



COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA

PRGC

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE N.2

AI SENSI ART. 17 4° COMMA L.R. 56/77 E S.M.I.



PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



ASPETTI URBANISTICI:

ARCH. ENRICO BONIFETTO — VIA BRUGNONE 12 — 10126 TORINO

ASPETTI IDROGEOLOGICI:

DOTT. GEOLOGO GIUSEPPE GENOVESE - VIA CAMOGLI 10 — 10134 - TORINO

ASPETTI AMBIENTALI:

DOTT. AGRONOMO RENATA CURTI STUDIO TEKNE — VIA BEAULARD N. 22,- 10139 TORINO

GIUGNO 2016

INDICE

1.		PREMESSE	2
	1.1	LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE	3
	1.2	LA NUOVA PROCEDURA REGIONALE A SEGUITO DELL' ENTRATA IN VIGORE DELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA	3
2.		MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 22 AL P.R.G.C.	5
3.		RAPPORTI CON LE PRESCRIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI AMBIENTE, RISCHIO GEOLOGICO, CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E USI CIVICI	6
	3.1	COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	6
	3.2	CONDIZIONI DI RISCHIO GEOLOGICO - COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA	7
	3.3	ASPETTI DI CARATTERE URBANISTICO IN ZONA SISMICA	7
	3.4	COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON IL RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	7
	3.5	ASPETTI IN MATERIA DI USI CIVICI	7
	3.6	ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'	8
4		VERIFICHE URBANISTICHE DELLA NUOVA CAPACITA' INSEDIATIVA E DEI SERVIZI A SEGUITO DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 2	8
	4.1	VERIFICA CAPACITÀ INSEDIATIVA	8
	4.2	VERIFICA SUPERFICI TERRITORIALI/INDICI DI EDIFICABILITÀ	8
	4.3	VERIFICA AREE A SERVIZI PUBBLICI ART. 21 L.R. 56/77	9
		MODIFICHE NORMATIVE	10

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. PREMESSE

1.1 La strumentazione urbanistica comunale

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. 56/77 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.
- Variante 1 art. 16 bis approvata 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.32 del 08.09.2013.
- Progetto definitivo di Variante Parziale n. 6 approvato con Deliberazione di C.C. n. 38 del 09.10.2013.
- Progetto definitivo di Variante Parziale n. 7 approvato con Deliberazione di C.C. n. 12 del 2/04/2014
- Variante 2 art. 16 bis approvata con Deliberazione di C.C. n.44 del 30/11/2015.
- Variante semplificata art. 17 bis per sistemazione impluvio via Monte Cuneo approvata con Deliberazione di C.C. n.17 del 27/04/2016.
- Variante semplificata art. 17 bis per sistemazione scaricatori di piena in frazione Cornaglio approvata con Deliberazione di C.C. n.18 del 27/04/2016.

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.

1.2. La nuova procedura regionale a seguito dell'entrata in vigore della nuova legge urbanistica

L'Articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale 56/77 aggiornata dalla L.R. 3 del 19 marzo 2013 e s.m.i è più articolato e chiarisce meglio i diversi disposti rispetto all' analogo articolo precedente: in particolare, il quarto comma è così modificato ed integrato:

“4. Sono varianti strutturali al PRG le modifiche al piano medesimo che non rientrano in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3, 5 e 12, nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI o al PTCP secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4 e le varianti di adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, nel caso in cui le aree di danno siano esterne al lotto edilizio di pertinenza dello stabilimento interessato. Le varianti strutturali sono formate e approvate con la procedura di cui all'articolo 15, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni.”

Inoltre, l'Art.15, recependo ed integrando i disposti dell'art. 31 ter della L.R. 56/77 e smi, come modificato dalla L.R. 1/2007, che viene abrogato, così recita:

*“1. Il comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica, in qualità di soggetto proponente, definisce **la proposta tecnica del progetto preliminare**, anche avvalendosi di propri studi, analisi e rappresentazioni, nonché dei materiali informativi messi a disposizione dalla Regione, dalla provincia e dalla città metropolitana, e la adotta con deliberazione del Consiglio. La proposta tecnica del progetto preliminare comprende gli elaborati di cui all'articolo 14, comma 3 bis.*

2. (omissis...)

3. (omissis)...)

