

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA

PRGC

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N. 7

AI SENSI ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77

PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

GENNAIO 2014

UFFICIO TECNICO, AREA URBANISTICA E EDILIZIA

ARCH. GILBERTO ALICE
RESPONSABILE AREA

GEOM. DANIELE CANDELO, ARCH. MARILISA AUGERI

VARIANTE PARZIALE n. 7 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premesso:

Il Comune di Buttigliera Alta è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con **D.G.R. n. 17-12543 del 24.05.2004** pubblicata sul B.U.R. n. 22 del 3.06.2004.

Successivamente sono state apportate delle Varianti al Piano Regolatore Generale Comunale vigente ai sensi dell'art. 17 L.U.R., assunte con le seguenti Deliberazioni:

- Progetto definitivo di Variante Strutturale adottato con Deliberazione di C.C. n. 27 del 03.04.2007 e successiva approvazione con D.G.R. n. 18-8580 del 14.04.2008;
- Progetto definitivo di Variante Parziale n. 1 approvato con Deliberazione di C.C. n. 36 del 21.06.2005;
- Progetto definitivo di Variante Parziale n. 2 approvato con Deliberazione di C.C. n. 38 del 26.06.2007;
- Progetto definitivo di Variante Parziale n. 3 approvato con Deliberazione di C.C. n. 39 del 26.06.2007;
- Modifica al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'articolo 17 comma 8 lettera A) della L.R. 56/1977 con Deliberazione di C.C. n. 56 del 27.09.2007;
- Progetto definitivo di Variante Parziale n. 4 approvato con Deliberazione di C.C. n. 44 del 15.07.2010.
- Progetto definitivo di Variante ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977 approvato con Deliberazione di C.C. n. 26 del 12.07.2011.
- Progetto definitivo di Variante Parziale n. 5 approvato con Deliberazione di C.C. n. 25 del 18.06.2013.
- Progetto definitivo di Variante Parziale n. 6 approvato con Deliberazione di C.C. n. 38 del 9.10.2013.

Inoltre:

- Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione di C.C. n. 43 del 21.07.2005;
- Regolamento Acustico approvato con deliberazione di C.C. n. 44 del 21.07.2005.

Considerato che, nell'ambito della gestione urbanistica ed edilizia del territorio, nonché delle segnalazioni dei soggetti operatori del settore, delle diversificate osservazioni dei cittadini in riferimento a proponibili modificazioni dello strumento urbanistico generale e in seguito alle istruttorie delle Pratiche edilizie oltre alle segnalazioni della Commissione Edilizia Comunale e della Commissione Locale Paesaggio, l'Amministrazione Comunale intende procedere con una **Variante di tipo parziale**, in ordine ai propri obiettivi e indirizzi di programmazione urbanistica/edilizia e di organizzazione e gestione del territorio nel pubblico interesse, nonché al riscontro delle problematiche sopracitate, al fine di rendere più flessibile e dinamico il Piano Regolatore Generale Comunale, pur salvaguardandone la matrice originaria.

Considerato che con l'adozione del Progetto preliminare della presente Variante Parziale n. 7 al P.R.G.C. Vigente **non vengono modificati gli obiettivi e i contenuti generali del Piano.**

Considerato che la presente Variante Parziale n. 7 al P.R.G.C. Vigente **rientra nei limiti previsti per le varianti parziali disciplinate dall'articolo 17 comma 5 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e s.m.i.**, in ordine alle previsioni tecniche e normative, avendo **rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale ed essendo compatibile con i piani sovracomunali approvati.**

Ciò premesso, la presente Variante Parziale n. 7 viene redatta in seguito agli obiettivi e indirizzi della Civica Amministrazione in ordine alla programmazione urbanistica/edilizia e alla organizzazione e gestione del territorio nel pubblico interesse:

1) Modifiche normative.

