

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE 1/2018

ai sensi dell'Art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO PRELIMINARE Adottato con D.C.C. n. in data

PROGETTO DEFINITIVO Adottato con D.C.C. n. in data

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

Il Sindaco

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Tav. 2

Progettazione urbanistica
Architetto Pierluigi Gamalero

AR/H ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
NV/O DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA
ARCHITETTO
sezione A/a Gamalero Pierluigi
n° 166

Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
Architetto Elisa Lucia Zanetta

AR/H ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
NV/O DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA
ARCHITETTO
sezione A/a Elisa Lucia Zanetta
n° 1400

Questo elaborato è di proprietà dello Studio ed è protetto a termini di Legge

STUDIO: ARCHITETTO PIERLUIGI GAMALERO - CORSO MARCONI, 33 - 28078 ROMAGNANO SESIA (NO) - TEL. 0163.835587 - FAX 0163.820238 - E-MAIL: studio@studiogamalero.com

STUDIO: ARCHITETTO ELISA LUCIA ZANETTA - VIA DOMENICO SAVIO, 34 - 28021 BORGOMANERO (NO) - TEL. 340.5437048 - E-MAIL: elisa.zanetta@gmail.com

Marzo 2018

SORISO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

FEBBRAIO 2018

**VARIANTE PARZIALE
01/2018**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
STRALCI PLANIMETRICI**

Variante Parziale del Piano Regolatore Generale Comunale di SORISO

ai sensi del 5° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Premessa.

Il Comune di Soriso è dotato di Piano regolatore Generale, formato ai sensi del titolo III della Legge Regionale urbanistica n. 56/77 e s.m.i., adottato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 17 in data 10.8.2006, n. 23 in data 24.9.2007, n. 18 in data 30.11.2010 e n. 11 in data 23.5.2012 ed approvato con **Delibera della Giunta Regionale n. 6-4900 in data 14 novembre 2012.**

REGIONE PIEMONTE BU47 22/11/2012

Deliberazione della Giunta Regionale 14 novembre 2012, n. 6-4900

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Soriso (NO). Approvazione della Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente e della relativa Variante "in itinere".

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che il Comune di Soriso, dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 59-41271 in data 19.2.1985 e successivamente modificato, nel rispetto dei disposti fissati dagli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, provvedeva ad adottare, con deliberazione consiliare n. 17 in data 10.8.2006, il progetto definitivo della Variante di Revisione dello Strumento Urbanistico Generale vigente;

considerato che il Comune di Soriso, provvedeva in seguito ad adottare il progetto definitivo di una Variante "in itinere", assunta con deliberazione consiliare n. 23 in data 24.9.2007, alla Variante di Revisione dello Strumento Urbanistico vigente;

rilevato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con parere in data 23.3.2009, rinviava, ai sensi del 15° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, all'Amministrazione Comunale interessata la Variante di Revisione e la relativa Variante "in itinere" allo Strumento urbanistico affinché fossero apportate ai contenuti progettuali le modifiche e le integrazioni nella relazione formulate;

- l'Assessore Regionale alle Politiche Territoriali con successiva nota prot. n. 13247/DB0817 PPU in data 2.4.2009, nel condividere il succitato parere espresso dalla Direzione Regionale, ha provveduto a trasmettere il medesimo al Comune di Soriso, specificando altresì i tempi per le controdeduzioni comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate;

atteso che il Comune di Soriso, sulla scorta dei rilievi formulati nel precitato parere della Direzione Regionale in data 23.3.2009, provvedeva a:

- predisporre la parziale rielaborazione della Variante di Revisione e della relativa Variante "in itinere" al Piano Regolatore Generale Comunale vigente per la quale sono state espletate le procedure prescritte dal 15° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., attraverso la preliminare assunzione della deliberazione consiliare n. 6 in data 22.7.2010;

- adottare, in forma definitiva, con deliberazione consiliare n. 18 in data 30.11.2010, successivamente integrata con deliberazione consiliare n. 11 in data 23.5.2012, la rielaborazione parziale della Variante di Revisione e della relativa Variante "in itinere" in argomento, avendo preliminarmente controdedotto alle osservazioni presentate da parte di Enti e privati a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare;

dato atto che, sulla base del precedente parere della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e delle definitive valutazioni espresse in data 18.10.2012 dal Responsabile di Settore, territorialmente competente, della Direzione stessa, si ritengono meritevoli di approvazione la Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente e la relativa Variante "in itinere" del Comune di Soriso, adottate e

successivamente integrate e modificate con deliberazioni consiliari n. 17 in data 10.8.2006, n. 23 in data 24.9.2007, n. 18 in data 30.11.2010 e n. 11 in data 23.5.2012, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 18.10.2012, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate al perfezionamento a norma di Legge della proposta Variante e per la tutela del territorio;

preso atto delle Certificazioni in data 20.2.2008 ed in data 12.6.2012, a firma del Segretario Comunale, del Sindaco e del Responsabile del Procedimento del Comune di Soriso circa l'iter di formazione della Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente e della relativa Variante "in itinere";