*4. **La proposta tecnica del progetto preliminare, completa di ogni suo elaborato**, è pubblicata sul sito informatico del soggetto proponente per trenta giorni; della pubblicazione è data adeguata notizia e la proposta è esposta in pubblica visione. Chiunque può presentare osservazioni e proposte con le modalità e nei tempi, che non possono essere inferiori a quindici giorni, indicati nella proposta tecnica. Il documento preliminare per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale o, nel caso di varianti strutturali, il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale interessati agli effetti che l'attuazione del piano può avere sull'ambiente e all'autorità competente per la VAS.*

5. Contestualmente alla pubblicazione, il soggetto proponente convoca la prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti, ove non già provveduto, i relativi atti; la conferenza ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto preliminare”

Il comma 3 bis dell' Art. 14 così recita:

3 bis. La proposta tecnica del progetto preliminare è costituita dagli elaborati relativi al procedimento di VAS di cui al primo comma, numero 4 bis), lettera a), dagli elaborati di cui all'articolo 15, comma 2, e dagli elementi essenziali dei seguenti elaborati: a) relazione illustrativa di cui al comma 1, numero 1); b) allegati tecnici di cui al comma 1, numero 2); c) tavole di piano di cui al comma 1, numero 3), lettere 0a), a) e b); d) norme di attuazione di cui al comma 1, numero 4); e) documenti per la pianificazione commerciale di cui al comma 2.

Al termine dell'art. 14 il comma 3 quater definisce gli elaborati di varianti strutturali aventi oggetti circoscritti alle singole aree od argomenti interessati dalla variante, ovvero:

3 quater. Gli elaborati delle varianti al PRG possono avere contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variante e devono esprimere, in modo chiaro e univoco, le modificazioni che la variante produce al PRG.

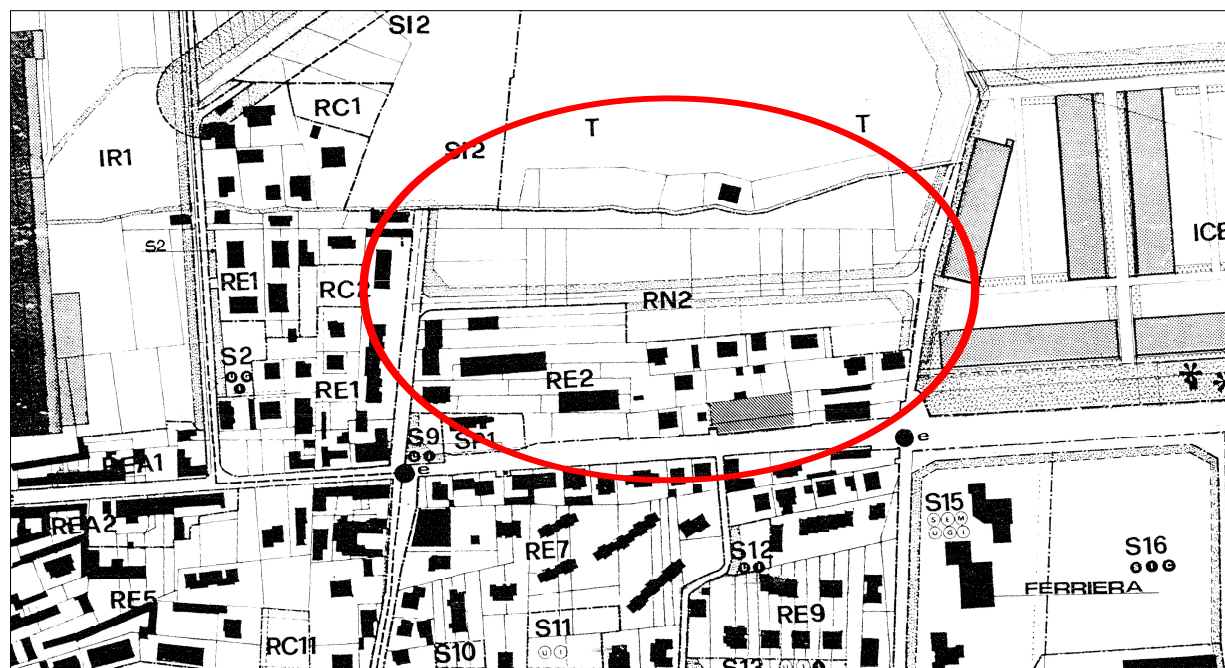
2. MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 2

A) AREA RN2

Il lotto oggetto di variante si inserisce in un ambito collocato nella parte periferica a sud-est dell'abitato di Ferriere all'interno della zona industriale che si sviluppa oltre la statale 25 lungo la Dora. La planimetria generale su ortofoto sotto riportata mostra in "rosso" la sua collocazione a scala vasta comprensiva dei comuni limitrofi.



