamati gli eventuali beni paesaggistici e le componenti paesaggistiche del Ppr presenti nell'area oggetto di variante e le disposizioni normative del Ppr interessate dalla variante stessa; nella deliberazione di adozione delle varianti parziali è dichiarato espressamente il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr

3. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1

La presente Variante Parziale n° 1 provvede a dare soluzioni a quelle esigenze di carattere puntuale e di tessuto che periodicamente emergono durante la gestione del Piano in merito al riordino, riqualificazione e migliore utilizzo del tessuto consolidato e di completamento.

In generale, si è ritenuto opportuno, in questa Variante, per migliore gestione del Piano, a seguito dell'entrata in vigore del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, riportare, sulle Norme di piano, i corretti riferimenti ai nuovi articoli, in sostituzione di quelli del Regolamento precedente ormai superato, e la correzione di errori materiali rilevati sulle Norme di Attuazione dall'UTC durante la gestione del Piano, o la miglior specificazione di disposti di non chiara interpretazione.

In particolare, si suddividono in appresso contenuti e caratteristiche delle modifiche e integrazioni puntuali che vengono apportate con la Variante n. 1. Esse sono rappresentate in apposite schede che contengono le modifiche cartografiche e normative, riportate a seguito della presente relazione. Si suddividono nelle seguenti categorie normative:



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

A. RICLASSIFICAZIONE DA AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO OD ESPANSIONE AD AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE OD AGRICOLE

N. scheda	Oggetto della modifica
A1	<i>Borgata Bussone: riclassificazione dell'area residenziale di nuovo impianto ACR 2.4 parte ad area agricola prativa in contesto urbano (AI) e parte ad area residenziale consolidata (ARC 2.7)</i>

B INTERVENTI DIVERSI E MINORI - CORREZIONE ERRORI MATERIALI

N. scheda	Oggetto della modifica
B1	<i>Individuazione come area di compensazione ambientale le aree V 9.3 nei pressi di Colle Braida, in quanto già di proprietà pubblica, al posto dell'area V1.1 vicino a Borgata Molino, di proprietà privata e di difficile accesso, con lieve aumento della superficie di compensazione e analoga diminuzione di area a pubblici servizi.</i>
B2	<i>Borgata Combravino: Eliminazione di indicazione di tratto di strada pubblica erroneamente individuato su passaggio privato</i>

C INTEGRAZIONI E SPECIFICAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

N. scheda	Oggetto della modifica
C1	<i>Art. 86 - Nuclei di antica formazione (NAF) non sviluppati in scala 1:1000: individuazione di caso particolare</i>
C2	<i>Adeguamento nel testo normativo dei richiami al Regolamento edilizio comunale a seguito dell'approvazione con DCC n. 27 del 20/06/2018 del nuovo Regolamento Edilizio comunale con l'indicazione dei corretti riferimenti ai nuovi articoli, in sostituzione di quelli del Regolamento precedente ormai superato</i>
C3	<i>Commissione edilizia comunale - Commissione locale per il paesaggio: aggiornamento dei riferimenti nel testo delle Norme di Attuazione</i>
C4	<i>Correzioni di errori materiali rilevati sulle Norme di Attuazione dagli Uffici Comunali durante la gestione del Piano,</i>



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

4. AMMISSIBILITÀ DELLA PROCEDURA DI VARIANTE PARZIALE - VERIFICA DEI PARAMETRI AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E SMI.

Verifica di compatibilità rispetto alla capacità insediativa residenziale e della variazione delle superfici produttive e terziarie, e di adeguatezza degli standard urbanistici.

Per documentare i limiti di operatività della Variante si riporta di seguito la tabella di controllo e sintesi, desunta dalla Relazione illustrativa del progetto della Prima Revisione, nella quale sono evidenziate le soglie massime di variazione della capacità insediativa residenziale totale (CIRT), degli standard urbanistici e delle superfici territoriali e/o di SUL produttiva, industriale e terziaria

Tab. "Variazioni parametriche definite dalla sommatoria delle Varianti parziali"

	CIRT	Attività produttive, Direzione., Comm, Terz., Tur./Ric.	Standard Art. 21
	n° abitanti *** 1.052+ 1.200	mq 3.066	
	= 2.252**	+ 6% di mq 3.066*	+/- 0,5 mq/ab
Soglia operativa	4%	mq 184	+/- 1.126 mq **

Aree o norme oggetto Variante Parziale 1	n° abitanti	Attività produttive, Direzione., Comm, Terz., Tur./Ric.	Standard Art. 21
A1 - ACR 2.4 - ARC 2.7 - AI	- 7		- 1.422
	-		
B1 - V1.1	-		+ 17.025
B1- V 8.6	-		- 2.013
B1 - V 8.7	-		- 14.390
B2 -	-		
C1-	-		
C2 -			
C3 -			
C4 -			
D5			
TOTALE	- 7	-	- 890

* Sommatoria delle superfici territoriali delle attività produttive (- mq), commerciali – terziarie - direzionali (1.166), Turistico – ricettive (1.900) esistenti e già previste dal PRGC vigente

** Risultato riferito al numero di abitanti residenti e saltuari in PRGC (n°2.252 abitanti)

*** Abitanti previsti nel Piano regolatore vigente, ovvero, come indicato nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale Regione Piemonte 5 agosto 1998 n. 12 /PET, relativa alla Legge Regionale 29 Luglio 1997 n.41 ovvero dell' ultima Variante generale, approvata con D.G.R. n. 17 - 29336 del 14/02/2000.

"... L' arco di validità temporale (richiamato dal comma 5 con riferimento al comma 4) del Piano Regolatore è il periodo che intercorre tra l' approvazione di un Nuovo Strumento Urbanistico Generale ovvero l' approvazione di una Variante Generale"

Dai parametri tabellari soprascritti si evince che le previsioni introdotte con la Variante parziale n.1, rientrano nei margini di operatività assegnati a questo tipo di procedura, dal combinato disposto dei commi 4° e 5° dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 rispetto alla variazione della capacità insediativa residenziale ed a quella delle aree e funzioni di carattere produttivo secondarie e terziarie, ammettendo ancora possibilità di modifiche sia per le attività produttive, che per la dotazione di servizi tanto in aumento che in detrazione.

La Variante in oggetto modifica in diminuzione di 7 abitanti la capacità insediativa residenziale, non modifica le attività Produttive, Direzionali, Commerciali, terziarie, Turistico - ricettive e riduce di mq. 890 la dotazione di servizi per la residenza, quantità inferiore alla soglia consentita per questo tipo di variante.



5 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Per quanto attiene il procedimento di valutazione ambientale strategica connesso alla elaborazione dei contenuti della variante al PRGC, trovandoci all'interno dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., la legge stessa descrive il relativo iter amministrativo cui fare riferimento sia per quanto attiene la materia urbanistica che quella ambientale con specifico riferimento ai commi 8, 9, 10 e 11 come segue:

..“8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

10. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

11. Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione ...”.

Come si evince da quanto sopra riportato, il comma 8 richiede alle Amministrazioni locali la verifica dei potenziali impatti derivanti dal piano attraverso la redazione di apposito documento di verifica di assoggettabilità dei contenuti della variante formata ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. Per questa motivazione principale è stato quindi attivato apposito procedimento di Valutazione Ambientale Strategica attraverso il relativo documento tecnico preliminare, redatto ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 - Allegato I, al fine di integrare le considerazioni di carattere ambientale all'interno dei procedimenti urbanistici, garantendo la piena sostenibilità degli obiettivi e delle azioni previste.

La verifica di assoggettabilità a V.A.S., si inserisce quindi durante le fasi iniziali di predisposizione della variante illustrando come di seguito riportato *“...i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma.....le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente...”*.

Il documento di Verifica di Assoggettabilità, redatto dal Dott. Agr. Renata Curti, dello studio TE-KNE, ha preso atto che, sulla base della normativa vigente, si sia dovuto procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS, ma alla luce delle considerazioni effettuate ha ritenuto che per la presente Variante al vigente non sia necessario procedere con l'applicazione completa della procedura di “Valutazione Ambientale Strategica (VAS)”.

Il punto 8 – CONCLUSIONI – del documento infatti così recita:



“Si ritiene che gli effetti attesi dall’attuazione delle opere in variante non siano tali da richiedere ulteriori approfondimenti e quindi che la variante sia da escludere dall’assoggettamento a VAS:

Le modifiche proposte con la presente variante presentano complessivamente interferenze ambientali positive in relazione alle componenti antropiche; non presentano alcuna interferenza sulle componenti biotiche.

A livello paesaggistico, non essendo previste nuove edificazioni non si rilevano interferenze.

La variante non comporta nuova capacità insediativa né consumo di suolo.

Rispetto alla componente “sottosuolo” le modifiche introdotte con la presente variante sono compatibili con la classificazione geomorfologica del territorio rispettando la prescrizione che deriva dalla classificazione stessa.”

L’analisi degli impatti sintetizzati al capo 6.3.2 **Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate**, tiene quindi in considerazione i seguenti elementi:

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:

Gli effetti positivi derivanti dall’attuazione della variante sono certi in quanto derivano da specifiche manifestazioni di interesse e di media-lunga durata.

Carattere cumulativo degli impatti:

Non si rilevano effetti cumulativi.

Natura transfrontaliera degli impatti.

Gli impatti non avranno natura transfrontaliera.

Rischi per la salute umana o per l’ambiente (ad es. in caso di incidenti).

Non si rilevano rischi in tale senso.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).

Gli impatti per lo più positivi saranno di carattere locale.

Valore e vulnerabilità dell’area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.

Le aree non presentano caratteri di naturalità né valenza storico-architettonica. L’area V 8.7 presenta caratteri di naturalità, in quanto boscata, che verranno implementati con l’attuazione della variante.

Valore e vulnerabilità dell’area che potrebbe essere interessata a causa del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell’utilizzo intensivo del suolo.

Non si prevede consumo di suolo.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

L’area non è tutelata da vincoli ambientali di tale natura.”

Inoltre, al capo 7 - **INTERVENTI DI MITIGAZIONE IN PROGETTO**, così si afferma:

“Non si rendono necessari interventi di mitigazione e di compensazione aggiuntivi rispetto a quelli già previsti nelle schede di piano vigenti.”



6. VERIFICA DELLE COERENZE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE

6.1 Premesse

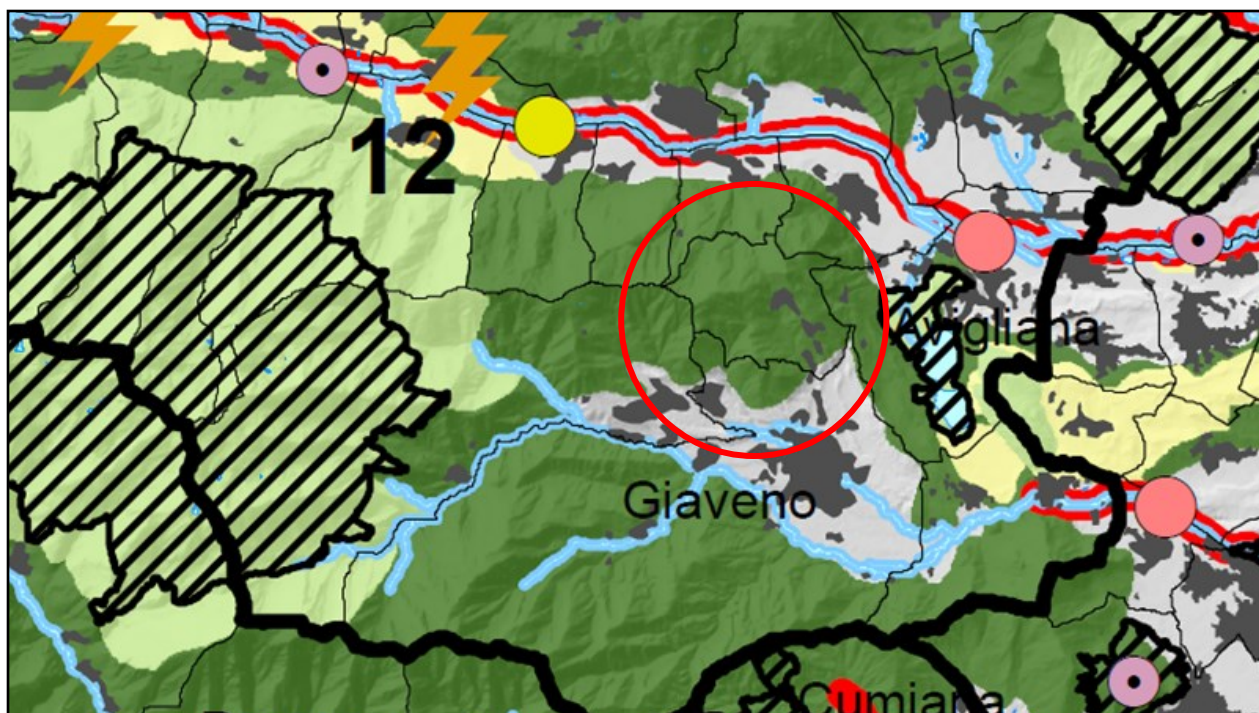
La variante parziale n. 1 al PRGC, per gli argomenti unicamente di valenza locale trattati, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali come risulta anche dalle verifiche sotto riferite. Tale condizione è espressamente dichiarata nella deliberazione di adozione del progetto.

All'interno del quadro complessivo di verifica di conformità della variante rispetto ai disposti di legge si inserisce la compatibilità/coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati redatta al fine di chiarire nel modo più esaustivo possibile la misura in cui *"...Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse...."*

La Variante in oggetto, in particolare, non aumenta la capacità insediativa residenziale, non diminuisce gli standard per più di 0,5 mq/abitante.

6.2 Verifica di coerenza con il Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 -29783 del 21 luglio 2011

Valgioie viene inserito, all'interno dell'AIT n° 12 denominato "SUSA", insieme ai comuni di Susa, Giaveno, Avigliana, Almese, Borgone di Susa, Bussoleno, Bruzolo, Caprie, Chianocco, Chiusa di San Michele, Coazze, Condove, Mattie, Mompantero, Moncenisio, Novalesa, Rubiana, Sant'Ambrogio di Torino, Sant'Antonino di Susa, San Didero, San Giorio di Susa, Trana, Vaie, Venaus, Villar Dora e Villar Focchiardo.



PTR -Tavola b "Strategia 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica" (stralcio); nel comune di Valgioie è evidenziata la rilevanza naturalistica-ecosistemica del territorio classificato come "aree di continuità naturale".

Come già evidenziato nell'allegato documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS, a cui si rimanda, le azioni promosse dalla Variante parziale n. 1 appaiono coerenti con gli indirizzi strategici indicati sulla tabella dell'allegato C delle NTA del PTR per l'AIT n. 12, con particolare riferimento a quelli relativi al recupero del tessuto edilizio esistente.