- a) Con la nota del 14.01.2014 prot. 348 e le successive note del 15.01.2014 prot. 404, del 21.01.2014 prot. 635 e 636, è stato richiesto da parte della Società GE.SA. s.r.l., proprietaria dell'immobile per attività socio – assistenziale sanitaria

in area SP5 del P.R.G.C. vigente in corso di realizzazione a seguito del Permesso di costruire n. 19/2009 del 17.11.2009 di cui alla Convenzione edilizia stipulata in data 06.10.2009 rep. 60534/26170 Notaio Chianale, **di modificare il parametro edilizio del numero dei piani da 2 a 3 in area SP5 mantenendo inalterata la Superficie Utile Lorda massima prevista**, al fine di procedere ad una revisione del progetto dell'immobile in corso di realizzazione per adeguare la nuova struttura alle nuove normative in materia previste dalla Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2012 n. 45-4248 *"Il nuovo modello integrato di assistenza residenziale e semiresidenziale socio-sanitaria a favore delle persone anziane non autosufficienti. Modifica D.G.R. n. 25-12129 del 14.09.09 e D.G.R. n. 35-9199 del 14.07.08. Revoca precedenti deliberazioni."*, considerato che la costruenda struttura è stata autorizzata in data 29.10.2009 prot. 39149 dalla Regione Piemonte Settore Assistenza Sanitaria ai sensi dell'art. 8 ter comma 3 D.Lgs. 502/1992 per n. 82 posti letto in RSA e che la proprietà intende modificare il progetto della costruenda struttura per rispondere a più alti livelli prestazionali dimensionalmente e qualitativamente, aumentando i servizi e gli spazi per gli ospiti della struttura.

Tale richiesta è accoglibile, trattandosi di un immobile in area interna al centro abitato e dotata di opere di urbanizzazione primaria, modificando l'attuale Tabella di Area SP5 allegata al P.R.G.C. vigente e prevedendo:

- La modifica del parametro edilizio del numero dei piani da 2 a 3 mantenendo inalterata la Superficie Utile Lorda massima prevista e conseguentemente la modifica del parametro edilizio dell'altezza massima da mt 8,50 a mt 12,90.

Inoltre, si stabilisce l'obbligo di P.E.C. per la modifica dei piani da 2 a 3 e la necessità di concordare in sede di P.E.C. le modalità di smaltimento dei rifiuti mediante l'individuazione di idonee aree e accessi.

Modifiche:

- Tabella di area SP5 vigente;
- Tabella di area SP5 con modifiche in variante.

AREA PER SERVIZI PUBBLICI

La presente Variante non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0.5 mq./ab, ai sensi dell'art. 17 comma 5 lettere c) e d) della L.R.56/1977.

ASPETTI IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Richiamata la seguente normativa in merito agli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di piani e programmi:

- la Legge Regionale 40/1998 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in particolare la Parte Seconda;
- la nota della Regione Piemonte Assessorati Ambiente e Politiche territoriali del 26.03.2008 prot. 7585/amb;
- la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931.

Considerato che in data 31.07.2007 è entrata in vigore la Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 in merito all'assoggettamento ovvero all'esclusione di piani e programmi dalla suddetta valutazione, e in data 09.06.2008 è entrata in vigore la sopra citata D.G.R. contenente gli indirizzi per la valutazione, specificando le Varianti parziali ex articolo 17 comma 5 L.R. 56/77 quali piani o programmi di pianificazione territoriale.

Dato atto pertanto che in accordo con la sopra citata normativa occorre procedere alla verifica in materia di procedura di V.A.S. e, in caso di esclusione, la deliberazione di adozione e successivamente di approvazione della presente Variante di tipo parziale deve esplicitamente richiamare la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo.

Visto il documento predisposto dalla Regione Piemonte e dall'A.R.P.A. avente per oggetto "Amianto naturale in Piemonte" del 2008 e il Piano di Protezione civile comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 30.11.2006 che esclude la presenza di attività a rischio di incidente rilevante.

Considerato che la presente Variante di tipo parziale consiste nella **modifica del parametro edilizio del numero dei piani da 2 a 3 in area SP5 del P.R.G.C. vigente interna al centro abitato e dotata di opere di urbanizzazione primaria.**

Rilevato che la presente Variante di tipo parziale, come indicato **nell'Allegato II della suddetta D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931:**

- non riguarda interventi soggetti a procedure di V.I.A.;
- non prevede la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati;
- riguarda modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;
- non interessa aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- non interessa ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi;
- non riguarda aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs. 334/1999 e s.m.i.);
- non riguarda aree con presenza naturale di amianto.

Rilevato inoltre che la presente Variante di tipo parziale:

- non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;
- non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis);
- non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;
- non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dal PRG vigente.