Il PRGC vigente, approvato con D.G.R. n. 17-12543 del 24.05.2004, classifica l'area, sita in località Montabone, tra strada della Praia e via Cascina Tolosa, come Area di nuovo impianto RN - con destinazione residenziale, e la individua con la sigla RN2, attribuendo ad essa, nella scheda propria dell'area, un indice territoriale di 0,70 mc/mq.



PRC vigente - Tav. 37.1 – Ferriera - stralcio



Veduta aerea dell' area (Google Earth)

Sull'area insiste un Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa approvato con D.C.C. n. 22 del 21/4/2009, con successiva variante al PEC approvata con D.C.C. n. 54 del 16/4/2013 e stipulato con Convenzione rogito Notaio Chianale del 7/5/2013 rep. 73480 racc. 32470. L'Amministrazione comunale, con la presente Variante strutturale 2, considerato il tessuto edilizio dell'intorno e le sue caratteristiche, ed avendo, con indagini di mercato, verificato che con l'attuale congiuntura economica, le tipologie realizzabili con la volumetria consentita non sono oggi adeguate alla richiesta, per favorire l'attuazione dell'intervento, ritiene possibile permettere la sopraelevazione fino a due piani fuori terra piani dello schema di PEC già approvato, in quanto l'area in oggetto è inserita in un contesto di fabbricati multipiano a 3/5 piani fuori terra con tipologia plurifamiliare. A questo fine l'Amministrazione, intende procedere ad una densificazione dell'area, aumentando l'indice territoriale da 0,70 a 1,40 mc./mq., e di conseguenza portando la sua capacità insediativa teorica da 251 a 488 abitanti, con un aumento quindi di 244 abitanti, contribuendo al contempo al compattamento dell'edificato presente, senza consumo di suoli liberi per l'insediamento di nuove costruzioni sparse

Il tutto come meglio indicato sulla successiva scheda MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE posta in fondo al presente fascicolo.

3 RAPPORTI CON LE PRESCRIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI AMBIENTE, RISCHIO GEOLOGICO, CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E USI CIVICI

3.1 CONDIZIONI DI RISCHIO GEOLOGICO -COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA

Al fine della valutazione della compatibilità idrogeologica della Variante n. 2 al PRGC vigente, è stato redatto apposita Relazione Geologico - Tecnica, a firma del Geologo Giuseppe Genovese, allegata e parte integrante della la presente Variante, a cui si rimanda, che conferma l'area in Classe I la cui utilizzazione urbanistica è subordinata all'adozione ed al rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1998 (ora sostituito dal D.M. 14 gennaio 2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.



Si certifica quindi, ai sensi dell' Art. 15, comma 2 lettera b) della L.R. 6/77 e s.m.i., che la variante non prevede modifiche al quadro del dissesto individuato dallo strumento urbanistico vigente; tale certificazione conferma inoltre l'adeguamento dello strumento urbanistico al PAI.

3.2 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 la presente Variante per i suoi contenuti prevede ampliamenti su aree già edificabili previste dal P.R.G.C. generale approvato con D.G.R. n. 17-12543 del 24.05.2004.

Nel merito, la presente Variante è supportata con lo studio di zonizzazione sismica ai sensi della D.G.R. n. 7-3340/2012, dai seguenti elaborati:

- Microzonazione sismica, Relazione illustrativa;
- Microzonazione sismica, Indagini geofisiche e geognostiche pregresse;
- Microzonazione sismica, Carta delle indagini;
- Microzonazione sismica, Carta geologico tecnica;
- Microzonazione sismica, Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica.