In relazione alla compatibilità con gli artt. 19, 20, 24-26, 29, 30 e 31 delle Norme Tecniche di Attuazione, le semplici modifiche previste dalla variante all'interno di zone normative già esistenti non incidono in modo diretto sulle direttive ed indicazioni fornite dai presenti articoli. In ogni caso si ritrovano elementi di coerenza in ordine alla logica di densificazione perseguita dalla variante stessa, la quale persegue l'obiettivo primario di razionale utilizzo di aree già oggetto di pianificazione, evitando nuove occupazioni di suolo ancora libero.

6.3 Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 233 – 35836 del 03.10.2017

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con DCR n. 233 – 35836 del 03.10.2017, è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. L'inquadramento strutturale regionale del paesaggio, definito con una prima indagine sui sistemi storico – culturali e sulla morfologia naturale, ha prodotto un insieme di 76 ambiti di paesaggio (AP), la cui definizione si è basata sull'evidenza degli aspetti geomorfologici, sulla presenza di ecosistemi naturali, sulla presenza di sistemi insediativi storici coerenti, sulla diffusione consolidata di modelli colturali e culturali.



Gli ambiti di paesaggio sono ulteriormente articolati in 535 unità di paesaggio (UP), intese come sub-ambiti connotati da specifiche relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile. Le UP sono raccolte in nove tipologie normative (art. 11 N.d'A), individuate sulla base degli aspetti paesaggistici prevalenti, con riferimento all'integrità, alla rilevanza e alle dinamiche trasformative che le caratterizzano.



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

Il Piano Paesaggistico inserisce l'area di riferimento all'interno dell'ambito 42, denominato "Val Sangone", con particolare riferimento alle sue porzioni montane, a partire dalle basse quote del centro urbano di Giaveno, al limite con l'anfiteatro morenico, fino agli spartiacque con le valli Chisone e Susa, che corre all'incirca a 2000 m di quota (Monte Salancia, 2088 metri).

Come già evidenziato nell'allegato documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS, a cui si rimanda, per gli ambiti relativi alla mosaicatura di piano interessati dalla variante si riscontra una sostanziale coerenza con quanto indicato all'interno delle tavole e delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale con particolare riferimento alle strategie volte al recupero ed al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico quale valor identitario caratterizzante ciascun centro abitato, alle azioni di compattamento del tessuto edificato evitando fenomeni di sprawling, nonché la valorizzazione delle attività economiche presenti sul territorio comunale. Anche in questo caso, come per il PTR, le semplici modifiche previste dalla variante all'interno di zone normative già esistenti non incidono in modo diretto sulle direttive ed indicazioni fornite dagli articoli del PPR. In ogni caso si ritrovano elementi di coerenza in ordine alla logica di densificazione perseguita dalla variante stessa, la quale, aumentando il mix funzionale ammesso nelle zone, persegue l'obiettivo primario di razionale utilizzo di aree già oggetto di pianificazione, evitando nuove occupazioni di suolo ancora libero

In attesa dell'adeguamento, secondo l'articolo 46, comma 9, delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante.

La verifica di coerenza deve valutare che la variante allo strumento urbanistico vigente (nel caso in esame Variante Parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i) rispetti le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute nelle NdA all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del PPR.

Ad integrare l'analisi di coerenza descritta nei punti precedenti, si riportano di seguito le seguenti tabelle di coerenza con il PPR:

tabella 1) Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del Ppr e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti;

tabella 2) Raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della variante.



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

1) Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del Ppr e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti

Componenti naturalistico-ambientali		
Aree di montagna - Art. 13	- aree di montagna - vette - crinali montani principali e secondari - ghiacciai, rocce e macereti	NON PRESENTE
Sistema idrografico -Art. 14	- fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 e presenti anche nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni - zona fluviale interna - zona fluviale allargata	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE
Laghi e territori contermini - Art. 15	- laghi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (rappresentati anche nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni con le c.d. fasce Galasso) - laghi non tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004	NON PRESENTE
Territori coperti da foreste e da boschi - Art.16	- territori a prevalente copertura boscata (comprendono sia i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 presenti nella tavola P2, sia le aree di transizione con le morfologie insediative).	PRESENTI AI MARGINI ALL'AMBITO DI VARIANTE
Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico - Art. 17	- geositi e singolarità geologiche - aree umide - alberi monumentali	NON PRESENTE
Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità -Art.18	Non sono rappresentate nella tavola P4, ma nelle tavole P2 e P5, ma sono comunque dati presenti e scaricabili nel Geoportale Piemonte: - aree protette - Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) - aree contigue, zone naturali di salvaguardia, corridoi ecologici, ecc.	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE
Aree rurali di elevata biopermeabilità - Art.19	- praterie rupicole - praterie, prato-pascoli, cespuglieti - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - prati stabili (rappresentati solo nella Tavola P1: verificare che siano effettivamente presenti sul territorio comunale)	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE
Aree di elevato interesse agronomico - Art. 20	- aree di elevato interesse agronomico	NON PRESENTE
Componenti storico-culturali		
Viabilità storica e patrimonio ferroviario - Art. 22	- rete viaria di età romana e medievale (SS11) - rete viaria di età moderna e contemporanea (SS12) - rete ferroviaria storica (SS13)	NON PRESENTE
Zone d'interesse archeologico - Art. 23	Non rappresentate nella tavola P4 ma nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni: - zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004. I piani locali individuano, in accordo con il Ministero, anche le zone a rischio archeologico.	NON PRESENTE
Centri e nuclei storici - Art. 24	- Torino e centri di I-II-III rango - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE
Patrimonio rurale storico - Art. 25	- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali - presenza stratificata di sistemi irrigui	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE
Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo - Art. 26	- sistemi di ville, giardini e parchi - luoghi di villeggiatura e centri di loisir - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna	NON PRESENTE
Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico - Art. 27	- aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	NON PRESENTE
Poli della religiosità - Art. 28	- poli della religiosità	NON PRESENTE
Sistemi di fortificazioni - Art. 29	- sistemi di fortificazioni	NON PRESENTE



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

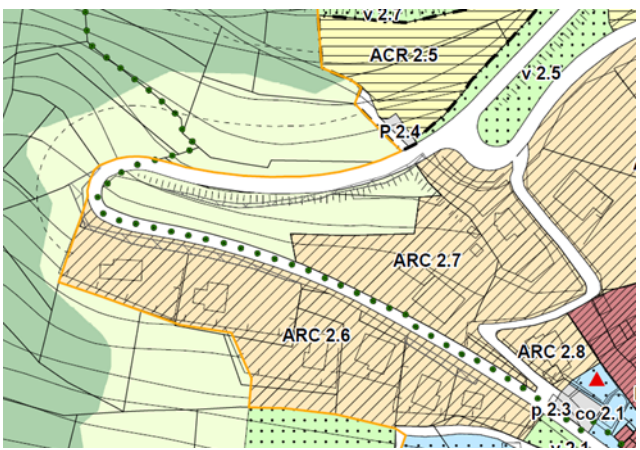
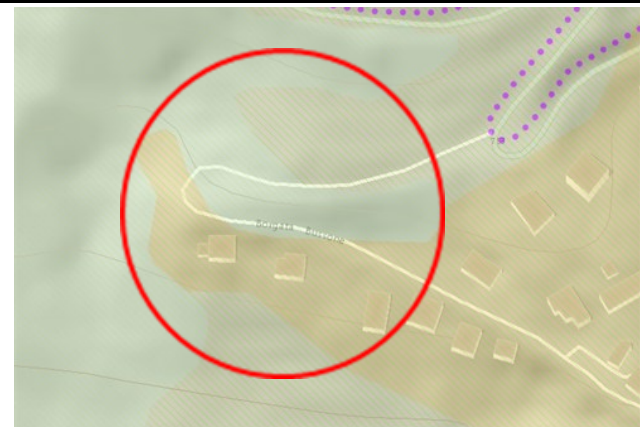
Componenti percettivo-identitarie		
Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico - Art. 30	- belvedere - percorsi panoramici - assi prospettici - fulcri del costruito - fulcri naturali - profili paesaggistici - elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica	PRESENTI IN ADIACENZA ALL'AMBITO DI VARIANTE
Relazioni visive tra insediamento e contesto - Art. 31	- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti (SC1) - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle (SC2) - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3) - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4) - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (SC5)	PRESENTI IN ADIACENZA ALL'AMBITO DI VARIANTE
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Art. 32	- aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1) - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2) - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità (SV3) - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali (SV4) - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie (SV5) - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (SV6)	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE
Luoghi ed elementi identitari - Art. 33	- i Siti e le relative aree esterne di protezione inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:	NON PRESENTE
Componenti morfologico-insediative		
Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative - Art. 34	- porte urbane - varchi tra aree edificate - elementi strutturanti i bordi urbani	NON PRESENTE
Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3) - Art. 35	- morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori m.i. 1 - morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori m.i.2 - tessuti urbani esterni ai centri m.i. 3	PRESENTI IN ADIACENZA ALL'AMBITO DI VARIANTE
Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4) - Art. 36	- tessuti discontinui suburbani m.i. 4	NON PRESENTE
Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) - Art. 37	- insediamenti specialistici organizzati m.i. 5	NON PRESENTE
Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7) - Art. 38	- aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i. 6 - aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica m.i. 7	NON PRESENTE
"Insule" specializzate e complessi infrastrutturale (m.i. 8, 9) - Art. 39	- "insule" specializzate m.i. 8 - complessi infrastrutturali m.i. 9	NON PRESENTE
Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15) - Art. 40	- aree rurali di pianura o collina m.i. 10 - sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna m.i.11 - villaggi di montagna m.i. 12 - aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa m.i. 13 - aree rurali di pianura m.i. 14 - alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota m.i. 15	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive		
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive - Art. 41	- elementi di criticità lineari - elementi di criticità puntuali	NON PRESENTE



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

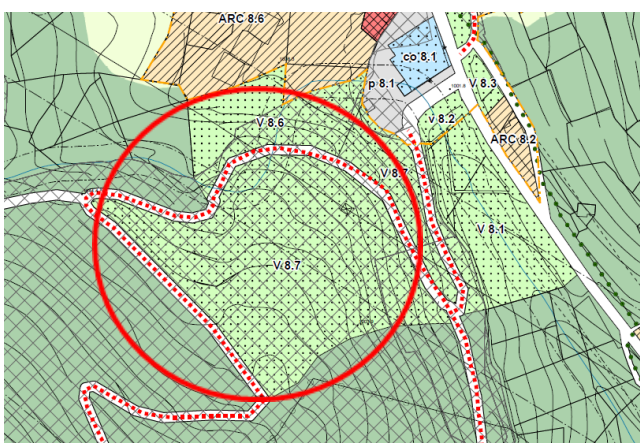
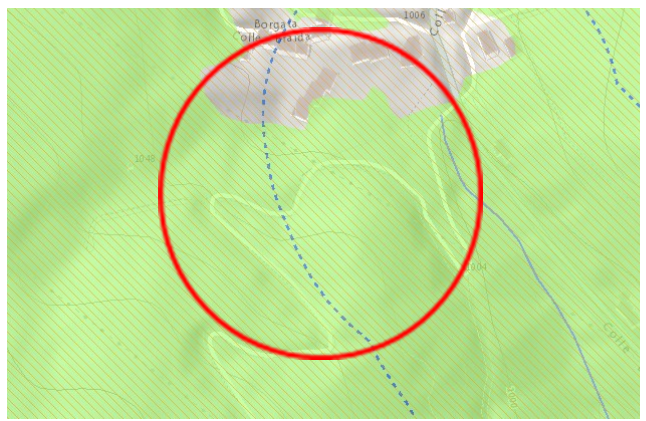
AREA OGGETTO DI VARIANTE (A1)

Descrizione dell'area: *Borgata Bussone: Riclassificazione dell'area di nuovo impianto ACR 2.4 parte ad area agricola prativa in contesto urbano (A1) e parte ad area residenziale consolidata (ARC 2.7)*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 Nda	Art. 16 – Territori coperti da foreste e da boschi Art. 31 - Relazioni visive tra insediamenti e contesto – Sc 2 sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondo-valle, leggibili nell'insieme o in sequenza Art. 38 Aree di dispersione insediativa - Ambito m.i.6 aree di dispersione extra agricola prevalentemente residenziale.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La modifica riguarda la retrocessione dell'area residenziale di nuovo impianto ACR 2.4 in parte ad area agricola prativa in contesto urbano (A1) ed in parte e parte come giardino di pertinenza dell'area residenziale consolidata (ARC 2.7), senza modifiche alle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei fabbricati già esistenti, che, in caso di intervento di ristrutturazione, sono già disciplinate dall'art. 52 – Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente - delle N.d'A. vigenti, salvaguardando così la limitrofa area boscata.	
CONCLUSIONI	
Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 1 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 12 dell'Art. 16, con i punti c) ed e) del comma 2 dell'Art. 31, e con i punti a), e c) del comma 4 dell'Art. 38, nella cui componente paesaggistica l'area ricade	

**COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC****AREA OGGETTO DI VARIANTE (B1)**

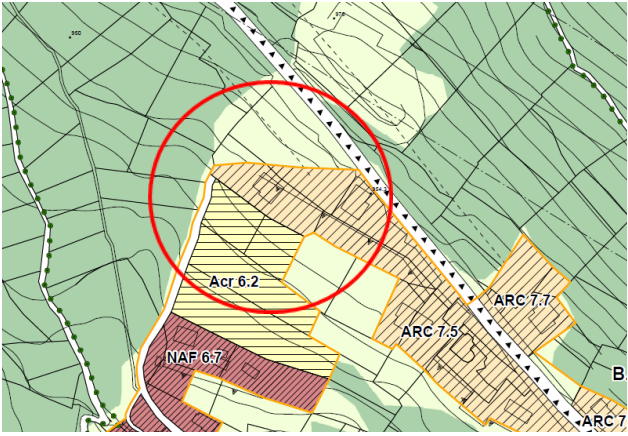
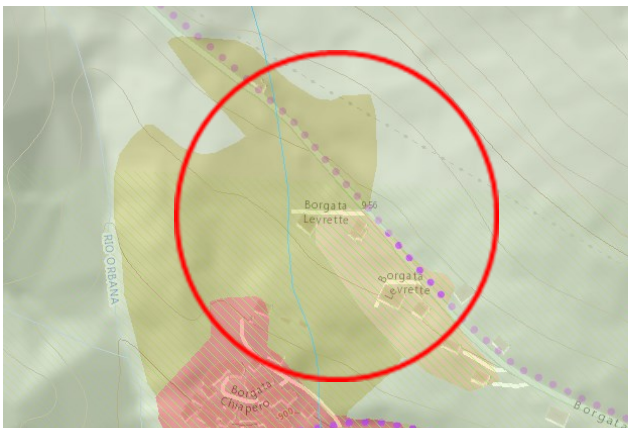
Descrizione dell'area: Individuazione come area di compensazione ambientale l'area V 8.7 nei pressi di Borgata Tortorello, in quanto già di proprietà pubblica, al posto dell'area V1.1 sita nei pressi della Borgata Molino

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 Nda Bene ex DDMM 1-8-1985 CODICE MINISTERIALE 10237 CODICE REGIONALE B078 RUBRICA :Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Intermorenica Aviglianese sita nei comuni di Rosta, Buttigliera Alta, Reano, Trana, Avigliana, Valgioie, S. Ambrogio di Torino, Chiusa di S. Michele, Vaie e Coazze	Art. 16 – Territori coperti da foreste e da boschi
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La modifica riguarda unicamente la riclassificazione dell' area da parco pubblico ad area di compensazione ambientale..	
CONCLUSIONI	
Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 1 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 12 dell' Art. 16, nella cui componente paesaggistica l'area ricade	



AREA OGGETTO DI VARIANTE (B2)

Descrizione dell'area: *Borgata Levrette: Eliminazione di indicazione di tratto di strada pubblica erroneamente individuato su passaggio privato*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Bene ex DDMM 1-8-1985 CODICE MINISTERIALE 10237 CODICE REGIONALE B078 RUBRICA :Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Intermorenica Aviglianese sita nei comuni di Rosta, Buttigliera Alta, Reano, Trana, Avigliana, Valgioie, S. Ambrogio di Torino, Chiusa di S. Michele, Vaie e Coazze	Art. 31 - Relazioni visive tra insediamenti e contesto- Sc 2 sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell' insieme o in sequenza Art. 38 Aree di dispersione insediativa - Ambito m.i.6 aree di dispersione extra agricola prevalentemente residenziale.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La modifica riguarda unicamente la riclassificazione di tratto di strada in terra battuta erroneamente indicato come viabilità pubblica, ad accesso privato ai fondi..	
CONCLUSIONI	
Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 1 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 2 dell'Art. 31, e con i punti a), e c) del comma 4 dell'Art. 38, nella cui componente paesaggistica l'area ricade	



ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Come già analizzato per ogni singolo articolo, in seguito al raffronto tra le Norme di Attuazione del PPR e le singole previsioni della Variante 2, che interessano gli Articoli:

- **Art. 16 Territori coperti da foreste e da boschi:** la variante risulta in particolare coerente con quanto indicato dal comma 6:
- alle lettere a) e b) per quanto riguarda gli interventi previsti alla scheda C1 ;
- alle lettere e) e f) per quanto riguarda gli interventi previsti alla scheda B1.

