

CITTA' DI VIGONE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE PARZIALE N.7

Ai sensi del comma 5 dell'Art.17 della L.R. del 5 Dicembre 1977 n°56 e s.m.i.

- PROGETTO PRELIMINARE -

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE
MODIFICHE DI VARIANTE**

V. 2024.07

1

Agg. Luglio 2024

il Sindaco:
Fabio CERATO

il responsabile del procedimento:
Geom. Mario DRUETTA

Estensore: Arch. Giorgio CUCCO
Collaboratori: Arch. Luis Andres VALENCIA VASQUEZ

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____

_____ il Segretario Comunale



ARCHITETTO GIORGIO CUCCO

Via Vescovo Francesco Rasino, 1, Cercenasco, 10060, (TO) Tel. 3403817340 P. IVA 10323840016

Indirizzi E-mail: giorgio.cucco@outlook.it - PEC: giorgio.cucco@architettitorinopec.it

Sommario

1. Premessa	3
2. Stato attuale della pianificazione del territorio comunale.....	4
3. Documenti ed elaborati costituenti la variante parziale n.7/2024 al P.R.G.C. Vigente	5
4. Modifiche introdotte con la variante parziale n.7/2024 al P.R.G.C. Vigente	6
Intervento A.....	6
Intervento B.....	33
Intervento C.....	36
Intervento D.....	37
5. Verifica di assoggettabilità a VAS	42
6. Verifica di compatibilità acustica della variante parziale n.7/2024.....	48
7. Verifica di compatibilità idrogeologica delle modifiche introdotte dalla variante parziale n.7/2024	50
8. Verifica dei disposti di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.	52

1. Premessa

L'amministrazione comunale ha incaricato l'arch. Giorgio Cucco, il dott. Geol. Dario Fontan e il dott. Antonio Brone, di redigere, ognuno per le proprie competenze, la documentazione tecnica necessaria all'approvazione di una variante parziale al PRGC Vigente, redatta ai sensi del comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., di seguito denominata Variante Parziale 7 / 2024 con i seguenti obiettivi:

1. riordinare le aree per servizi, escludendo quelle non realizzate e potenzialmente di scarso interesse pubblico, concentrando i servizi pubblici su un'area di rilevante e concreto interesse pubblico per la realizzazione di un complesso sportivo e di un parcheggio pubblico;
2. incrementare le aree per servizi pubblici entro i limiti di cui al comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per consentire l'attuazione degli obiettivi descritti al punto A precedente;
3. prevedere un incremento dell'area produttiva IN6 per promuovere il completamento e la valorizzazione dell'area artigianale ubicata ad est del Capoluogo;
4. eliminazione del vincolo di aree per servizi pubblici da due fabbricati ubicati all'interno del Centro Storico e ripermetrazione degli stessi all'interno dell'area ZR.
5. correzione di errori ed imprecisioni riscontrati all'interno del corpo normativo e delle tavole grafiche del PRGC Vigente (obiettivo espletato nell'ambito della presente variante ma possibile anche con procedura ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.);

La Variante Parziale 7/2024 è stata redatta ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. seguendo il procedimento di approvazione integrato così come definito al punto j.1 del capitolo 2 dell'allegato 1 della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, che prevede la fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. in maniera contestuale.

Il documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS, redatto ai sensi della L.R. 40/1998 e s.m.i., dell'articolo n.12 del Dlgs 4/2008 s.m.i. e delle indicazioni procedurali contenute nella D.G.R. n.12-8931 del 09.06.2008, DGR n. 21- 892 del 12 gennaio 2015, e D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 è allegato al progetto preliminare di variante.

2. Stato attuale della pianificazione del territorio comunale

Il P.R.G.C. vigente della Città di Vigone è stato approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n.18-1203 del 17 dicembre 2010.

Successivamente sono state approvate:

- 1) sei varianti parziali ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della L.R.56/77 s.m.i.:
 - a) Variante Parziale V2011.1 approvata con delibera C.C. n.39/2011 del 10 Novembre 2011
 - b) Variante Parziale V2011.2 Area RA10 approvata con delibera C.C. n.3/2012 del 29.03.2012
 - c) Variante Parziale V2012.3 Zona ZT1 approvata con delibera C.C. n.47/2012 del 27.11.2012
 - d) Variante Parziale V2013.4 approvata con delibera C.C. n.42/2013 del 26.11.2013
 - e) Variante Parziale V2015.5 approvata con delibera C.C. n.15/2016 del 11.03.2016
 - f) Variante Parziale V2023.6 approvata con delibera C.C. n.24/2023 del 02.10.2023
- 2) due modifiche consistenti in correzione di errori materiali ai sensi del comma 12 dell'articolo 17 della L.R.56/77 s.m.i.:
 - a) Modifica art.17 comma 12 approvata con delibera C.C. n.50/2011 del 20.12.2011
 - b) Modifica art.17 comma 12 approvata con delibera C.C. n.43/2014 del 29.07.2014
- 3) una variante strutturale ai sensi dell'articolo 15 della L.R.56/77 s.m.i.:
 - a) Variante Strutturale n.1 approvata con delibera C.C. n.36 del 7 .10.2021

Il P.R.G.C. è adeguato a:

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. 24.05.01 ed entrato in vigore con la pubblicazione sulla G.U. in data 08/08/01. Circolare del P.G.R. nr. 7/LAP dell'8.5.96 e della successiva Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999;
- D.lgs. 114/98 relativamente alle nuove disposizioni sul commercio al dettaglio e le connesse disposizioni regionali di cui alla L.R. 28/99 e s.m.i, alla D.C.R. nr. 59- 10831 del 24.3.06 e alla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012;
- L.R. 19/99 che obbliga i Comuni a dotarsi di Regolamento Edilizio e successivamente ad adeguare le norme di attuazione del P.R.G. ai parametri ed agli indici del R.E.
- L.R. 52/2000 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico) che impone una verifica delle nuove scelte urbanistiche rispetto alla classificazione acustica di cui il Comune si è dotato.

3. Documenti ed elaborati costituenti la variante parziale n.7/2024 al P.R.G.C. Vigente

Il progetto Preliminare della variante parziale n.7/2024 al PRGC Vigente è composta dai seguenti documenti:

- **Elab - 1** - Relazione illustrativa delle modifiche di variante;
- **Elab - 2** - Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di Sintesi;
- **Elab - 3** - Relazione di Verifica di Coerenza con il PPR;
- **Elab - 4** - Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS
- **Elab - D2** – Progetto di P.R.G.C.: Intero Territorio Comunale – Scala 1:7.500;
- **Elab – D2.1** - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale - Settore Nord / Ovest - Scala 1:5.000;
- **Elab – D2.2** - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale - Settore Nord / Est – Scala 1:5.000;
- **Elab – D2.3** - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale - Settore Sud / Est – Scala 1:5.000;
- **Elab – D2.4** - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale - Settore Sud / Ovest – Scala 1:5.000;
- **Elab - D3** – Sviluppo del P.R.G.C. Concentrico: destinazione d’uso – Scala 1:2.000;
- **Elab – D7** - Interventi ammessi nella zona ZR scala 1:500;
- **Elab – E1** - Carta d’uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia –concentrico – Scala 1:2.000
- **Elab – E2.1** - Carta d’uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia –Territorio Comunale, Settore Nord /Ovest – Scala 1:5.000;
- **Elab – E2.2** - Carta d’uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia –Territorio Comunale, Settore Nord /Est – Scala 1:5.000;
- **Elab – E2.3** - Carta d’uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia –Territorio Comunale, Settore Sud /Est – Scala 1:5.000;
- **Elab – E2.4** - Carta d’uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia –Territorio Comunale, Settore Sud /Ovest – Scala 1:5.000;
- **Verifica di compatibilità Acustica** della variante parziale n.7/2024 al PRGC a firma del dot. Antonio Brone;
- **Relazione geologica** a firma del dot. Geol. Dario Fontan

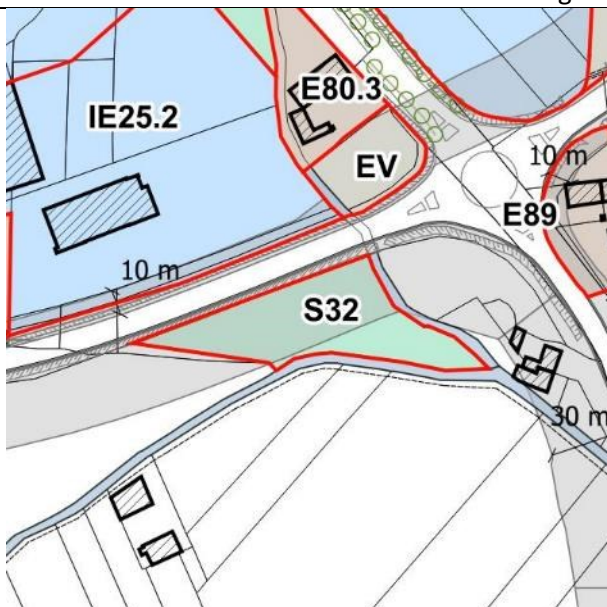
4. Modifiche introdotte con la variante parziale n.7/2024 al P.R.G.C. Vigente

Intervento A

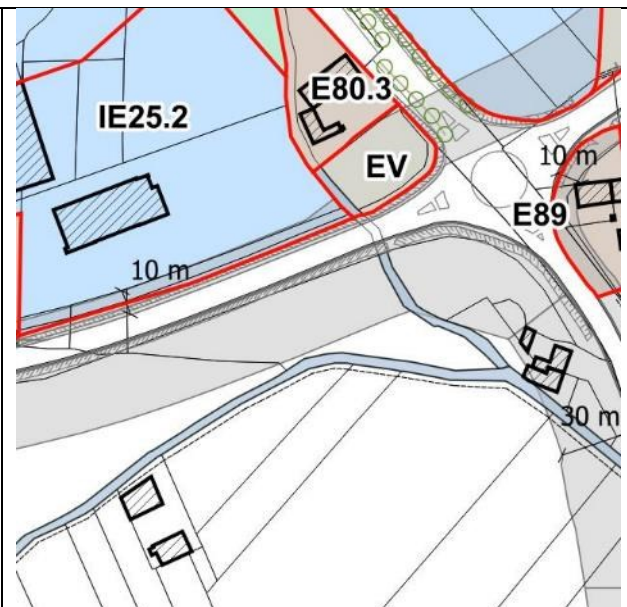
Riordino ed incremento delle aree per servizi pubblici finalizzato alla predisposizione di un'area a servizi dedicata alla realizzazione di un centro sportivo e parcheggi in via Virle	
Localizzazione intervento	Intero territorio comunale
Aree Normative	Area per servizi pubblici
Descrizione	
<p>L'attuale amministrazione intende realizzare sul territorio comunale un centro sportivo polivalente ad integrazione e completamento delle strutture di carattere sportivo esistenti. Il nuovo centro sportivo dovrà contenere al suo interno un palazzetto dello sport con campo polivalente (pallavolo, basket, calcetto) un locale di somministrazione bevande e alimenti, locali tecnici e spogliatoi in proporzione alle attività svolte. Il complesso sportivo sarà completato con campi da gioco all'aperto per pallacanestro, pallavolo, padel e calcetto.</p> <p>Con l'obiettivo di individuare sul territorio comunale la migliore ubicazione possibile per il nuovo centro sportivo è stata avviata una valutazione globale delle aree per servizi pubblici a progetto presenti sul territorio comunale, per individuare quelle di scarso interesse pubblico che nell'ambito della presente variante possono essere ricollocate per concentrare i mq di aree per servizi pubblici previsti dal PRGC Vigente su un'area di notevole interesse pubblico su cui realizzare il nuovo centro sportivo e dei parcheggi pubblici.</p> <p>Nell'ambito di tale riordino delle aree per servizi a progetto si procede inoltre all'eliminazione del vincolo di aree per servizi da tre immobili ubicati nel centro storico (Zona ZR).</p> <p>Si illustrano di seguito le modifiche apportate alle aree per servizi pubblici:</p>	
A.1 - Stralcio area S32 e ricollocazione servizi pubblici	
<p>La zona S32 prevista dal PRGC Vigente come area per verde gioco e sport, è un'area per servizi a progetto ubicata a sud del capoluogo, oltre la circonvallazione (SP 129) ed in fregio alla stessa, della superficie di 2.711,11 mq di scarso o inesistente interesse pubblico. L'area infatti, a causa della sua ubicazione, isolata in zona agricola, in fregio ad una viabilità di interesse sovracomunale e divisa dal centro abitato dall'infrastruttura viaria citata, difficilmente può diventare una zona adibita a servizi pubblici per vere gioco e sport.</p> <p>Per tale motivo si promuove nell'ambito della presente variante parziale la sua ricollocazione.</p> <p>L'area su cui il PRGC vigente prevede la realizzazione del servizio pubblico sarà riclassificata come zona agricola "EP", in analogia con il territorio circostante.</p>	



Fotografia aerea dell'area S32



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area S32 vista da SP 129

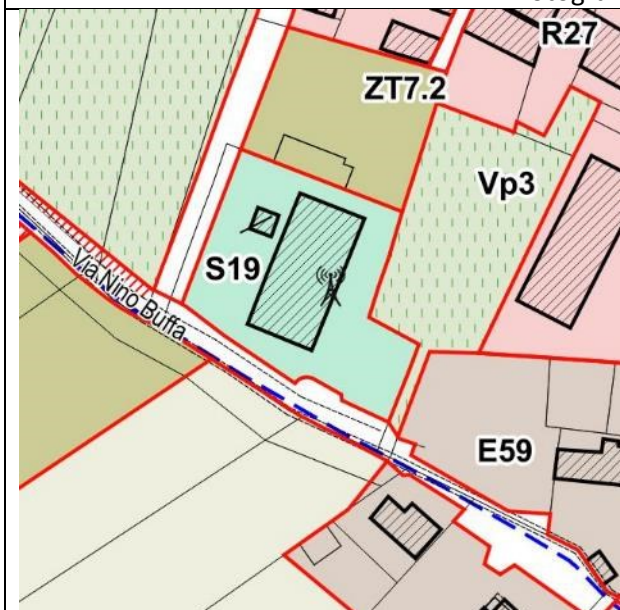
A.2 - Stralcio area S19 e ricollocazione servizi pubblici

La zona S19 del PRGC Vigente è occupata da un'infrastruttura tecnologica per le telecomunicazioni e da un edificio ad un piano fuori terra anch'esso adibito a locali tecnologici e di gestione delle tele e radio comunicazioni. L'impianto si configura in maniera inequivocabile come infrastruttura tecnologica e non come area per servizi pubblici ai sensi dell'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e pertanto nell'ambito della presente variante si procede ad escludere l'area da quelle indicate come servizi pubblici, ricollocando la quantità di servizi pubblici indicati dal PRGC Vigente su altra area come descritto in calce alla presente scheda.