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

visto il parere dell'ARPA Piemonte in data 13.6.2007 prot. n. 80190, in data 13.7.2007 prot. n. 95154, in data 6.3.2009 prot. n. 24428 ed il parere del Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico in data 24.9.2012 prot. n. 70930/DB14.20;

vista la documentazione relativa alla Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente ed alla relativa Variante "in itinere" che si compone degli atti ed elaborati specificati nel successivo art. 3 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente e la relativa Variante "in itinere" del Comune di Soriso (NO), adottate e successivamente integrate e modificate con deliberazioni consiliari n. 17 in data 10.8.2006, n. 23 in data 24.9.2007, n. 18 in data 30.11.2010 e n. 11 in data 23.5.2012, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 18.10.2012, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni, nonché le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. 19.1.2010 n. 11-13058 ed alla D.G.R. 12.12.2011 n. 4-3084 e s.m.i..

ART. 2

Con l'approvazione della presente Variante - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Soriso (NO) si ritiene aggiornato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 3

La documentazione definitiva relativa alla Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale

Comunale vigente ed alla Variante “in itinere” del Comune di Soriso, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazioni consiliari n. 17 in data 10.8.2006, n. 23 in data 24.9.2007, n. 18 in data 30.11.2010 e n. 11 in data 23.5.2012, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

- Elab. A1 Relazione Tecnico illustrativa
- Elab. A1b Relazione Tecnico illustrativa Integrativa
- Elab. A2 Norme Tecniche di Attuazione (D.C 18/10)
- Elab. A3 Scheda quantitativa dei dati Urbani
- Elab. A4 Valutazione di Impatto Ambientale della revisione generale
- Tav. U I Urbanizzazioni:Fognatura scala 1:2.000
- Tav. U II Urbanizzazioni:rete acquedotto scala 1:2.000
- Tav. U III Urbanizzazioni:rete Illuminazione pubblica scala 1:2.000
- Tav. U IV Urbanizzazioni:rete distribuzione gas metano scala 1:2.000
- Tav. NAI I Centri Storici: Indagine conoscitiva dei nuclei antichi tipologie edilizie scala 1:1.000
- Tav. NAI IICentri Storici: Indagine conoscitiva dei nuclei antichi caratteristiche architettoniche scala 1:1.000
- Tav. NAI III Centri Storici: Indagine conoscitiva dei nuclei antichi Situazione Statica scala 1:1.000
- Tav. P1 Planimetria Generale del Territorio, con indicazione delle previsioni di piano delle fasce marginali dei comuni contermini scala 1:25.000
- Tav. P2 Planimetria Generale di Zonizzazione, con gli sviluppi della “Revisione generale” relativa all’intero territorio Urbanizzato scala 1:5.000
- Tav. P2a Planimetria Generale di Zonizzazione, con gli sviluppi della “Revisione generale” scala 1:2.000
- Tav. P3 Planimetria dei Centri Storici con categorie di intervento scala 1:1.000
- Elab.R3 Recepimento delle Osservazioni geologiche
- Elab.R4 Classi di idoneità geologica – Normativa
- Elab.S5 Schede aree interessate da nuovi insediamenti o da Opere pubbliche di particolare rilevanza;
- Tav. 2 Carta geomorfologica e dei dissesti scala 1:10.000
- Tav. 7 Carta di Sintesi scala 1:10.000
- Tav. 8 Carta di Sintesi del Concentrico scala 1:2.000
- Tav. G1 Sovrapposizione Planimetrica degli sviluppi con la Carta di Sintesi di pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica scala 1:5.000
- Tav. AP Planivolumetrico Area Programma scala 1:1.000
- Elab. Verifica di Compatibilità Acustica per Revisione Generale del PRGC
- Tav. 1 Piano di zonizzazione Acustica vigente con individuazione delle aree oggetto di modifica scala 1:5.000
- Allegato 5 Relazione tecnica - Valutazione di Impatto acustico relativo all’ampliamento della strada vicinale otto prati e della prosecuzione di via XX settembre.
- Allegato 3 Revisione Generale Progetto di rielaborazione parziale scala 1:5.000
- Tav. 4 Piano di Zonizzazione acustica aggiornato, scala 1:5.000
- Foglio Certificato di nomina quale tecnico competente in acustica ambientale
- Elab. A1 Relazione Illustrativa
- Elab. A2 Norme Tecniche di Attuazione (D.C 11/12)