La Variante parziale n. 1 persegue la riduzione del consumo di suolo ed il miglioramento dell'assetto ambientale contribuendo inoltre attraverso la creazione di un parco naturale con funzione di compensazione ambientale in prossimità del colle Braida.

In esso viene prevista la riqualificazione ed implementazione della vegetazione ed il miglioramento dell'accessibilità dell'ambito con il recupero e la prosecuzione di tracciato pedonale di accesso

- Art. 31 – Relazioni visive tra insediamento e contesto;

Rientrano tra i sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza- SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina); gli interventi di cui alle schede B1 e B2

La Variante parziale n. 1 persegue la riduzione del consumo di suolo ed il miglioramento dell'assetto ambientale, riqualificando anche i margini periurbani con la riclassificazione ad agricola dell'area di cui alla scheda B1 e la corretta ridefinizione della viabilità di cui alla scheda B2

- Art. 38 – Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

Rientrano negli ambiti m.i.6 gli interventi di cui alle schede A1, B2

La Variante parziale 2, riqualificando anche i margini periurbani con la riclassificazione ad agricola dell'area di cui alla scheda A1 e la corretta ridefinizione della viabilità di cui alla scheda B2 risulta coerente con quanto indicato dai punti c) e d) del comma 4 del presente articolo

CONCLUSIONI

A seguito dell'analisi puntuale effettuata per ogni singola area, ed a quanto valutato al punto precedente, si dichiara che le previsioni della Variante Parziale n. 2, in particolare in riguardo agli indirizzi e le direttive contenuti negli Articoli:

- Art. 16 - Territori coperti da foreste e da boschi;
- Art. 31 – Relazioni visive tra insediamento e contesto;
- Art. 38 – Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

sono coerenti con il dettato normativo del Ppr.



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

6.4 Verifica di coerenza con il PTCP² approvato con DCR n. 121 -29759 del 21 luglio 2011

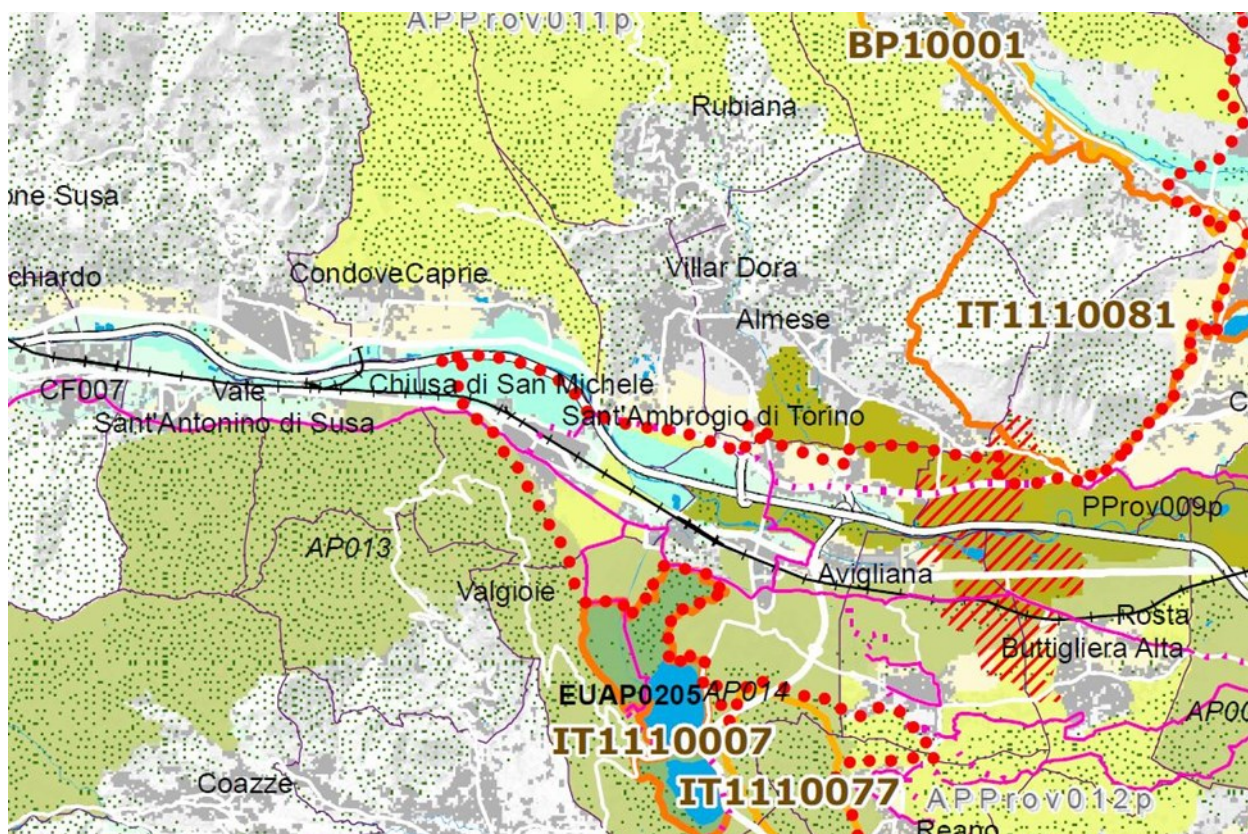
Con delibera n. 121-29759 del 21 luglio 2011, la Regione Piemonte ha approvato la Variante al Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTC2.

Il PTC2 individua n. 26 Ambiti di approfondimento sovracomunale (AAS) che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche definite dal PTC2 a scala sovracomunale (cfr. 1.1.1, TAV- 2.1, art. 9 delle NdA).

Gli AAS sono le sedi di confronto ed approfondimento di “area vasta” utili per:

- Condividere e sviluppare politiche di potenziamento della distribuzione policentrica e reticolare;
- Superare i limiti di separatezza delle politiche urbanistiche locali;
- Ricercare la coerenza reciproca delle diverse pianificazioni locali

Valgioie ricade nell’Ambito Ambito 16 Val Sangone con i comun di Coazze, Giaveno, Reano, Sangano, Trana.



La Tav. 3.1 “Sistema del verde e delle aree libere”; il PTCP2 segnala l’area di particolare pregio paesaggistico e ambientale AP0013 non interferita dalle aree in variante.

Le semplici modifiche previste dalla variante all’interno di zone normative già esistenti non incidono in modo diretto sulle direttive ed indicazioni fornite dagli articoli contenuti nel PTCP². Pur tenendo conto della marginalità delle previsioni in essa contenute, la Variante 1 appare conforme agli obiettivi generali enunciati all’art. 14 delle Nd’A riguardanti:

- a) contenimento dell’uso del suolo
- b) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

In ogni caso si ritrovano elementi di coerenza in ordine alla logica perseguita dalla variante stessa, la quale persegue l'obiettivo primario di razionale utilizzo di aree già oggetto di pianificazione, evitando nuove occupazioni di suolo ancora libero.

La variante prevede infine la retrocessione ad agricola di alcune aree considerate non più adatte alla loro edificazione.

7 – VERIFICA DELLE COMPATIBILITÀ AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE 1

7.1 Compatibilità idrogeologica

Con la Revisione Generale approvata con DGR n.28- 2935 del 28.11.2011 sono riportate le analisi e le conseguenti prescrizioni normative discendenti dalla lettura della Carta di sintesi. La Variante Parziale n. 1, per i suoi contenuti, non costituisce modifica alle previsioni idrogeologiche, confermando le Classi idrogeologiche del territorio comunale individuate con la Prima Revisione. Si riporta in merito la nota conclusiva della Relazione Geologica, redatta dal Geologo Luca Arione, a corredo della presente Variante:

“La Variante n. 1 ha contenuti che né incidono sull’assetto geomorfologico e idrogeologico del territorio né comportano un incremento del carico antropico, e dunque risultano pienamente compatibili con il quadro del dissesto e le condizioni di pericolosità individuati nella Prima Revisione del P.R.G.C. e tuttora validi”

7.2. Compatibilità della Variante Parziale 1 con il Piano di zonizzazione acustica (PCA)

La Classificazione Acustica vigente dell'intero territorio comunale è quella approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 10 del 07.04.2014, redatta dall'Ingegnere Alessandro Brosio, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 52/2000.

Il territorio comunale di Valgioie è suddiviso secondo le sei classi di destinazione d'uso definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14.11.1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”, ai sensi dell'art 5, comma 3, della Legge Regionale n° 52 del 20 ottobre 2000 “Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico”. L'elaborazione del Piano di Classificazione Acustica è stata condotta conformemente alle prescrizioni contenute nel documento “Criteri per la classificazione acustica del territorio”, allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte, 6 agosto 2001, n°85-3802, “Linee guida per la classificazione acustica del territorio” ed emanato ai sensi dell'art.3, comma 3, lettera a), della L.R. 52/2000.

La presente Variante parziale n. 1, per i suoi contenuti, è compatibile con il Piano di Classificazione Acustica (PCA) vigente. Si rimanda alla allegata relazione di Verifica di Compatibilità Acustica redatta dagli ingegneri Alessandro BROSIO ed Emanuele DEFANTI, che si allega.

7.3 Aspetti in materia di valutazione del rischio industriale

Richiamata la DGR n.20-13359 del 22.02.2010 in merito alle linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale per la Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs. 152/2006 e D.G.R. n.12-8931 del 09.06.2008) e per il Rischio di incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999 e D.M. 09.05.2001) si conferma che il Comune di Valgioie ha adottato il documento RIR in occasione dell'approvazione comunale della Revisione Generale. (Delibera del Commissario Straordinario n. 33 del 26/05/2017).



8) VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il documento di Verifica di Assoggettabilità, redatto dal Dott. Agronomo Renata CURTI, già precedentemente citato al precedente capo 5, raccoglie e sintetizza tutti i potenziali impatti riscontrati durante le analisi svolte al fine di valutarne l'entità ed i loro effetti positivi e negativi nei confronti delle componenti ambientali principali individuate dall'U.E., correlando obiettivi, azioni ed interventi di mitigazione compensazione ambientale.

Nel complesso non si evidenziano particolari pressioni sull'ambiente in ragione delle esigue modifiche introdotte relative in prevalenza ad ambiti già pianificati oggetto di lievi aggiustamenti e comunque sempre ricompresi all'interno del tessuto edificato consolidato afferente il sistema di borgate di Valgioie. Nelle diverse aree inoltre non si rinvencono alcun tipo di elementi naturali di rilievo; al contrario tutte si presentano già completamente urbanizzate.

Gli impatti sulla componente suolo derivanti dall'attuazione delle previsioni della Prima revisione al PRGC sono già stati presi in considerazione prevedendo opportuni interventi di mitigazione e di compensazione ambientale sulla base di quanto già indicato all'interno del Rapporto Ambientale a corredo del piano regolatore vigente così come approvato in via definitiva con Delibera del Commissario Straordinario n. 33 del 26/05/2017.

Al capo 7 **INTERVENTI DI MITIGAZIONE IN PROGETTO**, del documento di Verifica di Assoggettabilità, infatti si afferma:

“Non si rendono necessari interventi di mitigazione e di compensazione aggiuntivi rispetto a quelli già previsti nelle schede di piano vigenti.”

L'individuazione del principale ambito di compensazione ambientale nell'area V 8.7 anziché nell'area V1.1, non comporta significative modifiche, in quanto di analoga superficie e consistenza.

Per contro, si segnala che la variante comporta una riduzione complessiva della capacità insediativa di piano (-7 abitanti), condizionando in senso positivo il bilancio ambientale generale a livello locale, rispetto all'entità degli impatti indotti dagli interventi così prospettati.

Da sottolineare infine l'impatto positivo derivante dall'attuazione della variante sulla componente suolo, attraverso la retrocessione di diritti edificatori considerati non più di interesse con la conseguente riconversione ad agricola di porzioni di suolo oggi potenzialmente utilizzabile per scopi edificatori.

9 CONCLUSIONE

E' possibile affermare, in conclusione, che la presente Variante, redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., è ricondotta come Variante di tipo Parziale, in quanto sono riconoscibili le caratteristiche e i limiti dell'articolo 17 comma 5 della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., in quanto:

- la Variante in fase di approvazione **individua previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;**



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

- la Variante in fase di approvazione con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme ai sensi dell'articolo 17 comma 2 L.R. 56/77 e s.m.i. agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;

Le modifiche proposte soddisfano tutte le seguenti condizioni ai sensi dell'articolo 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i., ovvero:

- non modificano l'impianto strutturale del PRGC vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC vigente.
- non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive,
- classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.
- le modifiche alle previsioni insediative ai sensi dell'articolo 17 comma 6 L.R. 56/77 e s.m.i. interessano aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Inoltre si dichiara che, in ottemperanza ai disposti dell'Art. 16 della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2), che tale variante non interessa la definizione di aree dense, di transizione o libere, in quanto riguarda unicamente aree già definite dal PRGC vigente o già tutte comprese all'interno del tessuto edificato e nel perimetro della definizione approvata con la Revisione del PRGC. (Delibera del Commissario Straordinario n. 33 del 26/05/2017)

10) IL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE

Il progetto preliminare della Variante Parziale n. 1 è stato adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n° 4 del 14/07/2020 e pubblicato per 15 giorni consecutivi a partire dal giorno 9/10/2020 fino al 28/11/2020; nei termini stabiliti non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini.

