

COMUNE DI VOLPIANO

# NUOVO P.R.G.C.

Progetto approvato con D.G.R. n. 17-29336 del 14/02/2000

## VARIANTE PARZIALE N° 26 PROGETTO DEFINITIVO

Approvato con D.c.c. n.      del



### RELAZIONE ILLUSTRATIVA MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

**PROGETTISTI DEL PRG**

arch. Carlo Alberto BARBIERI  
arch. Ennio MATASSI

**COLLABORATORI**

arch. Carolina GIAIMO  
arch. Alberto PORRO

**CONSULENTI**

dr. geol. Paola MAGOSSO  
dr. geol. Antonio ACCOTTO

dr. agr. Dario GRUA

**SINDACO**

dr. Emanuele DE ZUANNE

**SEGRETARIO GENERALE**

dr. Salvatore MATTIA

**PROGETTISTA VARIANTE N. 26**

arch. Enrico BONIFETTO



**CONSULENTI DELLA VARIANTE 26**

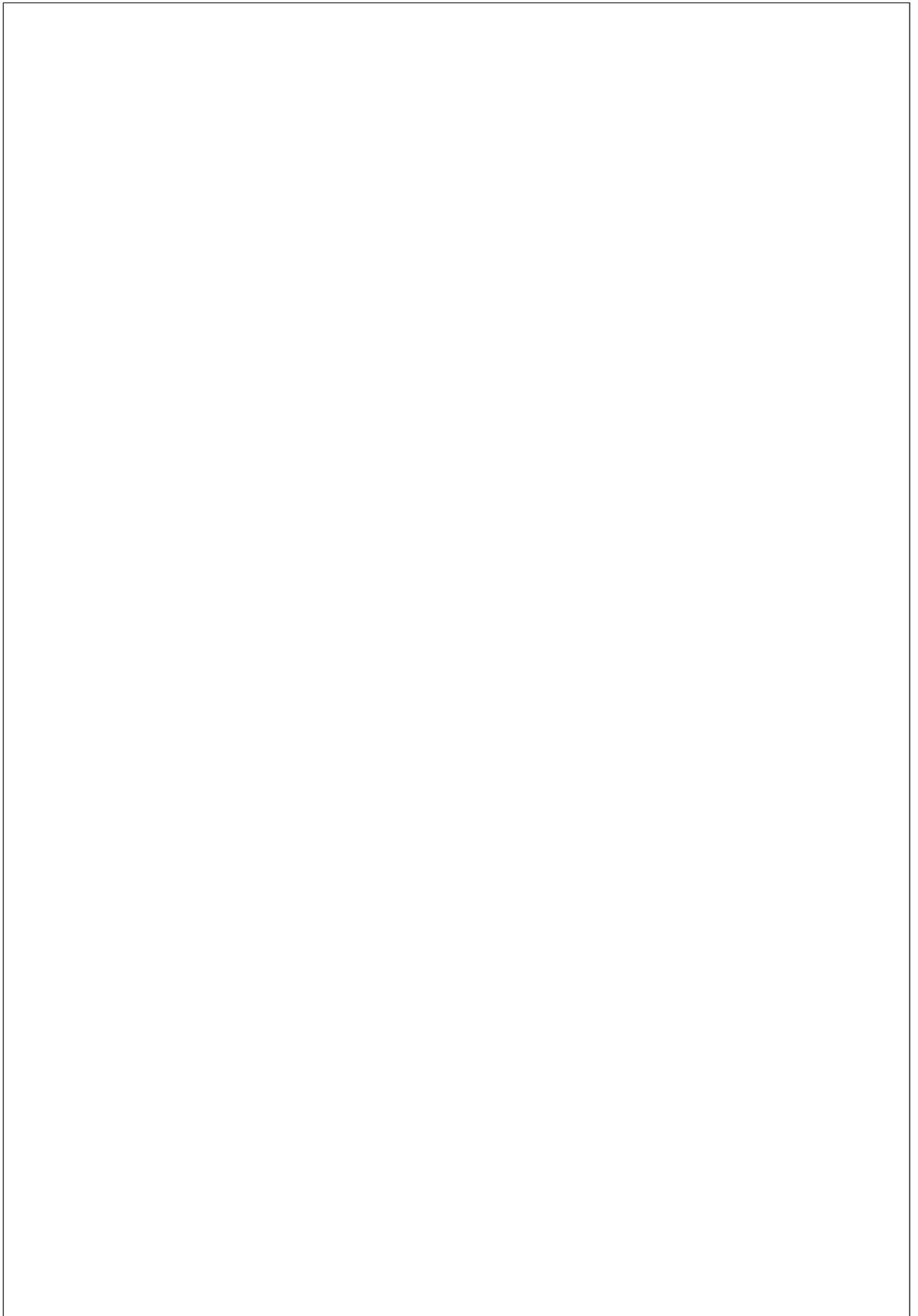
dr. geol. Antonio ACCOTTO  
geom. Gabriele FERRARIS

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PRGC**

arch. Gabriella CASTAGNONE

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO V.A.S.**

arch. Monica VERONESE





## **SOMMARIO**

### **Cap. 1 – PREMESSE**

- 1.1 La strumentazione urbanistica comunale vigente

### **Cap. 2 – AGGIORNAMENTO DELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA**

- 2.1 Caratteristiche della Variante parziale n. 26 al PRGC

### **Cap. 3 – OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 26**

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

### **Cap. 5 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

### **Cap. 6 – VERIFICA DELLE COERENZE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE**

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

### **CAP. 7 – VERIFICA DELLE COMPATIBILITÀ AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 21**

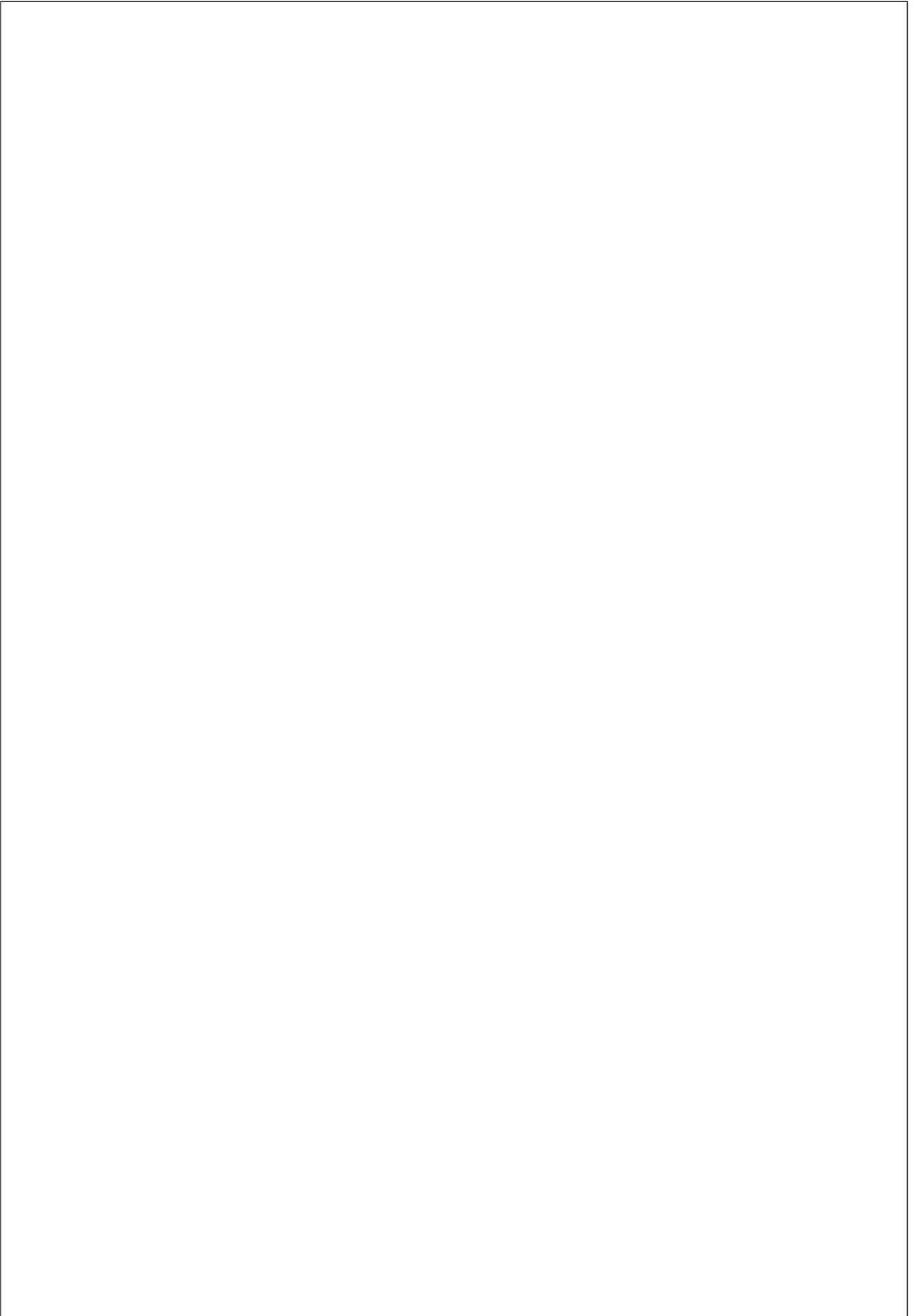
- 7.1 Compatibilità idrogeologica
- 7.2 Compatibilità della Variante parziale 26 con il piano di zonizzazione acustica (PCA)
- 7.3 Aspetti in materia di valutazione del rischio industriale
- 7.4 Aspetti in materia di usi civici

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

### **Cap. 9 – CONCLUSIONE**

### **Cap.10 - IL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE**

### **MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**





## RELAZIONE

### 1 – PREMESSE

#### 1.1 La strumentazione urbanistica comunale vigente

Il Comune di Volpiano è dotato di P.R.G.C., ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i., approvato con D.G.R. n°17-29336 del 14/02/2000.

Successivamente, l'Amministrazione comunale ha approvato, nel tempo, le seguenti Varianti strutturali/parziali:

- **Variante parziale n. 1 al P.R.C.G.**, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 02/10/2000, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 2 al P.R.C.G., deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 29/11/2000**, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della **Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.**;
- **Variante parziale n. 3 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 28.03.2001, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 4 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 18.07.2003, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 5 al P.R.C.G., deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 14.05.2004**, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 7 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 13.05.2005, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 8 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28.02.2006, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 10 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 23.02.2007, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 11 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28.03.2008, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 12 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 23.01.2009, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante strutturale n. 13 al P.R.C.G.**, sono decorsi i termini per i provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, previsti dall'art. 58 "Misure di salvaguardia" della L.R. n. 56/77 e s.m.i..
- **Variante parziale n. 14 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 25.06.2010, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante strutturale n. 15 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 31/01/2011, approvazione del documento programmatico, ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i. come modificata ed integrata dalla L.R. n. 01/07 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 16 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 20.12.2010, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 17 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 29.03.2011, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
- **Variante parziale n. 18 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 24.10.2011, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

- **Variante parziale n. 19 al P.R.G.C.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 16.12.2013, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
- **Variante parziale n. 24 al P.R.G.C.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30/09/2019, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
- **Variante parziale n. 25 al P.R.G.C.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 02/11/2020, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
- Inoltre il Comune di Volpiano ha adeguato lo Strumento Urbanistico Generale con la:
  - **Variante strutturale n. 6 al P.R.G.C.**, per l'adeguamento del P.R.G.C. con l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 9-3874 del 25.09.2006, pubblicata sul BUR n. 40 del 05.10.2006, ai sensi dell'art. 17, comma 4, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
  - **Variante parziale n. 9 al P.R.G.C.**, per l'adeguamento del P.R.G.C. agli indirizzi e criteri commerciali della D.C.R. n. 59-10813/2006, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 24.10.2008, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
  - **Variante strutturale n. 20 al P.R.G.C.**, per l'adeguamento del Piano di Ricognizione ed alienazione del patrimonio immobiliare approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 13.03.2014, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
  - **Variante parziale n. 21 al P.R.G.C.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 29.07.2015, approvazione del progetto preliminare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
  - **Variante strutturale n. 22 al P.R.G.C.**, per l'adeguamento del P.R.G.C. al R.I.R., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 04.04.2016, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 4, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
  - **Variante semplificata ex Art. 17bis L.R. 56/77 e s.m.i.** approvata con D.C.C. n. 51 del 28/09/2017 (SUAP Ecotrans s.r.l.)
  - **Variante strutturale n. 23 al P.R.G.C.**, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28.05.2018, (del progetto preliminare), ai sensi dell'art. 17, comma 4, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i. e n. 28 del 20/05/2019 (della proposta tecnica di progetto definitivo) – revocato con Del. C.C. 28 del 25/05/2020

Infine, il Comune è dotato di:

- **Progetto definitivo di Zonizzazione Acustica**, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 12/11/2004;
- **Regolamento Edilizio**, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 25.06.2018

## 2 - AGGIORNAMENTO DELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA

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

### 2.1 Caratteristiche della Variante parziale n. 26 al PRGC

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

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



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

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

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

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

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

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

- Una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante (6° comma);
- Prospetto numerico che documenta la CIRT del PRGC vigente a quella impegnata dalle precedenti varianti parziali (7° comma)

### 3. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 26

La Variante parziale n. 26 è redatta al fine di ovviare ad alcune esigenze specifiche manifestatesi dopo l'approvazione da parte del Comune Volpiano della Variante Parziale n. 25. Esse sono così elencate e suddivise nella tabella della pagina seguente:

**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC****A) Interventi di recupero del Centro Storico**

<b>N. scheda</b>	<b>Oggetto della modifica</b>
<b>A1</b>	<i>Via Umberto 1: riclassificazione del fabbricato di via Umberto I n. 9 da residenza a terziario;</i>
<b>A2</b>	<i>Via Botta 30 angolo via Demora: recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio;</i>
<b>A3</b>	<i>Via Carlo Alberto angolo via Garibaldi: recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio;</i>
<b>A4</b>	<i>Via Umberto I n. 17: recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio;</i>
<b>A5</b>	<i>Via Umberto I n. 17: recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio;</i>
<b>A6</b>	<i>Via Demora 4: Riperimetrazione e riclassificazione di edificio e tettoia erroneamente indicati sulle tavole di PRGC, attribuzione a parte di esso della destinazione terziaria propria, e recupero a fini residenziali di fabbricato accessorio</i>
<b>A7</b>	<i>Via Carlo Alberto 4: Recupero ad uso residenziale di fabbricato accessorio di cui era previsto il recupero ad attività artigianali;</i>
<b>A8</b>	<i>C.so Regina Margherita - Via Circonvallazione: Recupero ad uso abitativo di fabbricati pertinenziali, aventi per una porzione una disposizione specifica stabilita dalla variante parziale 17 (17/A2) , e contestuale correzione di errore cartografico</i>

**B Interventi di riassetto/riordino del tessuto consolidato residenziale**

<b>N. scheda</b>	<b>Oggetto della modifica</b>
<b>B1</b>	<i>Via San Benigno 57. Riclassificazione di lotto in da "Espansioni recenti consolidate" R ad "Area di ristrutturazione urbanistica" RU - (RU12);</i>
<b>B2</b>	<i>Riclassificazione di lotto in Via Chopin da "Espansioni recenti consolidate" R ad "Area di ristrutturazione urbanistica" RU - (RU13);</i>
<b>B3</b>	<i>Via Brandizzo: Recupero e sopraelevazione a fini residenziali di immobile a destinazione prevalentemente artigianale sito in via Brandizzo 9 interno.</i>
<b>B4</b>	<i>Corso Arnaud interno: riclassificazione di lotto Espansioni di impianto rurale RRU ad R - Espansioni recenti consolidate</i>
<b>B5</b>	<i>Via Leini: Area Rc ampliamento lotto fondiario senza aumento della capacità edificatoria;</i>

**C Riconoscimento, adeguamento od ampliamento di attività produttive o terziarie esistenti e/o riclassificazione di attività dismesse**

<b>C1</b>	<i>Via Amalfi: ampliamento di SUL in fabbricato produttivo sito in area IR11 (Bitumtec)</i>
<b>C2</b>	<i>Via Torino: area IR 23: Possibilità di realizzare locali ricettivi per stagisti all'interno dello stabilimento Rochling per 300 mq. di sul</i>
<b>C3</b>	<i>Via Leini: possibilità di incremento di SUL in fabbricato produttivo sito in area TD4 (Liquigas) al fine di realizzazione di magazzino di stoccaggio pannelli fotovoltaici</i>
<b>C4</b>	<i>Via Brandizzo: riclassificazione di porzione del lotto dell'ex Consorzio agrario (attuale area SA43) con recupero dei fabbricati esistenti per funzioni terziarie commerciali e di servizio</i>
<b>C5</b>	<i>Via Torino: Accorpamento dell'Area IN 20 con l'area Slv 13 per migliore distribuzione dei servizi</i>
<b>C6</b>	<i>Riclassificazione del lotto dell'ex fornace Parigi da Impianti industriali o artigianali esistenti e confermati IE parte ad area agricola indifferenziata EA e parte a verde privato vincolato Vpr e recupero a fini residenziali dei fabbricati di antico impianto esistenti</i>
<b>C7</b>	<i>Riconoscimento di attività terziaria commerciale esistente in edificio in via Brandizzo , oggi classificata come edificio residenziale.</i>

**D Servizi pubblici e privati**

<b>D1</b>	<i>Riclassificazione di area produttiva e parte di fabbricati adiacenti alla cascina Casne da aree IE 12 e RRU, ad area per servizi sportivi e ricreativi (Spr 10)</i>
<b>D2</b>	<i>Via Verdi: ampliamento delle destinazioni Ammissibili sull'area Spr4, con introduzione. di attività di ristorazione</i>
<b>D3</b>	<i>Individuazione di porzione dell' area SV26 nei pressi di via Trento (cimitero comunale) quale area di compensazione ambientale</i>

**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC****E Interventi diversi e minori**

<b>E1</b>	<i>Viale Platone: permuta di area a parcheggio a parità di quantità di servizi per miglioramento funzionale dei parcheggi del viale</i>
<b>E2</b>	<i>Corso Europa: presa d'atto della suddivisione dell'area ENI (TD3) per scorporo dell'area ove insiste lo stabilimento della ditta Tazzetti</i>
<b>E3</b>	<i>Via Ciriè: retrocessione ad area agricola indifferenziata di lotto di completamento RC 62</i>
<b>E4</b>	<i>Via Bertetti interno: Riclassificazione di lotto pertinenziale da Rv - espansioni recenti in Vauda a Verde privato vincolato (Vp)</i>
<b>E5</b>	<i>Via Braia: Riperimetrazione dell'area IE 2, con abolizione dell'area a verde privato, e attribuzione di porzione di questa e dell'area produttiva esistente alla limitrofa area residenziale R – espansioni recenti</i>
<b>E6</b>	<i>Riclassificazione a viabilità di progetto di porzione di sedime stradale (Via Socrate) erroneamente individuato come viabilità esistente, e inserimento di nota esplicativa</i>
<b>E7</b>	<i>Via Monterosa: Riduzione dell'area di espansione residenziale RNV1, con estrapolazione dalla medesima di lotto riclassificato come verde privato.</i>
<b>E8</b>	<i>Via Vauda: Riduzione dell'area di espansione residenziale RNV7, con estrapolazione dalla medesima di lotto di proprietà comunale, ricondotto ad area agricola</i>