- Tav. P4 Estratto tavola P2a – Planimetria generale di Zonizzazione con gli sviluppi della “Revisione generale” scala 1:1.000.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

L'Amministrazione Comunale di Soriso ha deciso di apportare una variazione al P.R.G. vigente il cui scopo è quello di trasferire la capacità edificatoria tra un lotto residenziale di completamento ad un lotto a capacità insediativa invariata, il tutto senza che venga apportata alcuna modifica alla capacità insediativa generale del P.R.G.C.

Ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante in esame, che prende il numero di VP 01/2018, si riconosce nel comma 5 del testo aggiornato dell'art. 17, che la definisce Parziale, per un comune con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, soggetta a sola approvazione con Delibera del Consiglio Comunale.

Per quanto riguarda la procedura della Variante Parziale l'iter di approvazione non andrà a coinvolgere la struttura regionale, in quanto la relativa pianificazione urbanistica intercorrerà principalmente tra Comune e Provincia.

Sin da ora si fa presente che la presente Variante viene sottoposta ad una verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) così come previsto dai commi 8 e 11 sempre dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Finalità della Variante

Con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, la presente **Variante Parziale è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica** regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, confermando che gli effetti prodotti:

- 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 per più di 0,5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di standard;*
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 mq. per abitante, oltre i valori minimi previsti dallo standard;*
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al 4%, con un minimo di 500 mq. di superficie utile lorda comunque ammessa; incrementi consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale, conteggiando sia gli interventi realizzati che quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;*
- 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 6%;*
- 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 L.R. 03/13, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;*

Tali condizioni, valutate nei paragrafi seguenti, sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione.

Gli obiettivi prioritari e puntuali che hanno indotto alla stesura della Variante sono sintetizzabili nel riconoscimento di problemi specifici riscontrati nel periodo di assestamento e gestione del PRGC.

Oggetti della Variante

- ✘ Trasformazione di un lotto residenziale di completamento in un lotto a capacità insediativa invariata.
- ✘ Trasformazione di un lotto residenziale a capacità insediativa invariata in un lotto residenziale di completamento.

Verifica di Assoggettamento VAS

Organo Tecnico Comunale

In attuazione alla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, prima dell'adozione del Progetto Preliminare della Variante al P.R.G.C., l'Amministrazione procedente deve sottoporre la proposta di variante allo strumento urbanistico alla verifica preventiva di assoggettabilità VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Con specifica delibera della Giunta Comunale l'Amministrazione Comunale istituisce l'Organo Tecnico dell'Ente deputato a gestire il procedimento VAS.

L'Organo Tecnico Comunale sulla base dei Pareri in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS dispone il Provvedimento Conclusivo.

Il parere di esclusione, che prende atto delle valutazioni degli Enti competenti, è motivato con eventuali integrazioni e modifiche normative di cui si dovrà prendere atto nel Progetto Preliminare della Variante.

Con il Provvedimento si conclude la fase di verifica del **processo di Valutazione Ambientale** ai sensi del D. Lgs n. 152/2006 e della D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008 e della L.R. 56/77 e s.m.i.

Descrizione della Variante.

Con tali premesse la Variante proposta riconferma i contenuti e le finalità del PRGC vigente, con una limitata modifica dei dati quantitativi, rendendosi quindi compatibile con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale.

I dati riportati vanno riferiti alla Relazione con la relativa integrazione e alla Scheda Quantitativa dei Dati Urbani del 2012.

Nello specifico la stesura della Variante prevede quanto segue.

LEGENDA



NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE art. 36



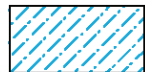
EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE art. 36a



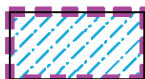
EDIFICI A CARATTERE DOCUMENTARIO E TIPOLOGICO RICORRENTE E DIFFUSO art. 36b



AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA INVARIATA art. 37



AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO
CONFERMATE E DI NUOVO IMPIANTO (Cn), Cn art. 38



AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE
SOTTOPOSTE A CONCESSIONE CONVENZIONATA CC art. 39



AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE
SOTTOPOSTE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO art. 40