Visto l'articolo 17 commi da 8 a 11 L.R. 56/1977 relativamente al processo di VAS e considerato che la presente Variante di tipo parziale possa essere esclusa dal processo di valutazione, in quanto:

- consistente nella modifica del parametro edilizio del numero dei piani da 2 a 3 in area SP5 del P.R.G.C. vigente interna al centro abitato e dotata di opere di urbanizzazione primaria;
- come indicato nell'Allegato II della D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931:

- non riguarda interventi soggetti a procedure di V.I.A.;
- non prevede la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati;
- riguarda modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;
- non interessa aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- non interessa ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi;
- non riguarda aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs. 334/1999 e s.m.i.);
- non riguarda aree con presenza naturale di amianto.

Inoltre:

- non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;
- non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis);
- non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;
- non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dal PRG vigente.

Nel merito, la modifica apportata con **la presente Variante, consistente nella modifica del parametro edilizio del numero dei piani da 2 a 3 in area SP5 del P.R.G.C. vigente interna al centro abitato e dotata di opere di urbanizzazione primaria, non produce effetti significativi sull'ambiente, in quanto non altera l'ambiente circostante e pertanto non produce incremento degli impatti ambientali e possibili effetti ambientali compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.**

Considerato pertanto che è ragionevole ipotizzare che la presente Variante non produca incremento degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G.C. vigente.

Dato atto che l'Allegato II della suddetta D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 prescrive che sono di norma esclusi dal processo di V.A.S. e pertanto non si attiva il relativo processo valutativo in materia di V.A.S. le Varianti parziali che:

- non riguardano interventi soggetti a procedure di V.I.A.;
- non prevedono la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati;
- riguardano modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistici vigente;
- non interessano aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- non interessano ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi;
- non riguardano aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs. 334/1999 e s.m.i.);
- non riguardano aree con presenza naturale di amianto.

Dato atto inoltre che la presente Variante di tipo parziale:

- non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;
- non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis);
- non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;
- non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dal PRG vigente.

Dato atto che, in relazione alle disposizioni dell'articolo 17 commi da 8 a 11 L.R. 56/1977 relativamente al processo di VAS, la presente Variante di tipo parziale possa essere esclusa dal processo di valutazione, in quanto:

- consistente nella modifica del parametro edilizio del numero dei piani da 2 a 3 in area SP5 del P.R.G.C. vigente interna al centro abitato e dotata di opere di urbanizzazione primaria;
- come indicato nell'Allegato II della D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931:
 - non riguarda interventi soggetti a procedure di V.I.A.;
 - non prevede la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati;
 - riguarda modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;
 - non interessa aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
 - non interessa ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi;
 - non riguarda aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs. 334/1999 e s.m.i.);
 - non riguarda aree con presenza naturale di amianto.

Inoltre:

- non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;
- non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis);
- non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;
- non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dal PRG vigente.

Rilevato pertanto che **la modifica apportata con la presente Variante non produce effetti significativi sull'ambiente**, per le motivazioni sopra espresse.

Considerato che si è proceduto pertanto alla fase di verifica in materia di procedura V.A.S. relativamente alla presente Variante parziale, secondo la procedura dettata dal D.lgs. 152/2006, dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 e dall'art. 17 L.R. 56/1977, e che la

presente Variante parziale possa essere esclusa dal processo di V.A.S. per le motivazioni sopra esposte.

Ritenuto in conclusione che la presente Variante di tipo parziale sia da escludere dal processo di V.A.S. e dallo svolgimento delle successive fasi del processo valutativo in materia di V.A.S. per i motivi sopra esposti, in accordo con le disposizioni in materia di V.A.S. di piani e programmi del D.Lgs. 152/2006 Parte Seconda, della D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 e dell'art. 17 L.R. 56/1977.

Ciò premesso,

la presente Variante di tipo parziale è da escludere dal processo di V.A.S. e dallo svolgimento delle successive fasi del processo valutativo in materia di V.A.S. ai sensi dell'articolo 12 D.Lgs. 152/2006, della D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 e dell'art. 17 L.R. 56/1977 per le motivazioni sopra espresse, in quanto:

- **consistente nella modifica del parametro edilizio del numero dei piani da 2 a 3 in area SP5 del P.R.G.C. vigente interna al centro abitato e dotata di opere di urbanizzazione primaria;**
- **come indicato nell'Allegato II della D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931:**
 - non riguarda interventi soggetti a procedure di V.I.A.;
 - non prevede la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati;
 - riguarda modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;
 - non interessa aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
 - non interessa ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi;
 - non riguarda aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs. 334/1999 e s.m.i.);
 - non riguarda aree con presenza naturale di amianto.