La Città Metropolitana di Torino, con Decreto del Vicesindaco n. 4723 del 10/11/2020, (Prot. comunale 002455 del 13/11/2020) ha dichiarato che la Variante non presenta incompatibilità con il Piano territoriale di coordinamento PTC2, formulando alcune osservazioni in merito, riguardanti richieste di alcune modifiche normative, correzione di refusi e precisazioni, che sono state accolte. Il Progetto definitivo, quindi, riporta fedelmente quanto indicato sul Progetto preliminare, con le modifiche normative derivanti dall'accoglimento delle correzioni ed integrazioni richieste dalla Città Metropolitana - Dipartimento Territorio, edilizia e viabilità, ed a seguito del parere dell'Organo Tecnico Comunale in merito all'Assoggettabilità della Variante alla VAS.



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

In merito ai rilievi formulati dalla Città Metropolitana - Dipartimento Territorio, edilizia e viabilità, relativi al documento "Relazione Illustrativa - Modifiche cartografiche e Normative":

In merito al punto 1),

Poiché effettivamente la norma introdotta riguarda disposti di carattere generale, che attengono a tutto il territorio comunale, si ritiene opportuno accogliere l'osservazione, ripristinando i disposti vigenti del punto 14 dell'Art. 86.

In merito al punto 2):

Premesso che pare scontato affermare come quanto riportato all'Art. 7 comma 7, con particolare riferimento al "*recepimento delle indicazioni espresse dalla città metropolitana*" debba avvenire sulla base della legislazione in vigore (L.R. 56/77 e s.m.i), la quale sul punto indica "*I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e s'intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG*" (Art. 17 comma 6)., sulla tabella delle variazioni parametriche viene aggiunta la seguente nota:

**** Abitanti previsti nel Piano regolatore vigente, ovvero, come indicato nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale Regione Piemonte 5 agosto 1998 n. 12 /PET, relativa alla Legge Regionale 29 Luglio 1997 n.41 ovvero dell' ultima Variante generale, approvata con D.G.R. n. 17 - 29336 del 14/02/2000.*

"... L' arco di validità temporale (richiamato dal comma 5 con riferimento al comma 4) del Piano Regolatore è il periodo che intercorre tra l' approvazione di un Nuovo Strumento Urbanistico Generale ovvero l' approvazione di una Variante Generale"

In merito al punto 3),

Si riporta anche al termine della scheda A1 l'estratto dell'Art. 100 con l'abolizione dell'area V 2.3, dell' elaborato P5.1 "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi"

In merito al punto 4),

L'osservazione risulta già essere stata accolta, in quanto in data 19/02/2021 con lettera Prot. 431 è stato richiesto parere in merito alla Soprintendenza.

Il Progetto definitivo, quindi, riporta fedelmente quanto indicato sul Progetto preliminare, con le modifiche sopra descritte in accoglimento delle osservazioni della Città Metropolitana, e preso atto del parere dell'Organo Tecnico Comunale sulla Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità.

In merito alla procedura di Valutazione Ambientale:

Il Comune di Valgioie, in qualità di *Autorità procedente e preposta* alla VAS, ha provveduto infatti:

- a consultare e gli Enti e i soggetti con competenza ambientale interessati per procedura o in rapporto alle possibili ricadute ambientali in merito alla Relazione tecnica di Verifica di Assoggettabilità per verificare l'eventuale assoggettabilità del progetto di Variante parziale 1 alla VAS;

e infine,

- ad acquisire il parere di merito dell'Organo Tecnico, individuato nell' Organo Tecnico del Comune di Giaveno con DGC n. 24412 del 9/10/2020.

Il documento di Verifica di assoggettabilità è stato pubblicato nelle forme di legge dall' 8/10/2020 in modo che chiunque potesse prenderne visione e formulare osservazioni e proposte di merito ambientale.

Inoltre, il medesimo documento è stato inviato ai seguenti Enti e soggetti con competenza ambientale:



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

CITTA' METROPOLITANA - Valutaz. Impatto Ambientale - C.so Inghilterra 7 -10138 - TORINO

ARPA - Via Pio II n. 9 - 10135 - TORINO

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- In data 24/11/2020 - prot. 2575 il parere da parte dell'ARPA ;
- In data 13/11/2020 prot. 2455 il parere da parte della CITTA' METROPOLITANA DI TORINO.

Rilevato che l' **"Unità speciale VAS, VIA, AIA del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana di Torino, non ha ritenuto esprimere parere in merito ai contenuti della Verifica di assoggettabilità**;

Rilevato che la Soprintendenza non ha ritenuto anch'essa necessario esprimere parere in merito ai contenuti della Verifica di assoggettabilità;

Non essendo pervenute osservazioni da parte di soggetti privati, decorsi i termini per la presentazione di osservazioni e dei contributi tecnici degli Enti e dei soggetti pubblici soprascritti ed attese le dichiarazioni da essi espresse, l'Organo Tecnico Comunale (OTC) ha ritenuto di escludere, ai sensi dell'articolo 12 - D.Lgs.152/2006, la **VARIANTE PARZIALE N. 1 AL P.R.G.C. VIGENTE del Comune di Valgioie**, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., **dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, poiché, alla luce delle analisi, informazioni, motivazioni, obiettivi e dati disponibili, evidenziati anche con il supporto del contributo dei citati Enti, **non ha ritenuto che le previsioni possano generare effetti negativi rilevanti sul sistema ambientale di riferimento.**

In riferimento alle osservazioni pervenute dall'ARPA, si ritiene opportuno riportare le considerazioni contenute, nella Relazione sull'iter del Procedimento, trasmesse dal Responsabile unico del procedimento del Comune di Valgioie, ovvero:

"SCHEDA B1 area V 8.7 - arco Borgata Braida:

Le attività consentite nell'area V 8.7 sono normate all'Art.65 ter- Corridoi ecologici- delle N'd'A. del PRGC che così recita:

"Costituiscono inoltre importante tassello della rete ecologica:

A) Il sistema di siepi e filari, posto lungo la viabilità rurale ed il reticolo minore (bea/ere e fossi irrigui) B) Le macchie boscate a prevalenza di faggete e castagneti (come indicato sulla tavola P1 in scala 1:5.000); Per i quali si prevede la salvaguardia e implementazione anche a scopo di valorizzazione e fruizione del paesaggio agrario.

3. I corridoi ecologici, principali e non, possono essere considerati come aree di compensazione ambientale, ed in tutto o in parte attuati attraverso la formazione di servitù sulle proprietà private coinvolte e la manutenzione el loro assetto, ai fini del mantenimento nel tempo delle funzioni loro attribuite (essenzialmente sentieri, filari di alberi, acque), è regolata da appositi accordi con le proprietà stesse, anche attraverso l'utilizzo di finanziamenti comunitari, regionali, provinciali e comunali.

4. Nei terreni interessati dai corridoi ecologici è vietata l'edificazione ed è previsto:

- *Il mantenimento delle formazioni arboree ed arbustive esistenti, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;*
- *la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le specie latifoglie caducifoglie appartenenti alla vegetazione autoctona;*
- *la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili o di ippovie."*



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

In merito all'elettrodotto, la linea e gli effetti risultano individuati e normati all'Art. 56 – Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico della N.d'A. del PRGC:

"5. Elettrodotti. Il PRGC delimita le fasce di rispetto alle principali linee. Sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea al suolo:

LINEA ELETTRICA	DpA*lato2	DpA*lato1
Linea380 kV Venaus-Piossasco T.398	40,00 m	37,00 m
Linea132 kV Piossasco-Giaveno T.588	19,50 m	18,50 m
Linea132 kV Piossasco-CondoveT.589	19,75 m	18,75 m

** Come DpA si intende la distanza, in pianta sul livello del suolo, della proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di DpA si trovi all'esterno delle fasce di rispetto."*

5.1. In esse non sono consentiti interventi di nuova edificazione se non in relazione all'azzonamento delle linee. Tali fasce sono inoltre individuate sulla cartografia di Piano.

SCHEDA B1 area v 1.1

Anche per quest'area le attività consentite sono già normate all'Art. 65 ter- Corridoi ecologici - delle N.d'A. del PRGC (vedi punto precedente).

Il documento Tecnico per la verifica di Assoggettabilità alla Vas, inoltre, redatto dal Dott. Agronomo Renata CURTI, che ha compiuto specifiche indagini e valutazioni in foca, inoltre, al punto 6.2 così recita:

"6.2 POTENZIALI EFFETTI ATTESI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERFERITE

L'area di compensazione vigente (V.1.1) non ha valenza fruttiva e la copertura boschiva non presenta le particolari problematiche". Escludendo quindi la necessità per l'area di effettuare ulteriori studi su di essa, od interventi straordinari di tipo forestale.

SCHEDA B1 area 8.6 Parte uso civico Braida

Le attività previste sull'area dall'Art. 100 Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport- delle N.d'A. del progetto preliminare della Variante 1 al P.R.G. C. risultano compatibili con l'uso civico previsto sull'area.

Inoltre, in merito agli effetti sul paesaggio, il documento Tecnico per la verifica di Assoggettabilità alla Vas al punto 6.2 così recita:

"Sotto il profilo paesaggistico le modifiche introdotte non hanno alcuna interferenza sulla componente in quanto nel caso delle schede A1 e 82 trattasi di mera riclassificazione non propedeutica alla variazione dello stato dei luoghi e nel caso della scheda B1 l'attuazione delle misure di compensazione ambientale saranno finalizzate al miglioramento della valenza naturalistica dell'area con conseguente miglioramento della componente naturale del paesaggio".

CONCLUSIONI

Come sopra precisato, si ritengono le compensazioni già assolute a condizione di recepire le prescrizioni sopraprecisate per ogni singola categoria ambientale.

OSSERVAZIONI PERVENUTE DA PARTE DI PRIVATI

Come precedentemente accennato, non sono state presentate osservazioni da parte di soggetti privati né di carattere urbanistico, né di carattere ambientale.

Il progetto definitivo della Variante Parziale n. 1 corrisponde quindi a quanto contenuto nel progetto preliminare, con le modifiche richieste dalla Città Metropolitana di Torino, ed in particolare con lo stralcio della scheda C1, e quindi la conseguente rinumerazione delle schede C.



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

La presente Variante si compone quindi di:

- Relazione illustrativa e Schede cartografiche e normative, con le Tavole del PRGC vigente e con le modifiche in variante, le Norme tecniche di attuazione e tabelle di sintesi vigenti, e con modifiche in variante, in estratto;
- Testo delle Norme di Attuazione Coordinato;
- Tabelle di sintesi coordinate;
- Cartografia con le modifiche della Variante Parziale 1 ovvero:
- Tavola P1 - Assetto territoriale generale: viabilità, destinazioni e vincoli
- Tavola P2a - Assetto urbanistico—Aree urbane parte nord
- Tavola P2b - Assetto urbanistico—Aree urbane parte sud
- Relazione Geologica
- Relazione di Verifica di compatibilità acustica
- Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS
- Note tecniche alle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

A. RICLASSIFICAZIONE DA AREE DA AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO OD ESPANSIONE AD AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE OD AGRICOLE



ARGOMENTO: Borgata Bussone: Riclassificazione dell'area di nuovo impianto ACR 2.4 parte ad area agricola prativa in contesto urbano (AI) e parte ad area residenziale consolidata (ARC 2.7)

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Borgata Bussone: Aree residenziali di nuovo impianto (ACR)

N.d'A. - Art. 90

Motivazioni:

Aree residenziali di nuovo impianto (ACR): Area ACR 2.4 in borgata Bussone. Su richiesta dei proprietari, non interessati attualmente all'edificazione del lotto, l'Amministrazione, ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare l'area ACR 2.4 da



residenziale di nuovo impianto in parte ad area residenziale consolidata (ARC 2.7) ed in parte ad area agricola prativa in contesto urbano (AI).

La modifica comporta l'abolizione della previsione dell'area ACR 2.4 e dell'area a verde V 2.3, con la conseguente riduzione di 346 mq. di SUL e 7 abitanti, e della dotazione di mq. 1.420 circa di aree per verde pubblico

Modifiche normative

Zona normativa: Aree residenziale consolidate (ARC 2.7) - Aree agricole prativa in contesto urbano (AI)

N.d'A. - Art. 88
Art. 109

La modifica comporta l'abolizione della scheda dell'Art. 90.30 relativa all'area ACR 2.4 e la riconduzione del lotto in parte ad aree agricole prative in contesto urbano (AI) ed in parte ad area residenziale consolidata (ARC 2.7). Vengono inoltre modificate le schede dell'Art. 100 con l'abolizione dell'area V 2.3

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi" vengono abolite le previsioni dell'area ACR 2.4 e dell'area V 2.3 ed ingrandita la dimensione dell'area ARC 2.7

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulla tavola P2b del PRGC la modifica succitata riclassificando l'area ACR 2.4 da residenziale di nuovo impianto in parte ad area residenziale consolidata ed in parte ad area agricola prativa in contesto urbano (AI). Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2b e P1.