**F Modifiche normative**

<b>F1</b>	<i>Art. 10 comma c): rielaborazione relativa ad indirizzi operativi in merito all'invarianza idraulica</i>
<b>F2</b>	<i>Modifiche ed integrazioni all'Art. 61 relative ai bassi fabbricati ed autorimesse per migliore definizione di tettoia</i>
<b>F3</b>	<i>Introduzione nelle N.d'A. di nuovo articolo per definire la cessione anticipata di aree previste in dismissione all'interno di SUE</i>
<b>F4</b>	<i>Modifiche ed integrazioni agli Artt. 44 Calcolo del volume delle costruzioni abitative nella zona rurale e recinzione del fondo</i>
<b>F5</b>	<i>Art. 36 – Migliore definizione degli interventi ammissibili sugli impianti di distribuzione di carburante già ammissibili sul territorio</i>
<b>F6</b>	<i>Correzioni di refusi ed incongruenze normative relativi alla trasposizione sulle N.d'A. dei disposti dell'Elaborato tecnico RIR.</i>
<b>F7</b>	<i>Art.34 - Impianti per il deposito e la distribuzione di prodotti petroliferi e gpl (ENI - TD3) presa d'atto dell'Autorizzazione unica rilasciata all'ENI New Energy per l'installazione di impianti fotovoltaici in data 15/01/2019 e conseguente adeguamento della norma</i>
<b>F8</b>	<i>Art. 16 Unità di paesaggio e zone normative. Inserimento in calce della definizione di destinazione d'uso</i>
<b>F9</b>	<i>Art. 12—Parametri edilizi: Inserimento, per maggior chiarezza applicativa, della specificazione dei locali che non comportino presenza continuativa di persone</i>
<b>F10</b>	<i>Art.62—AREE DI PARCHEGGIO PRIVATO abolizione di nota esplicativa non congrua posta in calce che può essere causa di errate interpretazioni.</i>
<b>F11</b>	<i>Art.32 - AREE IR: Precisazioni in merito alla dismissione/monetizzazione degli spazi pubblici dovuti</i>
<b>F12</b>	<i>Artt. 37 e 57 - Viabilità e fasce di rispetto di pertinenza: specificazioni e revisione di tali articoli per fornire una direttiva più chiara in merito</i>
<b>F13</b>	<i>Art. 12 - Parametri edilizi: Specificazione sui locali non abitabili e non agibili</i>
<b>F14</b>	<i>ART. 12: Parametri edilizi - Specificazioni ed adeguamento al R.E. per miglior interpretazione del testo</i>
<b>F15</b>	<i>ART. 15: Tipi di intervento - Specificazioni</i>
<b>F16</b>	<i>Integrazione agli artt. 18,19 e 20 ed alla legenda delle tavole P4.1 e P4.3 in merito alla definizione dei tipi di intervento ammessi e soggetti al parere di cui all'Art. 49 L.R. 56/77</i>

**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC****4 – AMMISSIBILITÀ DELLA PROCEDURA DI VARIANTE PARZIALE - VERIFICA DEI PARAMETRI AI SENSI DELL' ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E SMI.**

Verifica di compatibilità rispetto alla capacità insediativa residenziale e della variazione delle superfici produttive e terziarie, e di adeguatezza degli standard urbanistici della variante parziale 26:

Per documentare i limiti di operatività della presente Variante 26 si riporta di seguito la tabella di controllo e sintesi, desunta dalla Relazione illustrativa del progetto preliminare della variante parziale n° 25, nella quale sono evidenziate le soglie massime di variazione della CIRT, degli standard urbanistici e delle superfici territoriali e/o di SUL produttiva, industriale e terziaria:

**VARIAZIONI PARAMETRICHE DEFINITE DALLA SOMMATORIA DELLE VARIANTI PARZIALI 1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,14,16, 17,18 ,19, 21 24 e 25 .**

	CIRT	Attività produttive Direzionali, Commerciali Terziarie, Tur./Ric	Standard (mq)
	n. abitanti 18.402*	Mq.2.626.900	Art 21
	n°	+ 3% di mq. 2.626.900	+/- 05 mq./ab
<b>Soglia operativa</b>	<b>0</b>	<b>+ 78.807</b>	<b>+/- 9.201 mq.</b>
Totale da 1 a 8	(-) 5	+ 78.385	7.800
Variante 10	+5	+ 400	+ 1079
Variante 11	+/-0	- 7.285	+ 120
Variante 9	+/-0	+7.307	(-) 7.307
Variante 12	+/-0	+/-0	0
Variante 14	- 6	+/-0	(-) 382
Variante 16	+3	+/-0	(- 295)
Variante 17	(+)3	+/-0	(+) 1.068
Variante 18	+/-0	+/-0	+/-0
Variante 19	+/-0	+/-0	+ 25
Variante 21	+/-0	+/-0	+/-0
Variante 24	+/-0	- 7.820	+/-0
Variante 25	-21	+ 1.570	+ 1.500
<b>Tot. in complesso</b>	<b>-21</b>	<b>(+) 72.557</b>	<b>(+) 3.608</b>
<b>Margine di variazione</b>	<b>21</b>	<b>+ 6.282</b>	<b>+/- 5.593 mq.</b>

Alla luce dei parametri tabellari soprascritti si evince che il cumulo di previsioni introdotte con le Varianti parziali, fino alla n° 25 ha nei margini di incremento assegnati a questo tipo di procedura, dal combinato disposto dei commi 4° e 5° dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, rispetto alla variazione della capacità insediativa residenziale ancora 21 abitanti, ed ammette la possibilità di incremento di 6.282 mq. delle aree e funzioni di carattere produttivo secondarie e terziarie, e per la dotazione di servizi tanto in aumento che in detrazione. ( +/- 5.593 mq. Per i servizi di cui all' art. 21, e di cui all' art. 22).

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

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


**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC**
**VARIAZIONI PARAMETRICHE DEFINITE DALLA VARIANTE PARZIALE 26.**

	CIRT	Attività produttive Direzionali, Commerciali Terziarie, Tur./Ric	Standard Art. 21 (mq)
	n. abitanti 18.402	Mq. 2.626.900	
	n°	+ 3% di mq. 2.626.900	18.402 +/- 0,5 mq./ab
<b>Soglia operativa</b>	<b>0</b>	<b>+ 78.807</b>	<b>+/- 9.201 mq.</b>
<b>A1</b> RCS Via Umberto I	- 4	+ 200	
<b>A2</b> RCS Via Botta 30	+ 1		
<b>A3</b> RCS Via Carlo Alberto	+ 3		
<b>A4</b> RCS Via Via Umberto I 17	+ 1		
<b>A5</b> RCS Via Via Umberto I 17	+ 1		
<b>A6</b> RCS Via Demora 4	-	+75	
<b>A7</b> RCS Via Carlo Alberto 4	+ 2		
<b>A8</b> RS C.so Regina Margh.	+5		
<b>B1</b> RU Via San Benigno	+ 2		
<b>B2</b> RU Via Chopin	+ 3		
<b>B3</b> R via Brandizzo	+ 6		
<b>B4</b> R Corso Arnaud	+1		
<b>B5</b> RC Via Leini			
<b>C1</b> IR 11 Via Amalfi			
<b>C2</b> IR 23 Via Torino	-	-	
<b>C3</b> TD4 Via Leini	-	-	
<b>C4</b> SA 43 TR Via Brandizzo	-	+1.100	-1.100
<b>C5</b> IR 20 Slv 13 Via Torino		+ 1.000	
<b>C6</b> Fornace Parigi - IE 7	+12	- 10.535	
<b>C7</b> TE6 via Brandizzo	- 2	+ 137	
<b>D1</b> Cascina Casne IE 12	- 7	- 7.778	<u>- 25</u>
<b>D2</b> Spr 4 via Verdi	-	-	<u>+ 400</u>
<b>D3</b> SV26 Via Trento	-	-	-
<b>E1</b> Sa 26 V.le Platone	-	-	-
<b>E2</b> TD3 —TD 5 C.so Europa	-	-	-
<b>E3</b> RC 62— EA Via Ciriè	- 9		
<b>E4</b> RV via Bertetti - V pr	- 4	-	-
<b>E5</b> IN9—R via Braia	-	-	-
<b>E6</b> - Via Socrate	-	-	-
<b>E7</b> - RNV 1 Via Monte Rosa	- 8		<u>- 200</u>
<b>E8</b> - RNV 7 Via Vauda	- 3		<u>- 75</u>
<b>TOTALE VARIANTE 26</b>	<b>0</b>	<b>-15.801</b>	<b><u>-1.000</u></b>
<b>MARGINE DI VARIAZIONE A SEGUITO DELLA VAR. 25</b>	<b>21</b>	<b>+ 6.282</b>	<b>+/- 5.593 mq.</b>
<b>MARGINE DI VARIAZIONE A SEGUITO DELLA VAR. 26</b>	<b>21</b>	<b>- 9.519 &lt; + 78.807</b>	<b><u>+/- 4.693 mq.</u></b>

La presente Variante parziale n. 26 non presenta incrementi della capacità insediativa residenziale rispetto alla precedente Variante Parziale n. 25, rimanendo ancora a - 21 abitanti rispetto al Piano Regolatore Vigente, approvato con DGR n. 17 - 29336 del 14/02/2000, diminuisce le superfici a servizi art. 21 L.R. 56/77 smi di mq. **1.000**, e diminuisce di mq. 15.801 le superfici delle aree e funzioni di carattere produttivo secondarie e terziarie, rimanendo quindi nei valore di soglia prescritti per una Variante Parziale, come si evince dalla tabella di raffronto sopra riportata.



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### 5 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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

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

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

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

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

Come si evince da quanto sopra riportato, il comma 8 richiede alle Amministrazioni locali la verifica dei potenziali impatti derivanti dal piano attraverso la redazione di apposito documento di verifica di assoggettabilità dei contenuti della variante formata ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Per questa motivazione principale è stato quindi attivato apposito procedimento di Valutazione Ambientale Strategica attraverso il relativo documento tecnico preliminare, redatto ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 - Allegato I, al fine di integrare le considerazioni di carattere ambientale all'interno dei procedimenti urbanistici, garantendo la piena sostenibilità degli obiettivi e delle azioni previste.

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

Il documento di Verifica di Assoggettabilità, allegato ha preso atto che, alla luce delle considerazioni effettuate per la presente Variante al vigente PRGC non sia necessario procedere con l'applicazione completa della procedura di “Valutazione Ambientale Strategica (VAS)”, come meglio si esplicita al successivo Capo 8 della presente relazione.



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### 6. VERIFICA DELLE COERENZE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE

#### 6.1 Premesse

La variante parziale n. 26 al PRGC, per gli argomenti unicamente di valenza locale trattati, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali come risulta anche dalle verifiche sotto riferite. Tale condizione è espressamente dichiarata nella deliberazione di adozione del progetto. All'interno del quadro complessivo di verifica di conformità della variante rispetto ai disposti di legge si inserisce la compatibilità/coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati redatta al fine di chiarire nel modo più esaustivo possibile la misura in cui *"...Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse..."*

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

Volpiano viene inserito, all'interno dell'AIT n° 9 denominato "TORINO", insieme ai comuni di TORINO, Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri, Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Orbassano, Nichelino, Airasca, Alpignano, Beinasco, Borgaro Torinese, Bruino, Buttigliera Alta, Candiolo, Caselette, Caselle Torinese, Castiglione Torinese, Druento, Gassino Torinese, Givoletto, La Cassa, La Loggia, Leini, None, Pianezza, Piobesi Torinese, Piossasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre, Villarbasse, Vinovo, Volvera. A sua volta AIT n° 9 rientra nel quadrante metropolitano.



L'AIT n. 9 è costituito da tipologie di territorio eterogenee comprendenti una vasta regione centrale relativa alla piana torinese (retino beige) che da Rivarolo e Caluso si estende fin verso il cuneese, due zone collinari ad est (collina di Torino) ed ovest (retino verde) verso i comuni montani della Val di Susa (retino marrone).





## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

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

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

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

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

- Tabella 1) Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del Ppr e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti;
- Tabella 2) Raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della variante.



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

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

Componenti naturalistico-ambientali		
Aree di montagna - Art. 13	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree di montagna</li> <li>- vette</li> <li>- crinali montani principali e secondari</li> <li>- ghiacciai, rocce e macereti</li> </ul>	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Sistema idrografico -Art. 14	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 e presenti anche nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni</li> <li>- zona fluviale interna</li> <li>- zona fluviale allargata</li> </ul>	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI IN VARIANTE
Laghi e territori contermini - Art. 15	<ul style="list-style-type: none"> <li>- laghi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (rappresentati anche nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni con le c.d. fasce Galasso)</li> <li>- laghi non tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004</li> </ul>	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Territori coperti da foreste e da boschi -Art.16	<ul style="list-style-type: none"> <li>- territori a prevalente copertura boscata (comprendono sia i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 presenti nella tavola P2, sia le aree di transizione con le morfologie insediative).</li> </ul>	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico - Art. 17	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geositi e singolarità geologiche</li> <li>- aree umide</li> <li>- alberi monumentali</li> </ul>	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità -Art.18	<p>Non sono rappresentate nella tavola P4, ma nelle tavole P2 e P5, ma sono comunque dati presenti e scaricabili nel Geoportale Piemonte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree protette</li> <li>- Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)</li> <li>- aree contigue, zone naturali di salvaguardia, corridoi ecologici, ecc.</li> </ul>	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Aree rurali di elevata biopermeabilità - Art.19	<ul style="list-style-type: none"> <li>- praterie rupicole</li> <li>- praterie, prato-pascoli, cespuglieti</li> <li>- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari</li> <li>- prati stabili (rappresentati solo nella Tavola P1: verificare che siano effettivamente presenti sul territorio comunale)</li> </ul>	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Aree di elevato interesse agronomico - Art. 20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree di elevato interesse agronomico</li> </ul>	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Componenti storico-culturali		
Viabilità storica e patrimonio ferroviario - Art. 22	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rete viaria di età romana e medievale (SS11)</li> <li>- rete viaria di età moderna e contemporanea (SS12)</li> <li>- rete ferroviaria storica (SS13)</li> </ul>	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Zone d'interesse archeologico - Art. 23	<p>Non rappresentate nella tavola P4 ma nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004.</li> </ul>	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Centri e nuclei storici - Art. 24	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Torino e centri di I-II-III rango</li> <li>- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica</li> </ul>	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI IN VARIANTE
Patrimonio rurale storico - Art. 25	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale</li> <li>- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali</li> <li>- presenza stratificata di sistemi irrigui</li> </ul>	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo - Art. 26	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemi di ville, giardini e parchi</li> <li>- luoghi di villeggiatura e centri di loisir</li> <li>- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna</li> </ul>	NON PRESENTE
Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico - Art. 27	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</li> </ul>	NON PRESENTE
Poli della religiosità - Art. 28	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poli della religiosità</li> </ul>	NON PRESENTE
Sistemi di fortificazioni - Art. 29	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemi di fortificazioni</li> </ul>	NON PRESENTE



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Componenti percettivo-identitarie		
Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico - Art. 30	<ul style="list-style-type: none"> <li>- belvedere</li> <li>- percorsi panoramici</li> <li>- assi prospettici</li> <li>- fulcri del costruito</li> <li>- fulcri naturali</li> <li>- profili paesaggistici</li> <li>- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica</li> </ul>	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Relazioni visive tra insediamento e contesto - Art. 31	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari</li> <li>- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti (SC1)</li> <li>- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle (SC2)</li> <li>- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3)</li> <li>- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4)</li> <li>- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (SC5)</li> </ul>	PRESENTI IN ADIACENZA ALL'AMBITO DI VARIANTE
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Art. 32	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1)</li> <li>- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2)</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità (SV3)</li> <li>- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali (SV4)</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie (SV5)</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (SV6)</li> </ul>	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Luoghi ed elementi identitari - Art. 33	<ul style="list-style-type: none"> <li>- i Siti e le relative aree esterne di protezione inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</li> </ul>	NON PRESENTE

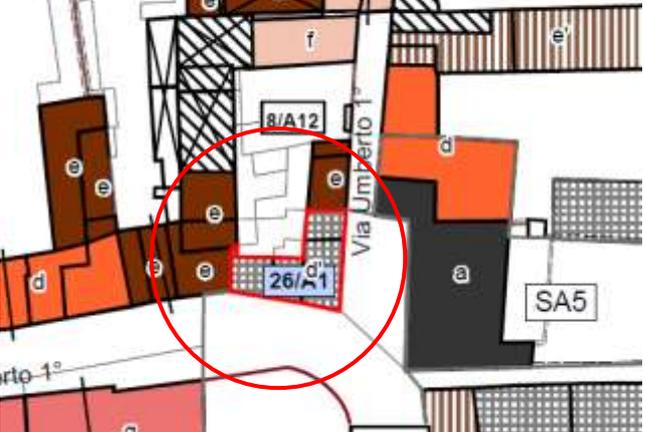
Componenti morfologico-insediative		
Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative - Art. 34	<ul style="list-style-type: none"> <li>- porte urbane</li> <li>- varchi tra aree edificate</li> <li>- elementi strutturanti i bordi urbani</li> </ul>	NON PRESENTE
Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3) - Art. 35	<ul style="list-style-type: none"> <li>- morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori m.i. 1</li> <li>- morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori m.i.2</li> <li>- tessuti urbani esterni ai centri m.i. 3</li> </ul>	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI IN VARIANTE
Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4) - Art. 36	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tessuti discontinui suburbani m.i. 4</li> </ul>	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI IN VARIANTE
Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) - Art. 37	<ul style="list-style-type: none"> <li>- insediamenti specialistici organizzati m.i. 5</li> </ul>	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI IN VARIANTE
Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7) - Art. 38	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i. 6</li> <li>- aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica m.i. 7</li> </ul>	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI IN VARIANTE
"Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9) - Art. 39	<ul style="list-style-type: none"> <li>- "insule" specializzate m.i. 8</li> <li>- complessi infrastrutturali m.i. 9</li> </ul>	TEMA PRESENTE IN AMBITO IN VARIANTE
Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15) - Art. 40	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree rurali di pianura o collina m.i. 10</li> <li>- sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna m.i.11</li> <li>- villaggi di montagna m.i. 12</li> <li>- aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa m.i. 13</li> <li>- aree rurali di pianura m.i. 14</li> <li>- alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota m.i. 15</li> </ul>	PRESENTI NEL COMUNE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive		
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive - Art. 41	<ul style="list-style-type: none"> <li>- elementi di criticità lineari</li> <li>- elementi di criticità puntuali</li> </ul>	PRESENTI NEL COMUNE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (A1)

Descrizione dell'area: *Via Umberto I: riclassificazione del fabbricato di via Umberto I 9 da residenza a terziario*

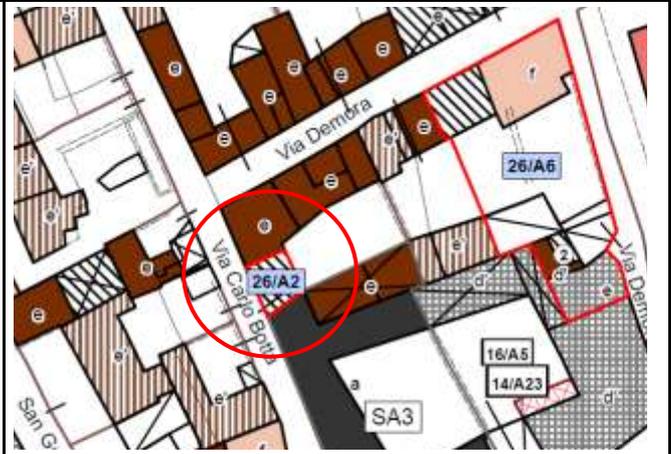
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	<i>Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.2 morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda il semplice cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente, con interventi specifici già disciplinati dall' art.18 – Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento – delle N.d'A</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (A2)

Descrizione dell'area: *Via Botta 30 angolo via Demora: Recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio*