Inoltre:

- non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;

- non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis);
- non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;
- non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dal PRG vigente.

Infine, occorre procedere alla pubblicazione per giorni 30 della Deliberazione Consigliare di adozione della presente Variante parziale all'Albo Pretorio e sul sito web comunale, informando che, avverso la suddetta Deliberazione è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

ASPETTI IN MATERIA IDROGEOLOGICA

Le modifiche apportate con la presente Variante sono collocate:

- in Classe 1 del P.A.I. vigente;
- al di fuori delle Fasce fluviali vigenti.

ASPETTI IN MATERIA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO INDUSTRIALE

Richiamata la D.G.R. 22 febbraio 2010 n. 20-13359 in merito alle linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale per la Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs. 152/2006 e D.G.R. 12-8931 del 9/06/2008) e per il Rischio di incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999 e D.M. 9 maggio 2001) e visto il Piano di Protezione civile comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 30.11.2006 che **esclude la presenza di attività a rischio di incidente rilevante sul territorio**, si conferma che non occorre l'adozione dell'Elaborato tecnico sul rischio di incidente rilevante (RIR) nei casi previsti dagli stessi decreti, e pertanto l'assenza dell'Elaborato tecnico RIR stesso non costituisce impedimento all'avvio procedurale della presente variante di tipo parziale.

ASPETTI IN MATERIA DI USI CIVICI

Le modifiche apportate con la presente Variante non riguardano beni gravati da usi civici.

ASPETTI DI CARATTERE URBANISTICO IN ZONA SISMICA

Richiamata la normativa antisismica, in particolare l'Ordinanza P.C.M. 3274/2003, la D.G.R. n. 61-11017 del 17.11.2003, la Circolare P.G.R. n. 1/DOP del 27.04.2004 e la successiva D.G.R. n. 11-13058 del 19.01.2010, e dato atto che questo Comune è classificato in Zona 3 e pertanto soggetto alle relative prescrizioni e disposizioni antisismiche, non è necessario il parere preventivo obbligatorio, ai sensi art. 89 D.P.R. 380/01, da richiedersi alla Regione Piemonte Direzione Opere pubbliche – Settore Protezione civile, sul Progetto preliminare e sul definitivo, in quanto:

- trattasi di Variante di tipo parziale al P.R.G.C. Vigente, e non di Strumenti urbanistici generali e loro Varianti strutturali;
- la presente Variante per i suoi contenuti non modifica i tipi di interventi edilizi previsti dal P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 17-12543 del 24.05.2004 e non prevede nuove edificazioni/ampliamenti.