3.3 COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

L'Amministrazione Comunale ha approvato con Deliberazione di C.C. n. 43 del 21/07/2005 il Piano di Classificazione Acustica elaborato sulla base dei vigenti strumenti di pianificazione territoriale e successivamente ha approvato il Regolamento Acustico con deliberazione di C.C. n. 44 del 21/07/2005. La presente Variante, per i suoi contenuti, non costituisce modifica alle previsioni acustiche, confermando la Classe acustica delle aree oggetto di modifica come si evince dallo stralcio della Tavola del "Piano di zonizzazione acustica" di seguito riportato, idonea per le attività previste.



3.4 COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON IL RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

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, si da atto che è esclusa la presenza di attività a rischio di incidente rilevante sul territorio.

Nel merito, è pervenuta nota della società I.B.S. con sede in corso Susa 20 Ferriera in data 29/4/2016 prot. 5467, con la quale dichiara che, a seguito di aggiornamento della relazione di verifica di assoggettabilità alla nuova direttiva "Seveso" al PTC2, l'azienda rientra nel campo di applicazione dell'articolo 19 categoria d) delle NTA del PTC2.

Pertanto, in relazione ai disposti del PTC2, il Comune sta attivando la procedura per adeguare la propria strumentazione urbanistica alle disposizioni del PTC2 in merito a tale problematica.

3.5 ASPETTI IN MATERIA DI USI CIVICI

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

3.6 ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Il documento di Verifica di Assoggettabilità allegato, a cui si rimanda, facente parte integrante della presente variante, redatto dal dott. Agronomo Renata Curti dello studio Tekne, ha ritenuto che, sulla base della normativa vigente, si sia dovuto procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS per gli interventi che interessano le aree interessate dalla variante

Inoltre, alla luce delle considerazioni effettuate ha ritenuto che per la Variante al vigente PRGC relativa all' aumento della capacità edificatoria dell'area RN2 delle aree RC ed RN non sia necessario procedere con l'applicazione completa della procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)".

La presente Variante strutturale n. 2 non determina, infatti, effetti significativi sull'ambiente, poiché interessa aree già edificabili inserite in contesti urbanizzati e asservite dai servizi primari, non caratterizzata da criticità ambientali di rilievo o avente particolari caratteristiche di pregio.

Sotto il profilo geologico, pur rimandando alla Relazione specialistica del dott. Genovese, si rileva che non vengono modificati le destinazioni generali delle aree.

Inoltre, gli effetti della variante sono limitati alle aree di intervento e non influiscono su altri piani e programmi.

Infine, tutti gli interventi risultano compatibili con la pianificazione sovraordinata.

4 VERIFICHE URBANISTICHE DELLA NUOVA CAPACITA' INSEDIATIVA E DEI SERVIZI A SEGUITO DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 2

4.1 VERIFICA CAPACITÀ INSEDIATIVA:

La Variante strutturale 2 aumenta la capacità insediativa residenziale prevista dal PRG vigente di 244 abitanti, come risulta dalle seguente Tabella:

	Capacità insediativa Totale abitanti	Capacità insediativa Saldo abitanti
P.R.G.C. Vigente	7.992	0
Variante Parziale 1	7.992	0
Variante Parziale 2	7.992	0
Variante Parziale 3	7.992	0
Variante Strutturale 1 e Variante Parziale 4 (aggiornamento dati)	7.992	0
Variante art. 16 bis L.R. 56/1977	7.992	0
Variante Parziale 5	7.992	0
Variante Parziale 6	7.992	0
Variante strutturale2 art. 16 bis L.R. 56/1977	7.992	0
Variante Strutturale 2	8.236	+ 244

4.2 VERIFICA SUPERFICI TERRITORIALI/INDICI DI EDIFICABILITÀ:

Le modificazioni connesse alle superfici territoriali/indici di edificabilità non hanno incrementato le superfici territoriali/indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, come si evince dalla seguente tabella:

STRUMENTO URBANISTICO	ATTIVITA' COMMERCIALI		ATTIVITA' PRODUTTIVE	
	S.L.P. commerciale (mq)	Saldo (mq)	S.L.P. produttiva (mq)	Saldo (mq)
P.R.G.C. Vigente	27.971,40	0	464.592	0
Variante Parziale 1	27.971,40	0	464.592	0
Variante Parziale 2	28.471,40	+ 500	464.592	0
Variante Parziale 3	28.471,40	0	464.592	0
Variante Strutturale 1 e Variante Parziale 4 (aggiornamento dati)	28.471,40	0	464.592	0
Variante art. 16 bis L.R.56/1977	28.471,40	0	464.592	0
Variante Parziale 5	28.471,40	0	464.592	0
Variante Parziale 6	28.471,40	0	464.592	0
Variante 2 art. 16 bis L.R.56/1977	30.037,40	+ 1.566	466.158	+ 1.566
Variante Strutturale 2	30.037,40	0	466.158	0