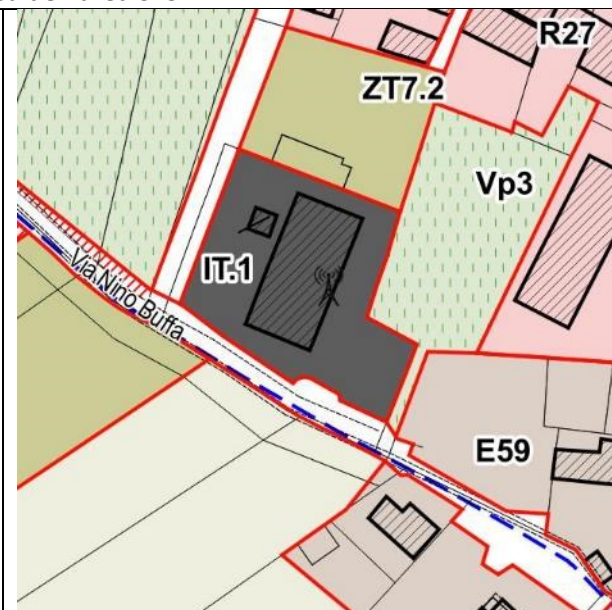
L'area S19 del PRGC Vigente ubicata in via Nino buffa sarà riclassificata come infrastruttura tecnologica, area IT.1 e sarà modificato l'articolo 60 delle NTA introducendo il comma 4 "IMPIANTI PER LE RAJOTELECOMUNICAZIONI (IT)"



Fotografia aerea dell'area S19



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area S19 vista da via Nino Buffa



Fotografia dell'area S19 vista da via Nino Buffa

A.3 - Stralcio area S8 (parte) e ricollocazione servizi pubblici

La zona S8 del PRGC Vigente è un'area per servizi in parte già realizzata e destinata a parcheggio pubblico e area verde e in parte prevista come area verde ancora da realizzare.

La porzione di zona S8 ancora da trasformare in aree per servizi pubblici svolge attualmente la funzione di cortile pertinenziale di un fabbricato residenziale ubicato in via Nino Costa.

L'area residenziale circostante è stata edificata tra gli anni '70 e '90 del secolo scorso e non presenta particolari problematiche di carenza di aree per il parcheggio pubblico e non sono previsti al suo interno lotti di completamento che potrebbero dismettere a pubblico uso la porzione di area S8 ancora non adibita a servizi. Vista l'assenza di un reale interesse pubblico nel completamento dell'area per servizi S8 e la volontà dell'attuale amministrazione pubblica di non procedere all'esproprio della stessa, si ritiene più razionale e socialmente utile ricollocare la quantità di servizi pubblici indicati dal PRGC Vigente su altra area come descritto in calce alla presente scheda.

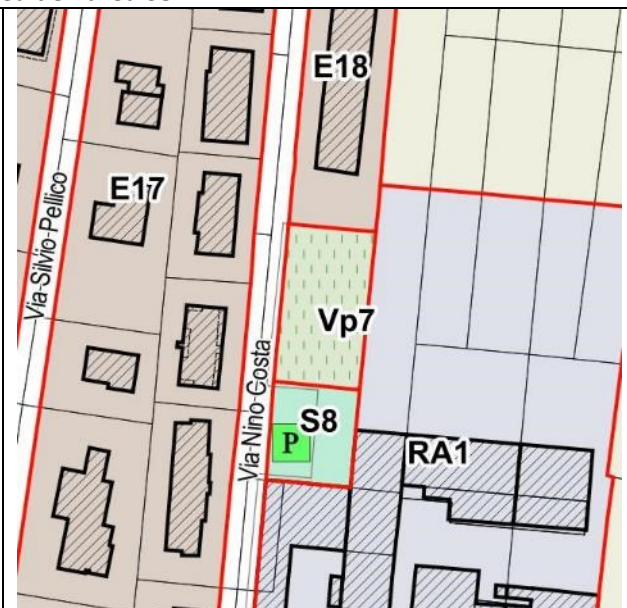
La porzione di area S8 attualmente non adibita a servizi pubblici sarà riclassificata come area per verde privato (Zona Vp7).



Fotografia aerea dell'area S8



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area S8 vista da via Nino Costa



Fotografia dell'area S8 vista da via Nino Costa

A.4 - Stralcio area S35 (parte) e ricollocazione servizi pubblici

La zona S35 del PRGC Vigente è un'area per servizi a progetto prevista dal PRGC Vigente. La porzione orientale della zona S35 interessa un'area pertinenziale di un edificio residenziale esistente posto in zona R32. Vista la previsione della restante parte di zona S35 per realizzazione di parcheggi pubblici e l'assenza in tale ambito territoriale di aree di completamento si ritiene di scarso interesse pubblico l'esproprio della porzione est della zona S35, ritenendo più che sufficiente la parte di S35 esterna ad aree pertinentziali recintate per realizzare parcheggi pubblici che assolvano alle esigenze pregresse di parcheggio pubblico della zona residenziale circostante.

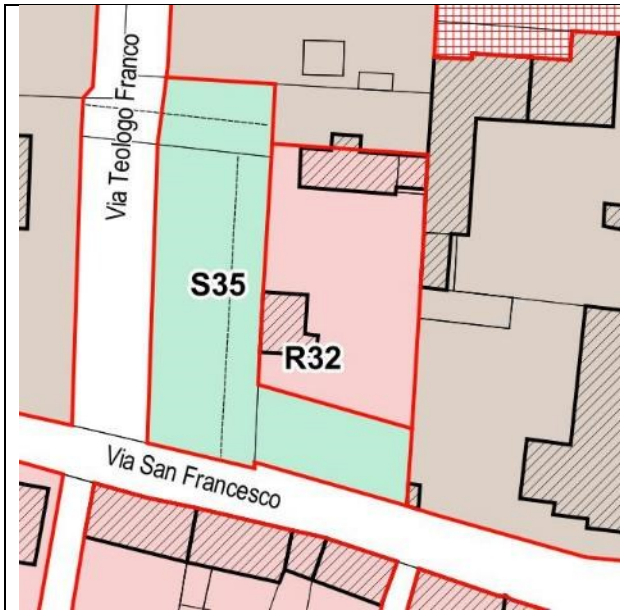
La variante prevede pertanto di stralciare la parte indicata in planimetria di S35 ricollocando la quantità di servizi pubblici indicati dal PRGC Vigente su altra area come descritto in calce alla presente scheda.

La porzione di S35 stralciata sarà riclassificata come area per verde privato (Zona Vp8).

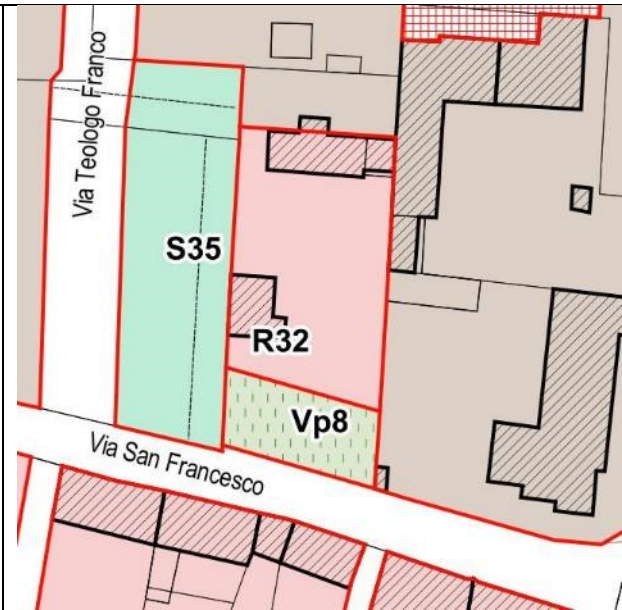
Nell'ambito della presente variante al fine di favorire la cessione dell'area per servizi S35 residua si amplia per tale area la possibilità concessa dal PRGC Vigente di trasferimento della capacità edificatoria oltre che sulle zone ZT anche alle zone C, introducendo specifica nota in calce alla tabella di zona.



Fotografia aerea dell'area S35



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area S35 vista da via San Francesco



Fotografia dell'area S35 vista da via San Francesco



Fotografia dell'area S35 vista da via San Francesco (angolo via Teologo Franco)

A.5.1, A5.2, A5.3 - Stralcio area SC4 (parte) e ricollocazione servizi pubblici**A5.4 - Stralcio area SC8 (parte) e ricollocazione servizi pubblici**

L'area SC4 indicata sulle tavole di PRGC vigente interessa un ampio isolato ubicato all'interno del Centro Storico di Vigone, delimitato a nord da via Ospedale e a ovest da via Luisia ed inserito in gran parte in zona soggetta a Piano di Recupero dal PRGC Vigente. All'interno dell'area per servizi trovano spazio svariati edifici con diverse destinazioni d'uso funzionali in essere ed in particolare:

- la parte ovest, composta dagli edifici posti all'angolo tra via Luisia e via Ospedale è adibita a casa di riposo;
- la parte est del complesso edilizio della casa di riposo è occupata dagli ambulatori medici e pediatrici dell'ASL TO-3;
- nella parte meridionale della zona SC4 sono presenti edifici residenziali con annessi fabbricati pertinenziali (garage e tettoie aperte)
- nella parte più orientale, esterna al Piano di Recupero, ed accessibile da via Ospedale sono presenti edifici di proprietà privata adibiti a magazzini e autorimesse private.

La variante prevede la riduzione dell'area per servizi escludendo dalla stessa la parte più orientale e quella meridionale, in quanto caratterizzate da edifici non utilizzati per attività di servizio pubblico o affini. Pertanto, con l'obiettivo di semplificare eventuali interventi di riuso, ristrutturazione e rinnovo di tali immobili ubicati nel centro storico, e vista l'assenza da parte dell'amministrazione pubblica di un interesse nell'acquisizione degli stessi per adibirli a pubblico uso nonché l'assenza da parte dell'ente privato gestore della casa di riposo di utilizzarli per l'ampliamento della stessa, si procede nell'ambito della presente variante a riclassificare gli stessi come zona ZR di centro storico.

Si procede anche ad escludere gli stessi dall'obbligo di Piano di Recupero consentendo sugli stessi interventi edilizi diretti in virtù dei vincoli del centro storico. L'utilità del P.d.R viene meno in quanto era stato introdotto quando il centro servizi sembrava avere la necessità di ampliarsi e il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo poteva consentire una riorganizzazione urbanistica complessiva. Non essendoci più tale necessità si ritiene sufficiente operare al recupero e riutilizzo delle porzioni di fabbricati esistenti riclassificati in zona "ZT" con interventi edilizi diretti seguendo le prescrizioni normative dalle NTA per la zona di centro storico.

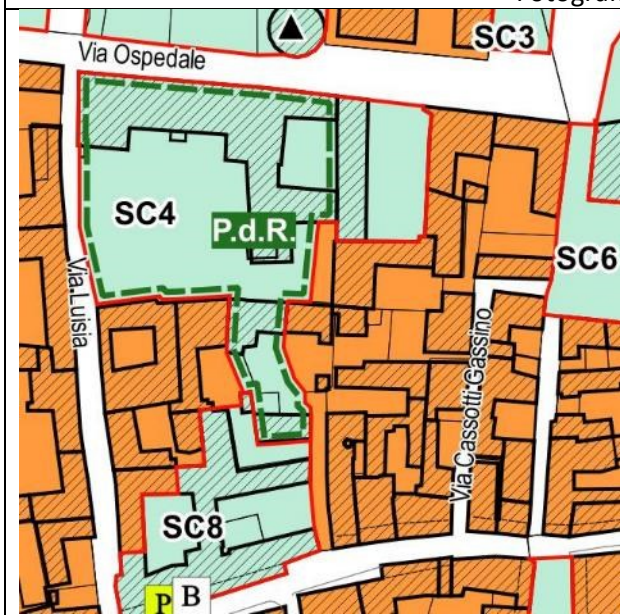
Contestualmente si procede alla ricollocazione dei metri quadrati di aree per servizi stralciate dalla SC4 in altre zone del PRGC Vigente come meglio descritto in calce alla presente scheda

L'intervento A5.4 riguarda invece lo stralcio di una porzione di area per servizi pubblici indicati nel PRGC Vigente come SC8 ma in realtà facenti parte della viabilità privata di accesso a residenze private. La modifica si configura di fatto come una correzione di errore materiale. Si procede pertanto ad escludere dall'area per servizi SC8 una porzione di 172 mq ricadenti sul mappale 207 del foglio 34 classificando tali sedimi in zona ZR.

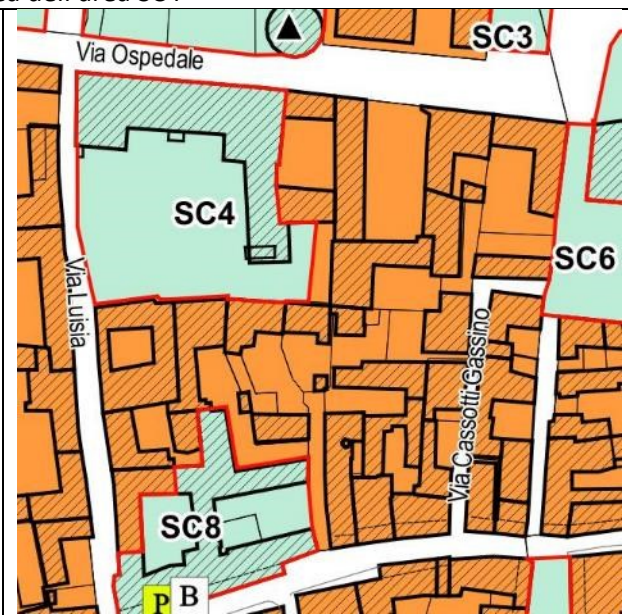
Contestualmente si procede alla ricollocazione dei metri quadrati di aree per servizi stralciate dalla SC8 in altre zone del PRGC Vigente come meglio descritto in calce alla presente scheda



Fotografia aerea dell'area SC4



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area SC4 vista da via Ospedale



Fotografia dell'area SC4 vista da via Ospedale



Fotografia dell'area SC4 vista da via Ospedale

A.6 - Stralcio area SC9a (parte) e ricollocazione servizi pubblici

La zona SC9a indicata sulle tavole di PRGC vigente interessa l'area verde pubblica ed i parcheggi pubblici dei "Viali", complesso pubblico ubicato all'estremità sud occidentale del centro storico, in prossimità della pista ciclabile Airasca – Moretta.

Attualmente risultano perimetrare all'interno dell'area per servizi anche delle aree di viabilità di Piazza Clemente Corte (viabilità di collegamento tra via Pinerolo e via Fiochetto e via Umberto I).