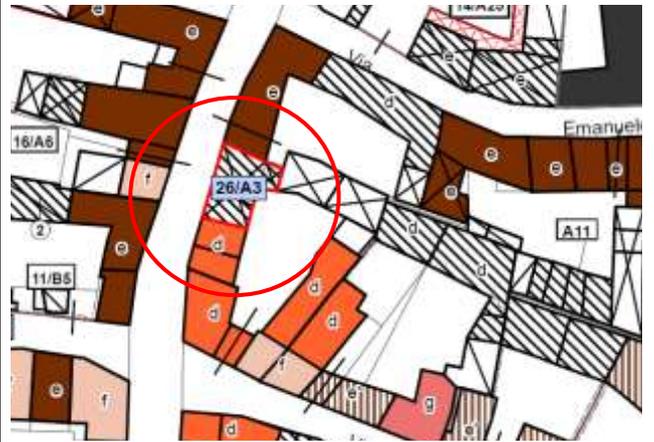
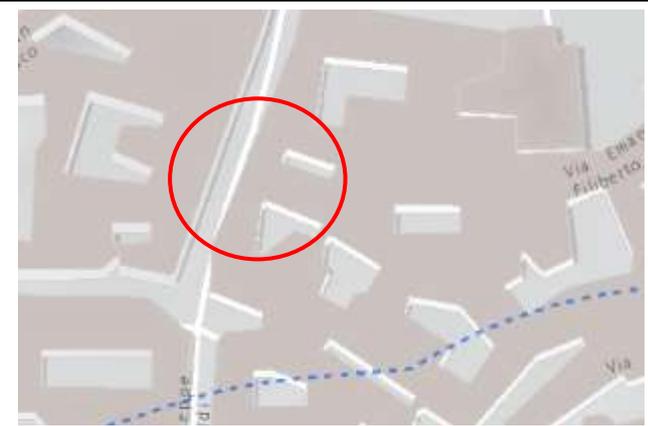
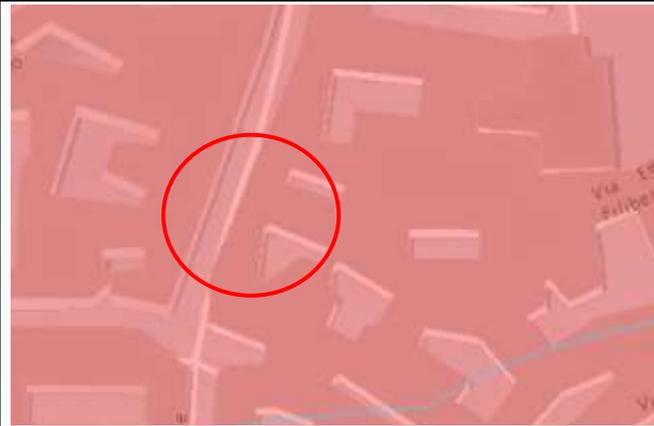
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	<i>Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.2 morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda la possibilità di recupero a fini residenziali di tettoia sita lungo la via Botta di cui il PRGC vigente prevedeva già il recupero con interventi specifici già disciplinati dall' art.18 – Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento – delle N.d'A., oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 26</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (A3)

Descrizione dell'area: *Via Carlo Alberto angolo via Garibaldi: Recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio*

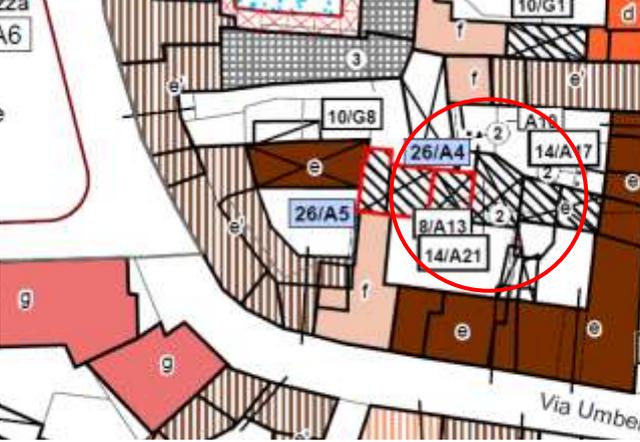
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	<i>Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.2 morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda la possibilità di recupero a fini residenziali di tettoia su via Carlo Alberto di cui il PRGC vigente prevedeva già il recupero con interventi specifici già disciplinati dall' art.18 – Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento – delle N.d'A., oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 26</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (A4)

Descrizione dell'area: *Via Umberto I n. 17: Recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio*

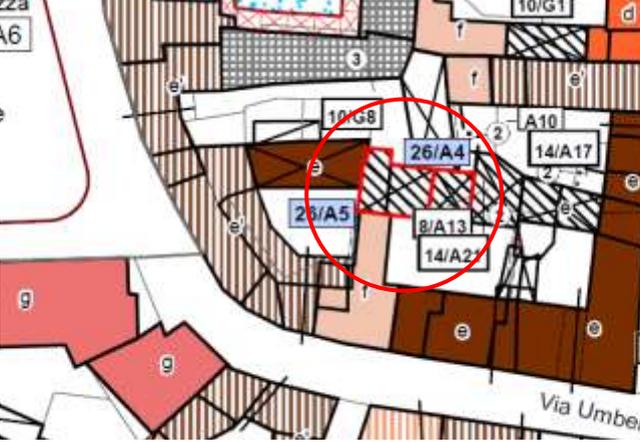
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.2 morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori .
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda la possibilità di recupero a fini residenziali di tettoia interna a cortile di cui il PRGC vigente prevedeva già il recupero con interventi specifici già disciplinati dall' art.18 – Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento – delle N.d'A., oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 26</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (A5)

Descrizione dell'area: *Via Umberto I n. 17: Recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.2 morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori .
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda la possibilità di recupero a fini residenziali di tettoia interna a cortile di cui il PRGC vigente prevedeva già il recupero con interventi specifici già disciplinati dall' art.18 – Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento – delle N.d'A., oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 26</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (A6)

Descrizione dell'area: *Via Demora 4: Riperimetrazione della sagoma di edificio di tipo E e di fabbricato accessorio erroneamente individuati in cartografia, e la specifica della possibilità di recupero di entrambi i piani della limitrofa tettoia*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.2 morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori.
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda la riperimetrazione della sagoma di edificio di tipo E e di fabbricato accessorio siti lungo la via Demora erroneamente individuati in cartografia, l'attribuzione al primo della destinazione terziaria esistente, e la specifica della possibilità di recupero di entrambi i piani di porzione della limitrofa tettoia</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (A7)

Descrizione dell'area: *Via Carlo Alberto 4: Recupero ad uso residenziale di fabbricato accessorio di cui era previsto il recupero ad attività artigianali*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<i>(Fasce di 150 m ma zona A)</i>	<p>Art. 14 - Sistema idrografico - Zona fluviale interna</p> <p>Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.2 morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori.</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p><i>La modifica riguarda il recupero ad uso residenziale di fabbricato accessorio di cui era previsto il recupero ad attività artigianali dal PRGC vigente con interventi specifici già disciplinati dall' art.18 – Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento – delle N.d'A., oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 26</i></p>	
CONCLUSIONI	
<p><i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 25 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 8 punto V dell'Art. 14 e con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i></p>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (A8)

Descrizione dell'area: Corso Regina Margherita - Via Circonvallazione: *Recupero ad uso abitativo di fabbricati pertinenziali, aventi per una porzione una disposizione specifica stabilita dalla variante parziale 17*

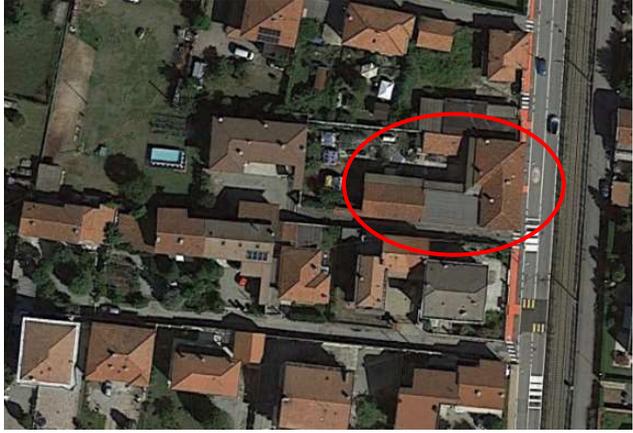
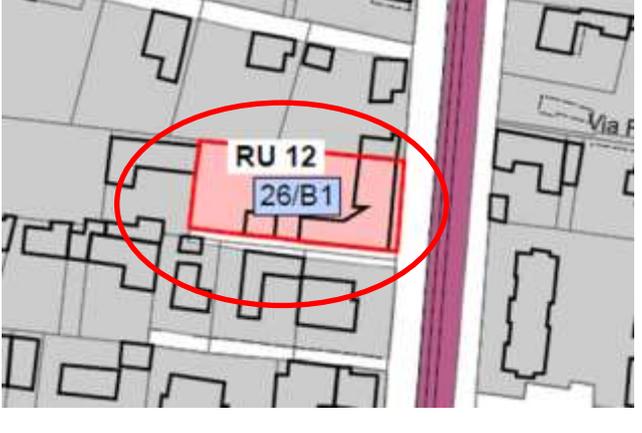
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>(Fasce di 150 m ma zona A)</p>	<p>Art. 14 - Sistema idrografico - Zona fluviale interna Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.2 morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori.</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>La modifica riguarda il recupero ad uso residenziale di fabbricato accessorio di cui era previsto il recupero ad attività artigianali dal PRGC vigente con interventi specifici già disciplinati dall' art.18 – Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento – delle N.d'A., oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 26</p>	
CONCLUSIONI	
<p>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 25 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 8 punto V dell'Art. 14 e con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</p>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (B1)

Descrizione dell'area: *Riclassificazione di lotto in Via San Benigno 57 da "Espansioni recenti consolidate" R ad "Area di ristrutturazione urbanistica" RU*

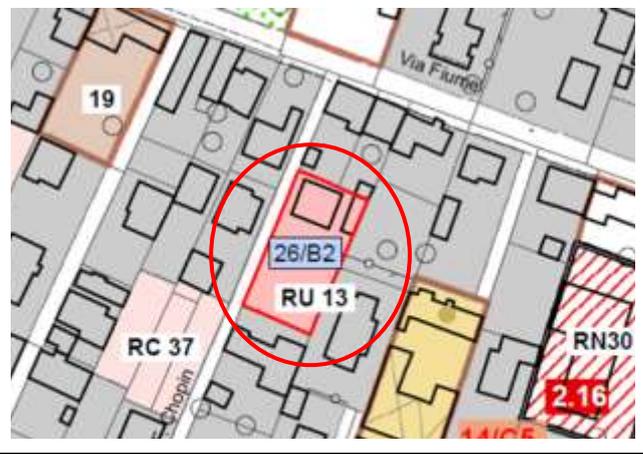
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani - m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda la riclassificazione del lotto sito in via San Benigno da "Espansioni recenti consolidate" R ad "Area di ristrutturazione urbanistica" RU con specifiche prescrizioni urbanistiche e di mitigazione ambientale introdotte dalla Variante parziale 26</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 lettera d) dell'Art. 36 nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

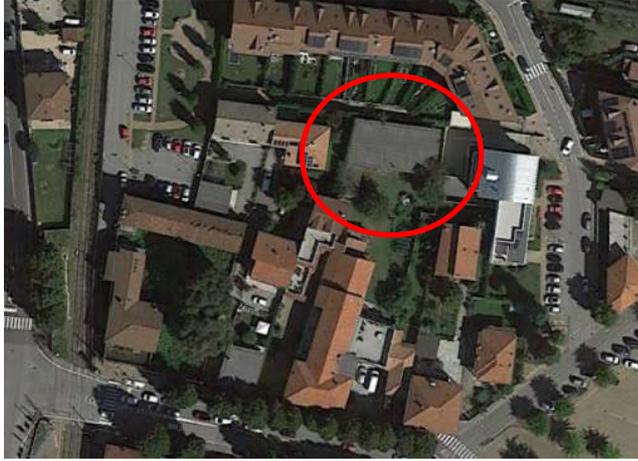
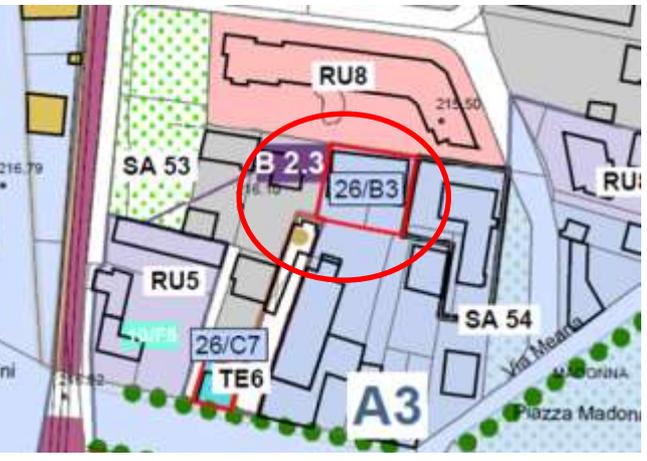
### AREA OGGETTO DI VARIANTE (B2)

Descrizione dell'area: *Riclassificazione di lotto in Via Chopin da "Espansioni recenti consolidate" R ad "Area di ristrutturazione urbanistica"*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani - m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>La modifica riguarda la riclassificazione del lotto sito in via Chopin da "Espansioni recenti consolidate" R ad "Area di ristrutturazione urbanistica" RU con specifiche prescrizioni urbanistiche e di mitigazione ambientale introdotte dalla Variante parziale 26</p>	
CONCLUSIONI	
<p>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 lettera d) dell'Art. 36 nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</p>	

**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC****AREA OGGETTO DI VARIANTE (B3)**

*Via Brandizzo 9 interno: Individuazione di caso specifico in zona R—espansioni recenti consolidate - per recupero di fabbricato artigianale ad usi residenziali,*

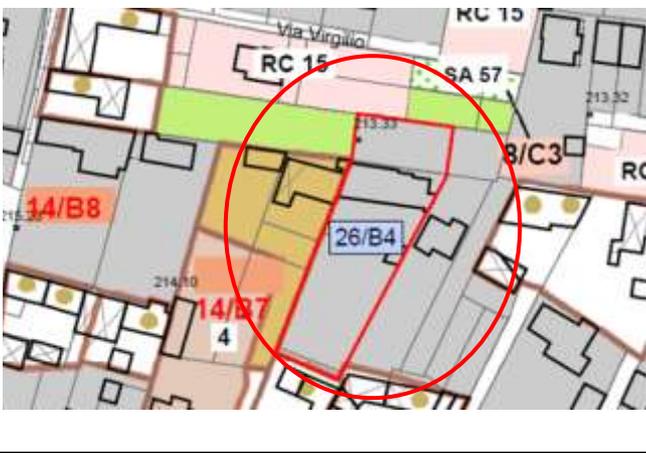
<b>FOTO AEREA</b>	<b>ESTRATTO VARIANTE PRG</b>
	
<b>ESTRATTO TAV. P2</b>	<b>ESTRATTO TAV. P4</b>
	
<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
Nessuno	Art. 35 - Aree urbane consolidate - Ambito m.i.3 tessuti urbani esterni ai centri
<b>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR</b>	
<i>La modifica riguarda l'individuazione di caso specifico per il recupero di ex fabbricato artigianale situato del lotto sito in via Brandizzo interno classificato come "Espansioni recenti consolidate" R con specifiche prescrizioni urbanistiche e di mitigazione ambientale introdotte dalla Variante parziale 26</i>	
<b>CONCLUSIONI</b>	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 4 dell'Art. 35, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (B4)

Descrizione dell'area: *Corso Arnaud interno: Riclassificazione di lotto da Espansioni di impianto rurale RRU ad R—Espansioni recenti consolidate*

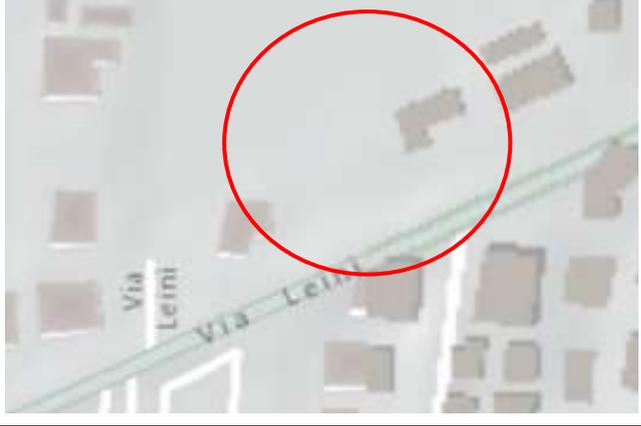
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani - m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda la Riclassificazione senza aumento di capacità insediativa di lotto cui il PRGC vigente prevedeva già il recupero con interventi già disciplinati dall' Art. 20 – Zona normativa – Espansioni storiche di (originario) impianto Rurale (RRU) ad R, - Espansioni recenti consolidate – delle N.d'A., con le proprie prescrizioni, oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 26</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto d. del comma 5 dell'Art. 36, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (B5)

Descrizione dell'area: *Via Leini - Area RC 71—riperimetrazione del lotto senza aumento della capacità insediativa.*

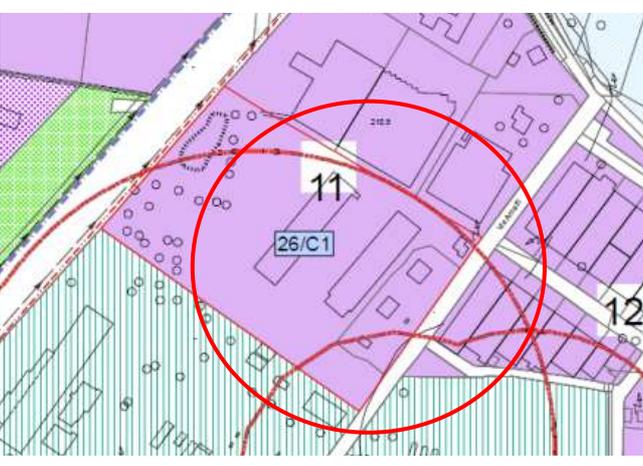
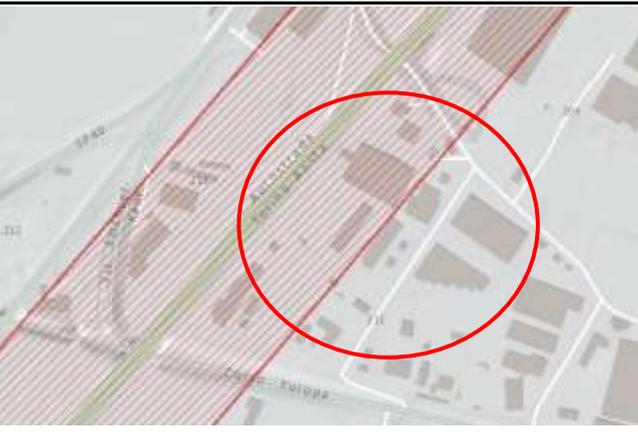
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani - m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda l'ampliamento senza aumento di capacità insediativa di lotto cui il PRGC vigente prevedeva già l'edificazione già disciplinati dall' Art. 21 – delle N.d'A., con le proprie prescrizioni</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto d. del comma 5 dell'Art. 36, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (C1)

Descrizione dell'area: *Via Amalfi: ampliamento di SUL in fabbricato produttivo sito in area IR 11*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>Fascia di rispetto paesaggistico dell' Autostrada Torino—Aosta.</i>  <i>Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto D.M. 04/02/196</i>  <i>Codice ministeriale 10254</i>  <i>Codice regionale A094</i></p>	<p>Art. 37 - Insediamenti specialistici organizzati - m.i.5</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p><i>Trattasi di ampliamento di superficie all' interno di fabbricato produttivo, posto all'esterno della fascia di rispetto paesaggistica dell'autostrada Torino Aosta</i></p>	
CONCLUSIONI	
<p><i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare in particolare il punto a. del comma 4 dell'Art. 37, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i></p>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (C2)