AREA PROGRAMMA (AP) art. 41



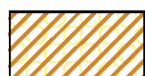
AREE PRODUTTIVE, INDUSTRIALI, ARTIGIANALI
DI NUOVO IMPIANTO art. 42a



AREE CON INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI art. 42 b



AREE AGRICOLE art. 43



AREE AGRICOLE INTERNE art. 44



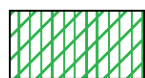
AREE RESIDENZIALI DI RECUPERO art. 45



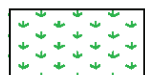
**AREE PER SERVIZI
TECNOLOGICI URBANI** art. 46



**impianto di stoccaggio
intermedio nettezza urbana**



SERBATOIO ACQUEDOTTO



AREE BOScate art. 52



VERDE PRIVATO art. 51a



VERDE PRIVATO AD USO RICREATIVO art. 51b



ATTREZZATURA O SERVIZIO REALIZZATO



ATTREZZATURA O SERVIZIO NON REALIZZATO



PARCHEGGI PUBBLICI
art.21 LR 56/77 e smi

art.50



parcheggio pubblico



**VERDE PUBBLICO A PARCO,
PER IL GIOCO E LO SPORT**
art. 21 LR56/77 e smi

art.50



verde generico



viale alberato



campo sportivo



parco giochi per bambini



**AREE PER ATTREZZATURE
DI INTERESSE COMUNE**
art. 21 LR 56/77 e smi

art.50



municipio



chiesa



cimitero



AREE PER L'ISTRUZIONE
art. 21 LR 56/77 e smi

art.50



scuola materna

SITUAZIONE DI PRGC

Area Normativa: **Aree residenziali di completamento – Art. 38**

Concentrico: **Tav. P2a**

VARIANTE

Area Normativa: **Aree a capacità insediativa invariata - Art. 37**

Concentrico: **Tav. P2a**

Descrizione

Il vigente P.R.G.C., per l'esistente area, prevede la destinazione ad area di completamento normata dall'art. 38 delle Norme di Attuazione.

Oggetto di variante è la riclassificazione in area a capacità insediativa invariata al fine di riconoscerla come pertinenza dell'edificio esistente.

Motivazione

Il primo obiettivo di questa Variante Parziale consiste nella riclassificazione di un'area di completamento, denominata "C1" nel PRGC vigente, in un'area a capacità insediativa invariata al fine di riconoscere la stessa come area di pertinenza dell'edificio esistente. Quest'area viene ora utilizzata come orto/giardino privato e la stessa proprietà ha manifestato l'intenzione di non realizzarvi alcun nuovo immobile residenziale.

Questo consentirà di recuperare della volumetria edificabile che viene messa a disposizione per essere ricollocata in altra area, senza che si vada ad incidere sui parametri urbanistici del vigente PRGC.

Come meglio specificato nei dati quantitativi la superficie in variazione risulta, come rilevabile nell'elaborato "A1 – Relazione illustrativa", pari a mq. 785.

DATI QUANTITATIVI

Superficie territoriale:

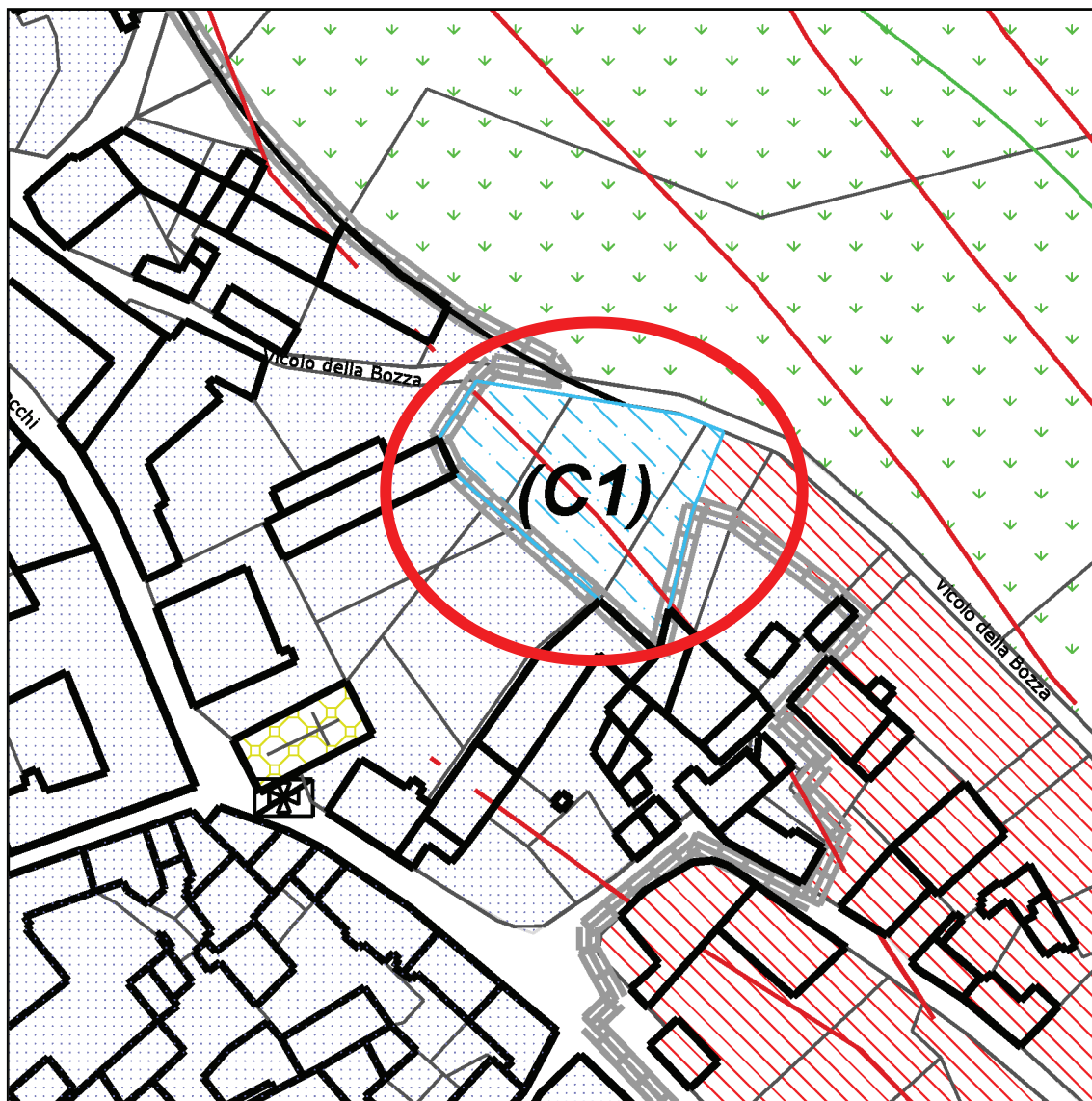
in riduzione: **mq. 785 di aree di completamento**
in aumento: **mq. 785 di aree a capacità insediativa invariata**
in riduzione: **mc. 471 di volumetria edificabile**
in aumento: --

Norme di Attuazione

L'area in oggetto non sarà più normata dall'Art. 38 - **Aree residenziali di completamento confermate e di nuovo inserimento** ma dall'Art. 37 – **Aree a capacità insediativa invariata**.

Non interviene nessuna variazione al testo normativo.

Estratto della Tavola P 2a – Scala 1:1.000



Estratto della Tavola P 2a – Scala 1:1.000



SITUAZIONE DI PRGC

Area Normativa: **Aree a capacità insediativa invariata - Art. 37**

Concentrico: **Tav. P2a**

VARIANTE

Area Normativa: **Aree residenziali di completamento – Art. 38**

Concentrico: **Tav. P2a**

Descrizione

Il vigente P.R.G.C., per l'esistente area, prevede la destinazione ad area a capacità insediativa invariata normata dall'art. 37 delle Norme di Attuazione.

Oggetto di variante è la riclassificazione in area residenziale di completamento al fine di consentire l'edificazione di un nuovo edificio residenziale, su un'area già in proprietà del richiedente.

Motivazione

Il secondo obiettivo di questa Variante Parziale consiste nella riclassificazione di un'area a capacità insediativa invariata in un'area di completamento che assumerà la stessa denominazione "C1" e dimensioni dell'area variata con il precedente oggetto 1 di questa variante.

Ciò consentirà al privato di realizzare su un area già in proprietà un nuovo edificio a destinazione residenziale.

Quest'area ad oggi risulta classificata dal PRGC vigente come area a capacità insediativa invariata in quanto si tratta di un'area pertinenziale ad immobili esistenti.

Sarà quindi possibile ricollocare in quest'ambito la volumetria edificabile portata dall'oggetto 1 della presente variante, senza andare ad incidere sui parametri urbanistici del vigente PRGC.

Come meglio specificato nei dati quantitativi la superficie in variazione risulta pari a mq. 785.