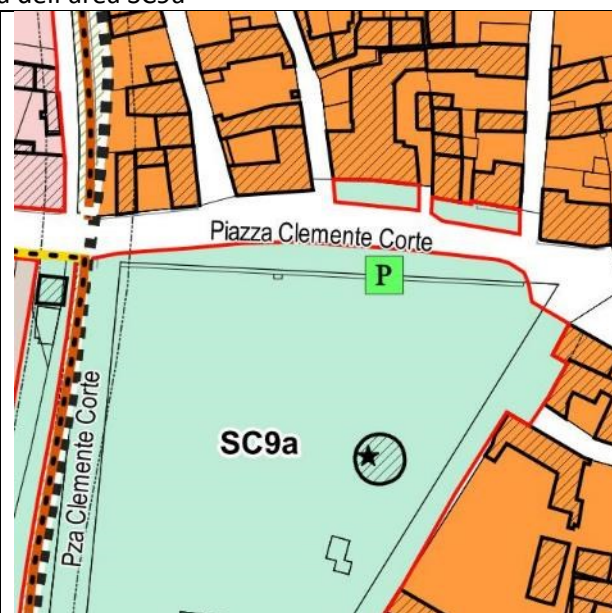
Nell'ambito della presente variante si escludono dall'area per servizi le aree prettamente destinate alla suddetta viabilità, procedendo alla ricollocazione dei metri quadrati di aree per servizi in altre zone del PRGC Vigente come meglio descritto in calce alla presente scheda.



Fotografia aerea dell'area SC9a



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia della viabilità dell'area SC9a esclusa dall'area per servizi – Vista da via Umberto I



Fotografia della viabilità dell'area SC9a esclusa dall'area per servizi – Vista da via Pinerolo in corrispondenza dell'attraversamento su pista Ciclabile Airasca - Moretta

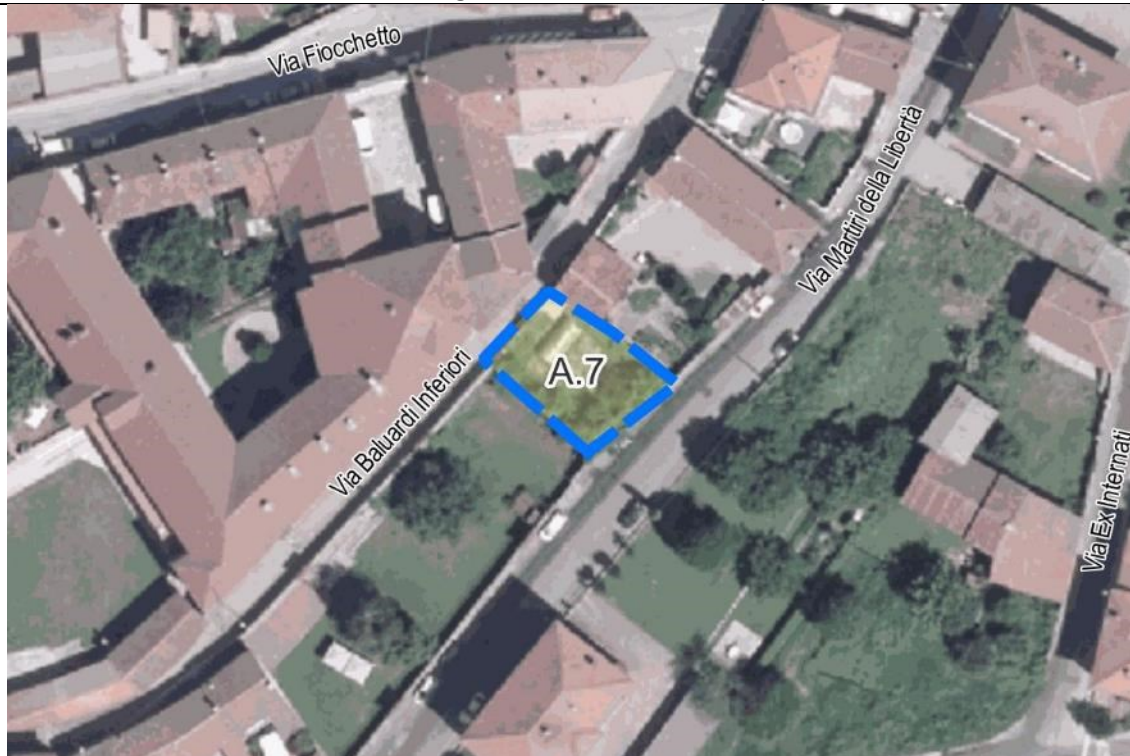
A.7 - Stralcio area SC16 (parte) e ricollocazione servizi pubblici

La zona SC16 indicata sulle tavole di PRGC vigente interessa un'area posta tra via Baluardi inferiori e via Martiri della Libertà, destinata in parte a verde pubblico e in parte a parcheggi. L'area per servizi ad oggi non è stata ancora realizzata e i sedimi catastali interessati sono adibiti a cortili pertinenziali.

La porzione nord dell'area SC16 attualmente è un cortile pertinenziale dell'edificio residenziale posto a Nord e inserito nell'area di centro storico ZR, mentre la porzione sud è un mappale pertinenziale della casa di riposo posta oltre via Baluardi Inferiori.

La variante prevede di stralciare dall'area per servizi pubblici la parte nord della stessa, insistente sul mappale n. 329 del Foglio 33, che sarà ripermetrata in zona ZR di Centro Storico.

I metri quadri di area per servizi stralciati dalla zona SC4 vengono ricollocati per contribuire alla realizzazione di spazi pubblici in altre zone del PRGC, come meglio descritto in calce alla presente scheda



Fotografia aerea dell'area SC16



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area SC16 da via Martiri della Libertà



Porzione nord dell'area SC16 prevista in stralcio e ripermetrata in zona di centro storico

A.8 - Ripерimetrazione dell'area SR1

La zona SR1 indicata sulle tavole di PRGC vigente è un'area per servizi ubicata in Frazione Trepellice, composta da aree per il gioco e lo sport (campi da bocce attualmente in disuso), area di sosta con fondo sterrato e ecoisola di raccolta differenziata, chiesa parrocchiale, casa parrocchiale e relative pertinenze.

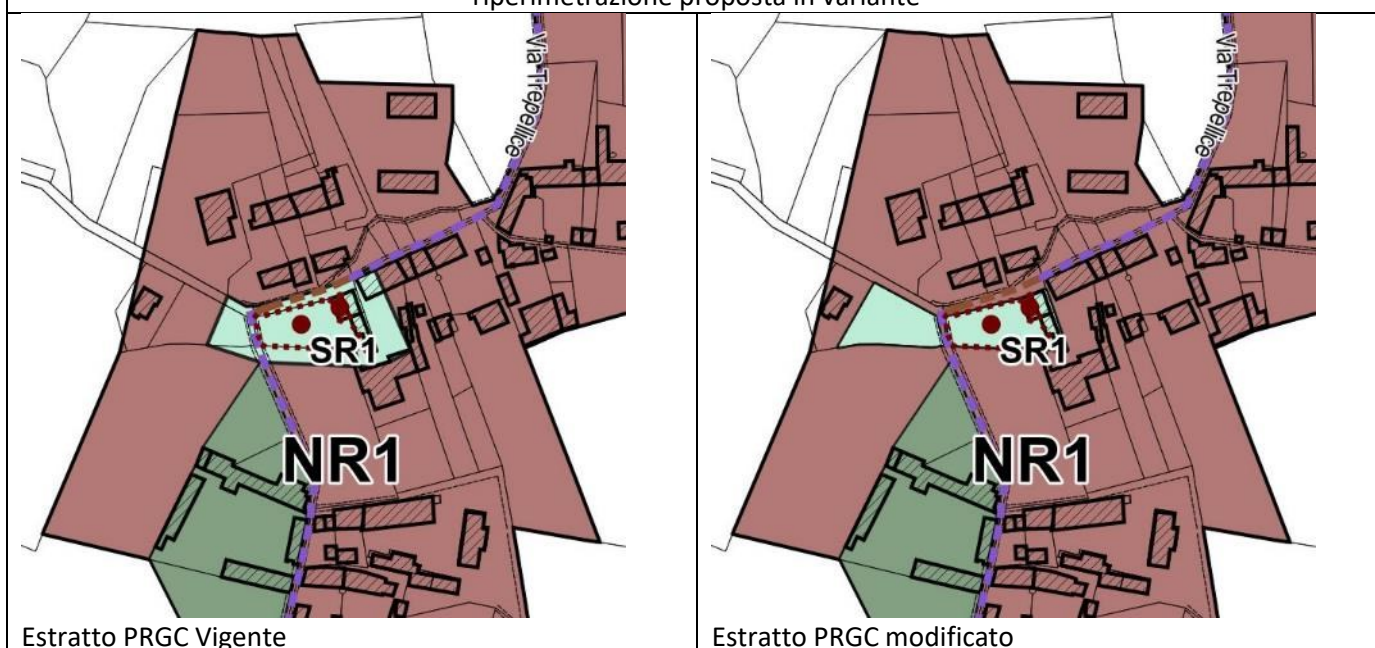
L'area perimetrata sul PRGC Vigente non è però corretta, in quanto, come evidenziato sulla fotografia aerea, esclude delle aree effettivamente adibite a servizi pubblici e ne include altre che non assolvono a tale funzione. Si procede pertanto con la presente variante alla corretta ripерimetrazione dell'area per servizi. Tale ripерimetrazione comporta una riduzione dell'area per servizi pubblici di 883,82 mq rispetto a quanto indicato sul PRGC Vigente.

I metri quadri di area per servizi stralciati dalla zona SR1 vengono ricollocati per contribuire alla realizzazione di spazi pubblici in altre zone del PRGC, come meglio descritto in calce alla presente scheda.

Le aree escluse dal perimetro della SR1 vengono riclassificate all'interno della zona NR1 "Nuclei rurali" di Trepellice.



Fotografia aerea dell'area NR1 con sovrapposizione dell'area per servizi indicata sul PRGC Vigente e la ripерimetrazione proposta in variante



Estratto PRGC Vigente

Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area SR1 (Campo da bocce e area di sosta)



Fotografia dell'area SR1 (Chiesa, casa parrocchiale e area pertinenziale della stessa)

A.9 - Riperimetrazione dell'area SR2

La zona SR2 indicata sulle tavole di PRGC vigente è un'area per servizi ubicata in Frazione Quintanello, che comprende la chiesa parrocchiale con il prospettante sagrato, parte della viabilità posta al centro della frazione e delle aree private poste a destra e a sinistra della viabilità probabilmente concepite come possibili aree da trasformare in parcheggi pubblici.

La previsione di piano non ha mai trovato un reale riscontro pratico e l'amministrazione non prevede l'esproprio delle suddette aree per la realizzazione di parcheggi pubblici. Si procede pertanto alla riperimetrazione dell'area per servizi escludendo dalla stessa la viabilità pubblica esistente e le aree prospettanti la viabilità, confermando quali aree per servizi esistenti solo la chiesa, il sagrato. Con l'obiettivo di migliorare la viabilità e incrementare la dotazione di servizi pubblici nel centro del nucleo frazionale si conserva comunque una piccola porzione di area per servizi in progetto che consentirà di ampliare la strada e creare delle zone di parcheggio in linea lungo la stessa.

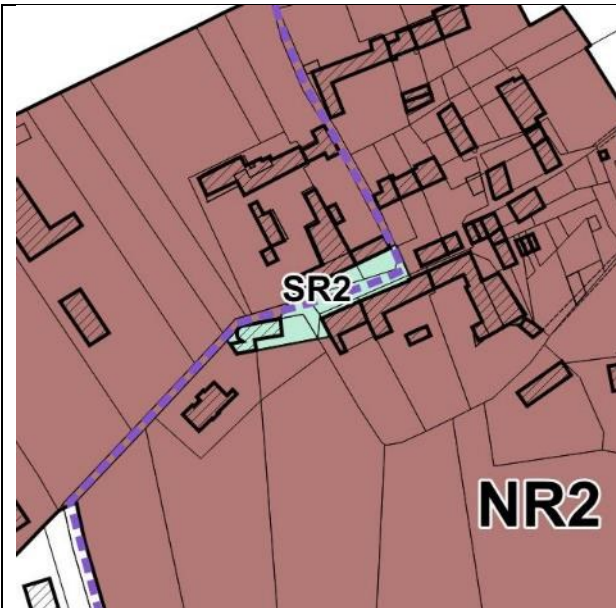
La riperimetrazione comporta una riduzione dell'area per servizi pubblici di 748,59 mq rispetto a quanto indicato sul PRGC Vigente.

I metri quadri di area per servizi stralciati dalla zona SR2 vengono ricollocati per contribuire alla realizzazione di spazi pubblici in altre zone del PRGC, come meglio descritto in calce alla presente scheda.

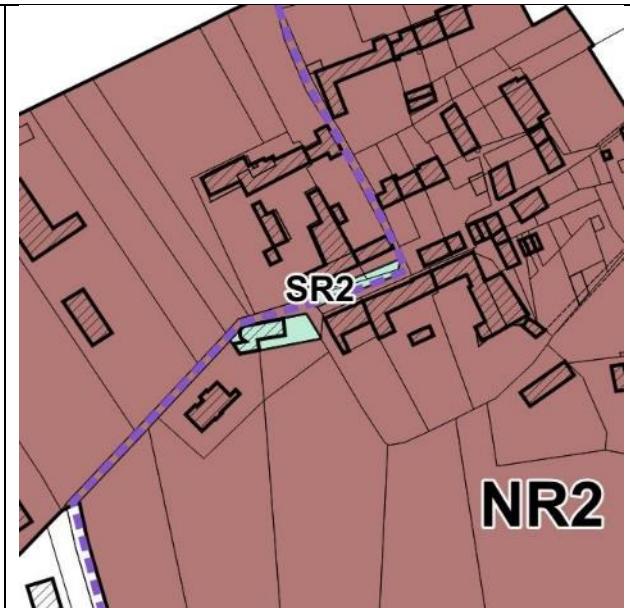
Le aree escluse dal perimetro della SR2 vengono riclassificate all'interno della zona NR2 "Nuclei rurali" di Quintanello come indicato sulle tavole di variante.