Descrizione dell'area: *Possibilità di realizzare locali ricettivi per stagisti all' interno dello stabilimento per 300 mq. di sul*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>Codice ministeriale 10254          Codice regionale A094          Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto D.M. 04/02/196</p>	<p>Art. 38 - Aree di dispersione insediativa - m.i. 7 - prevalentemente specialistica</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>La modifica riguarda la possibilità di recupero, all'interno del fabbricato esistente, di locali ricettivi per stagisti e personale proveniente da altri stabilimenti, senza modifiche di volumetria del fabbricato.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto b) del comma 4 dell'Art. 38, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</p>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (C3)

Descrizione dell'area: *Via Torino: Possibilità di ampliamento di SUL in fabbricato produttivo sito in area TD4*

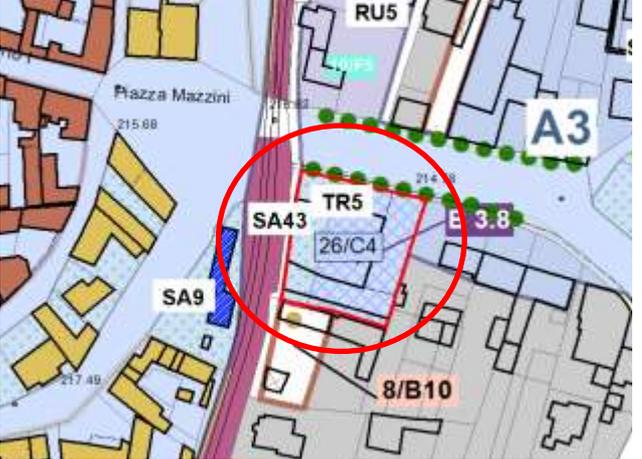
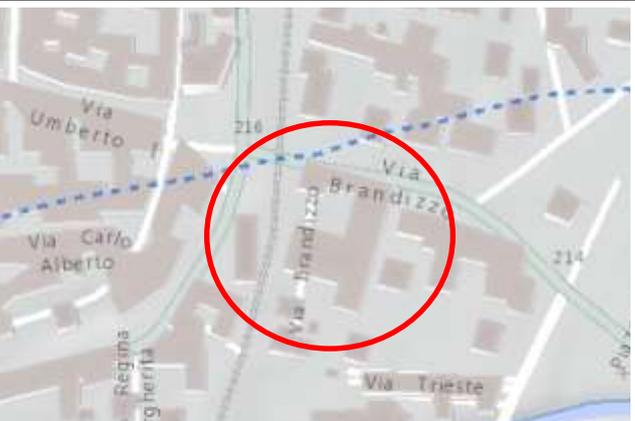
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<i>(Fasce di 150 m ma zona A)</i>	Art. 38 - Aree di dispersione insediativa—m.i. 7—prevalentemente specialistica
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda la possibilità di ampliamento dello stabilimento Liquigas oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 26</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto b) del comma 4 dell'Art. 38, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (C4)

Descrizione dell'area: *Via Brandizzo*: Riclassificazione di porzione del lotto dell'ex *Consorzio Agrario* con recupero dei fabbricati esistenti per funzioni terziarie, commerciali e di servizio

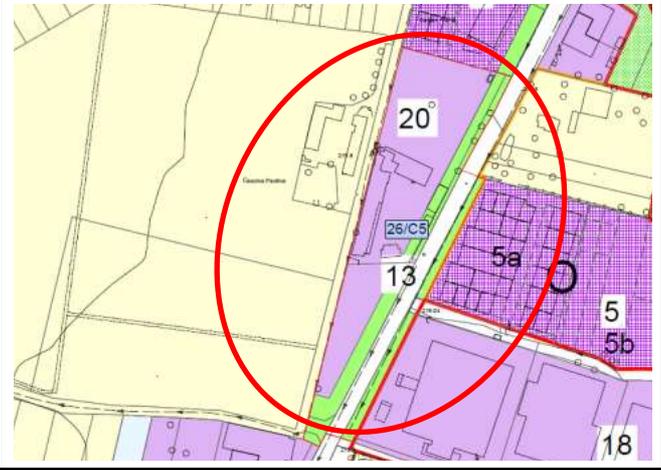
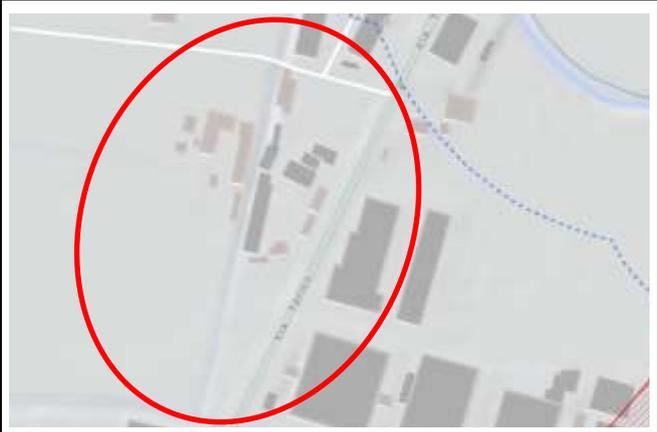
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>(Fasce di 150 m ma zona B)</p>	<p>Art. 14—Sistema idrografico - Zona fluviale interna Art. 35 - Aree urbane consolidate - Ambito m.i.3 tessuti urbani esterni ai centri</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>La modifica riguarda la possibilità di recupero di parte dei fabbricati dell'ex consorzio agrario a fini terziario commerciali, svincolandoli dall'area a servizi, con specifiche prescrizioni urbanistiche e di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 26</p>	
CONCLUSIONI	
<p>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto b) del comma 8 dell'Art. 14, ed il comma 5 dell'Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</p>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (C5)

Descrizione dell'area: *Via Torino: Accorpamento dell' area IR 20 con l' area Slv 13 per migliore distribuzione dei servizi*

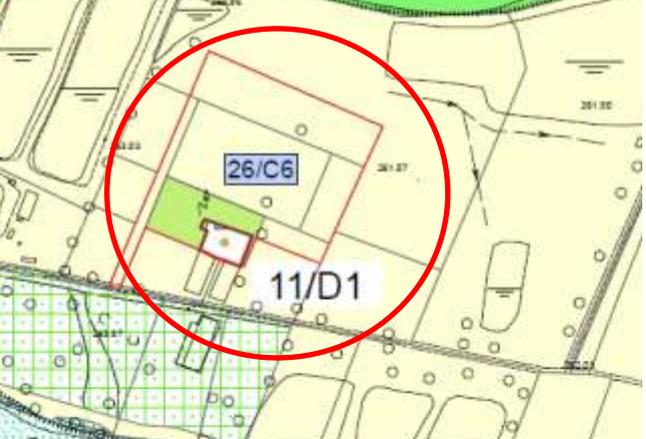
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 38 - Aree di dispersione insediativa - m.i. 7 - prevalentemente specialistica
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda l' accorpamento dell' area Produttiva di riordino IR 20 con la limitrofa area a servizi per il produttivo SLv13, al fine di una migliore distribuzione e fruibilità</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto b) del comma 4 dell'Art. 38, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

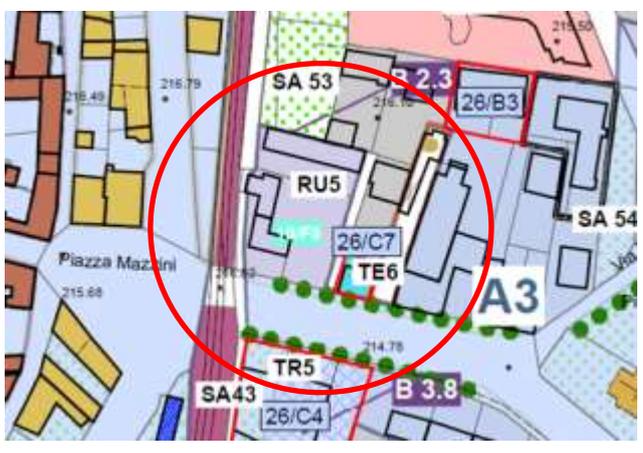
### AREA OGGETTO DI VARIANTE (C6)

Descrizione dell'area: Area IE 7 - Fornace Parigi : riclassificazione dell' area da produttiva ad agricola indifferenziata e verde privato, con recupero a residenza del fabbricato esistente

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 30 Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico -, fulcri naturali Art. 40 - Insediamenti rurali—m.i.10
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>La modifica riguarda la riclassificazione dell' area Area IE 7 - Fornace Parigi da produttiva ad agricola indifferenziata e verde privato, con recupero a residenza del fabbricato esistente, con specifiche prescrizioni urbanistiche e di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 26</p>	
CONCLUSIONI	
<p>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto d. del comma 3 dell' Art. 30 e del comma 5 lettera a dell'Art. 36, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</p>	

**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC****AREA OGGETTO DI VARIANTE (C7)**

*Descrizione dell'area: Riconoscimento di attività terziaria commerciale esistente in edificio in via Brandizzo, oggi riclassificata come edifici residenziale.*

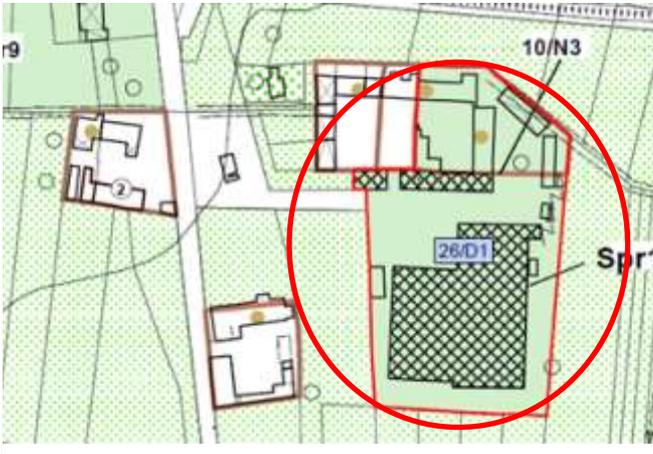
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>(Fasce di 150 m ma zona B)</i></p>	<p>Art. 14—Sistema idrografico - Zona fluviale interna</p> <p>Art. 35 - Aree urbane consolidate - Ambito m.i.3 tessuti urbani esterni ai centri</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p><i>La modifica riguarda la riclassificazione nell'area R sita lungo la via Brandizzo del fabbricato esistente da fabbricato residenziale a fabbricato terziario commerciale</i></p>	
CONCLUSIONI	
<p><i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto b) del comma 8 dell'Art. 14, ed il comma 5 dell' Art. 35, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i></p>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (D1)

Descrizione dell'area: *Riclassificazione di area produttiva e parte di fabbricati adiacenti alla cascina Casne da aree IM e RRU, ad area per servizi sportivi e ricreativi (Spr 10)*

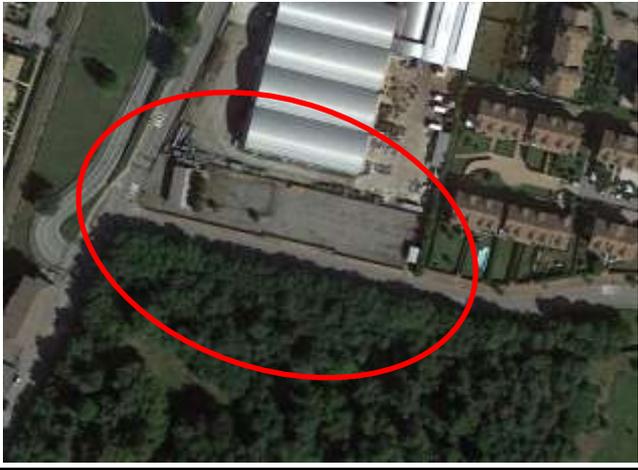
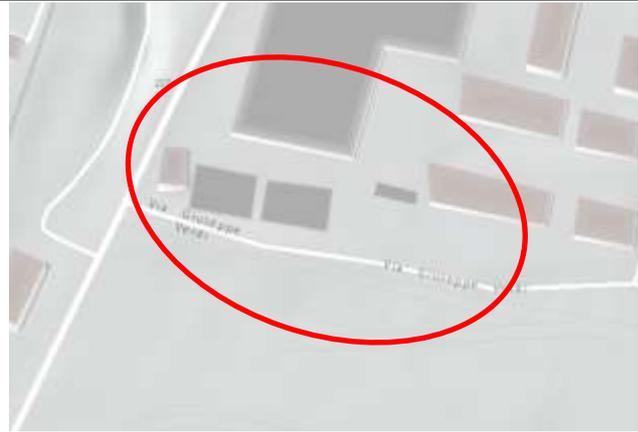
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>Codice ministeriale 10254 Codice regionale A094 Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto D.M. 04/02/196</p>	<p>Art. 38 - Aree di dispersione insediativa—m.i. 7—prevalentemente specialistica</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>La modifica riguarda la riclassificazione di area produttiva e parte di fabbricati adiacenti alla cascina Casne da aree IM e RRU, ad area per servizi sportivi e ricreativi (Spr 10), senza interferire con il vincolo paesaggistico, con specifiche prescrizioni urbanistiche e di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 26</p>	
CONCLUSIONI	
<p>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto b) del comma 4 dell'Art. 38, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</p>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (D2)

Descrizione dell'area: *Ampliamento delle destinazioni ammissibili sull'area Spr4, con introduzione di attività di ristorazione*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani - m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda l' ampliamento delle destinazioni ammissibili sull'area Spr4, con introduzione di attività di ristorazione</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto d. del comma 5 dell'Art. 36, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (D3)

Descrizione dell'area: *Individuazione di porzione dell' area SV26 nei pressi di via Trento (cimitero comunale) quale area di compensazione ambientale*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 39 – <i>Insule specializzate e complessi infrastrutturali - m.i.8—aree minerarie—impianti estrattivi</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda la sistemazione dell' ex area di cava limitrofa al cimitero, a fine di realizzare un' area a corridoio ecologico di compensazione ambientale.</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il comma 7 dell'Art. 39, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (E1)

Descrizione dell'area: *Viale Platone: Permuta di area a parcheggio a parità di quantità di servizi per miglioramento funzionale dei parcheggi del viale*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<i>(Fasce di 150 m ma zona B)</i>	<i>Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani - m.i.4</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda la permuta in viale Platone di porzione area a parcheggio con sedime a verde privato a parità di quantità di servizi</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto b) del comma 8 dell'Art. 14 ed il punto d. del comma 5 dell'Art. 36, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (E2)

Descrizione dell'area: *Tazzetti SPA - Corso Europa: presa d'atto della suddivisione dell'area ENI per lo scorporo dell'area ove insiste lo stabilimento della ditta Tazzetti.*

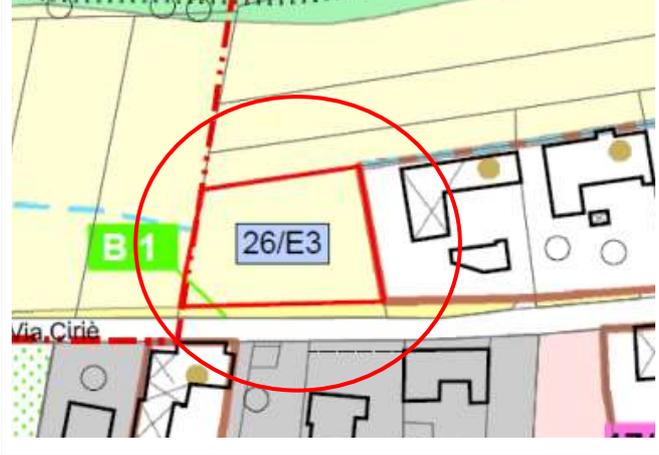
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>(Fasce di 150 m ma zona B)</i></p>	<p>Art. 14—Sistema idrografico - Zona fluviale interna</p> <p>Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali - m.i. 8 - attrezzature produttive speciali - raffinerie</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p><i>La modifica riguarda la presa d'atto della suddivisione dell'area ENI per lo scorporo dell'area ove insiste lo stabilimento della ditta Tazzetti, senza modifica delle attuali previsioni e degli indici urbanistici.</i></p>	
CONCLUSIONI	
<p><i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto b) del comma 8 dell'Art. 14, ed il comma 5 dell' Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i></p>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (E3)

Descrizione dell'area: *Retrocessione ad area agricola indifferenziata di lotto di completamento RC 62*

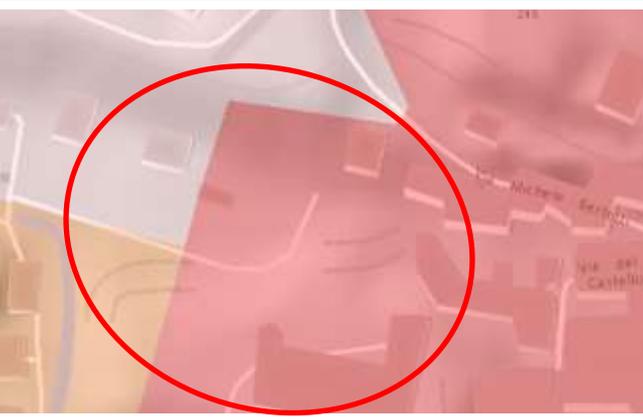
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<i>(Fasce di 150 m )</i>	Art. 14—Sistema idrografico - Zona fluviale interna Art. 35 - Aree urbane consolidate - Ambito m.i.3 tessuti urbani esterni ai centri
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente la retrocessione ad area agricola indifferenziata del lotto di completamento RC 62 sito lungo la via Ciriè</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto b) del comma 8 dell'Art. 14, ed il comma 5 dell' Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (E4)

Descrizione dell'area: *Riclassificazione di lotto di pertinenza da RV—Espansioni recenti in Vauda - a Vp - Verde privato vincolato.*

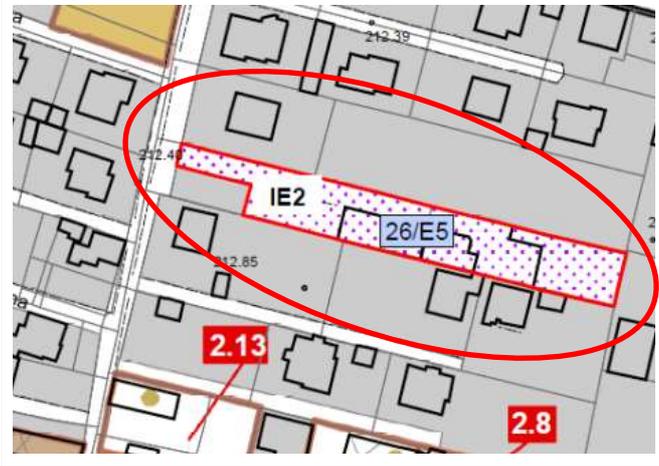
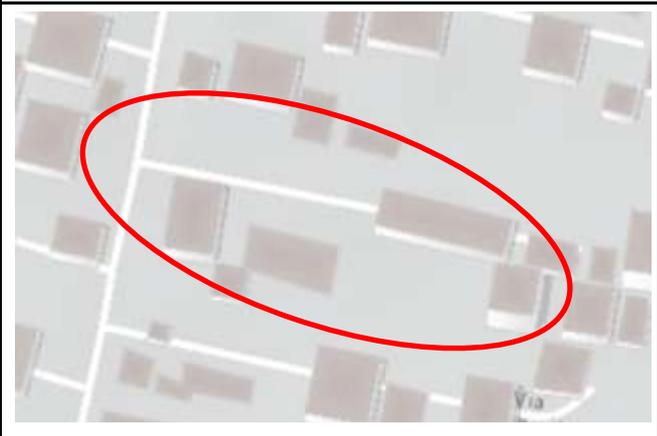
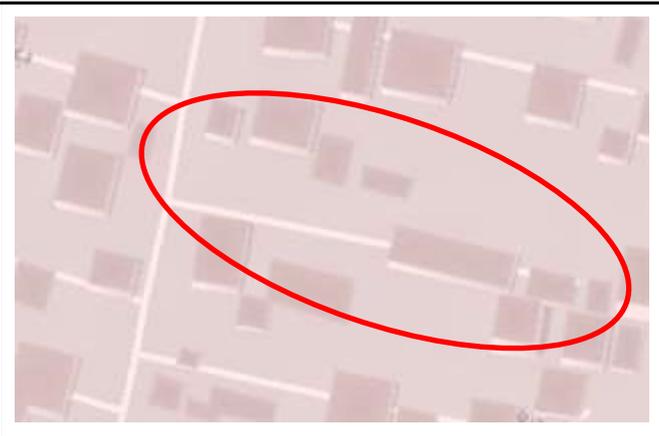
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.2 morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori—Ambito m.i.3 - tessuti urbani esterni ai centri
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente la riclassificazione di pertinenza dell' edificio di via Bertetti interno da RV— Espansioni recenti in Vauda - a Vp - Verde privato vincolato, senza aumento della capacità insediativa o nuove previsioni di edificazione</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con i commi 4 3 5 dell'Art. 35, ed il punto nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (E5)