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

Scheda A1

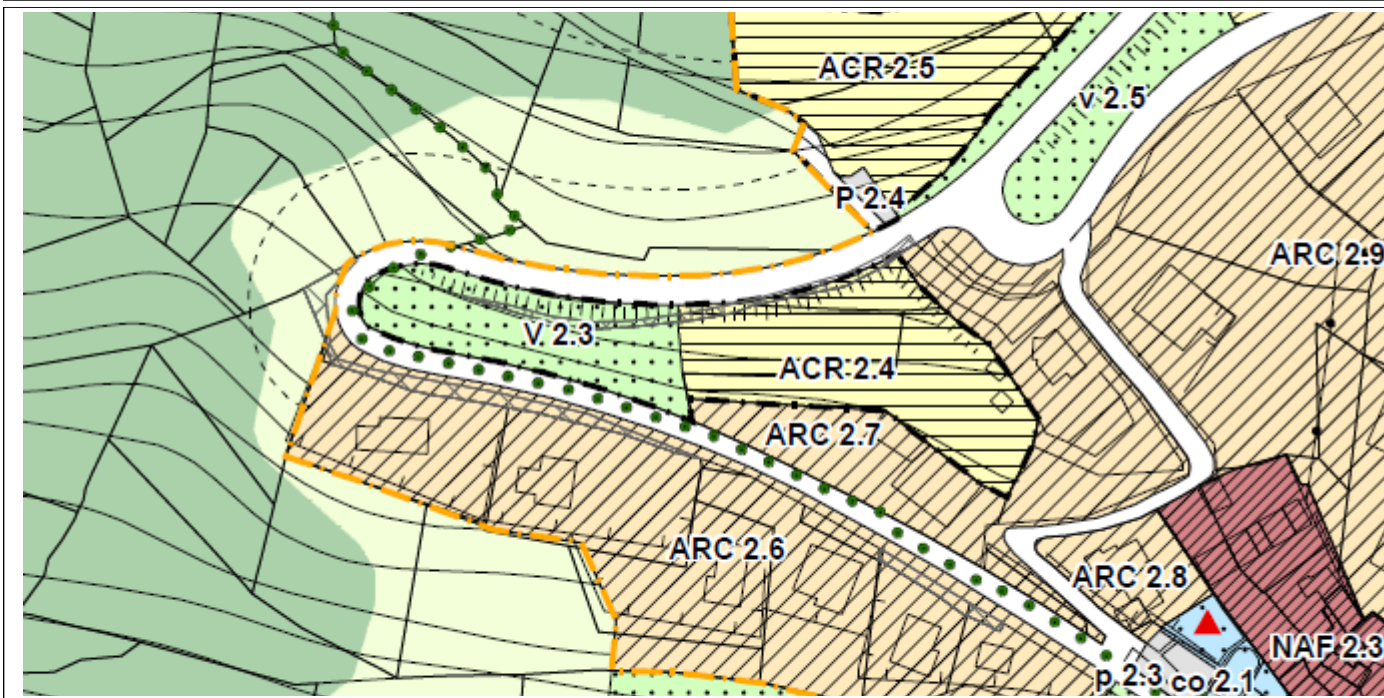
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Tesuto edilizio recente: Aree di completamento (ACR)

Categoria area: Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (ACR) - ACR 2.4

N.d.A. - Art. 90

Estratto cartografico: Tav. P2b - Aree urbane parte sud - del PRGC vigente - fuori scala



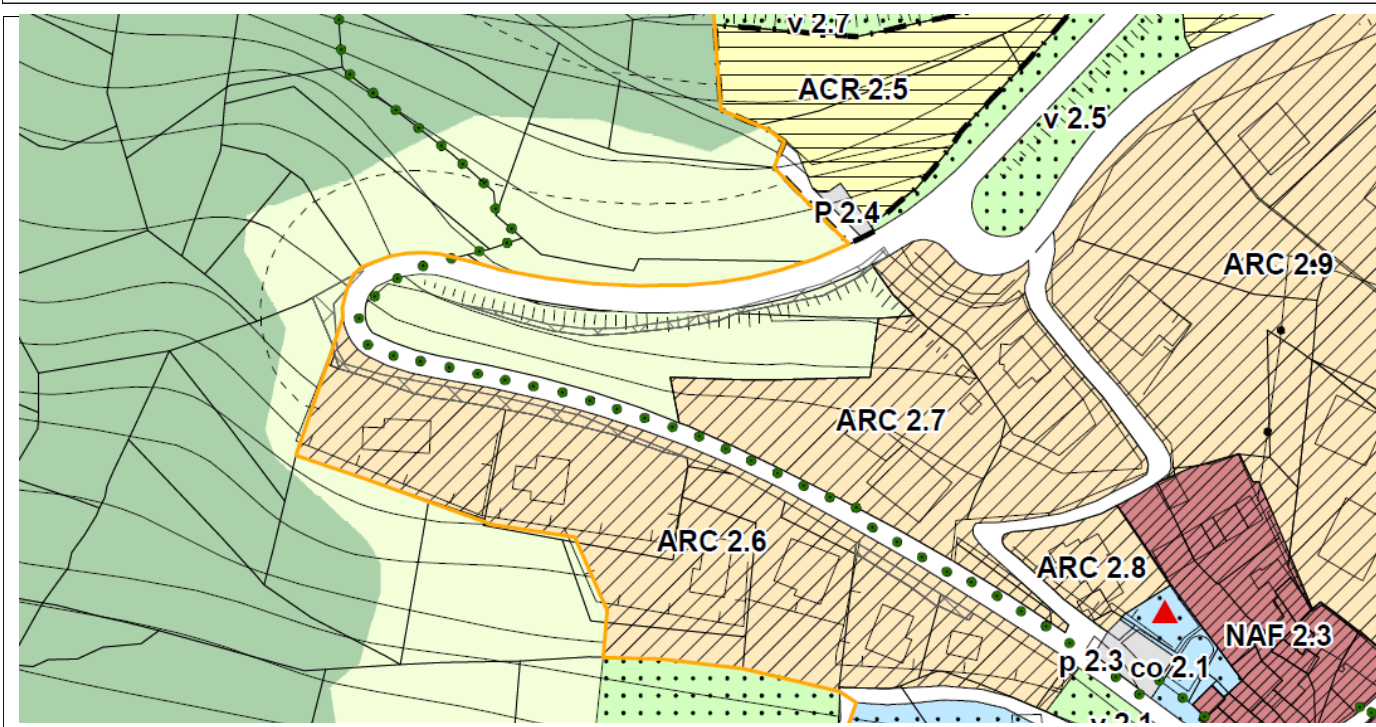
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 2

ARGOMENTO: Aree con immobili a capacità insediativa esaurita (ARC) - Aree agricole prative in contesto urbano (AI)

Categoria area: Aree con immobili a capacità insediativa esaurita (ARC) - ARC 2.7
Aree agricole prative in contesto urbano (AI)

N.d.A. - Artt. 88 - 109

Estratto cartografico: Tav. P2b - Aree urbane parte sud - della Variante Parziale n. 1 - fuori scala





COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 90.3

CODICE AREA

ACR 2.4

UBICAZIONE :

L'area è ubicata ai margini della borgata Molino (Distretto D1 - Tav. di PRGC 2b)

Superficie territoriale

Mq. 3.738

Volume massimo realizzabile (V)

Mc. 935

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

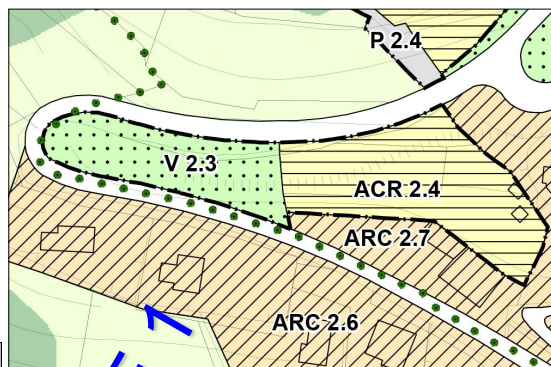
346 mq.

Densità abitativa

135 mc/ab

Abitanti teorici previsti

N. 7



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m.i. per la cessione ed urbanizzazione dell'area a verde V 2.3 indicata sulla tavola di PRGC.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla dismissione e sistemazione dell'area a verde V 2.3 nel tornante della sp.188 di mq. 1.422

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di densità fondiaria (It) è di 0,25 mc./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia edilizia ammessa è uni-bifamiliare o plurifamiliare, per un totale massimo di n. 5 unità immobiliari principali.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a 1 pianofuori terra più eventuale sottotetto agibile. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalla sp 188 non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi Doc. G10 - Relazione Geologico Tecnica) sulle aree di nuovo insediamento)

Caratteristiche di stabilità: Classe IIa - Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate con interventi tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Prescrizioni normative: l'inserimento di nuove opere deve essere preceduto da adeguate verifiche della stabilità, in particolare tenendo conto dell'influenza esercitata dall'opera stessa sulla stabilità del versante, valutando la compatibilità degli interventi con l'assetto idrogeologico locale. Dovranno quindi essere adottati, se gli studi ne indicassero la necessità, gli interventi di sistemazione idrogeologica e consolidamento. Si ricorda sempre la necessità del rigoroso rispetto del D.M. 14/01/08, con particolare attenzione all'esecuzione delle indagini geotecniche, da programmare in funzione del tipo di opera e/o di intervento ed estese al volume significativo, che devono permettere la definizione dei modelli geotecnici di sottosuolo necessari alla progettazione



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di completamento

Art. 90.3

CODICE AREA

ACR 2.4

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'intervento è subordinato alla realizzazione di area a verde attrezzata costituita da aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di seconda grandezza, ed arbustiva. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (degli esemplari vegetali).

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2, 3, 4 e 5 e dell' Art. 105 del R.E. medesimo. Lungo il perimetro del lotto per ridurre la visibilità dell'edificio dovranno essere definite opportune schermature alberate con piantumazione arborea ed arbustiva di specie di prima o seconda grandezza lungo l'intero perimetro, valutando la possibilità di riutilizzo degli esemplari già presenti sul lotto qualora gli stessi rappresentino specie di pregio (vedi scheda Zona ACR 2.4 del Rapporto Ambientale) **Sono da applicarsi infine le misure di mitigazione e compensazione ambientale di cui ai nn. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,13,15,16 della MATRICE OBIETTIVI/AZIONI – IMPATTI – MITIGAZIONE - ZONE DI PIANO, come descritte nello schema della PARTE III – MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale.**

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il lato nord del lotto si trova in posizione ribassata rispetto al piano stradale al contrario di quello a sud: tale conformazione trasversale rispetto al piano stradale implica una chiara percezione dei manufatti rispetto alla maggioranza dei probabili punti di osservazione posti per lo più lungo la viabilità limitrofa, unitamente a quelli potenzialmente riscontrabili nell'immediato intorno. Si consiglia quindi in fase progettuale di limitare lo sviluppo in altezza delle nuove edificazioni contenendola all'interno del profilo edilizio caratterizzante borgata Bussone. Le nuove edificazioni dovranno rispettare i caratteri architettonici storicamente utilizzate in valle. I muretti di contenimento del terreno insieme a quelli di recinzione dovranno essere rivestiti con materiali lapidei prediligendo pietre locali. (vedi scheda Zona ACR 2.4 del Rapporto Ambientale). E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la sp. 188.

Ad integrazione di quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 - "Norme di tutela paesaggistica", i materiali e le tipologie da utilizzare dovranno essere: prospetti in pietra (naturale o rigenerata), legno o intonaci preferibilmente a calce con tinteggiature esterne a colori tenui e tonalità caratteristiche dei luoghi, da scegliere tra quelli indicati nella tavolozza dei colori allegata al Regolamento Edilizio; zoccolatura in pietra naturale non lucidata altezza massima m.1; fumaio in pietra o mattoni pieni o intonacati, in accordo con i materiali di facciata prevalenti; falde sporgenti o a vista dei tetti con orditura in legno e gronde in vista, precisando che qualora gli spioventi di copertura vengano realizzati in latero-cemento, dovranno interrompersi sul filo esterno delle murature e proseguire con passafuori in legno o pietra; eventuali cornicioni potranno essere in pietra modanata; serramenti esterni di legno di fattura congruente con l'insieme storicamente realizzato; sono consentiti serramenti metallici o materiale plastico, purché verniciati, preferibilmente in colori ardesia o marrone (rif. tavolozza dei colori); inferriate in metallo e ringhiere in legno o metallo a disegno semplice a bacchette verticali (colori rif. tavolozza dei colori); manti di copertura in lose di pietra ove preesistenti e/o predominanti nell'intorno visuale (almeno il 60% di superficie di tetto degli edifici circostanti nel raggio di 30m), oppure in tegole curve tipo portoghesi, coppi, monocoppo, ecc., di cotto, o anche di cemento, ricercando la congruenza con coperture prevalenti nell'intorno. I manti di lose in pietra a scelta del committente sono comunque sempre ammissibili. Si richiama, inoltre, in merito all'Art. 106 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio - del vigente Regolamento Edilizio Comunale. subordinato al parere vincolante della commissione locale per il paesaggio.

RIFIUTI

In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto richiesto dalla Società erogante il servizio di raccolta rifiuti e a quanto disposto all' Art. 99, - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, fatto salvo quant'altro prescritto agli artt. 17 punto 6.3, 65 bis e 65 quater delle presenti N.d'A, si prescrive un minimo di 60 mq. di verde su terrapieno, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 91 - Aree verdi - del R.E. in quanto applicabili o non in contrasto.

Si raccomanda l'inserimento di ampie superfici permeabili attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per il cortile ed i posti auto i quali dovranno essere provvisti di adeguati sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. (vedi scheda Zona ACR 2.4 del Rapporto Ambientale).

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 - Caratteristiche costruttive degli edifici e 122 - Serre bioclimatiche o serre solari e 123 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici - del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 79 delle presenti norme

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE
B. INTERVENTI DIVERSI E MINORI - CORREZIONE ERRORI MATERIALI

**COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC****Scheda B1****ARGOMENTO:** Individuazione come area di compensazione ambientale l'area V 8.7 nei pressi del Colle Braida, in quanto già di proprietà pubblica, al posto dell'area V1.1 sita nei pressi della Borgata Molino**CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE:** Molino: Aree a verde pubblico di compensazione ambientale (V.1.1)**N.d'A. - Artt. 65
ter - 100****Motivazioni:**

L'amministrazione, con la presente variante, ritiene opportuno individuare come area di compensazione ambientale (Art. 65 ter delle N.d'A) le aree V 8.7 e V 8.6 parte, (da rinominarsi V8.7) poste nei pressi di Colle Braida, in quanto già di proprietà pubblica, al posto dell'area V1.1 situata vicino a Borgata Molino, di proprietà privata e di difficile accesso, con lieve diminuzione della superficie di compensazione. La modifica comporta l'abolizione della previsione di area ai compensazione ambientale sull'area V1.1 sita nei pressi



della Borgata Molino, e la sua sostituzione con parte dell'area V 8.6 (riclassificata V8.7) e V 8.7 (mq. 16.201), con una riduzione di aree per compensazione ambientale di mq. (17.025 - 16.201) = mq. 824 ed un analogo aumento di aree a servizi

**Modifiche
normative****Zona normativa: Misure e prescrizioni di compatibilità ambientale -
Corridoi ecologici****N.d'A. - Artt. 65bis
- 65 ter**

All'Art. 65bis Misure e prescrizioni di compatibilità ambientale - il secondo comma è così modificato:

2. Al fine delle compensazioni ambientali, proporzionate alla quantità di suolo agricolo consumato o impermeabilizzato da ciascun intervento, esse potranno essere realizzate direttamente dai privati proponenti privilegiando l'area ~~V1.1, - V8.7,~~ in accordo con l'Amministrazione comunale, o in alternativa sarà dovuto un contributo per il recupero e la sistemazione da attuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale delle dell'area succitata o di aree a tale scopo indicate dal PRGC (Cfr. Modalità attuative contenute all'interno del Rapporto Ambientale - Parte III punto 15).

All'Art. 65ter - Corridoi ecologici, il quinto comma è così modificato:

5. Area ~~V1.1. - Borgata Molino:~~ **V8.7 - Colle Braida.** Tale area è da considerarsi corridoio ecologico di compensazione ambientale. La sua sistemazione sarà attuata con il contributo e con le modalità di cui al precedente articolo 65 bis dai soggetti in esso indicati.

**Modifiche
tabellari**

Sull'elaborato P5.1 - "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi" vengono abolite le previsioni di area di compensazione dell'area V.1.1 che viene riportata quale area a standard, e sostituite con quelle dell'area V 8.7, estesa a parte dell'area V8.6, che viene indicata quale aree di compensazione. Viene inoltre ridotta la superficie dell'area V 8.6.

**Modifiche
cartografiche**

Sulla tavola P2a vengono ridelimitate le aree V8.6 e V 8.7, e riportate le sigle nella nuova posizione. Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2a e P1.