Fotografia aerea dell'area NR2 con sovrapposizione dell'area per servizi indicata sul PRGC Vigente e la riperimetrazione proposta in variante



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area SR2 (Chiesa e sagrato)



Fotografia dell'area SR2 (viabilità e aree per servizi indicate dal PRGC a lato della viabilità)

A.10 - Stralcio dell'area SR3a

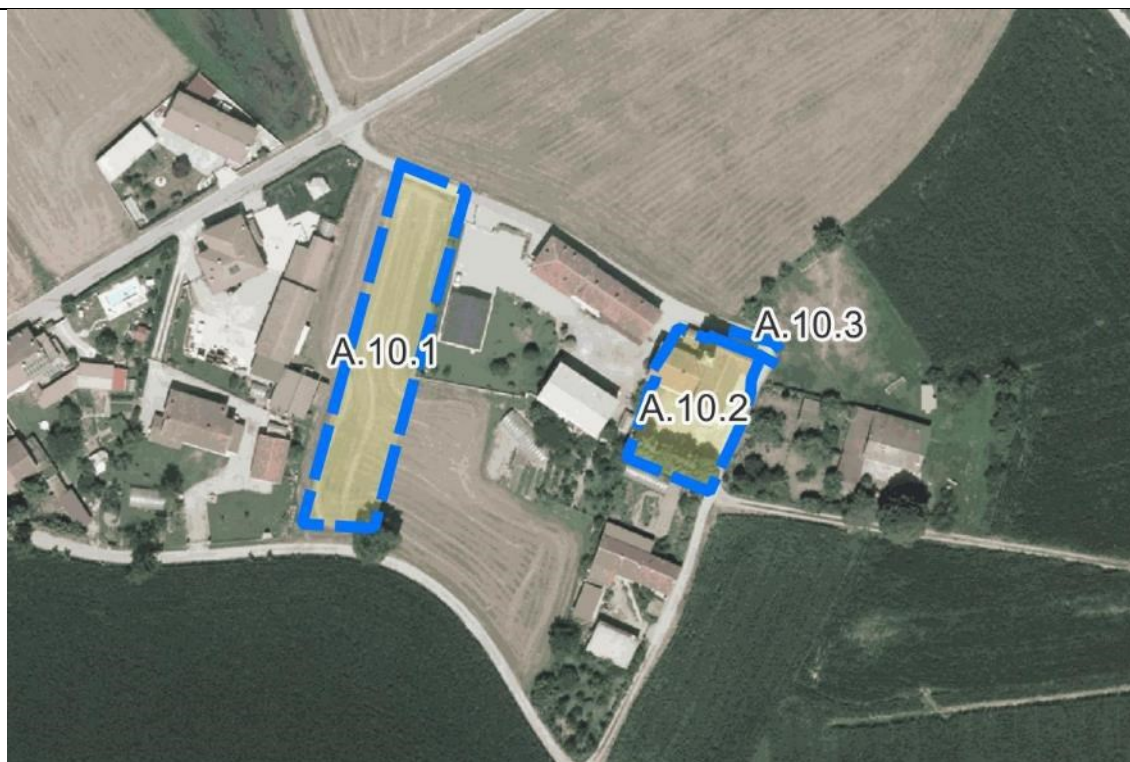
La zona SR3a indicata sulle tavole di PRGC vigente è un'area per servizi pubblici a progetto prevista al centro del nucleo rurale NR3 di Frazione Zucchea.

Si tratta di un'area di proprietà privata, attualmente coltivata a prato che viene utilizzata durante la festa della Frazione che si tiene ogni anno nel mese di Agosto come area in cui collocare le strutture temporanee per i festeggiamenti.

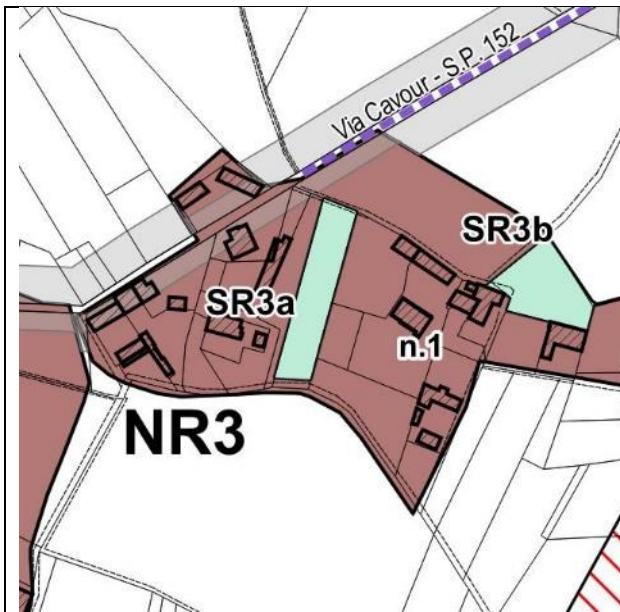
L'utilizzo saltuario sopra descritto non risulta essere una motivazione sufficiente per imporre su tale area un vincolo di servizio pubblico e le esigenze del nucleo frazionale in termini di servizi non sembrano giustificare la previsione urbanistica che di fatto risulta incompiuta fin da quando è stata prevista sul PRGC.

Nell'ambito della presente variante si procede pertanto con lo stralcio dell'area per servizi SR3a attualmente indicata sulle tavole di PRGC, i cui sedimi vengono ricompresi nel nucleo frazionale NR3 di Zucchea e contestualmente si procede con l'individuazione della chiesa parrocchiale di Zucchea e del relativo sagrato come aree per servizi, riutilizzando la sigla SR3a. Nell'ambito della revisione delle aree per servizi della frazione Zucchea si procede inoltre ad escludere dalla zona SR3b la porzione di viabilità pubblica.

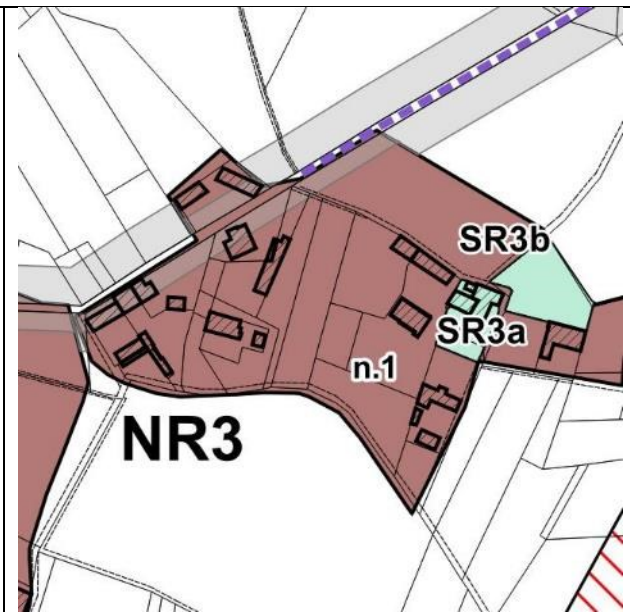
L'operazione sopra descritta produce un saldo negativo di aree per servizi pubblici di circa 1033,66 mq che saranno ricollocati per contribuire alla realizzazione di spazi pubblici in altre zone del PRGC, come meglio descritto in calce alla presente scheda.



Fotografia aerea dell'area NR3 con sovrapposizione dell'area per servizi indicata sul PRGC Vigente e la ripermimetrazione proposta in variante



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area per servizi SR3a indicata sul PRGC Vigente



Fotografia della nuova area per servizi SR3a (Chiesa e sagrato di Zucchea)

Riepilogo delle modifiche alle aree per servizi pubblici con tabella excel

Il riordino delle aree per servizi pubblici descritto nelle pagine precedenti ha l'obiettivo di recuperare superfici già destinate dal PRGC Vigente alla realizzazione di servizi pubblici che, nella configurazione di piano vigente non trovano un reale impiego in quanto ubicate in zone del territorio dove non sono necessarie, concentrandole invece su un'unica area per la realizzazione di un centro sportivo polivalente e un parcheggio pubblico in via Virle.

Come descritto nel seguito della presente relazione sono state valutate due differenti aree su cui ubicare il nuovo centro sportivo e a seguito delle valutazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche è stata ritenuta più coerente l'area di via Virle.

La nuova area per servizi pubblici avrà estensione di 16.187 mq di cui 9.979 adibiti a verde gioco e sport e 6.208 per la realizzazione di un'area per parcheggi pubblici finalizzata a creare idonee aree per parcheggio per il nuovo centro sportivo ma utilizzabili anche come aree per servizi pubblici durante i maggiori eventi pubblici, in concomitanza dei quali, a causa della chiusura di alcune strade, le aree per parcheggio più centrali non sono usufruibili. L'ubicazione dell'area su cui si prevede la realizzazione del nuovo parcheggio, facilmente accessibile dalla SP 129, raggiungibile a piedi dal centro storico e dalle zone delle principali manifestazioni (poco più di 800 mt), posizionata in una zona che non viene mai interdetta al traffico durante le manifestazioni la rendono idonea a tale scopo.

Nell'ambito della presente variante parziale i mq per l'individuazione della nuova area per servizi saranno recuperati in buona parte spostando aree per servizi già previste dal PRGC Vigente e non attuate, la cui utilità è venuta meno (13.384,92 mq) e in parte usufruendo della possibilità di incremento delle aree per servizi pubblici ammessa dal comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. (2.802,08 mq) come meglio precisato dalla tabella di seguito riportata

	Zone Normative	Riduzione Sup. (mq)	Note
A.1	S32	2711,11	Riduzione Verde gioco e sport (-2711,11 mq)
A.2	S19	2662,18	Riduzione Attrezzature comuni (-2662,18 mq)
A.3	S8 parte	929,56	Riduzione Verde gioco e sport (-929,56 mq)
A.4	S35	210,00	Riduzione Verde gioco e sport (-210 mq)
A.5.1, A.5.2, A.5.3	SC4 parte	1 946,00	Riduzione Attrezzature comuni (-1946 mq)
A.5.4	SC8 parte	172,00	Riduzione Attrezzature comuni (-172mq)
A.6	SC9_a parte	1 761,00	Riduzione Verde gioco e sport (-1761 mq)
A.7	SC16 parte	272,00	Riduzione Verde gioco e sport (-272 mq)
A.8	SR1 (TrePellice) Riperimetrazione con riduzione area servizi	883,82	Riduzione Verde gioco e sport (- 398,82 mq) Riduzione Parcheggi pubblici (-485,00 mq) Da PRGC Vig. 3397,82 mq, in variante 2514,00 mq, con una riduzione complessiva di 883,82 mq
A.9	SR2 (Quintanello) Riperimetrazione con riduzione area servizi	748,59	Riduzione di parcheggi (-234,79 mq) Riduzione di verde gioco sport (-500 mq) Riduzione di attrezzature comuni (-13,8 mq) Riduzione complessiva di 748,59 mq
A.10	SR3_a (Zucchea) Stralcio area per servizi esistente e nuova individuazione servizio esistente	1 033,66	Stralcio area SR3_a attuale (-1971,66 mq di Attrezzature comuni) Individuazione nuova SR3_a (Chiesa e sagrato + 938 mq di attrezzature comuni)
A.10	SR3_b (Zucchea) Riduzione area servizi	55,00	Riduzione Verde gioco e sport (-55 mq)
	Totale rilocalizzazione aree per servizi pubblici già previsti dal PRGC	13 384,92	

	Incremento ai sensi del c. 5, lettera d) art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. (Incremento max 3111 mq → popolazione insediabile 6222 x 0,5 mq/ab)	2 802,08	
	Totale	16 187,00	

A.11 - Individuazione nuova area per servizi pubblici adibita a centro sportivo e parcheggio pubblico

L'amministrazione comunale intende ampliare e completare la dotazione di strutture pubbliche per lo svolgimento di attività sportive presenti sul territorio comunale individuando un'area per servizi pubblici da destinare alla realizzazione di un complesso sportivo composto da palazzetto coperto con campo polivalente, spogliatoi, servizi e un locale di somministrazione bevande e alimenti, campi all'aperto per calcio a 5, basket, pallavolo e padel.

Inoltre risulta di fondamentale importanza realizzare a tergo dell'area sportiva un parcheggio pubblico sufficientemente ampio per accogliere gli utenti del complesso sportivo, e per incrementare la dotazione di aree per parcheggio pubblico fruibili durante le principali manifestazioni, fiere ed eventi pubblici.

Il parcheggio pubblico deve pertanto essere ubicato in posizione strategica, facilmente accessibile dalle principali vie di comunicazione con i comuni contermini, in zona non soggetta a limitazioni di traffico durante le manifestazioni, non troppo distante dal centro storico e collegato con quest'ultimo con marciapiedi e/o piste ciclabili.

A seguito di attente valutazioni la scelta definitiva della zona da adibire a tale destinazione è ricaduta su un'area ubicata in via Virle, posta ai margini orientali del capoluogo comunale.

L'area è interclusa su tre lati nel tessuto edilizio consolidato, è lambita a nord dalla viabilità comunale (Via Virle) ed è posta a breve distanza dalla SP 139, alla quale si accede attraverso l'incrocio con via Virle, per il quale il PRGC Vigente prevede la realizzazione di una nuova rotatoria o attraverso la rotatoria esistente in via Pancalieri. L'area su cui sorgerà il nuovo complesso sportivo e il nuovo parcheggio pubblico è ubicata a breve distanza dal centro storico (circa 800 mt) ed è collegata con quest'ultimo da marciapiedi e pista ciclabile.

La realizzazione dell'area per servizi di via Virle consentirà di ampliare il tratto stradale compreso tra la SP 139 e l'incrocio con via Vittorio Brun, dotandolo anche di marciapiede. La previsione urbanistica di variante consentirà di risolvere la viabilità a fondo cieco di via Guglielmo Marconi, che potrà essere collegata attraverso l'area di parcheggio pubblico a via Virle.

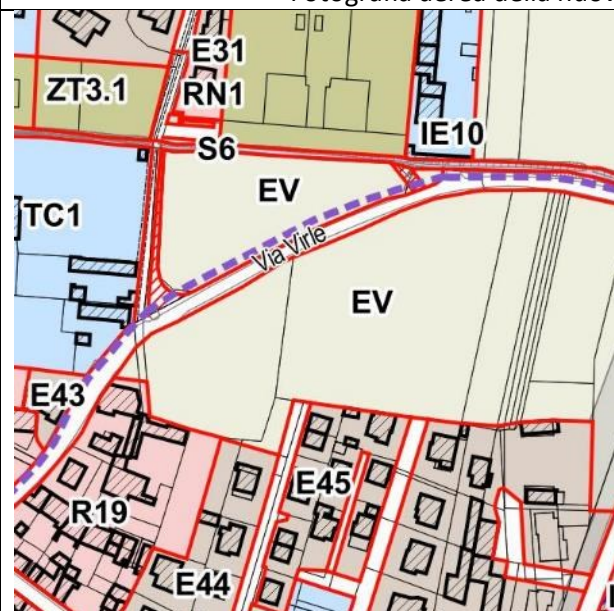
La nuova area per servizi sarà destinata in parte a parcheggio pubblico (6208 mq) ed individuata con l'acronimo "S.1_a" e in parte a "verde gioco e sport" (9979 mq) individuata con l'acronimo "S.1_b", per un totale di 16.187,00 mq

Infine, nell'ambito della variante si procede anche a:

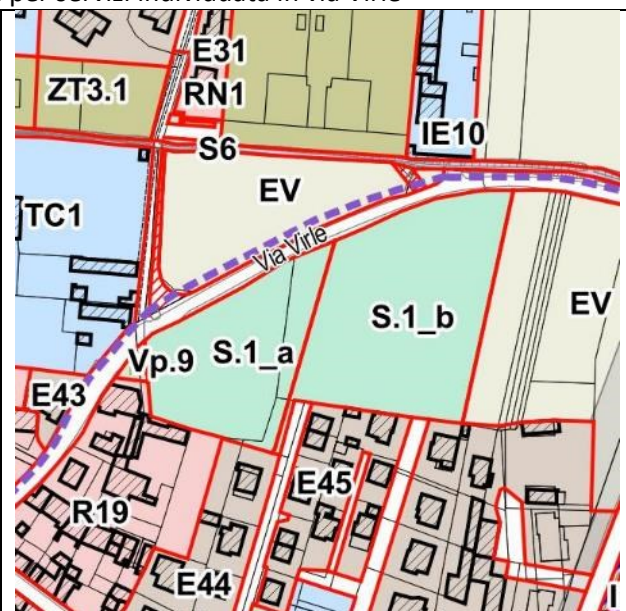
- riconoscere la porzione di giardino privato dell'abitazione posta nella parte nord dell'area R19, in prossimità dell'incrocio con via Vittorio Brun, come area a verde privato "Vp.9" e non come area agricola di cornice dell'abitato "EV";
- modificare la prescrizione normativa dell'area TC1 per consentire di reperire la quota parte di aree per servizi pubblici destinati al parcheggio pubblico anche all'esterno dell'area TC.1, in particolare nella vicina area S.1_a. Tale modifica consentirà all'amministrazione potenzialmente una maggior facilità di acquisizione di parte dell'area S1_a per la realizzazione del parcheggio pubblico.