4.3 VERIFICA AREE A SERVIZI PUBBLICI ART. 21 L.R. 56/77

Le modificazioni connesse alla variazione delle Aree a Servizi pubblici non hanno aumentato o diminuito la quantità globale delle Aree a Servizi pubblici, come risulta dalle seguente Tabella:

	AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI				AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI		
	Totale aree a Standard (mq)	Saldo (mq)	Mq/abitante	Mq/abitante ai sensi art. 21 L.R. 56/77	Totale aree a Standard (mq)	Saldo (mq)	Dotazione Minima (mq)
P.R.G.C. Vigente	221.382		27,71 mq/ab	> 25 mq/ab	111.214	0	46.459
Variante Parziale 1	221.382	0	27,71 mq/ab	> 25 mq/ab	111.214	0	46.459
Variante Parziale 2	224.932	+3.550	28,14 mq/ab	> 25 mq/ab	111.214	0	46.459
Variante Parziale 3	224.932	0	28,14 mq/ab	> 25 mq/ab	111.214	0	46.459
Variante Strutturale 1 e Variante Parziale 4 (agg. dati)	251.749				111.214	0	46.459
Variante 1 art. 16 bis L.R.56/1977	251.587	-162	31,48 mq/ab	> 25 mq/ab	111.214	0	46.459
Variante Parziale 5	251.587	0	31,48 mq/ab	> 25 mq/ab	111.214	0	46.459
Variante Parziale 6	251.587	0	31,48 mq/ab	> 25 mq/ab	111.214	0	46.459
Variante 2 art. 16 bis L.R.56/1977	251.587	0	31,48 mq/ab	> 25 mq/ab	109.648	-1.566	46.615
Variante Strutturale 2	251.587	0	30,54 mq/ab	> 25 mq/ab	109.648	0	46.615

Pertanto risulta: (mq. 251.587 / abitanti 8.236) = mq. 30, 54 di servizi pubblici ex Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., superiore ai 25 mq. minimo previsti dalla legge medesima. Pur prevedendo la monetizzazione di (6.591 – 5609) = 982 mq., si evidenzia come lo standard minimo sia comunque sempre soddisfatto. Così pure per le attività produttive, direzionali e commerciali gli standard risultano comunque superiori ai minimi di legge.