CONCLUSIONE

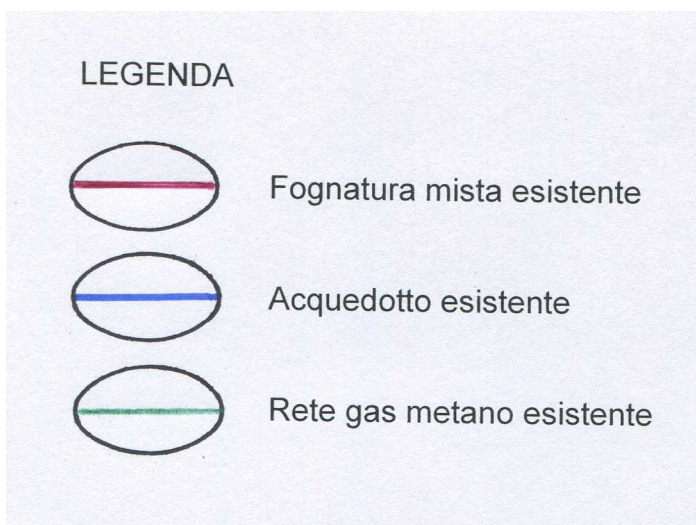
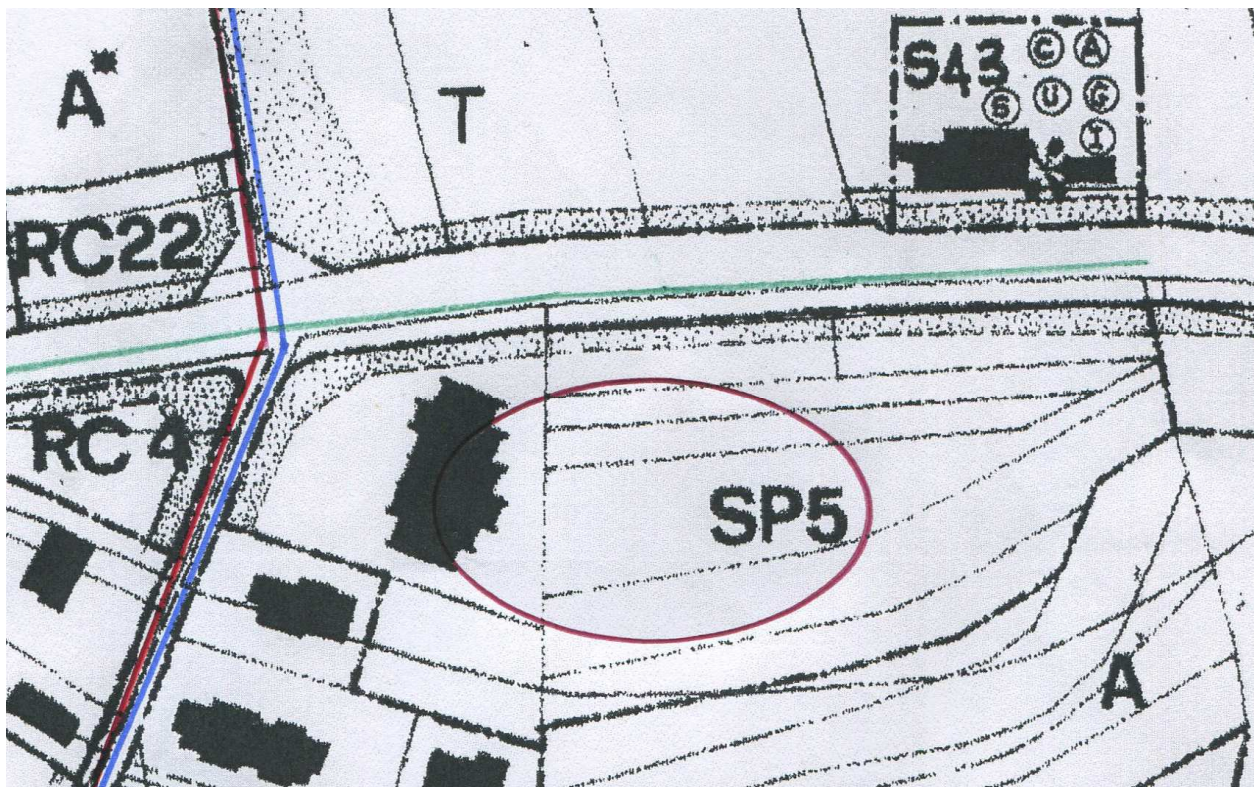
Le presenti modificazioni vengono proposte come **Variante al Vigente P.R.G.C. ai sensi dell'articolo 17 comma 5 della L.R. 56/1977**, riconducendola come Variante di tipo parziale al Vigente P.R.G.C., in quanto sono riconoscibili le caratteristiche e i limiti dell'articolo 17 comma 5 della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., in quanto:

- la Variante in fase di approvazione individua previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;
- la Variante in fase di approvazione con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme ai sensi dell'articolo 17 comma 2 L.R. 56/77 agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
- le modifiche proposte soddisfano tutte le seguenti condizioni ai sensi dell'articolo 17 comma 5 L.R. 56/77:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente.
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive,
- 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.

Inoltre:

- Le modifiche alle previsioni insediative ai sensi dell'articolo 17 comma 6 L.R. 56/77 interessano aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come si evince dallo stralcio della Tavola del PRGC di seguito riportato:



- Si dichiara che, in ottemperanza ai disposti dell'art. 16 della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2), le aree oggetto di variante, risultando già tutte comprese all' interno del tessuto edificato e già edificabili secondo le previsioni del PRGC vigente, sono tutte assimilabili alle aree dense od alle aree di transizione di cui ai commi 2 e 3 del citato articolo.

La presente Variante si compone di:

- Relazione illustrativa;
- Relazione illustrativa verifiche urbanistiche;
- Relazione di compatibilità del Piano di classificazione acustica;
- Tabelle di area vigenti;
- Tabelle di area con modifiche in variante.

Si da atto che si è provveduto, in fase di adozione, a predisporre le Tabelle di Area quale estratto relativamente alle presenti modifiche in variante; in fase di approvazione si provvederà a predisporre il relativo elaborato in versione integrale.