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

Scheda B1

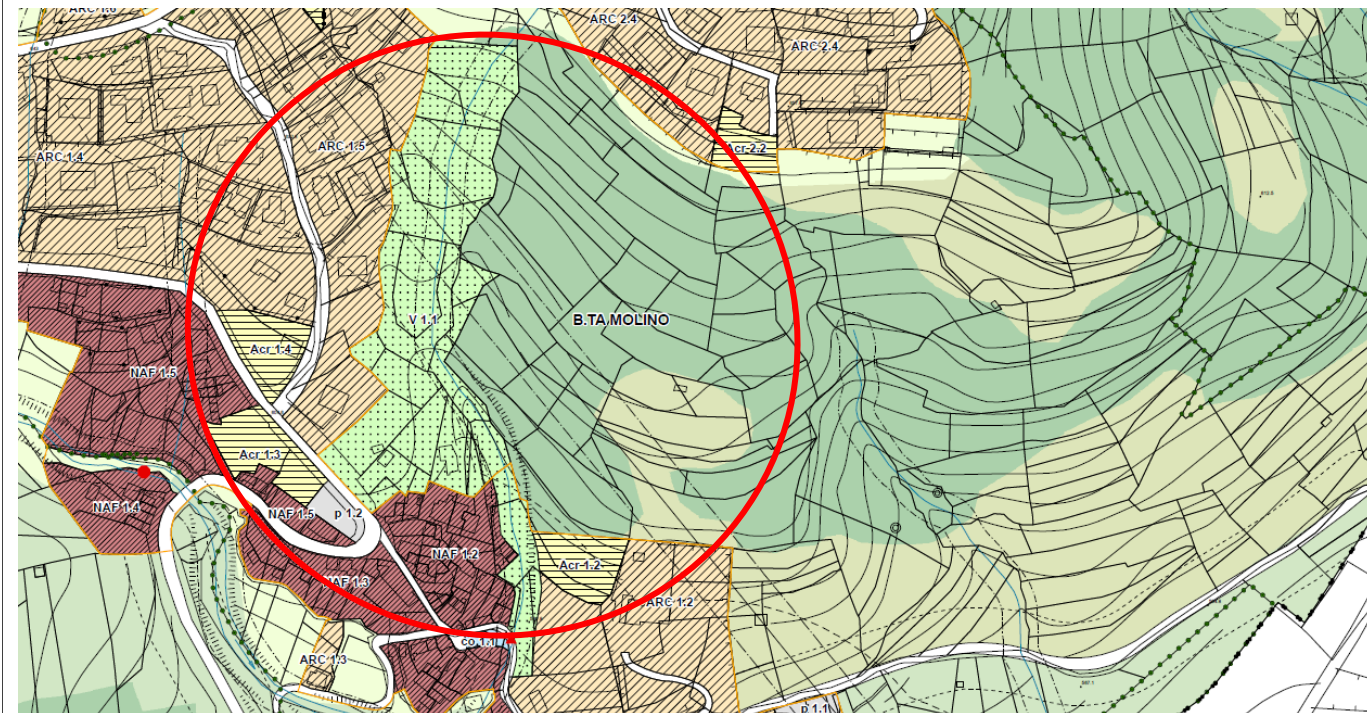
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree di compensazione ambientale

Categoria area: Aree a verde pubblico di compensazione ambientale: Area V 9.3

N.d.A. - Artt. 65ter - 100

Estratto cartografico: Tav. P2b - Aree urbane parte sud - del PRGC vigente - fuori scala



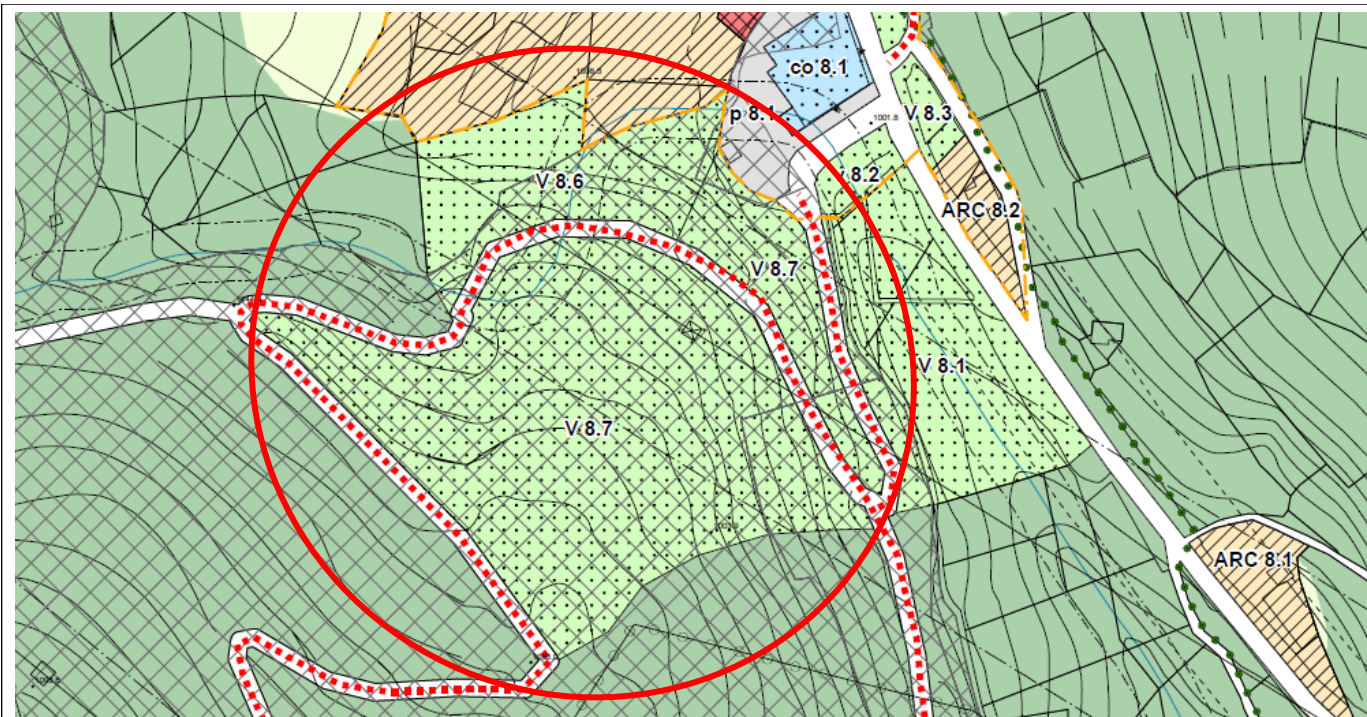
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 2

ARGOMENTO: Aree di compensazione ambientale

Categoria area: Aree a verde pubblico di compensazione ambientale: Area V 9.3

N.d.A. - Artt. 65ter - 100

Estratto cartografico: Tav. P2b - Aree urbane parte sud - della Variante Parziale n. 1 - fuori scala





COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport

Art. 100

CODICE AREA

V,v

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC

V,v

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale, per spazi pubblici a parco, gioco e sport, ovvero:

<u>v 1.1 Borgata Molino</u>	<u>mq. 17.025</u>				
v 1.2 Borgata Molino	mq. 1037	V			
v 2.1 Sp 188 Bussone	mq. 350	V	2.2 In esproprio circolo Bussone	Mq. 2.012	
<u>v 2.4 Borgata Bussone</u>	<u>mq. 1.360</u>	<u>V</u>	2.3 In SUE sp 188 Bussone	Mq. 1.422	
v 2.5 Borgata Bussone	mq. 975	V	2.6 In SUE sp 188 Bussone	Mq. 130	
v 2.7 Borgata Bussone	mq. 1.238	V	3.2 In esproprio Combravino	Mq. 3.075	
v 3.1 Borgata Combravino	mq. 1.300	V	6.2 In esproprio Chiapero	Mq. 9.114	
v 5.1 Borgata Chiodrero	mq. 607	V	6.3 In esproprio Chiapero	Mq. 7.106	
v 5.2 Borgata Chiodrero	mq. 195	V			
v 6.1 Borgata Chiapero	mq. 1.560	v	3.2 In esproprio Combravino	Mq. 1.300	
v 7.1 Borgata Levrette	mq. 942	v	5.2 In esproprio Chiodrero	Mq. 607	
v 8.2 Borgata Braida	mq. 520	v	6.2 In esproprio Chiapero	Mq. 725	
v 8.4 Borgata Braida	mq. 597	v	6.5 In esproprio Chiapero	Mq. 20.680	
		v	81 In esproprio Braida	Mq. 5.480	
		v	8.3 In esproprio Braida	Mq. 472	
		v	8.5 In esproprio Braida	Mq. 1.834	
			<u>8.6 Parte uso civico Braida</u>	<u>Mq. 6.120</u>	
			<u>8.7 Uso civico Braida</u>	<u>Mq. 14.390</u>	
		v	<u>8.6 Parte uso civico Braida</u>	<u>Mq. 4.107</u>	
		v	<u>8.7 Uso civico Braida</u>	<u>Mq. 16.403</u>	
		v	9.1 In esproprio Tortorello	Mq. 1.659	
		v	9.2 In esproprio Tortorello	Mq. 435	
		v	9.3 Uso civico Tortorello	Mq. 8.280	
		v	10.1 In esproprio B. Gioana	Mq. 2.035	

2. La destinazione d'uso di ciascun area è quella prevista nel comma precedente del presente articolo. Nelle zone a verde naturale e attrezzate sono ammesse piccole costruzioni di altezza massima di 4 m con indice di Uf pari a 0,004 m²/m²., quali chioschi, servizi, etc.- Le strutture esistenti in aree già utilizzate a verde sportivo possono essere ampliate o coperte a condizione non superino il 30% della superficie di pertinenza. Sono sempre ammessi i parcheggi sul limite delle zone a parco. Nelle aree per attrezzature sportive, per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano, per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio, o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:

- **SUL realizzabile massima = 0,10 mq./mq - H = 6,00 ml.** per le attrezzature sportive, 4,50 ml. per gli interventi edilizi per i servizi

3. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per il gioco e lo sport mediante concessione convenzionata che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art. 70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico - tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade

4. L' area ~~V.1.1, parco Borgata Molino, di mq. 17.025~~ **V.8.7, parco Borgata Braida, di mq. 16.403**, non è considerata tra gli standard di cui all'Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto individuata come area di compensazione ambientale, con valenza di corridoio ecologico (vedi precedente Art. 65 ter).

5. Le aree V8.6 parte, ~~V8.7~~, V9.3 di uso civico, svolgono il loro compito di uso comune a verde pubblico per la collettività; su di esse saranno eseguiti unicamente interventi di miglioramento, sistemazioni per l'accesso pedonale, e l'attrezzatura di luoghi di sosta, con utilizzo complementare e non in contrasto con l' originale uso civico assegnato dalla normativa vigente.



ARGOMENTO: Borgata Levrette: Eliminazione di indicazione di tratto di strada pubblica erroneamente individuato su passaggio privato

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto (V)

N.d'A. - Art. 95

Motivazioni:

Tessuto edilizio recente: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita: Area ARC 7.5 in borgata Levrette.

Su richiesta dei proprietari, che segnalano il refuso, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, correggere tale refuso, riclassificando l'accesso privato al lotto di



proprietà, mai utilizzato a fini pubblici, da viabilità esistente (V) ad Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita di pertinenza del lotto ARC 7.5.

Zona normativa: Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

N.d'A. - Art. 88

Modifiche normative

Tale correzione non comporta modifiche alle Norme di Attuazione

Modifiche tabellari

Sull'elaborato P5.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” viene ripermetrata la superficie dell' area ARC 7.5

Modifiche cartografiche

Si provvede a riportare sulle tavola P2a del PRGC la modifica succitata riclassificando l'area da viabilità ad area con immobili a capacità insediativa esaurita (m). Analoga modifica viene apportata alle Tavole S2a e P1.



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

Scheda B2

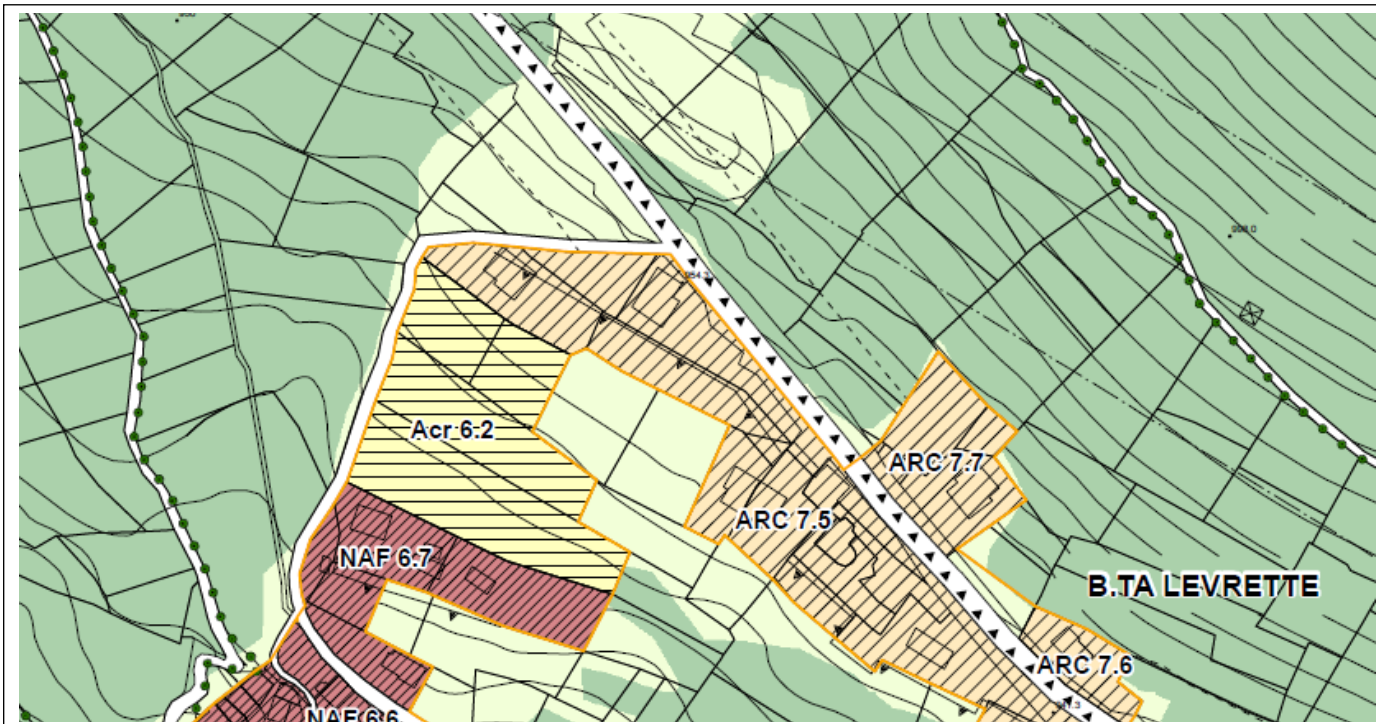
PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Viabilità esistente ed in progetto (V)

Categoria area: Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto (V)

N.d.A. - Art. 95

Estratto cartografico: Tav. P2a - Aree urbane parte nord- del PRGC vigente - fuori scala