Descrizione dell'area: *Via Braia - ripermetrazione dell'area IR 2 con attribuzione di porzione della medesima e dell'area a verde privato V.pr alla limitrofa area R - Espansioni recenti consolidate.*

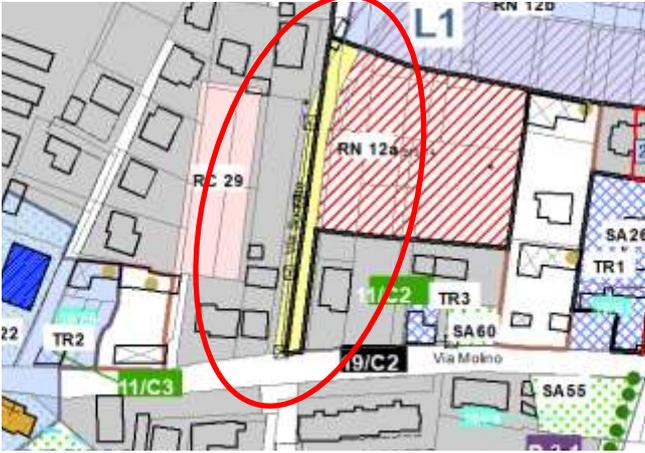
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani - m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda la ripermetrazione dell'area IR 2 con attribuzione di porzione della medesima e dell'area a verde privato V.pr alla limitrofa area R - Espansioni recenti consolidate, senza aumento della capacità insediativa o nuove previsioni di edificazione</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto d. del comma 5 dell'Art. 36, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (E6)

Descrizione dell'area: *Riclassificazione a viabilità di progetto di porzione di sedime stradale (Via Socrate) erroneamente individuato come viabilità esistente, e inserimento di nota esplicativa*

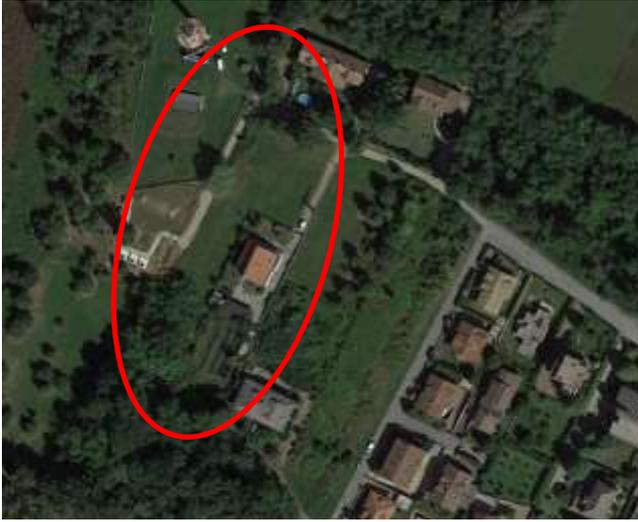
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 14—Sistema idrografico - Zona fluviale interna Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani - m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>L' intervento prevede unicamente la riclassificazione a viabilità di progetto di porzione di sedime stradale (Via Socrate) erroneamente individuato come viabilità esistente, e inserimento di nota esplicativa sulle modalità di attuazione</i>	
CONCLUSIONI	
Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto b) del comma 8 dell'Art. 14, ed il punto d. del comma 5 dell'Art. 36, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade	



**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC**

**AREA OGGETTO DI VARIANTE (E7)**

Descrizione dell'area: *Via Monterosa: Riduzione dell' area di espansione RNV1, con estrapolazione dalla medesima di lotto riclassificato come verde privato*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>Nessuno</p>	<p>Art. 30—Fulcri naturali Parte emergente della Vauda Canavese            Art. 32 – SV2 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico            Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani - m.i.4</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p><i>L' intervento prevede unicamente la riclassificazione a verde privato vincolato di porzione del SUE RNV1, oggi area prativa.</i></p>	
CONCLUSIONI	
<p><i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto c del comma 3 dell' Art. 30, il punto a del comma 4 dell' Art. 32, ed il punto d. del comma 5 dell'Art. 36, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i></p>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (E8)

Descrizione dell'area: *Via Vauda: Riduzione dell' area di espansione RNV7, con estrapolazione dalla medesima di lotto riclassificato come verde privato*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 30—Fulcri naturali Parte emergente della Vauda Canavese Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani - m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>L' intervento prevede unicamente la riclassificazione a viabilità di progetto di porzione di sedime stradale (Via Socrate) erroneamente individuato come viabilità esistente, e inserimento di nota esplicativa sulle modalità di attuazione</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 26 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto c del comma 3 dell' Art. 30, ed il punto d. del comma 5 dell'Art. 36, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

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

*Come già analizzato per ogni singolo articolo, in seguito al raffronto tra le Norme di Attuazione del PPR e le singole previsioni della Variante 26, che interessano gli Articoli:*

**- Art. 14. - Sistema Idrografico:** la variante risulta in particolare coerente con quanto indicato dal comma 8:

- alla lett. b) punto V per quanto riguarda gli interventi previsti alle schede A7, A8, C3, C4, C7, E1, E2, E3;

La Variante parziale n. 26 infatti prevede unicamente "interventi di recupero da realizzarsi secondo criteri progettuali che garantiscono un corretto inserimento paesaggistico", inoltre, per gli interventi ricadenti nel centro storico e nelle aree di contorno, tali interventi "sono rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie".

**- Art. 30 - Fulcri naturali - Parti emergenti delle cerchie moreniche:** la variante risulta in particolare coerente con quanto indicato dal comma 3:

- alla lettera d) punti I e II per quanto riguarda gli interventi di cui alla scheda C6, E7, E8;

La Variante parziale n. 26 infatti definisce per gli interventi succitati le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e ristrutturazione degli edifici, con attenzione al controllo dell'altezza e della sagoma

**- Art. 35 – Aree urbane consolidate (m.i. 1,2,3)**

Rientrano negli ambiti m.i.2 gli interventi di cui alle schede: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, E4;

Rientrano negli ambiti m.i.3 gli interventi di cui alle schede: B3, C4, C7, E3 ed E4;

La Variante parziale 26, come indicato nelle singole schede d'area, introducendo norme specifiche di mitigazione, e definendo puntualmente tipi e modalità di intervento risulta coerente con quanto indicato ai commi 3,4 (indirizzi) e 5 (direttive) del presente articolo

**- Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)**

Rientrano negli ambiti m.i.4 gli interventi di cui alle schede B1, B2, B4, B5, D2, E1, E5, E6, E7;

La variante parziale 26 risulta coerente con quanto indicato alle lett. a), b) e c) del comma 3, nonché con la lett. d) del comma 5, favorendo la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri di progettazione e di mitigazione visiva ed ambientale.

**- Art. 37 - Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)**

Rientra nell'ambito m.i.5 l'intervento di cui alla scheda C1

La variante parziale 26 risulta coerente con quanto indicato alla lett. a), del comma 4, prevedendo la razionalizzazione ed ampliamento di strutture già esistenti;

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

Rientrano nell'ambito m.i.7 gli interventi di cui alle schede C2, C3, C5, D1.

La Variante parziale 26, introducendo norme specifiche di mitigazione, e definendo puntualmente tipi e modalità di intervento risulta coerente con quanto indicato dai punti a), b) e c) del comma 4 del presente articolo.

**- Art. 39 – "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8,9)**

Rientrano negli ambiti m.i.8 gli interventi di cui alle schede D3 ed E2.

La variante parziale 26 risulta coerente con quanto indicato al comma 7 in particolare per l'intervento di cui alla scheda D4, (recupero ambientale) ed al comma 3 punto b) per l'intervento di cui alla scheda E2 (recupero e potenziamento della struttura esistente).

**- Art. 40 – Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)**

Rientrano negli ambiti m.i.10 gli interventi di cui alla scheda C6.

La variante parziale 26 risulta coerente con quanto indicato al comma 5 lettere a) e c), favorendo il riuso della struttura storica esistente della Fornace Parigi, e riconvertendo ad agricola l'area prevista a destinazione produttiva.



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### CONCLUSIONI

A seguito dell'analisi puntuale effettuata per ogni singola area, ed a quanto valutato al punto precedente, si dichiara che le previsioni della Variante Parziale n. 26, in particolare in riguardo agli indirizzi e le direttive contenuti negli Articoli:

- Art. 14. - Sistema Idrografico: zona fluviale interna
- Art. 30 - Fulcri naturali—Parte emergente delle cerchie moreniche
- Art. 35 – Aree urbane consolidate (m.i. 2,3)
- Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)
- Art. 37 - Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)
- Art. 38 – Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)
- Art. 39 – “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8,9)
- Art. 40– Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

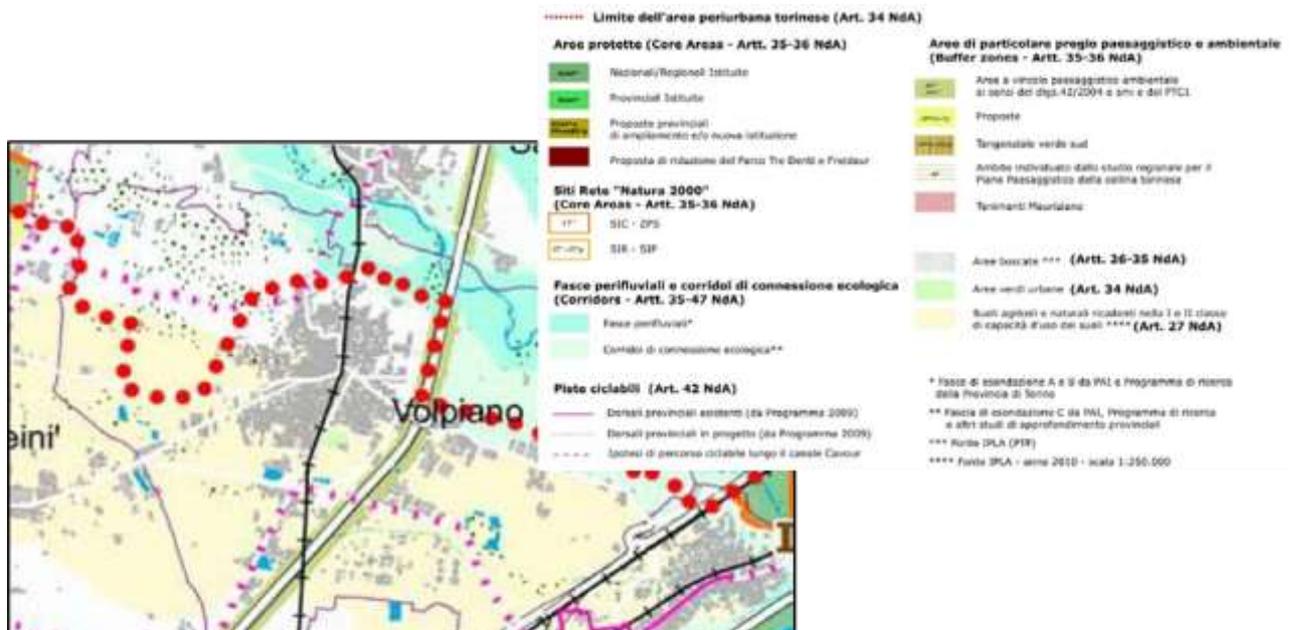
sono coerenti con il dettato normativo del Ppr.

#### 6.4 Verifica di coerenza con il PTCP<sup>2</sup> approvato con DCR n. 121 -29759 del 21 luglio 2011

Pur tenendo conto della marginalità delle previsioni in essa contenute, la Variante n. 26 appare conforme agli obiettivi generali enunciati all'art. 14 delle NdA riguardanti:

- a) *contenimento dell'uso del suolo*
- b) *sviluppo socioeconomico e policentrismo*
- c) *riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita*
- d) *tutela, valorizzazione e aumento della rete ecologica;*
- e) *completamento e innovazione del sistema delle connessioni materiali e immateriali,*

Il PTCP all'articolo 8 prevede alcune misure di salvaguardia. Tra queste il corridoio relativo alla linea Torino-Lione, alla tangenziale est e corso Marche, per i quali individua una fascia di diversa ampiezza al fine di non pregiudicare la fattibilità delle opere previste, prevedendo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. *Gli oggetti di variante non interferiscono con tali zone di salvaguardia e pertanto le previsioni possono essere attuate in coerenza con i progetti infrastrutturali del PTCP di Torino*



In merito al contenimento dell' uso del suolo ,la variante interessa esclusivamente ambiti completamente edificati o lotti interclusi all'interno del tessuto edilizio consolidato, senza interferire con le fasce di connessione ecologica o aree boscate; così pure in riguardo al sistema dei beni culturali, la Variante 26 assicura “ la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.

In conclusione per gli ambiti relativi alla mosaicatura di piano interessati dalla variante si riscontra una sostanziale coerenza anche con quanto indicato all'interno delle tavole e delle norme di attuazione del PTCP2 con particolare riferimento alle strategie volte al recupero ed al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente caratterizzante ciascun centro abitato, alle azioni di compattamento del tessuto edificato evitando fenomeni di sprawling, nonché la valorizzazione delle attività economiche presenti sul territorio comunale



## 7 – VERIFICA DELLE COMPATIBILITÀ AMBIENTALI DELLA VARIANTE 26

### 7.1 Compatibilità idrogeologica

Con la Variante strutturale n. 6 per l'adeguamento del P.R.G.C. con l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) sono riportate le analisi e le conseguenti prescrizioni normative discendenti dalla lettura della Carta di sintesi

Sotto il profilo geologico, pur rimandando alle conclusioni ed alle prescrizioni contenute nella Relazione specialistica del dott. Geologo Secondo Accotto, che si allega, la presente Variante, per i suoi contenuti, non costituisce modifica alle previsioni idrogeologiche, confermando le Classi idrogeologiche del territorio comunale individuate con la Variante strutturale n. 6, recependo in tutto per tutto le indicazioni della Tavola di sintesi dello "Studio sulla compatibilità idraulica e idrogeologica con le condizioni di dissesto presenti o potenziali rilevate nel P.A.I. ed alla Circ. P.G.R. n. 7/Lap/96" sotto riportati.



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda A1 – via Umberto I classe di pericolosità geomorfologica: -I



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda A2 – via Botta/via Demora - classe di pericolosità geomorfologica: IIb



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda A3 – via Carlo Alberto classe di pericolosità geomorfologica: -I



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda A4 – via Umberto I 17 - classe di pericolosità geomorfologica: I



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda A5 – via Umberto I 17- classe di pericolosità geomorfologica: -I



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda A6 – via Demora 4- classe di pericolosità geomorfologica: IIb



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda A7 - via Carlo Alberto 4 classe di pericolosità geomorfologica: - I



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda A8- C.so Regina Margh. - classe di pericolosità geomorfologica: IIa



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda B1 - via San Benigno - classe di pericolosità geomorfologica: I



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda B2 - via Chopin classe di pericolosità geomorfologica: - IIa



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda B3 - via Brandizzo 9 classe di pericolosità geomorfologica: - I



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda B4 - Corso Arnaud- classe di pericolosità geomorfologica: I



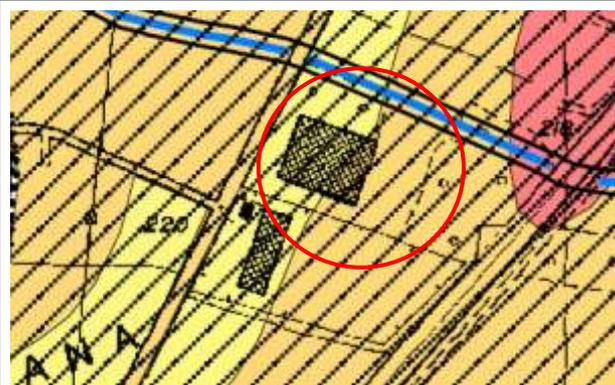
Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda B5 - via Leini area Rc classe di pericolosità geomorfologica: - IIa



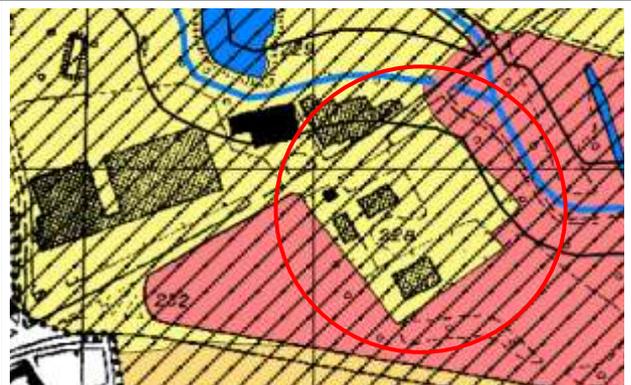
Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda C1 - v. Amalfi - Area IR11 classe di pericolosità geomorfologica: - IIa



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC



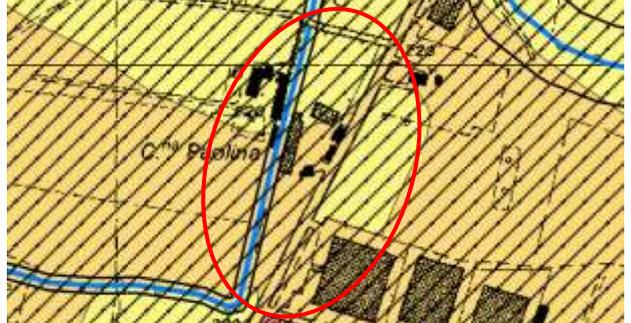
Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda C2 – Via Torino IR23 - classe di pericolosità geomorfologica: IIa



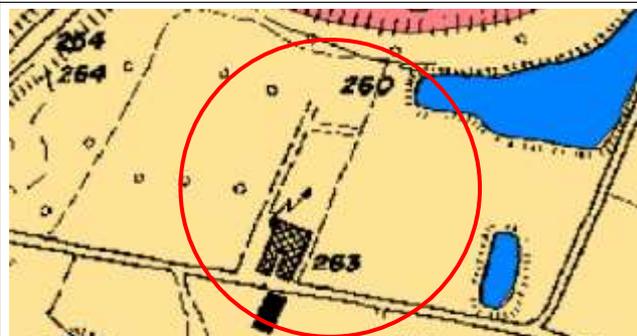
Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda C3 – via Leini TD4— classe di pericolosità geomorfologica: - IIa



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda C4 – Via Brandizzo - classe di pericolosità geomorfologica: IIa



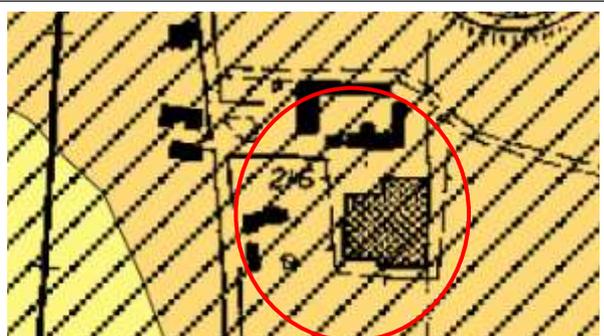
Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda C5 – via Torino IR20 classe di pericolosità geomorfologica: - IIa