DATI QUANTITATIVI

Superficie territoriale:

in riduzione: **mq. 785 di aree a capacità insediativa invariata**

in aumento: **mq. 785 di aree di completamento**

in riduzione: --

in aumento: **mc. 471 di volumetria edificabile**

Norme di Attuazione

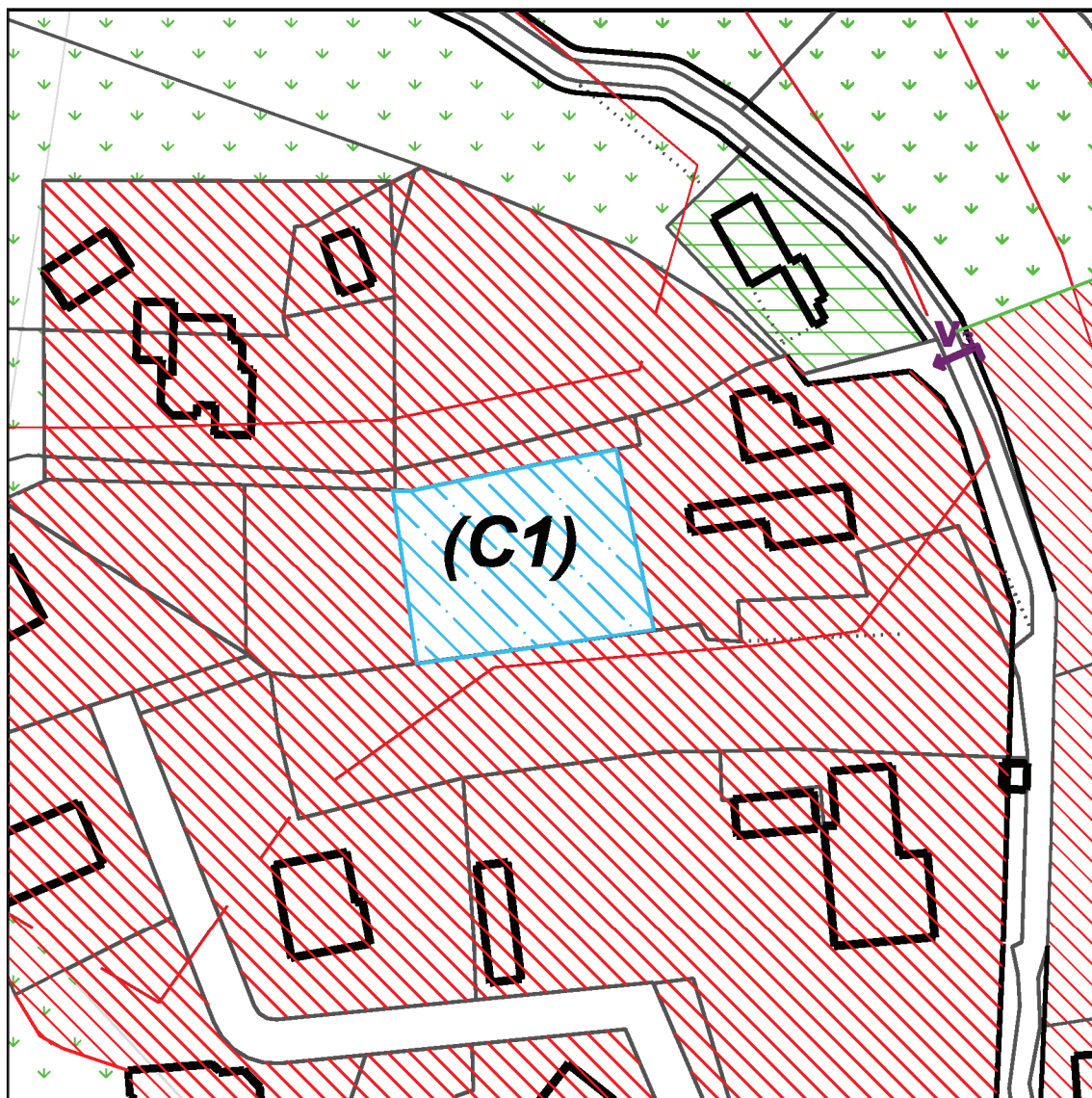
L'area non sarà più normata dall'Art. 37 – **Aree a capacità insediativa invariata** ma dall'Art. 38 - **Aree residenziali di completamento confermate e di nuovo inserimento.**

Non interviene nessuna variazione al testo normativo.

Estratto della Tavola P 2a – Scala 1:1.000



Estratto della Tavola P 2a – Scala 1:1.000



Caratteristiche della Variante

Tabella superfici in variante (mq.)