Fotografia aerea della nuova area per servizi individuata in via Virle



Estratto di PRGC Vigente



Estratto PRGC in Variante




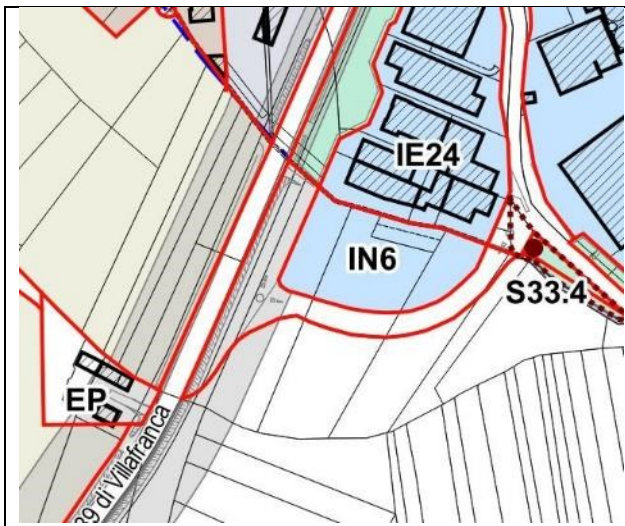
Fotografia dell'area da via Virle, angolo via Vittorio Brun



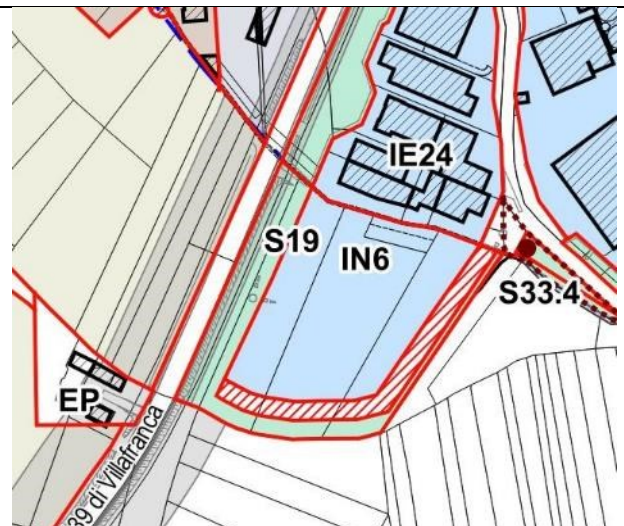
Fotografia dell'area da via Marconi

Intervento B

Ampliamento dell'area produttiva IN6	
Localizzazione intervento	Via Nitais – Via G.P. Mattalia
Aree Normative	Area per insediamenti produttivi di nuovo impianto
Descrizione	
<p>La zona produttiva artigianale IN6, già prevista dal PRGC Vigente, interessa un'area posta a sud del complesso artigianale e commerciale di via Nitais e via G.P. Mattalia del quale costituisce naturale completamento.</p> <p>Sulle tavole di PRGC Vigente è inoltre indicata una previsione di collegamento infrastrutturale che completa via Nitais collegandola con via G.P. Mattalia e consente anche la realizzazione di un nuovo accesso all'area artigianale dalla SP. 129 a chi giunge da Pinerolo e Villafranca senza bisogno di raggiungere la rotatoria all'incrocio con la SP 139.</p> <p>L'attuale configurazione urbanistica non è chiarita in maniera inequivocabile sulle NTA e sulle Schede vigenti, dalle quali non si comprende a chi compete la realizzazione della viabilità indicata sulle tavole di piano. L'attribuzione complessiva delle infrastrutture disegnate sulle tavole di PRGC vigente all'area IN6 comporta un eccessivo aggravio economico per quest'ultima che dovrebbe realizzare infrastrutture per la viabilità e per servizi per una superficie pari a quella dell'area edificabile. Inoltre l'area edificabile indicata in azzurro sulle tavole di PRGC, pari a 4411 mq, è indicata sulle schede di PRGC come superficie territoriale dalla quale si deduce debbano essere ancora dedotte le aree per servizi pubblici.</p> <p>Pertanto, al fine di definire con maggior chiarezza le opere infrastrutturali e di servizio da realizzare e con l'obiettivo di bilanciare il rapporto tra superficie territoriale e superficie fondiaria dell'area IN6, l'amministrazione pubblica, con la presente variante propone una ridefinizione della zona normativa IN6 ampliandola verso sud fino a lambire il corso d'acqua esistente che, con la sua area boscata e la sua conformazione planimetrica delimita in maniera naturale l'ambito di possibile sviluppo urbanistico fungendo inoltre da elemento naturale di mediazione visiva e acustica verso la campagna circostante.</p> <p>L'area IN6 ampliata con la presente variante avrà una superficie territoriale (compresa la viabilità a progetto e le aree per servizi F19) di mq. 14.704 e per la sua edificazione dovranno essere realizzate le opere infrastrutturali e di servizio indicate nelle tavole di PRGC, che potranno essere meglio definite nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo prescritto per la sua attuazione.</p>	
	
Fotografia aerea dell'area produttiva IN6	



Estratto di PRGC Vigente



Estratto PRGC in Variante



Fotografia dell'area IN6 dal fondo di via Nitalis



Vista dell'area artigianale IE24 (confinante con l'area IN6 oggetto di ampliamento) dal fondo di via Nitalis



Vista dell'area IN6 da via G.P. Mattalia

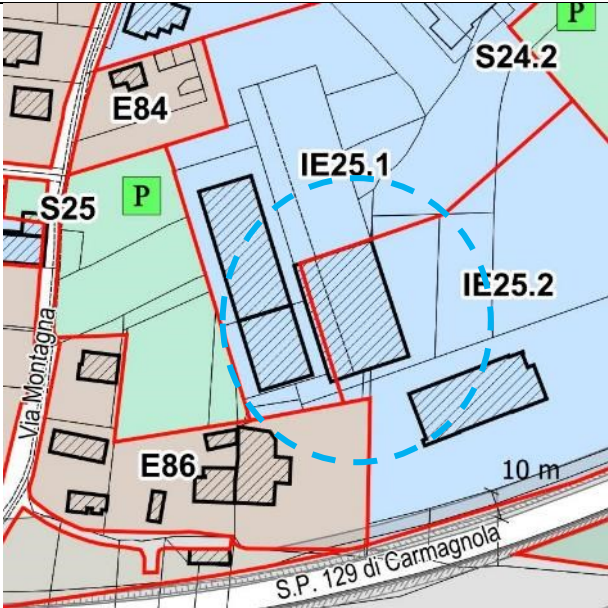
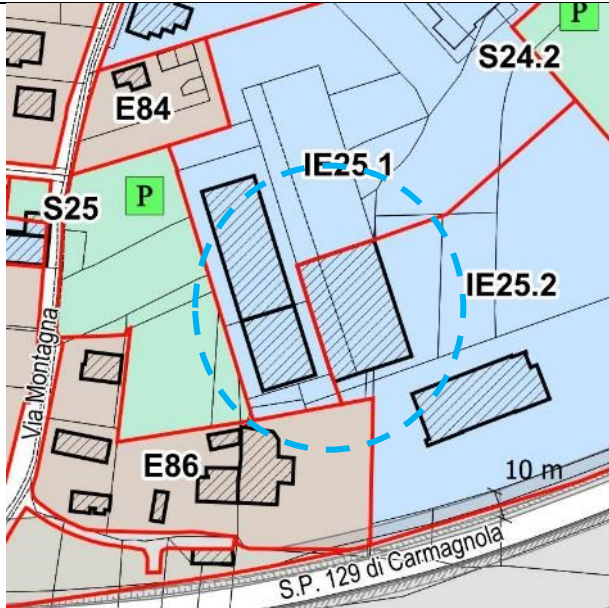


Vista dell'area IN6 da SP 129 arrivando da Pinerolo

Intervento C

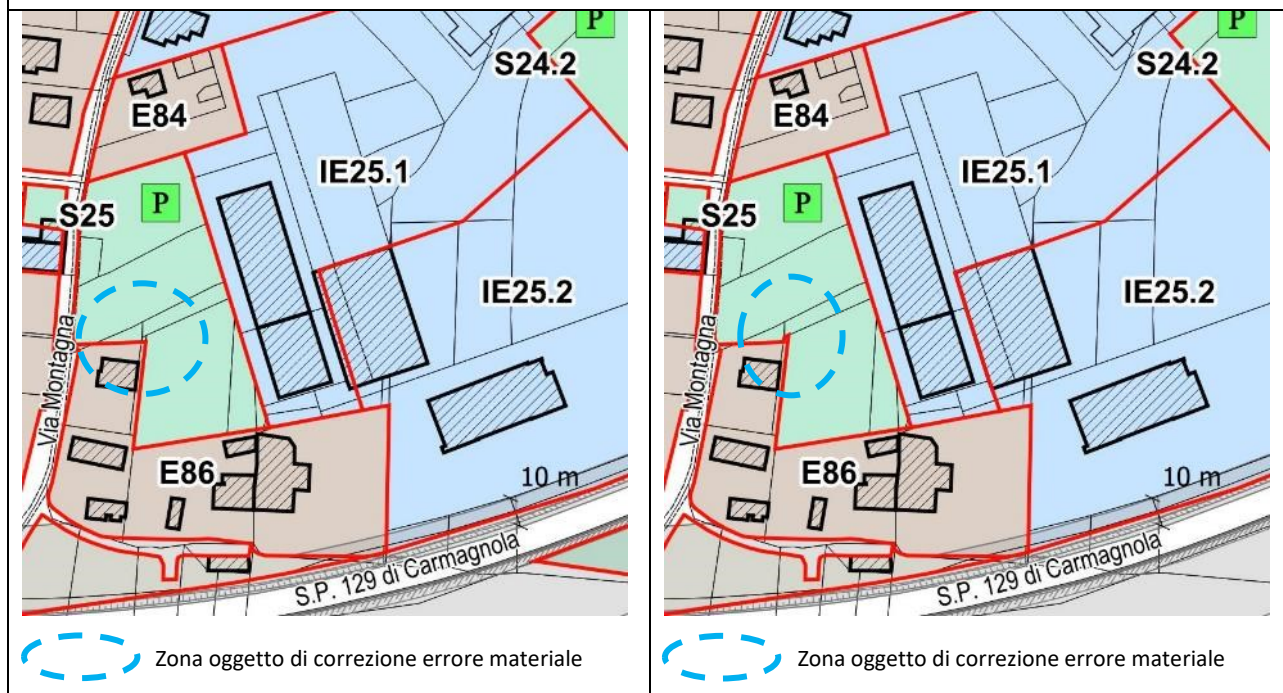
Modifica tavola D7 edificio ex croce rossa in zona SC4 ora ZR	
Localizzazione intervento	Via Villafranca
Aree Normative	SC4 - ZR
Descrizione	
<p>Nella parte meridionale dell'area per servizi SC4 erano presenti degli edifici ad uso tettoia per autorimessa di ambulanze della Croce Rossa, autorizzati in maniera temporanea con DCC n.63 del 1/07/1988, integrata con la DGC n.56 del 02/02/1989 e nulla osta alla costruzione prot. n.9294/88512 PPA del 05/06/1989 da parte della Regione Piemonte.</p> <p>Essendo venuta meno la funzione per la quale tali edifici sono stati temporaneamente autorizzati e realizzati è necessario procedere alla loro rimozione.</p> <p>Sulle tavole di PRGC l'indicazione planimetrica degli edifici risulta errata. Si procede a correggerla e inoltre si procede alla modifica della tavola 7 sostituendo l'indicazione errata della tipologia di intervento ammesso sui fabbricati T5/T7.1 sostituendola con una nota che indica la necessità di demolizione degli edifici temporaneamente autorizzati vista la cessata attività per la quale erano stati concessi.</p> <p>Gli estratto di PRGC sotto riportati differiscono inoltre per lo stralcio della linea tratteggiata verde che imponeva per l'area SC4 il PdC. Tale modifica è descritta nelle pagine precedenti (intervento A.5.3) ed è relativa alla riclassificazione di una porzione di area per servizi SC4 in zona ZR di centro storico.</p>	
 <p>Estratto tavola D7 Vigente</p>	 <p>* Tettoia autorizzata temporaneamente con DCC n.63 del 01/07/1988, DGC n.56 del 02/02/1989 e nulla osta di Regione Piemonte n.9294/88512 PPA del 05/06/1989, propedeutica allo svolgimento dell'attività della Croce Rossa Italiana (autorimessa per ambulanze). Tale edificio deve essere rimosso alla cessazione dell'attività per la quale è stato temporaneamente autorizzato.</p> <p>Estratto tavola D7 Modificata dalla variante</p>

Intervento D

Correzione errori materiali individuati sugli elaborati di PRGC Vigente	
Correzione errore perimetrazione zona IE25.1 e IE 25.2	
Localizzazione intervento	Via Villafranca
Aree Normative	IE25.1 e IE 25.2
Descrizione	
<p>La suddivisione tra le due aree IE25.1 e IE25.2 non coincide con il confine catastale e il fabbricato insistente sullo stesso ricade per una piccola porzione sull'area normativa IE25.1, mentre dovrebbe essere interamente incluso in IE25.2.</p> <p>Si procede alla rettifica del confine tra le due zone normative sulle tavole di PRGC e contestualmente si procede con l'aggiornamento sulle tabelle allegate alle NTA delle estensioni territoriali delle due aree.</p>	
 <p style="text-align: center;">Zona oggetto di correzione errore materiale</p>	 <p style="text-align: center;">Zona oggetto di correzione errore materiale</p>