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda C6 – FORNACE PARIGI classe di pericolosità geomorfologica: - IIId



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda C7 – Via Brandizzo classe di pericolosità geomorfologica: - I



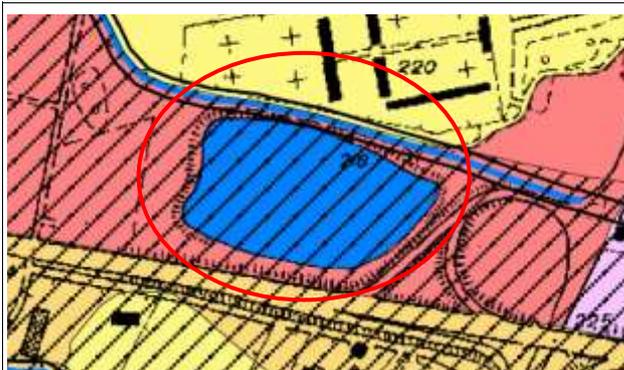
Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda D1 – via Casne- classe di pericolosità geomorfologica: IIb



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda D2 – via Verdi classe di pericolosità geomorfologica: - IIa



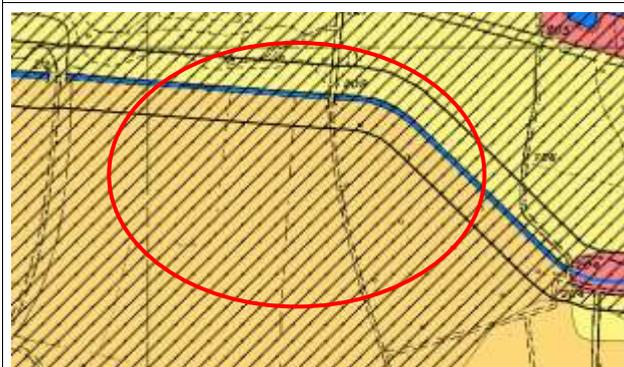
## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda D3 - via Trento - classe di pericolosità geomorfologica: IIIa



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda E1-C.so Platone classe di pericolosità geomorfologica: - I



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda E2- Corso Europa- classe di pericolosità geomorfologica: IIb



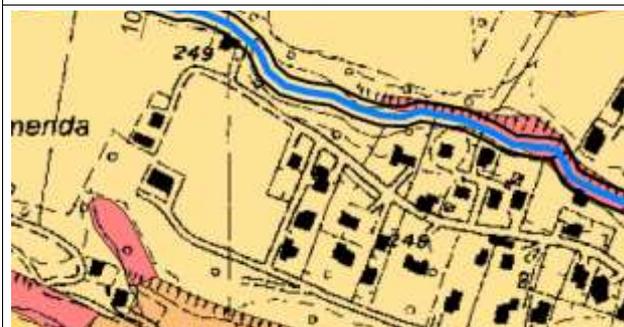
Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda E4 - via Bertetti classe di pericolosità geomorfologica: - IIc-IIIa



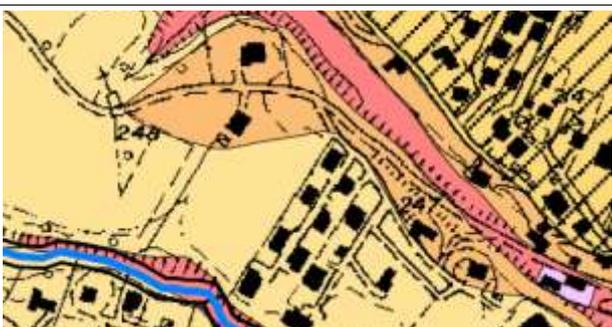
Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda E5 - via Braia classe di pericolosità geomorfologica: - IIb



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda E6 - via Socrate classe di pericolosità geomorfologica: - IIa



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda E7 - via Monviso classe di pericolosità geomorfologica: - II d



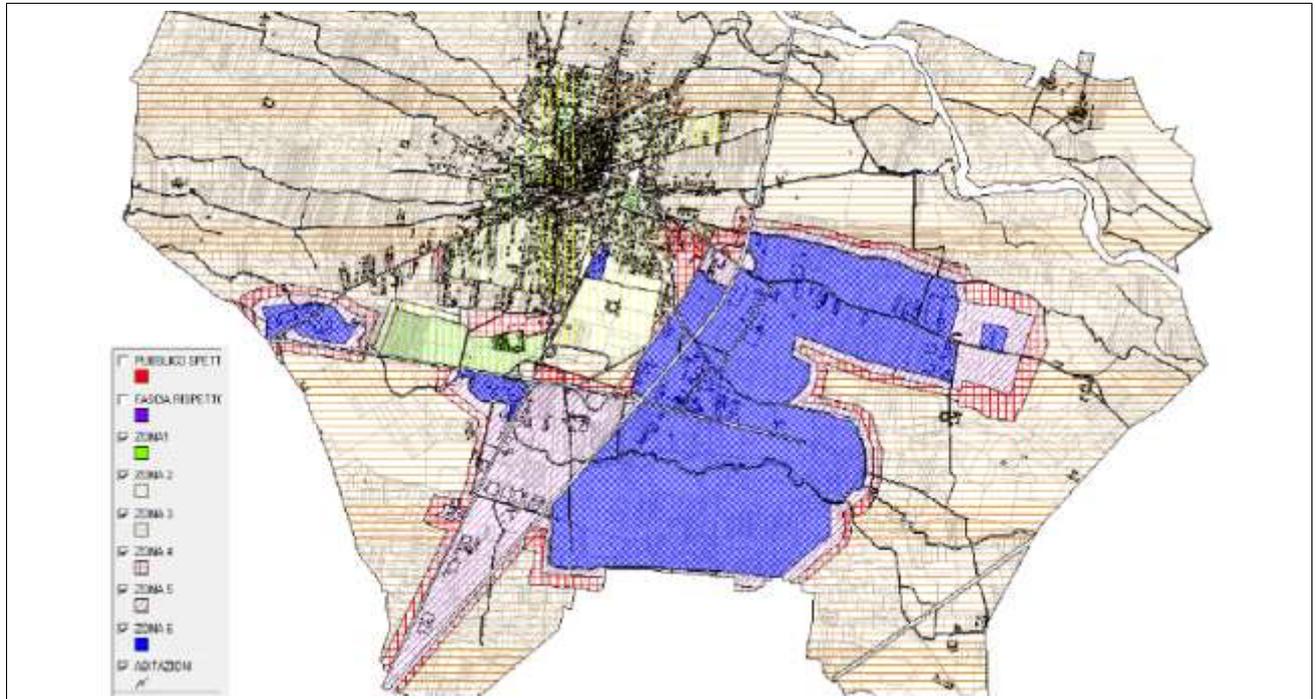
Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda E8 - via Vauda classe di pericolosità geomorfologica: - IIc



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### 7.2. Compatibilità della Variante 26 con il Piano di zonizzazione acustica (PCA)

Dall'analisi effettuata dalla verifica di compatibilità con il piano di Classificazione Acustica, effettuata che si allega, emerge una sostanziale compatibilità del progetto urbanistico della Variante 26 con il Piano di Classificazione Acustica (PCA) vigente. La Variante, per i suoi contenuti, infatti, non costituisce modifica alle previsioni acustiche, confermando la Classe acustica delle aree oggetto di modifica, come è evidenziato nella allegata relazione di Verifica di Compatibilità acustica con la zonizzazione vigente redatta dal Geom. Gabriele Ferraris della società H.A.R.P..



A1 - Via Umberto I: Riclassificazione di fabbricato da residenziale a terziario - classe II - Aree residenziali
A2 - Via Botta angolo via Demora : Recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio - classe II - Aree residenziali
A3 - Via Carlo Alberto angolo via Garibaldi: Recupero ad uso residenziale di fabbricato accessorio - classe II - Aree residenziali
A4 - Via Umberto I n. 17: Recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio - classe III - Aree di tipo misto
A5 - Via Umberto I n. 17: Recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio - classe III - Aree di tipo misto
A6 - Via Demora 4: Riperimetraz. della sagoma di edificio e di fabbricato accessorio e la possibilità di recupero - classe II - Aree residenziali
A7 - Via C. Alberto 4: Recupero a residenza di fabbr. accessorio di cui era previsto il recupero ad att. artigianali - classe III - Aree di tipo misto
A8 - C.so Regina M. - Recupero ad uso abitativo di fabbricati pertinenziali - classe III - Aree di tipo misto
B1 - Via S. Benigno: Riclassificaz. di lotto da Espansioni recenti R ad Area di Ristrutturaz. urbanistica RU - classe III - Aree di tipo misto
B2 - Riclassificaz. di lotto in via Chopin da "Espansioni recenti" ad Area di ristrutturazione urbanistica classe II - Aree residenziali
B3 - Individuaz. di caso specifico "Espansioni recenti" per recupero di fabbricato artigianale a residenza classe III - Aree di tipo misto
B4 - Via Arnaud: riclassificazione di lotto Espansioni di impianto rurale RRU ad R - Espansioni recenti consolidate - classe II - Aree residenziali
B5 - Via Leini: Area Rc ampliamento lotto fondiario senza aumento della capacità edificatoria - classe III - Aree di tipo misto
C1 - Ampliamento di SUL in fabbricato produttivo sito in area IR11 - classe VI - Aree esclusivamente industriali
C2 - Possibilità di realizzare locali ricettivi per stagisti all'interno dello stabilimento per 300 mq. di sul - classe VI - Aree esclusivamente industriali
C3 - Ampliamento di SUL in fabbricato produttivo sito in area TD4 - classe VI - Aree esclusivamente industriali
C4 - Riclassificazione di porzione del lotto dell'ex Cons. agrario (area SA43) per funzioni terziarie - classe II - Aree residenziali
C5 - Accorpamento dell'area IN20 con l'area Slv 13 per migliore distribuzione dei servizi - classe V - Aree prevalentemente industriali
C6 - Riclassificaz. del lotto dell'ex fornace Parigi da Impianti esistenti e confermati IE parte ad area agricola indifferenziata EA e parte a verde privato vincolato Vpr e recupero a fini residenziali dei fabbricati di antico impianto esistenti - classe III - Aree di tipo misto
C7 - Riconoscimento di attività commerciale sita in via Brandizzo, oggi classificata come insediamento residenziale classe III - Aree di tipo misto
D1 - Riclassif. di area produttiva a Casne da aree IE e RRU, ad area per serv. sportivi e ricreativi - classe V - Aree prevalentemente industriali
D2 - Ampliamento delle destinazioni Ammissibili sull'area Spr4, con attività di ristorazione - classe VI - Aree esclusivamente industriali
D3 - Individuazione di porzione dell'area SV26 quale area di compensazione ambientale - classe I - Aree particolarmente protette
E1 - Viale Platone: permuta di area a parcheggio a parità di quantità di servizi - classe III - Aree di tipo misto
E2 - C.so Europa: presa d'atto della suddivisione dell'area ENI per scorporo dell'area Tazzetti - classe VI - Aree esclusivamente industriali



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

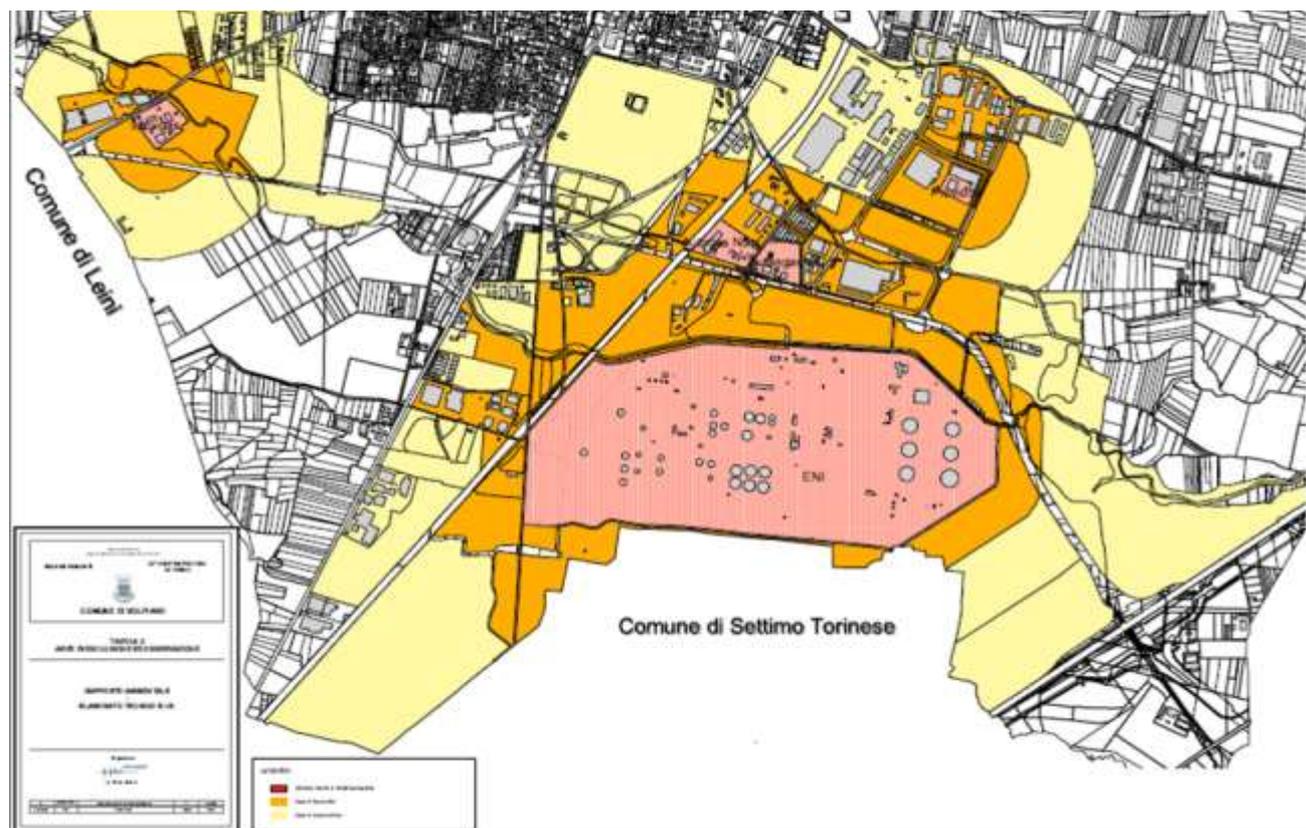
E3 - Via Ciriè: retrocessione ad area agricola indifferenziata di lotto di completamento RC 62 - classe III – Aree di tipo misto
E4 - Via Bertetti: Riclassificaz. di lotto pertin. da Rv - espansioni recenti in Vauda a Verde privato vincolato (Vpr) - classe II – Aree residenziali
E5 - Via Braia: Riperimetrazione dell'area IE 2, con abolizione dell'area a verde privato - classe II – Aree residenziali
E6 - Riclassificazione a viabilità di progetto di porzione di sedime stradale (Via Socrate) erroneamente individuato come viabilità esistente, e inserimento di nota esplicativa - classe III – Aree di tipo misto
E7 - Via Monterosa: Riduzione dell'area di espansione residenziale RNV1, con estrapolazione dalla medesima di lotto riclassificato come verde privato classe III – Aree di tipo misto
E8 - Via Vauda: Riduzione dell'area di espansione residenziale RNV7, con estrapolazione dalla medesima di lotto di proprietà comunale, ricondotto ad area agricola - classe III – Aree di tipo misto

### 7.3 Aspetti in materia di valutazione del rischio industriale

Il decreto 9 maggio 2001 del Ministro dei Lavori Pubblici (pubblicato nella Gazz. Uff. 16 giugno 2001, n. 138, S.O.), ai sensi dell'articolo 14 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 e s.m.i. relativo all'attuazione della direttiva 96/82/CE, concerne la definizione dei requisiti minimi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, correlati alla necessità di regolamentare l'inserimento sul territorio degli stabilimenti produttivi a rischio di incidente rilevante, al fine di prevenire gli eventi incidentali e, soprattutto, di limitarne le conseguenze. All'interno del territorio del Comune di Vol-

ENI S.p.A.	AUTOGAS NORD S.p.A.	BUTANGAS S.p.A	LIQUIGAS S.p.A.	PROVIDUS S.r.L.
------------	---------------------	----------------	-----------------	-----------------

piano (TO), a seguito del recepimento della Direttiva Seveso 3 / D. Leg.vo 238/05, si rilevano i seguenti stabilimenti soggetti agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 334/99 e s.m.i.:



La Variante al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Torino di adeguamento al D.M. 9 MAGGIO 2001 "Requisiti minimi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" ha introdotto ulteriori specifiche finalizzate principalmente a garantire maggiori livelli di sicurezza calibrati sulla base delle tipologie di aziende insediate sul territorio provinciale di Torino, considerando "significative" anche quelle attività che "... prevedono la detenzione o l'impiego, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i., delle sostanze e/o dei preparati definiti dall'Allegato 1, Parti 1 e 2, del decreto medesimo, di seguito indicati: a) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23 (Tossico per inalazione), R26 (Molto tossico per inalazione) e R29 (A contatto con l'acqua, libera gas tossici); b) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1; d) sostanze e/o preparati di cui alla categoria 9 della Parte 2...”, così come indicato all’art. 19 del TITOLO III delle norme del PTCP2

L’Elaborato RIR, adottato in via definitiva con D.C.C. n. 62 del 9 novembre 2015, integra ed adegua lo strumento urbanistico con opportune prescrizioni normative e cartografiche riguardanti le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, ovvero a limiti di trasformazione, edificazione e/o progettazione sulla base dei contenuti dell’elaborato stesso, al fine di assicurare la compatibilità territoriale ed ambientale dell’insediamento previsto. Con riferimento all’Elaborato tecnico RIR precedentemente citato, si rileva che le aree oggetto di variante non ricadono nelle aree di rischio delle attività a rischio di incidente rilevante. Solo le aree di cui alle schede C1, C3, D1, D2, E2 ricadono in area di esclusione o di osservazione, ma la loro destinazione è compatibile con le prescrizioni per l’area RIR.

### 7.4 Aspetti in materia di usi civici

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

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

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

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

Al capo 9 - **CONCLUSIONI E SINTESI DELLE MOTIVAZIONI**, del documento di Verifica di Assoggettabilità, infatti si afferma:

*“La presente relazione ha analizzato il contesto ambientale e le azioni derivanti dalle previsioni della variante, individuando alcuni potenziali impatti per i quali sono state proposte le relative azioni di mitigazione ambientale.*

*Si ritiene pertanto che le modifiche dell’ambiente non siano superiori a quelle derivanti dalla naturale ed ordinaria evoluzione del sistema urbanistico-territoriale in cui si inseriscono, in particolare se riferite alle diverse destinazioni urbanistiche già previste all’interno del vigente piano regolatore per le quali la variante propone dei semplici aggiustamenti e piccole integrazioni.*

**Inoltre secondo quanto indicato all’articolo 17 c. 9 della L.R. 56/77 e s.m.i. la variante come dimostrato all’interno del presente documento:**

- 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), ma solo il recupero di volumi esistenti;
- 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 in quanto gli interventi ricompresi all’interno del centro storico riguardano progetti di recupero e riqualificazione del tessuto edilizio consolidato.
- non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente.