Aree	Oggetto 1	Oggetto 2	Differenza
Aree di completamento	- 785	+ 785	0
Aree a capacità insediativa invariata	+ 785	- 785	0

Le aree a standard previste dal vigente P.R.G.C. non subiranno variazioni.

Conformità della Variante Parziale con le previsioni del P.P.R.

Dal punto di vista del P.P.R. e delle sue disposizioni immediatamente cogenti e dalla coerenza con le sue Norme di Attuazione, si è verificato che le aree di variante ricadono in

Oggetto 1 – Area urbana consolidata dei centri minori m.i. 2

Oggetto 2 – Tessuti discontinui suburbani m.i.4

Per la Variante risulta verificata la coerenza con i dettami normativi del P.P.R. e con gli obiettivi proposti per l'ambito di riferimento, alla luce della limitata portata delle trasformazioni, finalizzate a consolidare l'edificato del nucleo abitato.

Conformità di Variante Parziale Art. 17, comma 5 LR 56/77

Il Comune di Soriso è dotato di Piano regolatore Generale, formato ai sensi del titolo III della Legge Regionale urbanistica n. 56/77 e s.m.i., adottato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 17 in data 10.8.2006, n. 23 in data 24.9.2007, n. 18 in data 30.11.2010 e n. 11 in data 23.5.2012 ed approvato con **Delibera della Giunta Regionale n. 6-4900 in data 14 novembre 2012.**

La variante, è da ritenersi parziale:

ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 3/13 , come meglio argomentato e precisato nella relazione illustrativa, in quanto le modifiche introdotte:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le 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;*
- 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 6 per cento;*
- 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.*

La capacità insediativa residenziale del PRG vigente è la seguente:

<i>Verifica richiesta dalla normativa</i>	<i>Riferimento normativo</i>	<i>Dato numerico</i>
<i>Capacità insediativa residenziale teorica del PRGC vigente:</i>	<i>Art. 17 comma 5 L.R. 56/77</i>	<i>1.199 ab.</i>

La variante inoltre rispetta i parametri di cui all'art.17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. 56/77 e s.m.i., riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, come di seguito evidenziato nei prospetti relativi agli oggetti di variante interessati da tali verifiche e come dettagliato e argomentato nella relazione illustrativa.

Comma 5 punto a)

Conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché settoriali.

La Variante in oggetto:

- ✓ si configura come Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, comma 5, LR 56/77 e ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni.
- ✓ risulta coerente con gli obiettivi individuati dal Piano vigente in tema di impianto strutturale e in particolare senza incongruenze rispetto alle modifiche introdotte in sede di approvazione, in quanto non sostanziale e con carattere di individuazione "puntuale" specifica degli interventi.

Tali condizioni sono espressamente dichiarate nella deliberazione di adozione e approvazione della presente variante che prende il numero di VP 01/2018.

Comma 5 punto b)

Conformità con la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale senza generare situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.

Le aree oggetto di variante sono interne al perimetro dell'abitato, non hanno carattere di servizio sovracomunale, sono verificate in classe di idoneità geologica, sono contigue ad aree già esistenti dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, senza interferenza con la funzionalità di infrastrutture generali.

Comma 5 punto c) e d)

Riduzione o aumento della quantità globale delle aree per servizi di cui agli art. 21 e 22 per più o meno mq./ab. 0,5, nel rispetto dei valori minimi.

La Superficie di servizi pubblici del P.R.G vigente rimane invariata.

Comma 5 punto e)

Non incremento della capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRGC vigente.

- a) *Indicazione della capacità insediativa residenziale teorica del PRGC vigente:* ab. 1.199
- b) *Indicazione delle variazioni della capacità insediativa residenziale del precedente punto a) suddivise per variante o concesse in deroga ovvero sommatoria delle stesse:* ab. 0
- c) *Per i Comuni con più di 10000 ab e per i Comuni con meno di 10000 ab che non intendano incrementare la capacità insediativa residenziale: Verifica che il valore della sommatoria del punto b) non sia superiore a 0* ab. 0

La variante non modifica la superficie di aree residenziali di completamento e non produce cambiamenti quantitativi di volume edificabile e di abitanti insediabili.

Comma 5 punto f)

Non incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, in misura superiore al 3%.

La variante non comporta alcun incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità delle Aree produttive artigianali industriali.

Comma 5 punto f)

Non incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente, relativi alle turistico – ricettive, in misura superiore al 3%.

La variante non comporta alcun incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità delle Aree turistico – ricettive.

Comma 5 punto g)

Non incidenza sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifiche alla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del PRGC vigente.