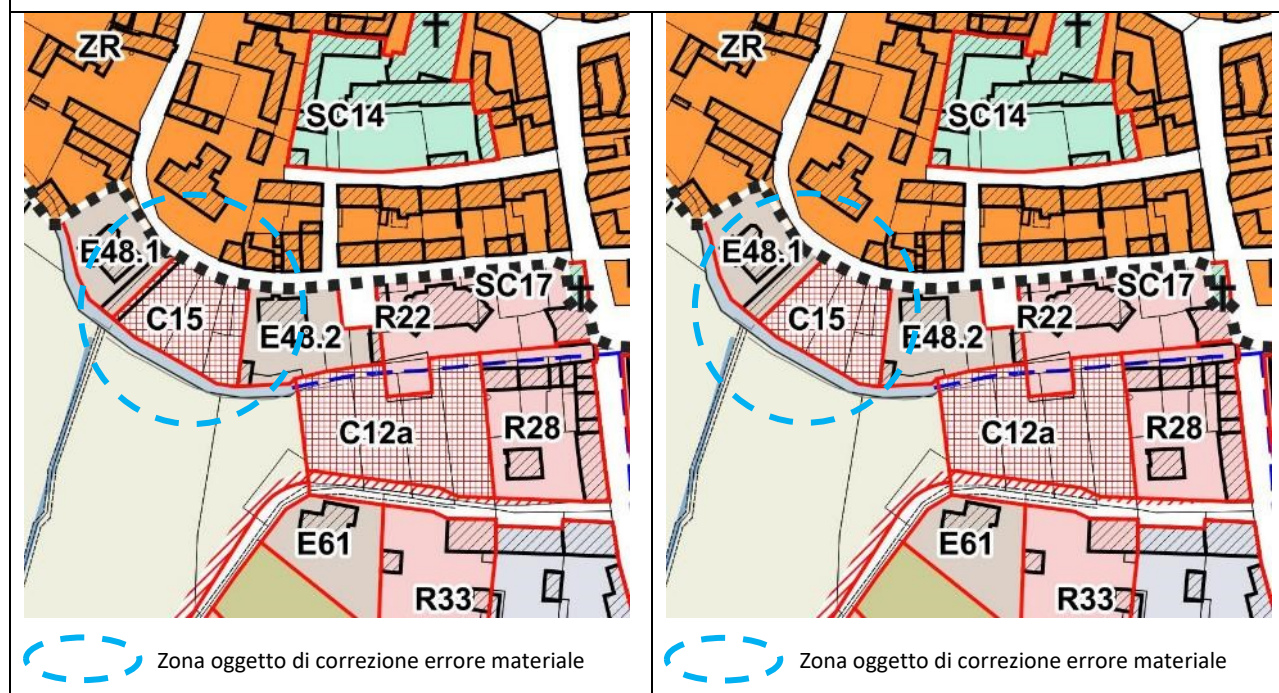
Correzione area S25

Per mero errore materiale una porzione del mappale 467 del foglio 32, dell'estensione di 2,46 mq, è stata perimetrata in zona S25, ma si tratta in realtà di un mappale di proprietà dell'edificio residenziale posto nell'adiacente zona E86. Si procede pertanto alla rettifica del confine dell'area normativa ripерimetrandola secondo il confine catastale del mappale 467 del foglio 32 aggiornando sulle tabelle allegate alle NTA le estensioni territoriali delle due aree. La modifica comporta una permuta tra le due aree di 2,45 mq di superficie fondiaria/territoriale, che come si evince dalle tabelle di zona non comporta una variazione della capacità insediativa residenziale del PRGC.



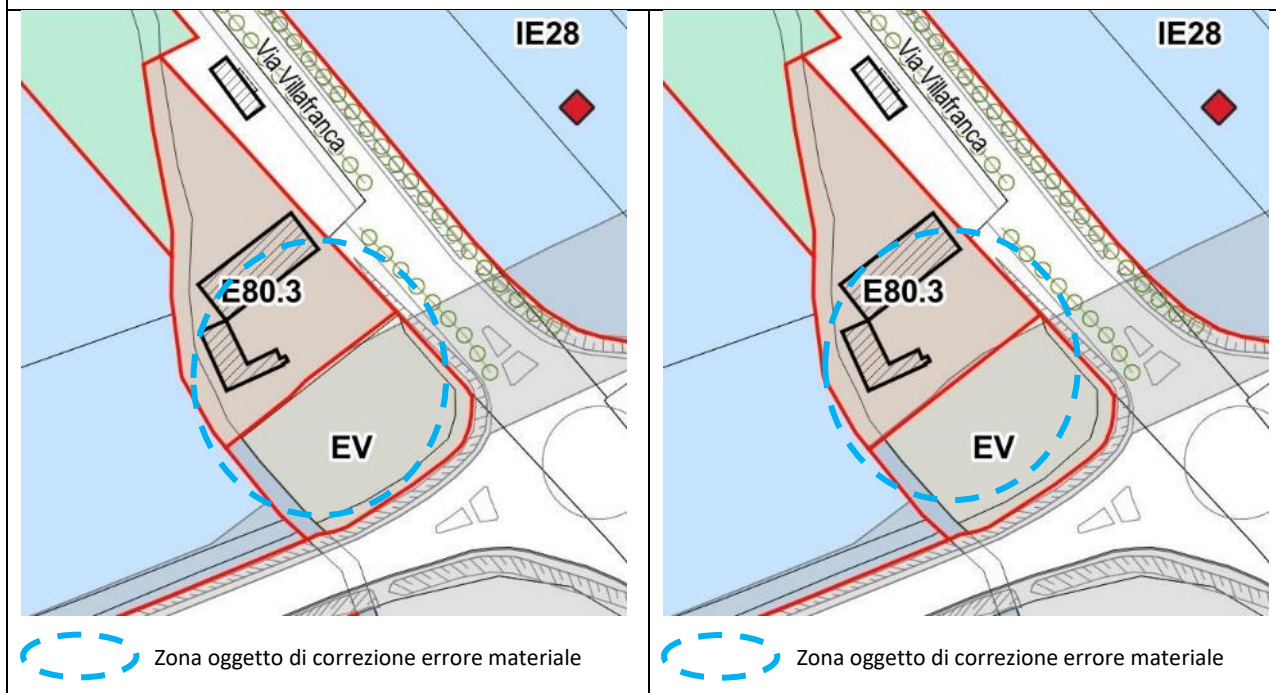
Correzione confine tra area C15 e E48.1

Per mero errore materiale una porzione del mappale 410 del foglio 34, è stata perimetrata in zona C15 ma si tratta in realtà di un mappale su cui insiste un fabbricato pertinenziale dell'immobile residenziale ubicato nell'area E48.1. Si procede pertanto alla rettifica del confine dell'area normativa ripерimetrandola secondo il confine catastale del mappale 410 del foglio 34 aggiornando sulle tabelle allegate alle NTA le estensioni territoriali delle due aree. La modifica comporta una permuta tra le due aree di 60 mq di superficie fondiaria/territoriale, che come si evince dalle tabelle di zona non comporta una variazione della capacità insediativa residenziale del PRGC.



Correzione confine tra area C15 e E48.1

Per mero errore materiale il confine tra l'area urbanistica E80.3 e l'area EV non segue il confine catastale tra i mappali 847 e 848 del foglio 32. Si procede pertanto alla rettifica del confine dell'area normativa ripermetrandola secondo il confine catastale, aggiornando sulle tabelle allegatale alle NTA le estensioni territoriali delle due aree. La modifica comporta una permuta tra le due aree di 20,98 mq di superficie fondiaria/territoriale, che come si evince dalle tabelle di zona non comporta una variazione della capacità insediativa residenziale del PRGC.

**Altre correzioni di errori materiali sulle tavole di PRGC**

La via Cottolengo, posta nel centro storico, a sud del municipio, di collegamento tra via Fiocchetto e via Baluardi inferiori non ha nome sulle tavole di PRGC. Si procede ad inserire negli elaborati il nome della via.

La parte settentrionale di via Alfieri, a nord di via San Francesco è indicata sulle tavole di PRGC con il nome sbagliato di via "Borgata Saretto". Si procede a rinominare correttamente la via, sostituendo la scritta "Via Borgata Saretto" con via Vittorio Alfieri.

Sulle tavole di PRGC Vigente la denominazione "Cascina Bicocca" è posizionata sull'edificio sbagliato. Si procede a rinominare correttamente l'edificio indicato con la sigla VA8 come "Cascina Bicocca", togliendo la scritta dall'area denominata VA30.

Correzioni di errori materiali e precisazioni normative sulle NTA
<p>Sono state apportate le seguenti modifiche ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per correggere degli errori materiali o per chiarire meglio le prescrizioni normative. Si riportano di seguito le modifiche apportate al corpo normativo</p>
<p>Art. 36.1 comma 7</p> <p>.... " E' ammessa la creazione di nuove unità immobiliari alle seguenti condizioni:</p> <p>a) Siano reperite le aree per parcheggi privati ai sensi della L. 122/89 s.m.i., in ogni caso sia garantito ovvero monetizzato almeno un posto auto per ogni nuova unità immobiliare. "</p>
<p>Art. 36.2 comma 1</p> <p>..." Nella tavola specifica di P.R.G.C. sono individuate le unità minime di intervento che delimitano ambiti (insiemi) omogenei di edifici caratterizzati da aspetti storico-documentari simili o con usi funzionalmente dipendenti. All'interno di tali ambiti omogenei è consentito un singolo titolo abilitativo in caso di ristrutturazione urbanistica. Tali ambiti sono modificabili con delibera consigliare ai sensi del dodicesimo comma dell'articolo 17 della L.R.56/77 s.m.i. nel rispetto dei limiti previsti dalla L.U.R. "...</p>
<p>Art. 45 – comma 6</p> <p>..." 6. AREE DI TRASFORMAZIONE CON DESTINAZIONE TERZIARIE E COMMERCIALI (TC) (ex ZT8): Il P.R.G.C. individua con la sigla TC aree già edificate a destinazione non residenziale da destinare ad usi terziari e commerciali. La trasformazione deve avvenire con adeguata sistemazione delle aree di pertinenza, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere ricavati ulteriori lotti per insediamenti terziari, commerciali aggiuntivi. In tali aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano, con strumenti urbanistici esecutivi se le trasformazioni prevedono interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica, con titolo abilitativo convenzionato in tutti gli altri casi. In assenza di Strumento Urbanistico Esecutivo o titolo abilitativo convenzionato sugli edifici esistenti è sono ammessa la demolizione oltre agli interventi fino alla manutenzione straordinaria senza mutamento di destinazione d'uso. " ...</p>
<p>Art. 47.1 comma 5</p> <p>..." Sono ammesse nuove strutture agricole (nuove aziende) per rilocalizzare in quelle in contrasto con la destinazione di area o per quelle che hanno carenze di strutturali non altrimenti risolvibili, non sono ammesse nuove aziende agricole derivanti da frazionamenti della proprietà aziendale. " ...</p>
<p>Art. 47.2 comma 3</p> <p>"... Operatività edilizia: S.U.E.esteso all'intera area, l'ampliamento previsto dalla variante strutturale n.1/2018 2021 è attuabile con la modifica del Piano Esecutivo Convenzionato vigente e della relativa convenzione edilizia che preveda la realizzazione di una rotatoria nell'intersezione a raso tra la S.P. 139 (via Villafranca) e via Pratobocchiardo o di altra opera stradale, accettata dal Comune, che consenta una corsia centrale specializzata per consentire ed di agevolare l'ingresso ai veicoli sulla carreggiata che serve per la svolta e l'immissione ai sensi del vigente codice della strada e dei D.M. 05/11/2001 e D.M. 19/04/2006 (norme per la progettazione delle nuove intersezioni stradali negli ambiti urbano ed extraurbano), il tutto subordinato all'approvazione del Comune di Vigone e del settore viabilità della Città Metropolitana di Torino. " ...</p>
<p>Art. 47.2 comma 5</p> <p>..." Compensazioni ambientali: realizzazione del tratto di percorso cicloturistico di valorizzazione</p>

paesaggistico ambientale a sud dell'area EPS compreso tra la pista ciclabile Airasca-Moretta e la S.P. 139 (tavola D3 del P.R.G.C.). **Ovvero monetizzazione degli interventi su richiesta del Comune ai sensi del comma 6 dell'art.82 bis delle NTA; "...**

Art. 51 comma 2

..." Il P.R.G.C. salvaguarda l'entità produttiva di tali aree favorendo la conservazione, ed il risanamento del patrimonio edilizio e la ristrutturazione dei complessi rurali esistenti. La destinazione d'uso impropria degli immobili ricadenti in tali aree è complementare e di supporto all'attività che si svolge nelle aree agricole produttive. "...

Art. 85.8 comma 3

..." Sono sempre consentiti gli interventi che non determinano aumento di carico antropico (punto 85.5.3.1) e **quelli** che determinano un modesto aumento del carico antropico (punto 85.5.3.2). "...

Tabelle di zona E

Nelle tabelle di zona delle aree "E" era presente due volte la nota (1) con due annotazioni distinte. Si procede con la rinumerazione della seconda nota chiamandola (1.Bis). La nota (1) si riferisce all'area E59, mentre la nota ora denominata (1.Bis) si riferisce alle aree E87 e E88

Tabella EPS

Si procede a correggere il riferimento nella nota (3) erroneamente richiamato il comma 4 dell'art. 47.2 delle NTA, che deve essere sostituito con il comma 5 dell'art. 47.2 delle NTA

Tabelle zone "S"

La variante strutturale 1/2019 ha stralciato l'area ZT10 (Zone urbane di trasformazione) di via Virle. Nelle Tabelle di zona delle aree per servizi sono rimasti dei refusi nelle note che richiamano ancora l'area ZT10. Si procede con lo stralcio di tali richiami.

5. Verifica di assoggettabilità a VAS

L'allegato 1 della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *"Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS"*, al punto 1 *"Modalità di svolgimento e integrazione delle procedure"* stabilisce che le varianti parziali, come definite al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., devono essere sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.

Per pervenire all'approvazione delle varianti parziali sono consentite due differenti procedure una "in maniera contestuale", l'altra "in sequenza", aventi le seguenti caratteristiche:

1. lo schema procedurale "in maniera contestuale" prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale schema consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione; va detto tuttavia che, qualora dalla fase di verifica emergesse la necessità di modificare in modo sostanziale gli elaborati della variante o del piano, è necessario che il Comune provveda ad una seconda fase di pubblicazione per consentire la presentazione di eventuali nuove osservazioni.
2. lo schema procedurale "in sequenza" prevede che il Comune espleti la fase di verifica prima della fase di pubblicazione. Tale schema risulta consigliabile nei casi di proposte di varianti o piani dai più

Città di Vigone

complessi risvolti ambientali in quanto, a fronte di un allungamento delle tempistiche di approvazione, si evita di dover ripubblicare, a seguito dell'adozione del provvedimento di verifica.