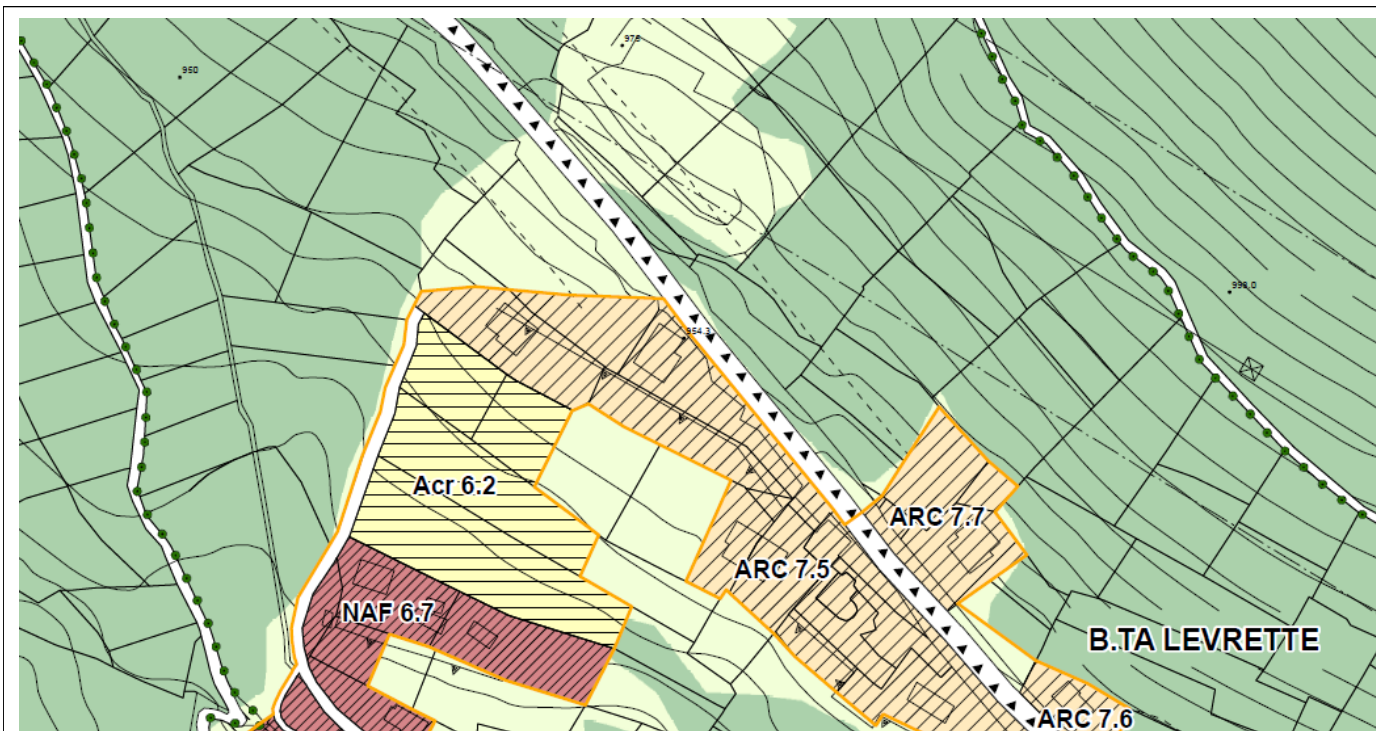
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE 1

ARGOMENTO: Aree con immobili a capacità insediativa esaurita (ARC).

CATEGORIA: Aree con immobili a capacità insediativa esaurita (ARC) - ARC 7.5.

N.d.A. - Art. 88

Estratto cartografico: Tav. P2a - Aree urbane parte nord- della Variante Parziale n. 1 - fuori scala





MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

C) SPECIFICAZIONI E INTEGRAZIONI AD ARTICOLI NORMATIVI



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC		Scheda C1
ARGOMENTO: Nuclei di antica formazione non sviluppati in scala 1:1000 (NAF) - Tipi di intervento ammessi		
CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Nuclei di antica formazione non sviluppati in scala 1:1000 (NAF)		N.d'A. - Art. 86
Motivazioni:	Il PRGC individua, su territorio comunale, sulle tavole in scala 1:2000 (P2a e P2b) e 1:5000 (P1) i Nuclei di antica formazione non sviluppati in scala 1:1000 (NAF), normando gli interventi su di esse ammissibili con i disposti del punto 14 dell'Art. 86. Vista la specificità dell'edificio rurale inserito all'interno del NAF n. 25, fg. 18 n. 402, si ritiene opportuno introdurre per esso un norma particolare	
Modifiche normative	Zona normativa: Nuclei di antica formazione non sviluppati in scala 1:1000 (NAF)	N.d'A. - Art. 86 punto 15
	Il punto 15 - EDIFICI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI dell' Art. 86 - Nuclei di antica formazione non sviluppati in scala 1:1000 (NAF) - è così integrato: 15 EDIFICI CON PRESCRIZIONIN PARTICOLARI *(1) Il fabbricato distinto al C.T. al fg.16, mappali 317, 319, 320,321,322,323, oggetto di parziale demolizione a seguito di pratica edilizia n. 12/2003 del 7/06/2003, per poter consentire l' esecuzione in sicurezza dei lavori di ristrutturazione del fabbricato confinante autorizzati con C.E. 7//2002, ptrà essere ricostruito nel rispetto della consistenza del fabbricato demolito, come attestata dalla pratica 12/2003. *(2) <u>Sul fabbricato distinto al C.T. al fg.18, mappali 107,108,109,111,112,113,176,177,402, è possibile eseguire, con procedura diretta, oltre all'intervento di ristrutturazione consentito dalla propria tipologia, l'ampliamento della manica, per due piani fuori terra, fino all'altezza del fabbricato esistente, con un incremento massimo di SUL di mq. 20 (da ripartirsi fra due piani). Tale possibilità è subordinata ad un opportuna riqualificazione dell'edificato per consentire un miglioramento qualità ambientale, paesaggistica ed architettonica dell'edificio, la cui idoneità dovrà essere valutata della Commissione Locale per il Paesaggio.</u>	



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

Scheda C2

ARGOMENTO: Adeguamento nel testo normativo dei richiami al Regolamento edilizio comunale

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Norme di Attuazione - richiami al Regolamento Edilizio Comunale

N.d'A.

Motivazioni:

In data 29/10/2018 con D.C.C. n.40 il Comune di Valgioie ha adeguato il proprio Regolamento Edilizio al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. n. 347-45856 del 28/11/2017. Si ritiene quindi necessario, al fine di una corretta interpretazione, aggiornare sugli articoli delle Norme di Attuazione, i richiami agli articoli del Regolamento edilizio come modificati con l'adozione del documento succitato.

Modifiche normative

Zona normativa: Norme di Attuazione del PRGC

N.d'A.

All'Art. 52, il richiamo "all'Art. 32 del Regolamento Edilizio Comunale" è sostituito con la frase:

"all' Art. 106 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio - del Regolamento Edilizio Comunale, approvato con D.C.C. n. 40 del 20/10/ 2018, "

All'Art. 78 la frase "ad integrazione di quanto disposto agli Articoli 27 ter, 43 e 58 ter del Regolamento edilizio Comunale, si prescrive:" È sostituita con la frase:

"Ad integrazione di quanto ~~disposto agli Articoli 117 e 80 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n. 40 del 20/10/ 2018,~~ si prescrive:"

All'Art. 79 la frase "2. Infine si richiamano integralmente i disposti dell' articolo 31 del Regolamento Edilizio" è sostituita con la frase:

"2. Infine si richiamano integralmente i disposti ~~degli articoli 72 - Caratteristiche costruttive degli edifici—122 Serre bioclimatiche e serre solari—123 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili - del Regolamento Edilizio a Comunale approvato con D.C.C. n. 40 del 20/10/ 2018,"~~

All'Art. 85 al punto 7.3 - Coperture: - la frase "comunque secondo quanto disposto all'Art. 39 del Regolamento Edilizio" è sostituita con la frase:

"comunque secondo quanto disposto **all'Art. 124 del** Regolamento Edilizio"

Così pure all'Art. 85 al punto 7.3 - Recinzioni: - la frase "valgono i disposti di cui all'Art. 52 punto 7 del Regolamento Edilizio" è sostituita con la frase:

"valgono i disposti **dell'Art. 89** del Regolamento Edilizio Comunale".

All'Art.88, al punto 4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI i sottopunti:

- "b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni come disciplinate all' Art. 52 del Regolamento Edilizio Comunale;
- c) Le opere complementari da giardino di cui all' Art. 50 bis del R.E.;
- d) Le costruzioni accessorie per ricovero attrezzi agricoli di cui all' 50 ter del R.E."

Sono così modificati:

- b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni come disciplinate **all' Art. 89 - Recinzioni - del** Regolamento Edilizio Comunale;
- c) Le opere complementari da giardino di cui all' **Art. 152 comma 2** del R.E.;
- d) Le costruzioni accessorie per ricovero attrezzi agricoli di cui all' **Art. 152 comma 3** del R.E.

Agli Articoli 89 e 90, al punto 6) - NORME E CASI PARTICOLARI la frase :

"Su tutti gli ambiti di completamento, oltre alla recinzione dei lotti, da eseguirsi secondo i disposti dell' Art. 52 del R.E., è consentita la realizzazione di opere complementari da giardino di cui all' Art. 50bis del R.E. e costruzioni accessorie per ricovero attrezzi agricoli di cui all' 50ter del R.E. per non più di una per unità abitativa." è sostituita con la frase:

"Su tutti gli ambiti di completamento, oltre alla recinzione dei lotti, da eseguirsi secondo i disposti **dell'Art. 89 - Recinzioni** del R.E., è consentita la realizzazione di opere complementari da giardino di cui **all'Art. 152 comma 2 - Altre opere a corredo degli edifici** del R.E. e costruzioni accessorie per ricovero attrezzi agricoli di cui **all'Art. 152 comma 3 del R.E.** per non più di una per unità abitativa."



Zona normativa: Norme di Attuazione del PRGC

N.d'A.

Modifiche normative

Agli Articoli 89 Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento Acr (89.1, 89.2, 83.3, 89.4, 89.5, 89.6, 89.7, 89.8, 89.9, 89.10, 89.11, 89.12, 89.13) e 90 - Aree di completamento ACR (90.1 - 90.2, 90.4, 90.5, 90.6:

Al punto **INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**, la frase:

"L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle misure di cui Art. 17 punto 6.3 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo i disposti stabiliti all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2 e 4 e dell' Art. 33 del R.E. medesimo."

È sostituita con la frase:

"L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle misure di cui Art. 17 punto 6.3 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo i disposti stabiliti all'Art. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2, 3, 4 e 5 e dell' Art. 105 del R.E. medesimo."

Al punto **CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**, la frase :

"Si richiama, inoltre, in merito l' Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni - del vigente Regolamento Edilizio Comunale, subordinato al parere vincolante della commissione locale per il paesaggio".

È sostituita con la frase:

"Si richiama, inoltre, in merito l'Art. 106 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio - del vigente Regolamento Edilizio Comunale, subordinato al parere vincolante della commissione locale per il paesaggio".

Al punto **RIFIUTI**, la frase :

"Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell' Art.31 del Regolamento Edilizio Comunale, in sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio"

È sostituita con la frase:

"Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto all' Art. 99, - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati - del Regolamento Edilizio Comunale, in sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio"

Al punto **PERMEABILITA'**, la frase:

"oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. in quanto applicabili o non in contrasto"

È sostituita con la frase:

"oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 91 - Aree verdi - del R.E. in quanto applicabili o non in contrasto"

Al punto **ENERGIA**, la frase:

"Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 punto 2f e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 79 delle presenti norme"

È sostituita con la frase:

"Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 72 – Caratteristiche costruttive degli edifici e 122 - Serre bioclimatiche o serre solari e 123 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici - del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 79 delle presenti norme"

All'Articolo 91 Tessuto edilizio consolidato produttivo, al punto 4.1 a, la frase:

"a) Dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato in base a quanto disposto all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente"

È sostituita con la frase:

"a) Dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato in base a quanto disposto all'art.91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio vigente;



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC

Scheda C2

ARGOMENTO: Adeguamento nel testo normativo dei richiami al Regolamento edilizio comunale

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Norme di Attuazione - richiami al Regolamento Edilizio Comunale

N.d'A. .

	Zona normativa: Norme di Attuazione del PRGC	N.d'A.
Modifiche normative	All'Articolo 92 Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali, al punto 4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI - Paragrafo CONDIZIONI PRELIMINARI ALL'INTERVENTO, la frase: 1. Sistemazione delle aree: dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato in base a quanto disposto all'art. 17 delle presenti norme ed all'art.30 del R.E. È sostituita con la frase: 1. Sistemazione delle aree: dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato in base a quanto disposto all'art. 17 delle presenti norme ed <u>all'art.91 - Aree verdi</u> -del R.E. All'Articolo 92.1 Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali - area Tc.1: Al punto INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE, la frase: "L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle misure di cui Art. 17 punto 6.3 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo i disposti stabiliti all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2 e 4 e dell' Art. 33 del R.E. medesimo." È sostituita con la frase: "L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle misure di cui Art. 17 punto 6.3 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo i disposti stabiliti <u>all'Art. 91 - Aree verdi - del</u> Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito <u>ai punti 2, 3,4 e 5</u> e dell' <u>Art. 105</u> del R.E. medesimo. "Al punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI, la frase : "Si richiama, inoltre, in merito l' Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni - del vigente Regolamento Edilizio Comunale". È sostituita con la frase: "Si richiama, inoltre, in merito <u>l'Art. 106 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio</u> - del vigente Regolamento Edilizio Comunale". Al punto RIFIUTI, la frase : "Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell' Art.31 del Regolamento Edilizio Comunale, in sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio" È sostituita con la frase: "Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto <u>all' Art. 99, - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati</u> - del Regolamento Edilizio Comunale, in sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio Al punto PERMEABILITA', la frase: "oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. in quanto applicabili o non in contrasto" È sostituita con la frase: "oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e <u>dell' Art. 91 - Aree verdi</u> - del R.E. in quanto applicabili o non in contrasto" Al punto ENERGIA, la frase: "Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 punto 2f e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 79 delle presenti norme" È sostituita con la frase: "Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli <u>artt. 72 – Caratteristiche costruttive degli edifici e 122 - Serre bioclimatiche o serre solari e 123 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici</u> - del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all'art. 79 delle presenti norme"	