***In merito a quanto sopra esposto si propone pertanto di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. la variante parziale n° 26 al P.R.G.C. vigente del comune di Volpiano, poiché alla luce delle analisi, informazioni, motivazioni, obiettivi e dati disponibili, dell’ottemperanza alle citate condizioni di cui al c. 9 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché delle misure mitigative e compensative illustrate in narrativa, non si ritiene che le sue previsioni possano generare effetti negativi rilevanti sul sistema ambientale di riferimento “***



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

### 9 CONCLUSIONE

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

- la Variante in fase di approvazione **individua previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale**;
- 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 in quanto ciò che è proposto con la Variante 26:
  - *non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione del medesimo;*
  - *non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*
  - *non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;*
  - *non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;*
  - *non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente.*
  - *non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 3 %;*
  - *non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;*
  - *non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.*

le modifiche alle previsioni insediative ai sensi dell'art. 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, tranne che per la scheda C6, in quanto retrocessione di area e recupero di fabbricato esistente, come si evince dagli stralci delle Tavole del PRG di seguito riportati:



Scheda A1 – Via Umberto I – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda A1 – Via Umberto I – Fogna mista – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda A2– Via Botta – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda A2– Via Botta – Fogna mista – Grafo SMAT aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC



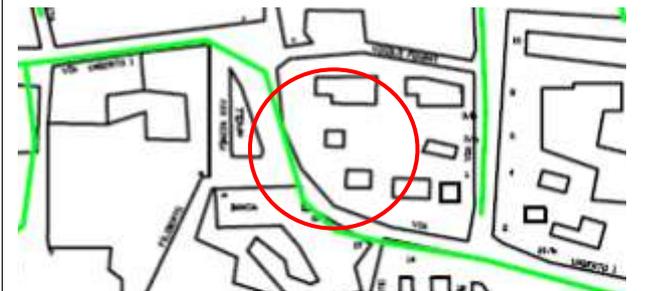
Scheda A3 – Via Carlo Alberto – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



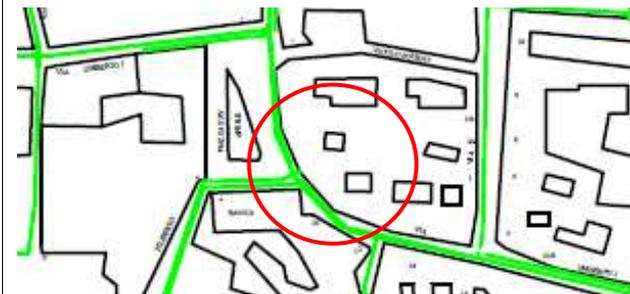
Scheda A3 – Via Carlo Alberto – Fogna mista – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



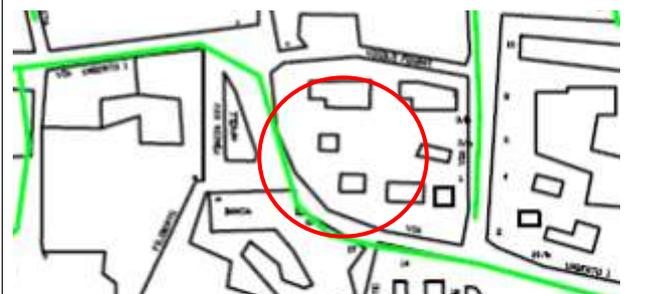
Scheda A4 – Via Umberto I – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda A4 – Umberto I – Fogna mista - Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



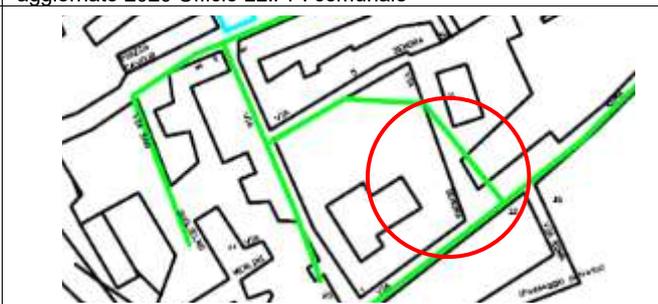
Scheda A5– Via Umberto I – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda A5– Via Umberto I – Fogna – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda A6 – Via Demora – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda A6 – Via Demora – Fogna mista Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



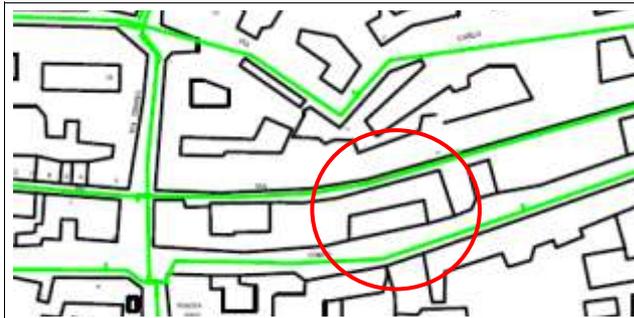
Scheda A7 – Via Carlo Alberto – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda A7 – Via Carlo Alberto – Fogna mista – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC



Scheda A8 – C.so Regina – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda A8 – C.so Regina – Fogna mista – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda B1– Via San Benigno – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda B1– Via San Benigno – Fogna mista – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda B2 – Via Chopin – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda B2 – Via Chopin– Fogna mista Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda B3 – Via Brandizzo– Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda B3 – Via Brandizzo – Fogna mista – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



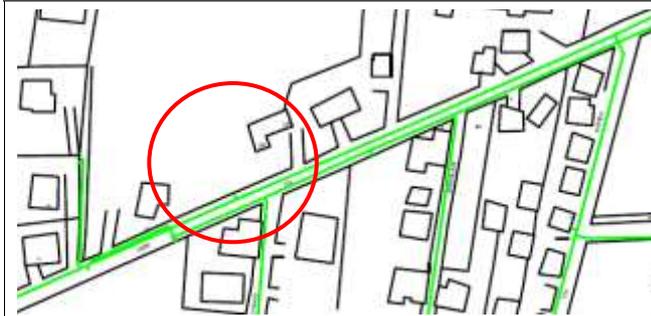
Scheda B4 – C.so Arnaud – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



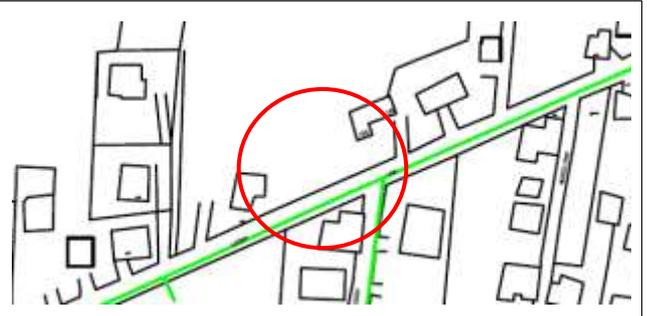
Scheda B4 – C.so Arnaud – Fogna mista - Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC



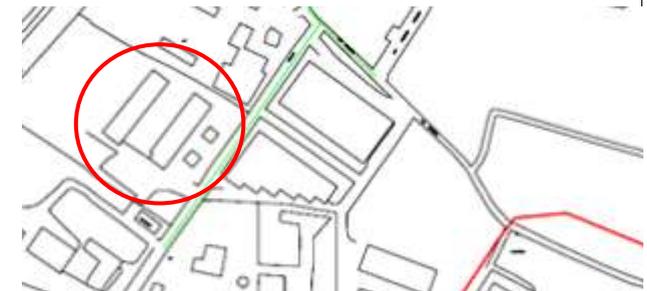
Scheda B5 – Via Leini – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda B5 – Via Leini – Fogna mista - Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda C1- Area IR11 Via Amalfi- Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda C1- Area IR 11 Via Amalfi – Fogna mista – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



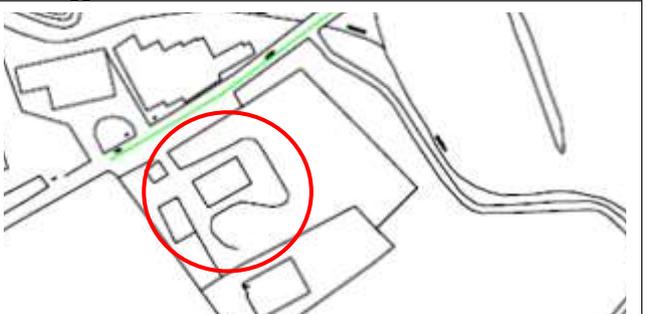
Scheda C2- Area IR23 - Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda C2 – Area IR23 - Fogna intercomunale Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



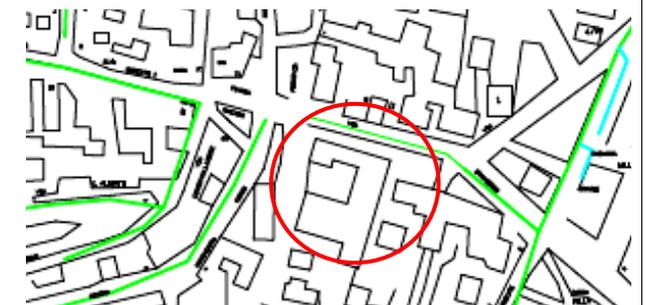
Scheda C3-Area TD4 - Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda C3- Area TD4- Fogna mista – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda C4- via Brandizzo - Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda C4- Via Brandizzo- Fogna mista – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC



Scheda C5 – Via Torino – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda C5 – Via Torino – Fogna intercomunale - Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda C6– Fornace Parigi Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda C6– Fornace Parigi – Fognatura Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda C7– Via Brandizzo – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda C7 – via Brandizzo – Fogna nera Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda D1—Via Casne – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda D1- Via Casne – Fogna nera – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda D2– Via Verdi - Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda D2– Via Verdi – Fogna nera – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



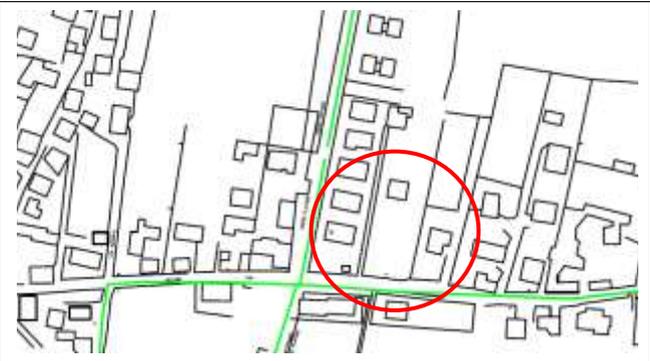
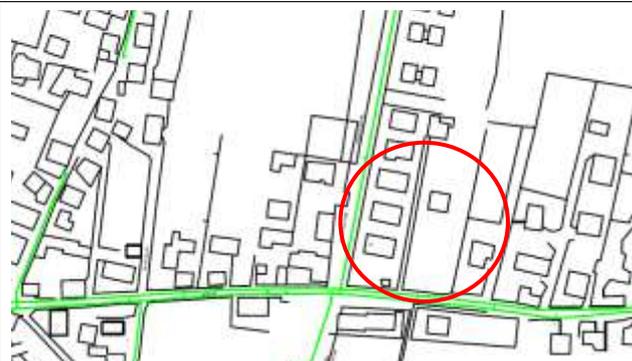
## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

L'Area D3 è un' area di compensazione ambientale, e non necessita di infrastrutture di rete

L'Area D3 è un' area di compensazione ambientale, e non necessita di infrastrutture di rete

Scheda D3 – Via Trento—Acquedotto

Scheda D3 – Via Trento—fognatura



Scheda E1 – Viale Platone– Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale

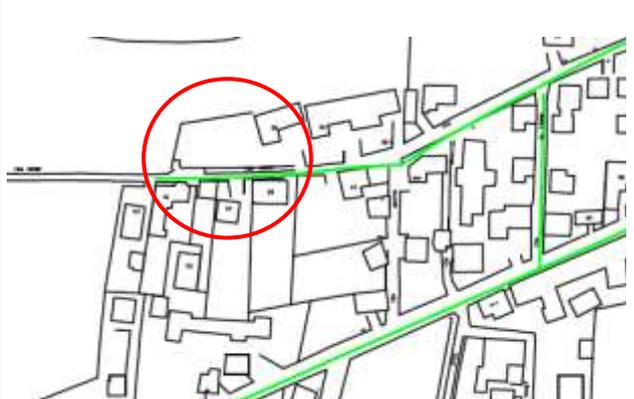
Scheda E1– Viale Platone – Fogna mista - Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale

Le aree ENI e Tazzetti sono servite da acquedotto di proprietà ENI

Le aree ENI e Tazzetti sono servite da fognatura di proprietà ENI

Scheda E2– C.so Europa - Acquedotto

Scheda E2– C.so Europa – Fognatura



Scheda E3– Via Ciriè – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale

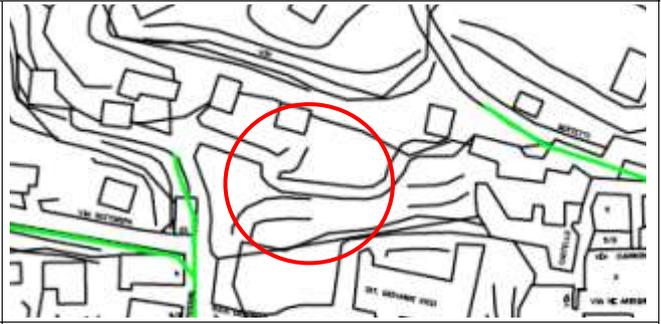
Scheda E3– via Ciriè – Fogna mista Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC



Scheda E4 Via Bertetti- Acquedotto – Grafo SMAT 2013  
aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda E4 Via Bertetti – Fogna mista – Grafo SMAT 2013  
aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda E5 Via Braia – Acquedotto – Grafo SMAT 2013  
aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda E5 Via Braia – Fogna mista – Grafo SMAT 2013  
aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



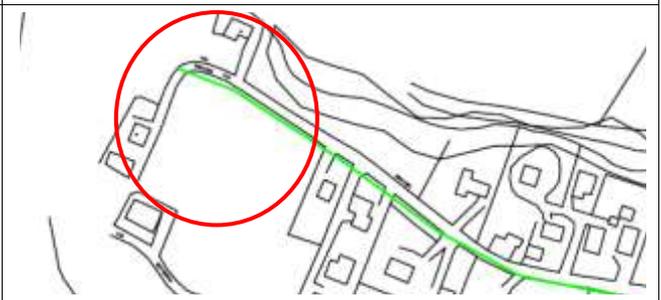
Scheda E6 Via Socrate – Acquedotto – Grafo SMAT 2013  
aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda E5 Via Socrate – Fogna mista – Grafo SMAT 2013  
aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda E7 Via Monviso- Acquedotto – Grafo SMAT 2013  
aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda E7 Via Monviso – Fogna mista – Grafo SMAT 2013  
aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda E8 Via Vauda – Acquedotto – Grafo SMAT 2013  
aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda E8 Via Vauda – Fogna mista – Grafo SMAT 2013  
aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

- Infine, si dichiara che, in ottemperanza ai disposti dell'Art. 16 della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2), che tale variante non interessa la definizione di aree dense, di transizione o libere, in quanto riporta unicamente aree già definite dal PRGC vigente già tutte comprese all'interno del tessuto edificato.

La presente Variante si compone di:

- Relazione illustrativa;
- Schede cartografiche e normative con le Tavole del PRGC vigente e con le modifiche in variante, le Norme tecniche di attuazione e tabelle di sintesi vigenti, e con modifiche in variante, in estratto;
- Testo delle Norme di Attuazione Coordinato;
- Tabelle di sintesi coordinate;
- Cartografia con le modifiche della Variante Parziale 26 ovvero:
- Tavola 3.1 - Assetto urbanistico del territorio comunale
- Tavola 3.2 - Assetto urbanistico del territorio comunale
- Tavola 4.1 - Centro Storico ed aree di contorno
- Tavole 4.2sx- Assetto urbanistico del centro abitato lato sinistro
- Tavole 4.2dx - Assetto urbanistico del centro abitato lato destro;
- Tavola 4.3 - Nuclei rurali.

### 10) IL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE

Il progetto preliminare della Variante Parziale n. 26 è stato adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n° 30 del 26/4/2021 e pubblicato per 15 giorni consecutivi a partire dal giorno 29/04/2021 fino al 14/05/2021; nei termini stabiliti sono pervenute una osservazione da parte dei cittadini, e un'osservazione da parte dell' Ufficio Tecnico Comunale. L'osservazione dei cittadini è stata respinta, in quanto non riferita ad oggetti della variante. L'osservazione dell' Ufficio, riguardante specifiche normative, è stata accolta, come dettagliatamente illustrato nel fascicolo allegato.

La Città Metropolitana di Torino, con Decreto del Vicesindaco n. 2850 del 09/06/2021, (Prot. comunale 0012604 del 09/06/2021) ha dichiarato che la Variante non presenta incompatibilità con il Piano territoriale di coordinamento PTC2, formulando alcune osservazioni in merito, riguardanti richieste di alcune integrazioni, correzione di refusi e precisazioni, che sono state accolte. Il Progetto definitivo, quindi, riporta fedelmente quanto indicato sul Progetto preliminare, con le modifiche normative derivanti dall' accoglimento dell' osservazione dell' UTC, e le correzioni ed integrazioni richieste dalla Città Metropolitana - Dipartimento Territorio, edilizia e viabilità, ed a seguito del parere dell'Organo Tecnico Comunale in merito all' Assoggettabilità della Variante alla VAS, con le integrazioni richieste.

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

**Scheda C5:** le prescrizioni sono state modificate come richiesto dalla Direzione "Coordinamento Viabilità - Viabilità 1, ovvero;

*L'attuazione dell'area IR20 è subordinata alla dismissione e sistemazione della porzione attigua dell' area Slv 13 posta sullo stesso lato della via Torino con parcheggi drenanti e cortina alberata .*

*In fase di progettazione delle aree a parcheggio occorrerà definire le caratteristiche geometriche e le varie compartimentazioni delle aree a servizi ipotizzate, nel rispetto della sezione stradale di Cat. C e della classificazione delle intersezioni, rispettando le distanze di almeno 300 mt. tra accessi, acquisendo parere e autorizzazioni in materia di viabilità da parte del settore competente della Città metropolitana. **Gli eventuali attraversamenti pedonali e percorsi pedonali relativi anche alle attività limitrofe dovranno essere oggetto di attenta pianificazione ed esame a livello progettuale, e condivisi anch' essi con il settore competente della Città metropolitana.***

**Scheda C6:** sull' elaborato TABELLE DI SINTESI" si corregge il refuso rilevato.

**Scheda D1:** L'ultima frase del paragrafo **MOTIVAZIONI** è così adeguata:

**Vengono quindi modificati gli standard a servizi artt. 21 e 22 l.r. 56/77 e S.M.I., in quanto, oltre i parcheggi legge 122/89 ed eventualmente quelli funzionali all'attività, con la riduzione dei servizi dovuti per la residenza (mq. 25 x 7 = mq. 175) e l'introduzione di servizi per il terziario (100% di mq. 150), vi è una riduzione di mq. 25 di servizi relativi all' Art. 21.**



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Si adegua di conseguenza la tabella di verifica dei parametri di parzialità della presente Variante.

L'ultima frase del paragrafo **PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO - AMBIENTALI** è così integrata:

*.. Il carico antropico previsto dall'intervento dovrà essere compatibile con le categorie di riferimento dell'area di esclusione RIR (categorie A e B), come indicato al punto 6 - NORME GENERALI RELATIVE ALLE AREE DI ESCLUSIONE E DI OSSERVAZIONE - di cui all' Art. 68 - GESTIONE DEL RISCHIO INDUSTRIALE RELATIVO ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - delle presenti N.d'A., **ovvero, per le attività previste:***

**"Aree di Esclusione:**

**Non ammissibilità di insediamento di categorie A e B di cui alla tabella 1 del DM 9 maggio 2001 riportato come a seguire:**

**..5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1.000 al chiuso, salvo quelli con frequentazione al massimo settimanale)."**

**Scheda D2:** La scheda, le Tabelle di Sintesi e le prescrizioni sono modificate come richiesto, ovvero:

L'ultima frase del paragrafo **MOTIVAZIONI** è così adeguata:

*"L'intervento non comporta un incremento della capacità insediativa, né una modifica delle aree terziarie, produttive o a servizi essendo circolo privato. **Poiché l'applicazione dell'indice comporta un incremento di circa 500 mq. di SUL rispetto alle previsioni previgenti, l'intervento comporta l'incremento di circa (500x0,80) = 400 mq. di standard art. 21.**"*

Si adegua di conseguenza la tabella di verifica dei parametri di parzialità della presente Variante.