Nel caso specifico è stata adottata la procedura di approvazione "in maniera contestuale" esplicitata nella tabella di cui al punto "j1" della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, di seguito riportata.

j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
	La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)		
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione			
		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispose gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. l.r. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

La variante è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, ed è stato allegato al Progetto Preliminare l'Elab. 4 "Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS". Le analisi condotte hanno messo in evidenza come le due principali modifiche di variante che producono delle ripercussioni di carattere ambientale e paesaggistico sul territorio sono l'individuazione di un'area per servizi in via Virle e l'ampliamento dell'area produttiva IN6 in via Nitais – Via GP Mattalia. Le ripercussioni attese sono l'incremento di consumo di suolo di elevato interesse agronomico (terreni di seconda classe di capacità d'uso dei suoli) e l'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli che può generare ripercussioni sul sistema idrico superficiale nella gestione e nello smaltimento del carico idrico aggiuntivo, non più smaltito nel terreno vegetale a causa dell'impermeabilizzazione dello stesso.

A conclusione delle analisi delle componenti ambientali interessate dalla variante e delle possibili ripercussioni attese a seguito dell'attuazione delle previsioni urbanistiche, si è ritenuto opportuno introdurre nel corpo normativo alcune prescrizioni finalizzate a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica delle principali aree oggetto di variante parziale n.7 ovvero le zone per servizi S1_a e S1_b e la zona produttiva IN6.

Si riportano di seguito le prescrizioni normative introdotte nelle tabelle di zona per le aree sopra citate, da considerarsi misure di mitigazione e compensazione ambientale finalizzate a bilanciare le ripercussioni ambientali e paesaggistiche prodotte dalle previsioni urbanistiche ed edilizie di variante:

Aree S.1 a e S.1 b

Prescrizioni specifiche per aree S.1_a e S.1_b: L'area S.1_a è inedificabile e può essere adibita esclusivamente alla realizzazione di un parcheggio pubblico a raso. L'area S.1_b è adibita alla realizzazione di un complesso sportivo con annessa attività di somministrazione bevande e alimenti.

Mitigazioni ambientali:

1) Nella zona S1_a:

- *Gli stalli di parcheggio dovranno essere ombreggiati attraverso l'inserimento di piante ad alto fusto di tipo autoctono (evitando quelle contenute negli elenchi allegati alla Dgr 33-5174/17 e aggiornati con DGR 24-9076 del 27.05.2019).*
- *Le aree asfaltate dovranno essere limitate alle corsie di manovra, pavimentando gli stalli di parcheggio con pavimentazioni drenanti possibilmente inerbite o inghiaiate;*

2) Nella zona S.1_b:

- *Il 20 % dell'area libera da edifici dovrà avere superficie completamente permeabile inerbita;*
- *Dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche finalizzate alla raccolta ed accumulo anche a fini irrigui delle acque meteoriche incidenti sulle coperture degli edifici e/o sulle aree pertinenziali impermeabilizzate e sistemi che rallentino il deflusso delle stesse verso la rete di raccolta pubblica;*
- *Dovranno essere previste reti separate per la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue e delle acque meteoriche.*
- *Realizzazione nel caso di coperture piane di tetti giardino (verde pensile) strutturati per accumulare e gestire l'acqua piovana, ridurre i tempi di deflusso delle acque meteoriche verso la rete idrica superficiale e per contribuire al confort termico e igrometrico degli ambienti confinati;*
- *I nuovi edifici dovranno essere coerentemente inseriti nel contesto paesaggistico circostante nel rispetto di quanto prescritto all'art. 92 delle NTA del PRGC che fa riferimento ai manuali di buone pratiche per la progettazione edilizia e la pianificazione locale, della Regione Piemonte, "indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" (D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010) e alle Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio;*
- *Dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche finalizzate allo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare per il riscaldamento, il raffrescamento e l'illuminazione degli edifici;*
- *Le aree verdi e in generale tutte le aree piantumate dovranno prevedere l'uso di vegetazione autoctona (evitando quelle contenute negli elenchi allegati alla Dgr 33-5174/17 e aggiornati con DGR 24-9076 del 27.05.2019).*

Compensazioni ambientali

- 3) *Il progetto definitivo / esecutivo delle opere da realizzare sulle aree S.1_a e S.1_b dovrà contenere il progetto delle opere di compensazione ambientale per bilanciare le ripercussioni ambientali sulla componente suolo non mitigabili a seguito della trasformazione edilizia delle due aree per servizio. Le compensazioni ambientali da attuare dovranno essere realizzate sulle zone dei fontanili secondo le prescrizioni contenute all'art. 82bis delle NTA Vigenti e del regolamento comunale per le opere di compensazione e mitigazione ambientale Approvato con DCC n.3 del 24 Febbraio 2022.*

Area produttiva IN6 (compresa l'area per servizi S19 e la nuova viabilità a progetto)

(3) Le previsioni insediative dell'area produttiva IN6 potranno essere attuate con SUE esteso all'area IN6, S19 e alla viabilità di collegamento tra via Nitais e via G.P. Mattalia, e dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno della zona S19 (completamento dell'area per servizi S27, via Nitais) e la realizzazione della viabilità a progetto di collegamento con via G.P. Mattalia, come indicato nella tavola D3 del PRGC. La superficie territoriale indicata nella scheda IN6 è comprensiva della S19 e delle aree di indicate come viabilità a progetto. Il SUE, in applicazione dei disposti di cui all'art.28bis del DPR 380/2001 e s.m.i., potrà essere sostituito con un permesso di costruire convenzionato qualora il progetto preveda la realizzazione di massimo due lotti edificabili e le aree per servizi e viabilità siano confermate nella configurazione indicata nella tavola D3 del PRGC.

Prescrizioni specifiche:

Mitigazioni ambientali:

- 1) *Nella zona S19:*
 - *Gli stalli di parcheggio dovranno essere pavimentati con sistemi drenanti, inerbite o inghiaiate e, previo parere di competenza dell'ente gestore della SP 129, ombreggiati attraverso la messa a dimora di piante a foglia caduca di tipo autoctono (evitando quelle contenute negli elenchi allegati alla Dgr 33-5174/17 e aggiornati con DGR 24-9076 del 27.05.2019). Le aree asfaltate, completamente impermeabilizzate dovranno essere limitate alle corsie di manovra (prosecuzione di via Nitais) e alla viabilità di collegamento con via G.P. Mattalia indicata sugli elaborati di PRGC.;*
 - *La viabilità di collegamento tra il completamento di via Nitais (S19) e via G.P. Mattalia indicata sulla tavola D3 ha una sezione complessiva di mt.10 e prevede la realizzazione di 2 corsie di larghezza minima 3,5 mt, un marciapiede di minimo 1,5 mt lungo in confine con la zona edificabile IN6 e una banchina / marciapiede a raso sul lato verso l'area a servizi.*
 - *La porzione di area S19 a confine con l'area agricola, ubicata oltre la viabilità a progetto (confine sud e est del complesso produttivo) è destinata alla realizzazione di un'area verde pubblica con funzione di quinta vegetale di mediazione visiva ed acustica tra aree coltivate e area artigianale. L'area dovrà essere piantumata con essenze vegetali autoctone (evitando quelle contenute negli elenchi allegati alla Dgr 33-5174/17 e aggiornati con DGR 24-9076 del 27.05.2019), alternando tipologie ed essenze in maniera tale da ottenere un continuo vegetale irregolare assimilabile ai sistemi naturali.*
- 2) *Nella zona IN6:*
 - *Il 20 % dell'area libera da edifici dovrà avere superficie completamente permeabile inerbite. Tale superficie potrà essere ridotta del 50% qualora la copertura dell'immobile sia realizzata con tetto giardino (verde pensile);*
 - *Dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche finalizzate alla raccolta ed accumulo anche a fini irrigui delle acque meteoriche incidenti sulle coperture degli edifici e/o sulle aree pertinenziali impermeabilizzate e sistemi che rallentino il deflusso delle stesse verso la rete di raccolta pubblica; Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione idraulica che illustri i sistemi impiegati per ridurre l'apporto idrico nei rete di smaltimento delle acque meteoriche.*
 - *Dovranno essere previste reti separate per la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue e delle acque meteoriche.*
 - *Realizzazione, nel caso di coperture piane di tetti giardino (verde pensile) strutturati per accumulare e gestire l'acqua piovana, ridurre i tempi di deflusso delle acque meteoriche verso la rete idrica superficiale e per contribuire al confort termico e igrometrico degli ambienti confinati;*
 - *I nuovi edifici dovranno essere coerentemente inseriti nel contesto paesaggistico circostante nel rispetto di quanto prescritto all'art. 92 delle NTA del PRGC che fa riferimento ai manuali di buone pratiche per la progettazione edilizia e la pianificazione locale, della Regione Piemonte, "indirizzi per*

Città di Vigone

la qualità paesaggistica degli insediamenti” (D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010) e alle Linee guida per l’analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio;

- *Dovranno essere adottate soluzioni tecnologie finalizzate allo sfruttamento passivo e/o attivo dell’energia solare per il riscaldamento, il raffrescamento e l’illuminazione degli edifici;*
- *Le aree verdi e in generale tutte le aree piantumate dovranno prevedere l’uso di vegetazione autoctona (evitando quelle contenute negli elenchi allegati alla Dgr 33-5174/17 e aggiornati con DGR 24-9076 del 27.05.2019).*

Compensazioni ambientali

- 3) *Il SUE dovrà contenere il progetto delle opere di compensazione ambientale per bilanciare le ripercussioni ambientali sulla componente suolo non mitigabili a seguito della trasformazione edilizia dell’area IN6. Le compensazioni ambientali da attuare dovranno essere realizzate sulle zone dei fontanili secondo le prescrizioni contenute all’art. 82bis delle NTA Vigenti e del regolamento comunale per le opere di compensazione e mitigazione ambientale Approvato con DCC n.3 del 24 Febbraio 2022.*

Conclusioni della verifica di assoggettabilità a VAS

In base agli obiettivi ed ai contenuti di variante descritti, alle caratteristiche delle componenti ambientali esaminate, alle ripercussioni attese a seguito della realizzazione delle nuove previsioni urbanistiche, e soprattutto considerando le prescrizioni di carattere ambientale e paesaggistico suggerite nel documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS, recepite nelle tabelle di zona allegate alle NTA, riportate per estratto nelle pagine precedenti, si ritiene che la Variante Parziale n.7 al PRGC Vigente, redatta ai sensi del comma 5 dell’art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. non possieda elementi di criticità tali da rendere necessario l’assoggettamento della stessa alla fase di Valutazione Ambientale Strategica.

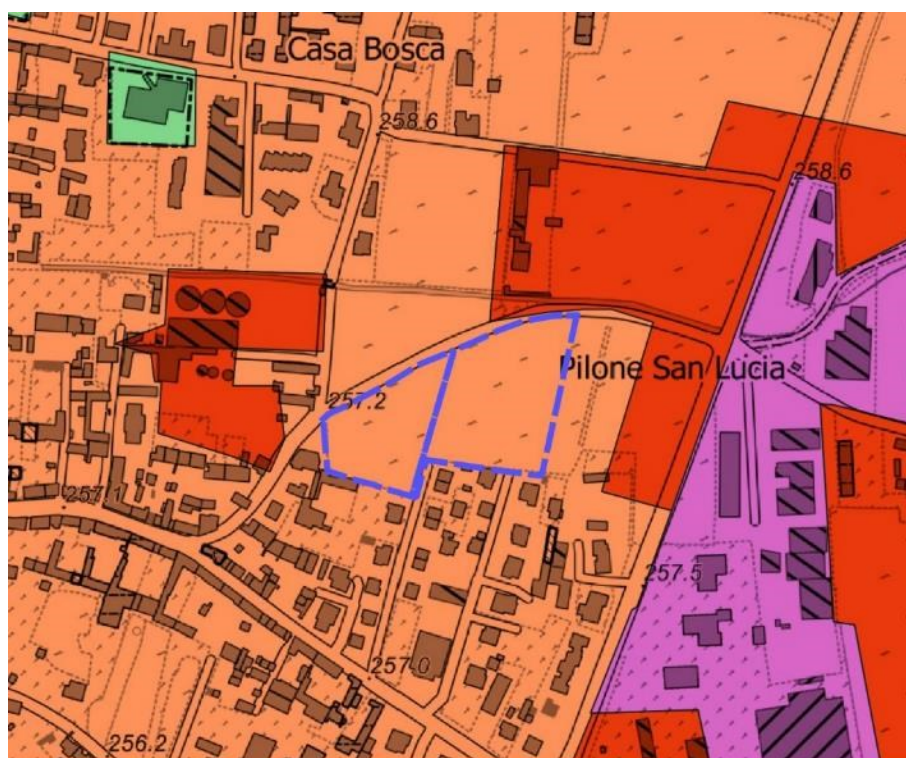
Come previsto dalla normativa di settore vigente, il documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS, unitamente ai documenti costituenti il progetto preliminare della stessa, a seguito dell’adozione da parte del consiglio comunale saranno trasmessi agli enti con competenza ambientale (ARPA Piemonte, ASL TO3, Città Metropolitana, Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo e Organo Tecnico Comunale) per l’espressione dei pareri di competenza.

6. Verifica di compatibilità acustica della variante parziale n.7/2024

Il Comune di Vigone, in ottemperanza ai disposti della L.R. 52/2000 e smi, ha approvato con DCC del 12 Marzo 2004 n. 7 il piano di zonizzazione acustica del territorio comunale.

Da un'analisi preliminare del piano di zonizzazione acustico vigente, le aree oggetto di variante parziale di via Virle (individuazione nuova area per servizi pubblici) ricadono in classe III (Aree di tipo misto), e pertanto le modifiche apportate al PRGC dalla variante risultano conformi e compatibili con l'attuale classe acustica. L'area interessata dall'ampliamento dell'area IN6 ricade in parte in classe IV (Aree di intensa attività umana) e in parte in classe III (Aree di tipo misto). L'ampliamento dell'area produttiva in tale ambito territoriale risulta compatibile con la classificazione acustica vigente, ma comporterà una modifica delle classi acustiche del piano di zonizzazione vigente.