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC		Scheda C2
ARGOMENTO: Adeguamento nel testo normativo dei richiami al Regolamento edilizio comunale		
CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Norme di Attuazione - richiami al Regolamento Edilizio Comunale		N.d'A.
Modifiche normative	Zona normativa: Norme di Attuazione del PRGC	N.d'A
	Agli Articoli 93.1 e 93.2 - Aree ed immobili per attività ricettive - aree Tr.5.1 e Tr 6.1: Al punto INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE, la frase: "L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle misure di cui Art. 17 punto 6.3 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo i disposti stabiliti all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2 e 4 e dell' Art. 33 del R.E. medesimo." È sostituita con la frase: "L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle misure di cui Art. 17 punto 6.3 - Verde privato - delle presenti Norme, secondo i disposti stabiliti <u>all'Art. 91 – Aree verdi - del</u> Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito <u>ai punti 2, 3,4 e 5</u> e dell' <u>Art. 105</u> del R.E. medesimo. " Al punto CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI, la frase: "Si richiama, inoltre, in merito l' Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni - del vigente Regolamento Edilizio Comunale". È sostituita con la frase: "Si richiama, inoltre, in merito <u>l'Art. 106 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio - del</u> vigente Regolamento Edilizio Comunale". Al punto RIFIUTI, la frase : "Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell' Art.31 del Regolamento Edilizio Comunale, in sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio" È sostituita con la frase: "Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto <u>all' Art. 99, - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati -</u> del Regolamento Edilizio Comunale, in sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio Al punto PERMEABILITA', la frase: "oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. in quanto applicabili o non in contrasto" È sostituita con la frase: "oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e <u>dell' Art. 91 - Aree verdi -</u> del R.E. in quanto applicabili o non in contrasto" Al punto ENERGIA, la frase: "Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 punto 2f e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 79 delle presenti norme" È sostituita con la frase: "Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli <u>artt. 72 – Caratteristiche costruttive degli edifici e 122 - Serre bioclimatiche o serre solari e 123 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici -</u> del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 79 delle presenti norme"	



COMUNE DI VALGIOIE - VARIANTE PARZIALE N.1 AL PRGC		Scheda C2
ARGOMENTO: Adeguamento nel testo normativo dei richiami al Regolamento edilizio comunale		
CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: Norme di Attuazione - richiami al Regolamento Edilizio Comunale		N.d'A
Modifiche normative	Zona normativa: Norme di Attuazione del PRGC	N.d'A.
	All'Articolo 95 viabilità veicolare e pedonale esistente ed in progetto, i commi 6 ed 8.3: 6. Fatto salvo quanto prescritto all'Art. 57 del Regolamento Edilizio le, le strade a fondo cieco dovranno comunque essere dotate di adeguato piazzale di manovra, con diametro non inferiore a mt. 12,00 al netto dei marciapiedi. 8.3. Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate. E' ammessa in dette aree l'esecuzione di recinzioni, nelle forme previste all' Art. 52 del Regolamento Edilizio Comunale, comunque con arretramento dal ciglio delle strade veicolari e dai percorsi pedonali e ciclabili non inferiore a mt. 1,50. Sono sostituiti con la frasi: 6. Fatto salvo quanto prescritto <u>all'Art. 125 del Regolamento Edilizio</u> le, le strade a fondo cieco dovranno comunque essere dotate di adeguato piazzale di manovra, con diametro non inferiore a mt. 12,00 al netto dei marciapiedi. 8.3. Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate. E' ammessa in dette aree l'esecuzione di recinzioni, nelle forme previste <u>all'Art. 125 del Regolamento Edilizio Comunale</u>, comunque con arretramento dal ciglio delle strade veicolari e dai percorsi pedonali e ciclabili non inferiore a mt. 1,50.	

**ARGOMENTO: Commissione edilizia comunale - Commissione Locale per il Paesaggio: aggiornamento dei riferimenti nel testo delle Norme di Attuazione****Motivazioni:**

L' Art.45.3 COMMISSIONE EDILIZIA del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale, così recita:

"1. La commissione edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio. La nomina della commissione edilizia è facoltativa.

Il Comune di Valgioie ha ritenuto opportuno di non dotarsi di tale organo consultivo."

Con la presente Variante, si ritiene quindi necessario, al fine di una corretta interpretazione, aggiornare gli articoli delle Norme di Attuazione, inserendo, ove precedentemente era richiamata la Commissione Edilizia Comunale, unicamente la Commissione Locale per il Paesaggio.

Modifiche normative**Commissione locale per il Paesaggio - Uffici Comunali****N.d'A. Artt. 41 - 44 - 85 - 88****All'Art. 41 - Manutenzione straordinaria - , la frase:**

"Per le aree, edifici e manufatti di interesse storico-artistico o ambientale, individuati a norma dell'art. 24 della L.R. 56/77., non si applicano le prescrizioni di cui ai precedenti p.ti: 2.3; 2.7; 2.8; mentre quanto previsto ai precedenti p.ti 2.5 e 2.6 è consentito previo parere preventivo della C.E.C"

E' così modificata:

"Per le aree, edifici e manufatti di interesse storico-artistico o ambientale, individuati a norma dell'art. 24 della L.R. 56/77., non si applicano le prescrizioni di cui ai precedenti p.ti: 2.3; 2.7; 2.8; mentre quanto previsto ai precedenti p.ti 2.5 e 2.6 è consentito previo parere preventivo della Commissione locale per il Paesaggio."

All'Art. 44 - Ristrutturazione edilizia, la frase:

4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di carattere globale sono ammessi sugli edifici esterni al Centro Storico la cui edificazione è datata posteriormente al 1870. Sugli edifici antecedenti l' Amministrazione, sentita la **C.E.C.**, potrà disporre negli atti concessori le cautele di intervento, tutte o parte, indicate al successivo art. 52

E' così modificata:

4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di carattere globale sono ammessi sugli edifici esterni al Centro Storico la cui edificazione è datata posteriormente al 1870. Sugli edifici antecedenti l' Amministrazione, sentita la Commissione locale per il Paesaggio, potrà disporre negli atti concessori le cautele di intervento, tutte o parte, indicate al successivo art. 52

All'Art. 85 Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti, le frasi:

5. La tinteggiatura degli esterni è sottoposta a parere della Commissione Edilizia che si esprime sia sull'opportunità di provvedere alla tinteggiatura, sia sui colori e toni da adottare.
- 7.2. Le altezze dei fabbricati, ove non specificato diversamente, saranno coincidenti con quelle esistenti; è comunque ammesso, nel caso di ristrutturazione, il riallineamento in gronda con gli edifici preesistenti adiacenti, purché ciò non comporti l'aumento del numero di piani esistenti: tale allineamento dovrà comunque essere valutato dalla commissione edilizia. Nei fabbricati ad uso abitativo, oltre al numero massimo di piani, è assentita la formazione di un piano sottotetto abitabile, purché compreso nel calcolo complessivo della SLP prescritta.

Sono così modificate:

5. La tinteggiatura degli esterni è sottoposta a parere della Commissione Locale per il Paesaggio che si esprime sia sull'opportunità di provvedere alla tinteggiatura, sia sui colori e toni da adottare.
- 7.2. Le altezze dei fabbricati, ove non specificato diversamente, saranno coincidenti con quelle esistenti; è comunque ammesso, nel caso di ristrutturazione, il riallineamento in gronda con gli edifici preesistenti adiacenti, purché ciò non comporti l'aumento del numero di piani esistenti: tale allineamento dovrà comunque essere valutato dalla Commissione Locale per il Paesaggio. Nei fabbricati ad uso abitativo, oltre al numero massimo di piani, è assentita la formazione di un piano sottotetto abitabile, purché compreso nel calcolo complessivo della SLP prescritta.

All'Art. 88 - Aree con immobili a capacità insediativa esaurita (ARC) , la frase:

2. Sono inoltre ammessi, per le tettoie, gli spazi coperti - aperti, e le ex pertinenze rurali esistenti nei cortili, interventi di RSb, o RSv, sempre che l' intervento abbia come fine il recupero dell'immobile per attività compatibili con la residenza e/o l'allontanamento di attività nocive o moleste. L'ammissibilità di un recupero di tali fabbricati finalizzato ad uso residenziale è da valutarsi caso per caso da parte della Commissione Edilizia Comunale in relazione ai requisiti igienico - funzionali del fabbricato e del lotto di pertinenza

E' così modificata:

2. Sono inoltre ammessi, per le tettoie, gli spazi coperti - aperti, e le ex pertinenze rurali esistenti nei cortili, interventi di RSb, o RSv, sempre che l' intervento abbia come fine il recupero dell'immobile per attività compatibili con la residenza e/o l'allontanamento di attività nocive o moleste. L'ammissibilità di un recupero di tali fabbricati finalizzato ad uso residenziale è da valutarsi caso per caso da parte degli Uffici Comunali in relazione ai requisiti igienico - funzionali del fabbricato e del lotto di pertinenza



ARGOMENTO: Correzioni di errori materiali rilevati nel testo delle Norme di Attuazione dagli Uffici Comunali durante la gestione del Piano.

Norme di Attuazione del PRGC

N.d'A. Articoli
vari

Motivazioni:

Nel corso della gestione del Piano, gli Uffici, hanno rilevato nel testo delle Norme di Attuazione alcune incongruenze e discrasie, oltre che veri e propri refusi. L'Amministrazione ritiene opportuno, in questa sede, provvedere alla loro correzione.

Norme di Attuazione del PRGC

N.d'A. Articoli
variModifiche
normative

All' Art. 18 - Standard urbanistici per servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale, al punto 3, la frase

3. La quantità di aree da reperire direttamente all'interno degli S.U.E., o nell'ambito degli interventi di nuova edificazione sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato, qualora non diversamente definite nei successivi articoli o nelle schede della Parte III delle presenti Norme, od altrimenti individuate sulle relative tavole di P.R.G.C., sono così determinate:

E' da intendersi

3. La quantità di aree da reperire direttamente all'interno degli S.U.E., o nell'ambito degli interventi di nuova edificazione sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato, qualora non diversamente definite nei successivi articoli o nelle schede della Parte II delle presenti Norme, od altrimenti individuate sulle relative tavole di P.R.G.C., sono così determinate

All' Art. 31 Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed immobili destinati alla residenza (a1) al punto a1.1 - RESIDENZIALE ABITATIVA, la frase

Le attività commerciali di vicinato, sono ammesse fatta salva la verifica di ammissibilità con quanto disposto dalla Delibera C.C. del - Adeguamento alla disciplina del Commercio, a condizione che l'intervento non induca situazioni di traffico insostenibile per la zona in cui vengono insediate e che vengano realizzate contestualmente all'intervento adeguate condizioni di accessibilità e dotazioni di parcheggi conformi alle norme vigenti.

E' così completata:

Le attività commerciali di vicinato, sono ammesse fatta salva la verifica di ammissibilità con quanto disposto dalla Delibera C.C. n.11 del 28/10/2016 - Adeguamento alla disciplina del Commercio, a condizione che l'intervento non induca situazioni di traffico insostenibile per la zona in cui vengono insediate e che vengano realizzate contestualmente all'intervento adeguate condizioni di accessibilità e dotazioni di parcheggi conformi alle norme vigenti.

All' Art. 54 Compatibilità con il piano di classificazione acustica, al punto 1 la frase

In applicazione della L.R. 52/00 il Piano di Classificazione Acustica approvato con Del. C.C. n. del e s.m.i. definisce le corrispondenze tra aree normative e classi acustiche, in base alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie, alle previsioni di intervento e alle destinazioni d'uso consentite

E' così completata:

In applicazione della L.R. 52/00 il Piano di Classificazione Acustica approvato con Del. C.C. n. 10 del 7 aprile 2014, definisce le corrispondenze tra aree normative e classi acustiche, in base alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie, alle previsioni di intervento e alle destinazioni d'uso consentite



ARGOMENTO: Correzioni di errori materiali rilevati nel testo delle Norme di Attuazione dagli Uffici Comunali durante la gestione del Piano.

Modifiche normative	Norme di Attuazione del PRGC	N.d'A. Articoli vari
	All' Art. 57 - Reti e sistemi del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti al punto 2 RETE FOGNARIA, il sottopunto 2d, per migliore coordinamento della normativa, è così integrato: 2d. I canali di gronda ed i pluviali devono, ove possibile, convogliare le acque meteoriche in apposite vasche o invasi artificiali di raccolta, con duplice rete di distribuzione e di scarico, al fine del riutilizzo per uso irriguo, antincendio e simili; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. <u>Per i lotti di nuova edificazione valgono i disposti del comma 2 dell' Art. 65 quater delle presenti Norme.</u> All' Art. 74 - Norme di tutela paesaggistica - la prima frase del punto e - LE AREE CRITICHE, Pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per queste aree identificate dal P.R.G.C. nelle tavole in scala 1:2000 (Impianti Tecnologici e attrezzature) si propone di seguire il criterio delle minime alterazioni di terreno nel caso di progettazione di nuovi edifici, di modifica di quelli esistenti e di approntamento dei suoli. è così modificata ed integrata: Pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per queste aree identificate dal P.R.G.C. nelle tavole in scala 1:2000 (<u>Attività commerciali Tc - Impianti Tecnologici e attrezzature ATP - ATE</u>) si propone di seguire il criterio delle minime alterazioni di terreno nel caso di progettazione di nuovi edifici, di modifica di quelli esistenti e di approntamento dei suoli. All' Art. 80 - Gli addensamenti comunali, la frase di cui al punto 1 1. Il Comune di Valgioie, ad integrazione della deliberazione n. del con la quale ha provveduto ad adeguare il proprio strumento urbanistico vigente ai sensi del D. Lvo 114/98, della L.R. 28/99 e della D.C.R. 563-1341, come modificata dalla D.C.R. 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006, e D.C.R. 191 - 43016 del 20/11/2012, E' così completata: 1. Il Comune di Valgioie, ad integrazione della deliberazione <u>n. 11 del 28/10/2016</u> con la quale ha provveduto ad adeguare il proprio strumento urbanistico vigente ai sensi del D. Lvo 114/98, della L.R. 28/99 e della D.C.R. 563-1341, come modificata dalla D.C.R. 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006, e D.C.R. 191 - 43016 del 20/11/2012.....	



ARGOMENTO: Correzioni di errori materiali rilevati nel testo delle Norme di Attuazione dagli Uffici Comunali durante la gestione del Piano.

Norme di Attuazione del PRGC**N.d'A. Articoli
vari**

All' Art. 90.6 - Tessuto edilizio recente: Aree di completamento -area ACR 9.2 :

Si riscontra un errore materiale relativamente alla Superficie utile lorda realizzabile, che è mq. 120 invece che 135 come erroneamente indicato ($mc. 325/2,7 = mq. 120,3$)

UBICAZIONE:- L'area è ubicata in Borgata Tortorello (Distretto D9 - Tav. di PRGC 2b)	
Superficie territoriale	Mq. 1.084
Volume massimo realizzabile (V)	Mc. 325
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	120 mq
Densità abitativa	135 mc/ab
Abitanti teorici previsti	N. 2

**Modifiche
normative**

All' Art. 92.1 - Tessuto edilizio recente: Aree di completamento -area ACR 9.2 :

Si riscontra un errore materiale relativamente alla Superficie coperta massima realizzabile (Sc), che è mq. 700 invece che 425 come erroneamente indicato ($mq. 1.166 \times 0,60 = mq. 699,60$)

UBICAZIONE:- Via colle Braida (sp. 188) (Distretto D8 - Tav. di PRGC 2a)	
Superficie fondiaria	Mq. 1.166
Superficie coperta massima realizzabile (Sc)	Mq. 700
Volume massimo realizzabile (V)	Mc. 2.100
Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq. 700