MODIFICHE NORMATIVE

Categoria area: Residenziale di nuovo impianto RN		Area: RN2																																			
Modifiche normative	<p>L'indice territoriale dell'area RN2 viene elevato da 0,70 mc./mq. a 1,40 mc./mq., adeguando la superficie territoriale a quella da PEC approvato (mq. 31.360). Di conseguenza gli abitanti teorici insediabili passano da 244 a (mq. 31.360 x 1,4 = 43.904 mc; 43.904/90 IUR) = 488, con un aumento di 244 unità, ed il fabbisogno di aree a servizi passa da 6.488 mq a 12.200 mq, con un aumento di 5.712 mq. Considerando che il PEC attuale approvato prevede una dismissione per standard pari a mq. 6.591, che risulta essere quella massima utile realizzabile, occorre prevedere la monetizzazione della parte rimanente pari a mq. 5.609 (mq. 12.200 – 6.591). Considerata la zona, la tipologia dell'insediamento e l'incremento di capacità edificatoria, si ritiene opportuno nel caso specifico non applicare la norma prevista al 4° comma dell'art. 8 delle N.d'A. per la realizzazione di locali accessori alla residenza.</p> <p>Al fine di un migliore contenimento della prestazione energetica degli edifici, si prevede che gli edifici dovranno ricadere almeno in Classe energetica B.</p> <p>Nel documento "Tabelle di sintesi" la tabella FERRIERE MONTABONE RN 2 è così modificata ed al termine integrata:</p>																																				
	<table><tr><td colspan="4">Parametri urbanistici art.4</td></tr><tr><td>S.T. mq</td><td>31.360</td><td>S.F. mq</td><td>-</td></tr><tr><td>I.T. mc/mq</td><td>1,40</td><td>I.F. mc/mq</td><td>-</td></tr><tr><td>U.T. mq/mq</td><td>-</td><td>U.F. mq/mq</td><td>-</td></tr></table>		Parametri urbanistici art.4				S.T. mq	31.360	S.F. mq	-	I.T. mc/mq	1,40	I.F. mc/mq	-	U.T. mq/mq	-	U.F. mq/mq	-																			
	Parametri urbanistici art.4																																				
	S.T. mq	31.360	S.F. mq	-																																	
	I.T. mc/mq	1,40	I.F. mc/mq	-																																	
	U.T. mq/mq	-	U.F. mq/mq	-																																	
<table><tr><td colspan="2">Capacità Insediativa</td></tr><tr><td>Teorica abitanti n°</td><td>488</td></tr><tr><td>Reale abitanti n°</td><td>488</td></tr></table>		Capacità Insediativa		Teorica abitanti n°	488	Reale abitanti n°	488																														
Capacità Insediativa																																					
Teorica abitanti n°	488																																				
Reale abitanti n°	488																																				
<table><tr><td colspan="4">Fabbisogno di aree a servizi</td></tr><tr><td colspan="4">Calcolato su C.I.T. <2000 >2000</td></tr><tr><td>Mq/ab.</td><td>mq.</td><td>Mq/ab.</td><td>mq.</td></tr><tr><td>7,00</td><td></td><td>4,50</td><td></td></tr><tr><td>3,00</td><td></td><td>2,00</td><td></td></tr><tr><td>12,50</td><td></td><td>9,00</td><td></td></tr><tr><td>2,50</td><td></td><td>2,50</td><td></td></tr><tr><td>25,00</td><td>12.200</td><td>18,00</td><td></td></tr><tr><td colspan="4">(3)</td></tr></table>		Fabbisogno di aree a servizi				Calcolato su C.I.T. <2000 >2000				Mq/ab.	mq.	Mq/ab.	mq.	7,00		4,50		3,00		2,00		12,50		9,00		2,50		2,50		25,00	12.200	18,00		(3)			
Fabbisogno di aree a servizi																																					
Calcolato su C.I.T. <2000 >2000																																					
Mq/ab.	mq.	Mq/ab.	mq.																																		
7,00		4,50																																			
3,00		2,00																																			
12,50		9,00																																			
2,50		2,50																																			
25,00	12.200	18,00																																			
(3)																																					
<table><tr><td colspan="3">Parametri Edilizi</td></tr><tr><td>R.C.</td><td>Art.7</td><td>1/3</td></tr><tr><td>S.U.</td><td>Art.8</td><td>(7)</td></tr><tr><td>H.</td><td>Art.9</td><td>16,20</td></tr><tr><td>V.</td><td>Art.10</td><td></td></tr><tr><td>P.F.T.</td><td>Art.11</td><td>5</td></tr></table>		Parametri Edilizi			R.C.	Art.7	1/3	S.U.	Art.8	(7)	H.	Art.9	16,20	V.	Art.10		P.F.T.	Art.11	5																		
Parametri Edilizi																																					
R.C.	Art.7	1/3																																			
S.U.	Art.8	(7)																																			
H.	Art.9	16,20																																			
V.	Art.10																																				
P.F.T.	Art.11	5																																			
<p>(3) Dismissione obbligatoria di aree a servizi pubblici in misura di 6.591 mq. La differenza tra il fabbisogno minimo e l'area dismessa (mq. 5.609) dovrà essere monetizzata.</p> <p>(7) Nel caso specifico non sono applicabili i disposti del 4° comma dell'art. 8 delle N.d'A. riguardanti i locali accessori alla residenza.</p> <p>(8) Gli edifici dovranno ricadere almeno in Classe energetica B</p> <p>(9) PRESCRIZIONI GEOLOGICO-TECNICHE: Valgono gli aspetti prescrittivi contenuti nella Relazione Geologico – tecnica allegata alla variante Strutturale n. 2</p>																																					
Modifiche cartografiche	La variante non comporta modifiche alla cartografia di Piano																																				