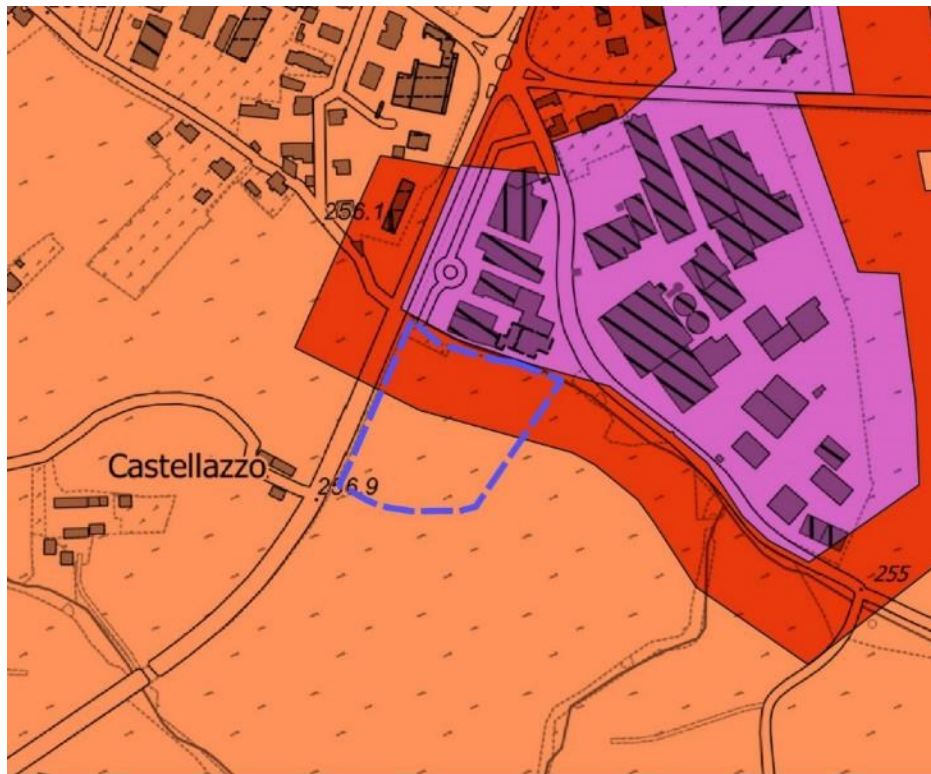
Per una più approfondita valutazione delle problematiche acustiche si rimanda alla verifica di compatibilità acustica delle scelte compiute nell'ambito della presente variante parziale n.7/2024 redatta a cura del dot. Antonio Brone ed allegata al progetto preliminare della variante.



Zonizzazione acustica

- I - Aree particolarmente protette
- II - Aree ad uso prevalentemente residenziale
- III - Aree di tipo misto
- IV - Aree di intensa attività umana
- V - Aree prevalentemente industriali
- VI - Aree esclusivamente industriali

Figura 1 Estratto cartografico della zonizzazione acustica vigente del comune di Vigone (Zona via Virle)
Dati estratti da geoportale Piemonte



Zonizzazione acustica

- I - Aree particolarmente protette
- II - Aree ad uso prevalentemente residenziale
- III - Aree di tipo misto
- IV - Aree di intensa attività umana
- V - Aree prevalentemente industriali
- VI - Aree esclusivamente industriali

Figura 2 Estratto cartografico della zonizzazione acustica vigente del comune di Vigone (Zona via Virle)
 Dati estratti da geoportale Piemonte

7. Verifica di compatibilità idrogeologica delle modifiche introdotte dalla variante parziale n.7/2024

Il PRGC Vigente del comune di Vigone è adeguato al PAI e la carta di sintesi redatta dal dott. Geol. Dario Fontan, allegata alla variante strutturale n.1 al PRGC Vigente, illustra le criticità idrogeologiche del territorio e definisce le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica dello stesso.

Il reticolo idrografico principale del territorio comunale è rappresentato dal T. Pellice e dal T. Lemina che scorrono rispettivamente, il primo lungo il confine meridionale del territorio comunale ed il secondo lungo il confine settentrionale. Il reticolo secondario è composto da numerosi canali che attraversano anche il capoluogo comunale e raccolgono anche l'acqua delle risorgive oltre a rappresentare i principali ricettori delle acque meteoriche di scolo provenienti dalle zone urbanizzate ed impermeabilizzate. Il reticolo idrografico secondario inoltre, a causa di numerose interferenze con manufatti infrastrutturali ed edilizi, è quello che più facilmente va in crisi durante gli eventi meteorici più intensi.

Le aree oggetto di variante, Zona S.1_a ed S.1_b di via Virle e la Zona IN6 di via Nitais, non presentano particolari problematiche idrogeologiche ed idrauliche, fatta eccezione per l'area S.1_a classificata sulla carta di sintesi in Classe IIIa di pericolosità idrogeologica a causa della possibile laminazione delle acque del canale posto a nord di via Virle, che in caso di piena potrebbero riversarsi fin oltre la strada interessando così i terreni della zona S.1_a.

Per questo motivo in fase di variante si è scelto di destinare l'area alla sola realizzazione di un parcheggio a raso concentrando l'edificazione del complesso sportivo sull'adiacente S1_b classificata in Classe IIa di pericolosità idrogeologica.

L'area di ampliamento della zona IN6 ricade in classe IIa fatta eccezione per le fasce in prossimità dei due rii afferenti il reticolo idrografico minore, che delimitano l'area a nord e a sud individuate come aree di Classe IIIa1 e un'area di ridotta dimensione nella parte meridionale della zona IN6 classificata come IIIa, coincidente con la zona in cui la variante non prevede edificazione ma solo la realizzazione di aree verdi e della strada di collegamento tra via Nitais e via G.P. Mattalia.

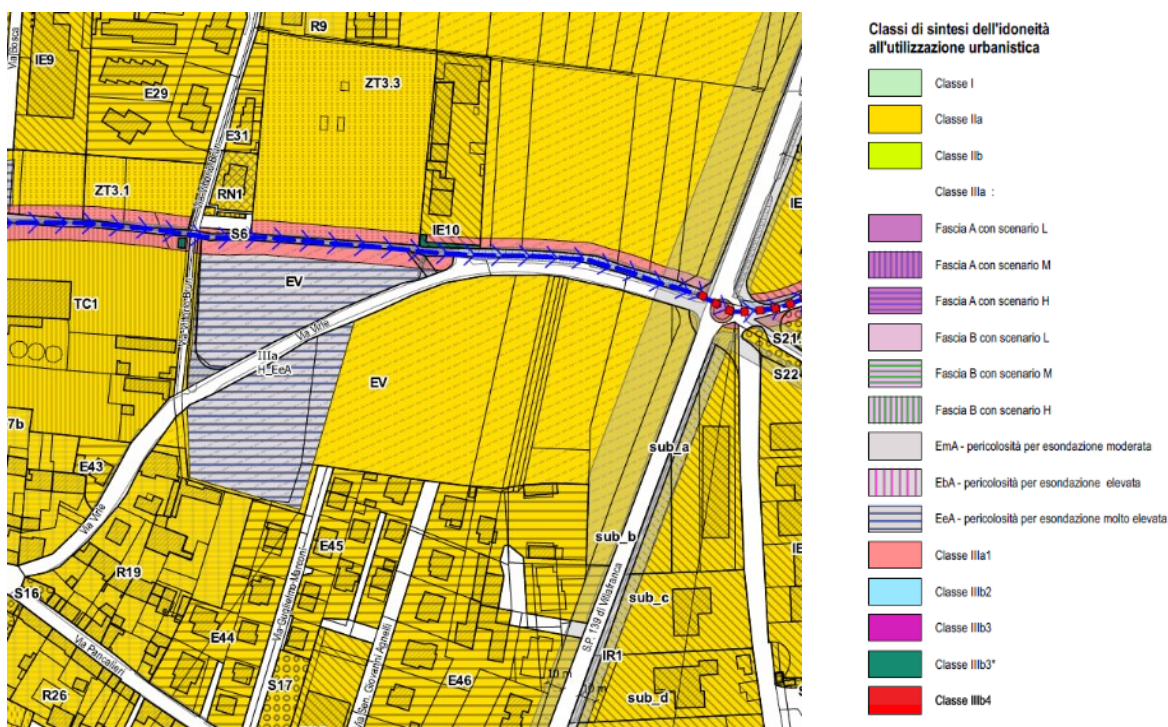


Figura 3 Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (PRGC Vigente) zona di Via Virle

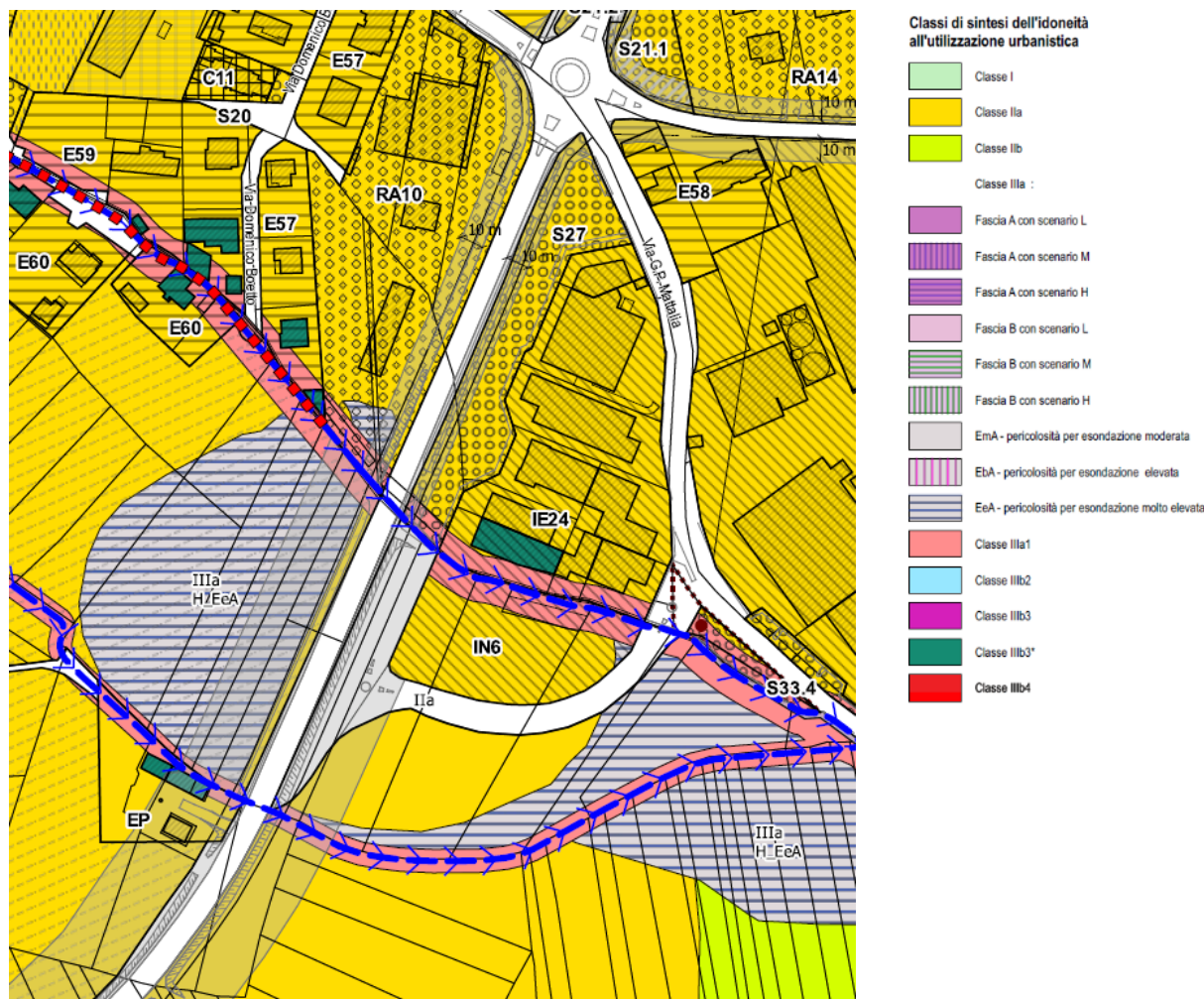


Figura 4 Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (PRGC Vigente) Via Nitais via G.P. Mattalia (Area IN6)

Come si evince dalla relazione geologica a cura del dott. Geol. Dario Fontan le previsioni urbanistiche di variante sono coerenti e compatibili con il quadro del dissesto in atto e con la carta di sintesi della pericolosità geomorfologica del territorio comunale. Per maggiori dettagli si rimanda alla lettura della suddetta relazione geologica allegata.

8. Verifica dei disposti di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La variante è conforme a quanto previsto dall'articolo 17, quinto comma della legge regionale 56/77 e s.m.i.

Sintesi delle modifiche di variante:

La variante non incrementa la capacità insediativa residenziale del PRGC Vigente, non modifica le superfici territoriali o gli indici di edificabilità del P.R.G. per le attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive per più dell'8% rispetto alle previsioni vigenti e le aree per servizi nonostante un sostanziale riorganizzazione non vengono incrementate o ridotte per più di 0,5 mq per abitante rispetto alle previsioni vigenti.

Verifiche di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La tabella che segue illustra i limiti operativi ammessi dalla Legge Urbanistica Regionale per le varianti parziali e dimostra il rispetto di quanto indicato al comma 5, lettere a), b), c), d), e), f), g) e h) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la variante parziale 7/2024

Verifica dei Limiti operativi art.17 5 comma L.R. 56/77 s.m.i.						
<i>Abitanti insediabili previsti da PRGC vigente (Variante Strutturale DCC n.36 del 07/10/2021)</i>						<i>n. 6222</i>
<i>Aree per servizi pubblici da PRGC vigente (Variante Strutturale DCC n.36 del 07/10/2021)</i>						<i>156.352,99*</i>
<i>Aree per attività produttive da PRGC vigente (Variante Strutturale DCC n.36 del 07/10/2021)</i>						<i>mq 274.444,00</i>
art.17 comma 5 L.R. 56/77 smi		Quantità massima ammessa per le varianti parziali (mq.)	Quantità previste nelle precedenti 6 varianti parziali (mq)	Quantità previste nella presente variante parziale 7/2023 (mq)	Verifica complessiva Esistenza dell'aspetto strutturale	
	requisiti					
a	Modifica dell'impianto strutturale del PRG vigente,	No	No	No	No	No
b	Modifica significativa della funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale	No	No	No	No	No
c	Riduzione delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.	3.111,00	-33,32	0	Tot. Vp < 0,5 mq/ab	No
d	Incremento delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.	3.111,00	0	+2.799,63	Tot. Vp < 0,5 mq/ab	No
e	Incremento della capacità insediativa residenziale del P.R.G.	249 ab	0	0		No
f	Incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità del P.R.G. per le attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali superiore al 8% su aree contigue a quelle urbanizzate (comuni con meno di 10.000 ab.)	16.466,64	0	10.293,00	Tot. Vp < 8% aree produttive	No
g	incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente	No	No	No		No
h	modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.	No	No	No		No

* il quantitativo dichiarato in tabella delle aree per servizi del PRGC Vigente comprende le correzioni di errori materiali riscontrati sulle tabelle di zona vigenti ovvero il conteggio nelle aree per servizi di un'area per servizi denominata "S1" che era stata introdotta nella proposta tecnica del progetto preliminare della variante strutturale 1, poi stralciata nelle

Città di Vigone

successive fasi di approvazione ma erroneamente mantenuta nelle tabelle di zona e nel conteggio complessivo delle aree per servizi pubblici.

Cercenasco, Luglio 2024

L'estensore della variante parziale 7



arch. Giorgio CUCCO