La variante utilizza le verifiche geologiche effettuate per il vigente P.R.G.C. e non crea nessuna incidenza sulle aree caratterizzate da dissesti attivi.

Si rimanda alla specifica dichiarazione e alla relazione geologica e geologico-tecnica redatta dal Dott. Geol. Fulvio Epifani che si allega alla presente.

Comma 5 punto h)

Non modifiche agli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché alle norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le aree oggetto di variante sono interne al perimetro dell'abitato, non sono ubicate nel Centro Storico, né presentano vincoli di ambito individuato ai sensi dell'art. 24 L.R. 3/13. o del D.Lgs. 42/04.

La variante pertanto rispetto alle disposizioni di normative generali o specifiche previste dallo strumento urbanistico vigente, **non** comporta:

- ✓ variazioni al sistema delle tutele ambientali
- ✓ incidenza sulla tutela esercitata dalle norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici.

Comma 6)

Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti.

Oggetto 2

Fognatura



Acquedotto



Rete gas metano



L'oggetto 2 risulta essere ricompreso in un ambito già edificato servito da tutte le urbanizzazioni necessarie.

Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.







Il Piano di Classificazione Acustica, elaborato attraverso l'analisi preliminare degli strumenti urbanistici e dello stato di fatto dell'uso del territorio, attribuisce specifici limiti di inquinamento acustico alle diverse porzioni del territorio comunale, contribuendo così a determinarne l'assetto futuro.

Il Comune di Soriso è dotato di Piano di zonizzazione acustica da cui sono stati ricavati i successivi estratti cartografici.

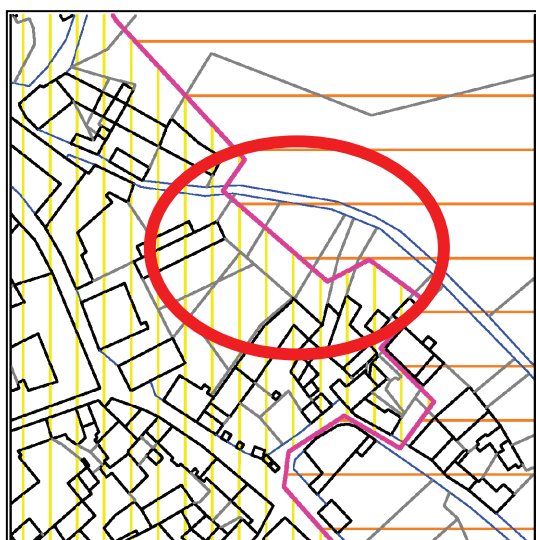
Per gli oggetti della presente variante, facendo seguito ad una verifica della carta del PZA, si evidenzia come la nuova proposta localizzativa non produca variazioni dell'attuale zonizzazione acustica del territorio comunale e non genera accostamenti critici.

Relativamente all'area di variante 1 non sono necessarie trasformazioni di Classi acustiche.

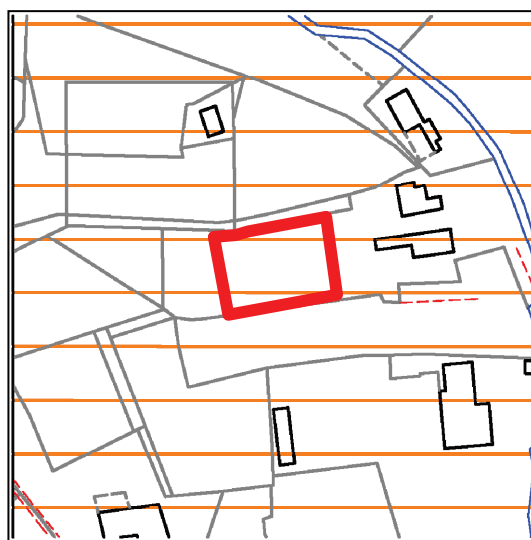
Legenda

CL.	DEFINIZIONE	RETINO L.R. 52/2000	COLORE L.R. 52/2000
I	aree particolarmente protette		verde
II	aree ad uso prevalentemente residenziale		giallo
III	aree di tipo misto		arancione
IV	aree di intensa attività umana		rosso
V	aree prevalentemente industriali		viola
VI	aree esclusivamente industriali		blu

Oggetto 1



Oggetto 2



Elaborati della Variante Parziale

Gli elaborati costitutivi la Variante sono:

- **Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS**
- **Relazione Illustrativa**
- **Relazione Geologica e Relazione Geologico tecnica**
- **Dichiarazione di non incidenza sulle aree caratterizzate da dissesti attivi.**