Le prescrizioni normative sono quindi così modificate:

*SPR - 4 - Posizione 26/D2: Impianto ricreativo sportivo. Fatta salva l'attuazione prioritaria della previsione di viabilità prescritta in cartografia con vincolo topografico, sono ammessi, oltre agli interventi di conservazione dell'impianto, anche l'ampliamento dell'edificio esistente fino al raggiungimento di un indice di 0,80 mc./mq., con un'altezza non superiore a 2 piani f.t., per realizzazione di attività di ristorazione e somministrazione, quale circolo privato, mantenendo invariato il rapporto di copertura massimo pari al 50% della superficie fondiaria, subordinato a permesso di costruire convenzionato finalizzato al reperimento dei relativi standard urbanistici derivanti dalle attività di ristorazione e somministrazione.*

**Schede E7 ed E8:** La riduzione della capacità insediativa apportata dalla Variante comporta una riduzione delle aree a Servizi evidenziata nella "TAB. 5.2 - aree residenziali di nuovo impianto in Vauda" dell'elaborato "TABELLE DI SINTESI". Si computa quindi detta riduzione nella tabella di verifica di parzialità della Variante .

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

In merito alla procedura di Valutazione Ambientale:

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

- a consultare e gli Enti e i soggetti con competenza ambientale interessati per procedura o in rapporto alle possibili ricadute ambientali in merito alla Relazione tecnica di Verifica di Assoggettabilità redatta dall'Arch. Bonifetto per verificare l'eventuale assoggettabilità del progetto di Variante parziale 26 alla VAS;

e infine,

- ad acquisire il parere di merito dell'Organo Tecnico Comunale.

Il documento di Verifica di assoggettabilità è stato pubblicato nelle forme di legge dal 29/04/2021 fino al 14/05/2021 in modo che chiunque potesse prenderne visione e formulare osservazioni e proposte di merito ambientale.



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

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

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

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

SMAT - Corso XI Febbraio n. 14 - 10152 – TORINO

ASL TO4 - Via Po 11 – 10034 – CHIVASSO.

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

### **Sono pervenuti i seguenti pareri:**

In data 17/06/2021, prot. 0013239, il parere da parte dell' ARPA

Rilevato che l' "Unità speciale **VAS, VIA, AIA del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana di Torino**, non ha ritenuto esprimere parere in merito ai contenuti della Verifica di assoggettabilità, ed il Decreto del Vicesindaco della Città Metropolitana, oltre ad affermare che la Variante 26 non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento.

Rilevato che la Soprintendenza, la SMAT e l' ASL TO4 non hanno ritenuto anch'essi necessario esprimere parere in merito ai contenuti della Verifica di assoggettabilità;

Decorsi i termini per la presentazione di osservazioni e dei contributi tecnici degli Enti e dei soggetti pubblici soprascritti ed attese le dichiarazioni da essi espresse, l'Organo Tecnico Comunale (OTC) ha espresso, in merito ai contenuti della variante, le seguenti considerazioni:

Le aree interessate non determinano, ricadute ambientali significative a livello territoriale, sono congrue ai vincoli idrogeologici del territorio, la classificazione acustica non evidenzia criticità e tutte le aree sono servite dalle reti tecnologiche locali.

Inoltre, la variante non contiene, fattispecie per le quali è prevista la procedura di V.I.A., la realizzazione di nuovi significativi volumi, modifiche comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali che interessino aree vincolate ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

Alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Tecnico Comunale ha ritenuto **che non si debba ulteriormente procedere alla fase di Valutazione**; fatta salvo l'accoglimento delle raccomandazioni da parte dell' ARPA, relative alla compensazione ambientale, al Rischio industriale, ed all' invarianza idraulica, ovvero:

Al punto D AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE – comma 3 dell'Art. 28 relativo all' area SV 26a, si aggiunge inoltre la seguente frase:

### **3. Realizzazione dell'area di compensazione ambientale quale del Parco urbano con contenuti naturalistici**

**Riguarda la formazione del corridoio areale che si verrà a costituire intorno derivante dalle compensazioni di aree a servizi non direttamente realizzabili all'interno delle aree la cui attuazione genera consumo di suolo. Sotto il profilo della composizione botanica delle specie arboree e arbustive, si dovrebbero utilizzare caratteristiche simili a quelle per le aree filtro e di rinaturazione, con particolare riguardo alle associazioni tipiche del sistema planiziale padano, salvo una minore densità arborea in modo da agevolare la realizzazione di spazi aperti funzionali alla fruizione dell'area parco, ovvero essenze botaniche di specie tipicamente lacuale lungo le sponde del corpo idrico e vegetazione climacica nelle restanti aree.**

Sulle tabelle di sintesi allegata alle Norme di Attuazione, alla Tav. 8 – Standard residenziali, settore D, la superficie dell' area SV 26a viene incrementata da 15.900 mq. a mq. 22.900.



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Al termine dell' Art. 23 – Insediamenti residenziali nell' area ambientale della Vauda, di inseriscono i seguenti casi particolari:

NORME DI CARATTERE PARTICOLARE INTRODOTTE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 26:

**Posizione 26/E7: Area RNV1:** *Si sottolinea l'importanza di individuare tipologie edilizie coerenti con quelle limitrofe in termini di densità ed altezze, mentre sarà possibile adottare materiali e finiture differenti qualora considerate di minor rimpatto percettivo. A tal proposito si suggerisce di tener conto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - buone pratiche per la pianificazione locale – Regione Piemonte 2014". Dovrà essere adeguatamente tutelata anche la risorsa suolo tramite l'inserimento di specifici parametri ambientali che individuino una superficie permeabile minima del 50% del lotto, unitamente all'adozione di sistemi per il recupero delle acque ed il raggiungimento dell'invarianza idraulica (vasche interrate di raccolta e rilascio graduale). Infine, poiché il progetto comporta un incremento delle superficie esistenti impermeabili, si dovrà calcolare una compensazione monetaria relativa al consumo di suolo, da utilizzarsi per la rigenerazione dell'area di compensazione SV26a*

**Posizione 26/E8: Area RNV7:** *Si sottolinea l'importanza di individuare tipologie edilizie coerenti con quelle limitrofe in termini di densità ed altezze, mentre sarà possibile adottare materiali e finiture differenti qualora considerate di minor rimpatto percettivo. A tal proposito si suggerisce di tener conto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - buone pratiche per la pianificazione locale – Regione Piemonte 2014". Dovrà essere adeguatamente tutelata anche la risorsa suolo tramite l'inserimento di specifici parametri ambientali che individuino una superficie permeabile minima del 50% del lotto, unitamente all'adozione di sistemi per il recupero delle acque ed il raggiungimento dell'invarianza idraulica (vasche interrate di raccolta e rilascio graduale). Infine, poiché il progetto comporta un incremento delle superficie esistenti impermeabili, si dovrà calcolare una compensazione monetaria relativa al consumo di suolo, da utilizzarsi per la rigenerazione dell'area di compensazione SV26a*

Infine, in merito al precedente parere Prot 0006410 del 22/03/2021 si ritiene siano state prese in considerazione tutte le ulteriori indicazioni espresse, ovvero:

**Nella scheda D2**, in merito al Rischio industriale, sono richiamati i riferimenti normativi di cui al DM 09-05-2001, relativi alle aree di esclusione, come già riportati all' Art.68 – Gestione del rischio industriale – punto 6 – Norme generali relative alle aree di esclusione e di osservazione.

**Nella scheda C6**, inoltre, in merito al sistema fognario, nel Progetto preliminare è già stata aggiunta la frase:

*La fognatura nera potrà, su parere dell'Arpa, essere sostituita da un idoneo impianto privato di trattamento e smaltimento, adeguatamente dimensionato, e prevedendo una tipologia di scarico che tenga conto delle criticità presenti nell'area di immissione.*

**In merito all' invarianza idraulica**, nelle schede relative agli interventi di riassetto/riordino del tessuto residenziale consolidato (B1, B2, B3) vengono richiamati i disposti relativi all'invarianza idraulica, riportati anche all' interno dell' Art. 10 della N.d'A.

### OSSERVAZIONI PERVENUTE DA PARTE DI PRIVATI

Come precedentemente accennato, sono state presentate, nei termini prescritti, n° 1 osservazione da parte di soggetti privati. L' osservazione, non essendo pertinente, è stata respinta, e le tematiche rimandate ad una futura variante o modifica, come dettagliatamente illustrato nel fascicolo allegato.



## **MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

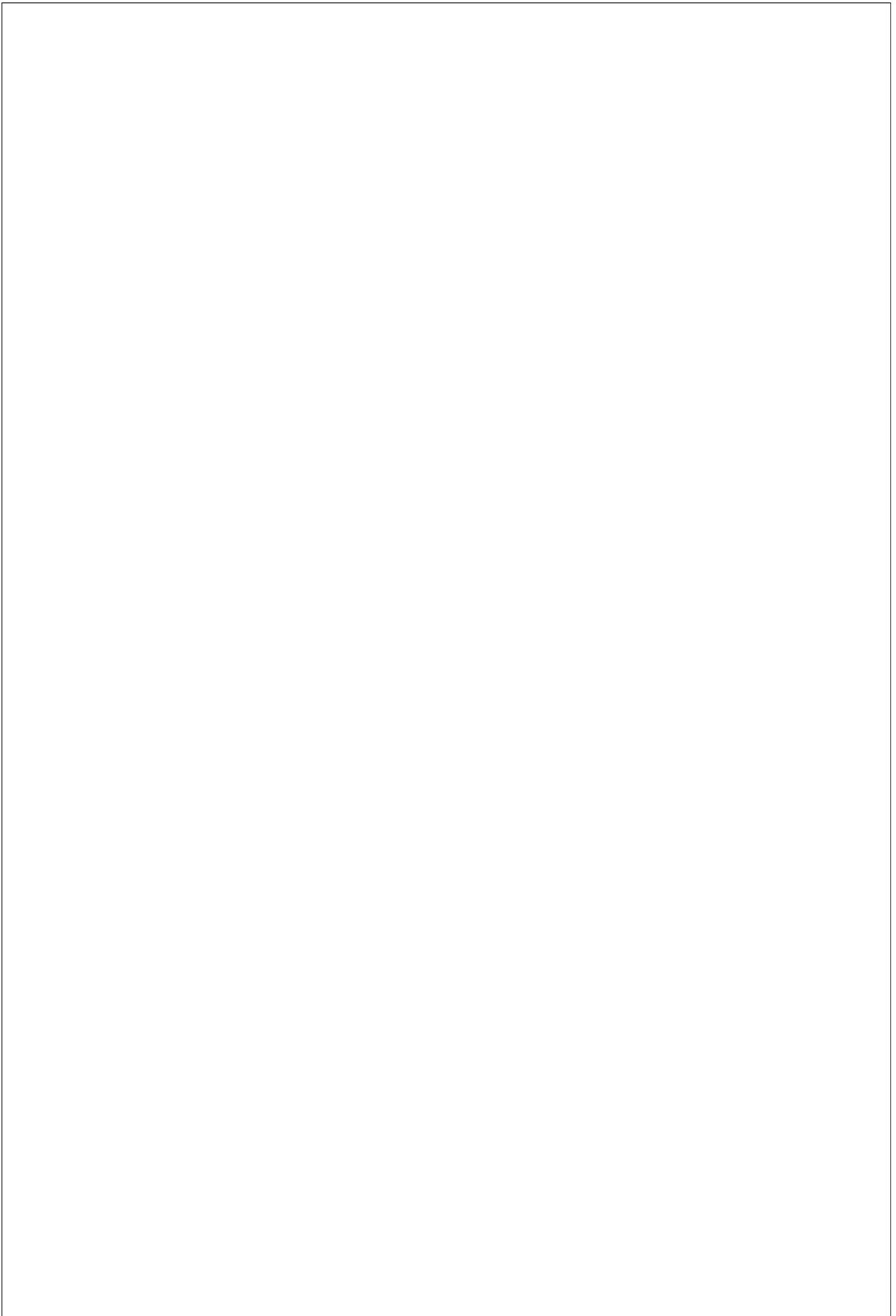
**Schede A: Interventi di recupero del Centro Storico**

**Schede B: Interventi di riassetto/riordino del tessuto consolidato residenziale**

**Schede C: Adeguamento od ampliamento di attività produttive esistenti**

**Schede D: Servizi pubblici e privati**

**Schede E: Interventi diversi e minori**





## **MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

**Schede A: Interventi di recupero del Centro Storico**



**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26****ARGOMENTO: Edificio a destinazione terziaria**  
Via Umberto 1: riclassificazione del fabbricato di via Umberto I n. 9 da residenza a terziario**Motivazioni:**

Vista la prevalente destinazione d'uso dell'immobile sito in via Umberto I n. 9, e vista la necessità futura, manifestata dai proprietari, di adibire ad ufficio anche le unità immobiliari poste ai piani superiori, attualmente classificate a destinazione residenziale, l'Amministrazione ritiene opportuno



modificare l'intera destinazione dell'immobile da residenziale in terziario, senza modifiche volumetriche od architettoniche del fabbricato

La modifica comporta la trasformazione di 590 mc. circa (200 mq. di SUL) destinati alla residenza a 200 mq. di SUL destinati a terziario, con una riduzione di 4 abitanti (55 mq. SUL x ab. - 165 mc x ab. - Art. 14 e1 ) ed un incremento di 200 mq. della superficie a terziario

**Modifiche normative****Zona normativa: Centro Storico (RCS): Edificio di categoria è a destinazione terziaria****N.d.A. - Art. 18**

La modifica non comporta variante alle N.d'A.

**Modifiche tabellari**

Nell'elaborato TABELLE DI SINTESI, allegato alle N.d'A., nella nuova tabella TAB 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI, s' introduce il nuovo intervento:

**TAB. N° 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI PREVISTI DALLE VARIANTI 25 E 26 (1)**

NOTE	ZONA NORM.	N	Superficie		Densità		Volume (mc)	Vol RES. (mc)	SUL TERZ. (mq)	Piani f.t.	Rapp. cop.	Abit. teorici 135 mc/ab	Standard		di cui monet. mq.
			Terri (mq)	Fond. (mq)	IT mc/mq	IF mc/mq							Standard (25 mq/ab)	Standard 80% SUL	
	RCS	25/A2						276		2		2	50		50
(2)	RCS	25/A4						-203	70	2		-2	-50	56	56
(2)	RCS	26/A1						-590	200	3		-4	100	160	160

**Modifiche cartografiche**

Sulla tavola 4.1 in scala 1:1000 del PRGC si riclassifica l'immobile posto in via Umberto I n. 9 sul fronte della Piazza XXV Aprile a edificio con destinazione terziaria individuandolo con l'apposita retinatura e la sigla della Variante 26/A1.



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda A1

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Centro Storico — Residenza-Terziario

Zona normativa: Centro Storico (RCS) - Edificio di categoria d'

N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 Centro storico ed aree di contorno - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Centro Storico (RCS) - Edificio di categoria d'- terziario

N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 - Centro storico ed aree di contorno -Variante n. 26 - fuori scala





## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

**ARGOMENTO:** Centro Storico Fabbricati accessori  
*Via Botta 30 angolo via Demora: recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio*

## Motivazioni:

In via Botta n.30, angolo via Demora, esiste fabbricato inserito nella cortina edilizia costituito in parte da edificio residenziale a 2 piani f.t., ed in parte da tettoia a 2 piani f.t., costituito al piano terra deposito e passo carraio, ed al piano primo da travata chiusa da tre lati. Su richiesta della proprietà, considerate le condizioni, la consistenza e la tipologia dell'edificio,



## Modifiche normative

nonché la conformazione del lotto, al fine di una riqualificazione del fronte di via Botta, l'Amministrazione comunale ritiene che sia effettivamente opportuno prevedere la possibilità di trasformare i 2 piani della tettoia esistente da accessorio a residenza, riclassificando l'immobile da fabbricato accessorio da recuperare come pertinenza a fabbricato accessorio da recuperare a fini residenziali o compatibili, con un incremento di circa 225 mc (75 mq. di SUL.). L'intervento comporta l'incremento di capacità insediativa di n. 1 abitante (55 mq./ab. - 165 mc/ab - Art. 14 e1). Tale modifica non interessa edifici od elementi vincolati dall'Art. 24 L.R. 56/77, e non interessa vincoli ad essi afferenti. Inoltre, gli interventi specifici per ogni edificio sono già normati al dettaglio relativamente alle caratteristiche architettoniche e morfologiche per la tipologia in oggetto dall'Art. 18 - Centro Storico (RCS) - Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento (per il caso specifico, punto C, comma c).

**Zona normativa:** Centro Storico Fabbricati accessori da recuperare per usi prevalentemente residenziali—via Botta 30

**N.d.A. - Art. 18**

Al termine dell'art. 18 - *Zona normativa—CENTRO STORICO (RCS) - DEFINIZIONI, FINALITÀ MODALITÀ E CRITERI GUIDA DI INTERVENTO* - al paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 26" si aggiunge nuova posizione:

**"1. Posizione 26/A2:** Edificio sito in via Botta 30 angolo via Demora: fabbricato accessorio da recuperare a fini residenziali o ad altro utilizzo compatibile, nel rispetto della compatibilità con i disposti del richiamato Art. 17. La superficie massima residenziale non potrà essere superiore a 225 mc (75 mq. di SUL.), e comunque l'intervento dovrà essere attuato utilizzando a soddisfacimento degli standard di cui alla L. 122/1989 la porzione del cortile di pertinenza, od in area nelle immediate vicinanze dell'immobile, da sottoporre a vincolo pertinenziale, che risulterà necessaria, fatti salvi i diritti dei terzi. Per il recupero del fabbricato valgono le definizioni e gli indirizzi di cui al punto 7) della lettera A), le modalità di intervento di cui al punto C) lettera c), ed i disposti attuativi di cui alla lettera D punti g) ed h) del presente articolo"



**Zona normativa:** Centro Storico Fabbricati accessori da recuperare per usi prevalentemente residenziali—via Botta 30

**N.d.A. - Art. 18**

**Modifiche normative**

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda A2 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante strutturale n. 26)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** IIb “aree caratterizzate da soggiacenza ridotta e/o potenzialmente soggette a modesti allagamenti; fasce di cautela al piede del versante”.

**Prescrizioni normative:** Gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico -tecnica, redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018, che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l’interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione. Nelle aree interessate dalla risorgenza della falda (rigato nero) andranno applicati i disposti del punto 4 comma 2 dell’art. 53 delle NdA del PRGC.

**Modifiche tabellari**

Nell’elaborato TABELLE DI SINTESI, allegato alle N.d’A., nella nuova tabella TAB 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI, s’introduce il nuovo intervento:

TAB. N° 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI PREVISTI DALLE VARIANTI 25 E 26 (1)															
NOTE	ZONA	N	Superficie		Densità		Vol	SUL		Abit.	Standard				
	NORM.		Terri	Fond.	IT	IF	Volume	RES.	TERZ.	Piani	Rapp.	teorici	Standard	Standard	di cui
			(mq)	(mq)	mc/mq	mc/mq	(mc)	(mc)	(mq)	f.t.	cop.	135	(25 mq/a	80% SUL	monet.
												mc/ab			mq.
	RCS	25/A2						276		2		2	50		50
(2)	RCS	25/A4						-203	70	2		-2	-50	56	56
(2)	RCS	26/A1						-590	200	3		-4	100	160	160
	RCS	26/A2						225		2		1	50		50

**Modifiche cartografiche**

Sulla tavola 4.1 in scala 1:1000 del PRGC si modifica il tipo di intervento previsto sull’immobile, oltre ad apporre l’apposita la sigla della Variante 26 (26/A2).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda A2

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Centro Storico—Fabbricati accessori

Zona normativa: Centro storico - fabbricato accessorio da recuperare via Botta 30

N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 Centro storico ed aree di contorno - PRGC vigente - fuori scala

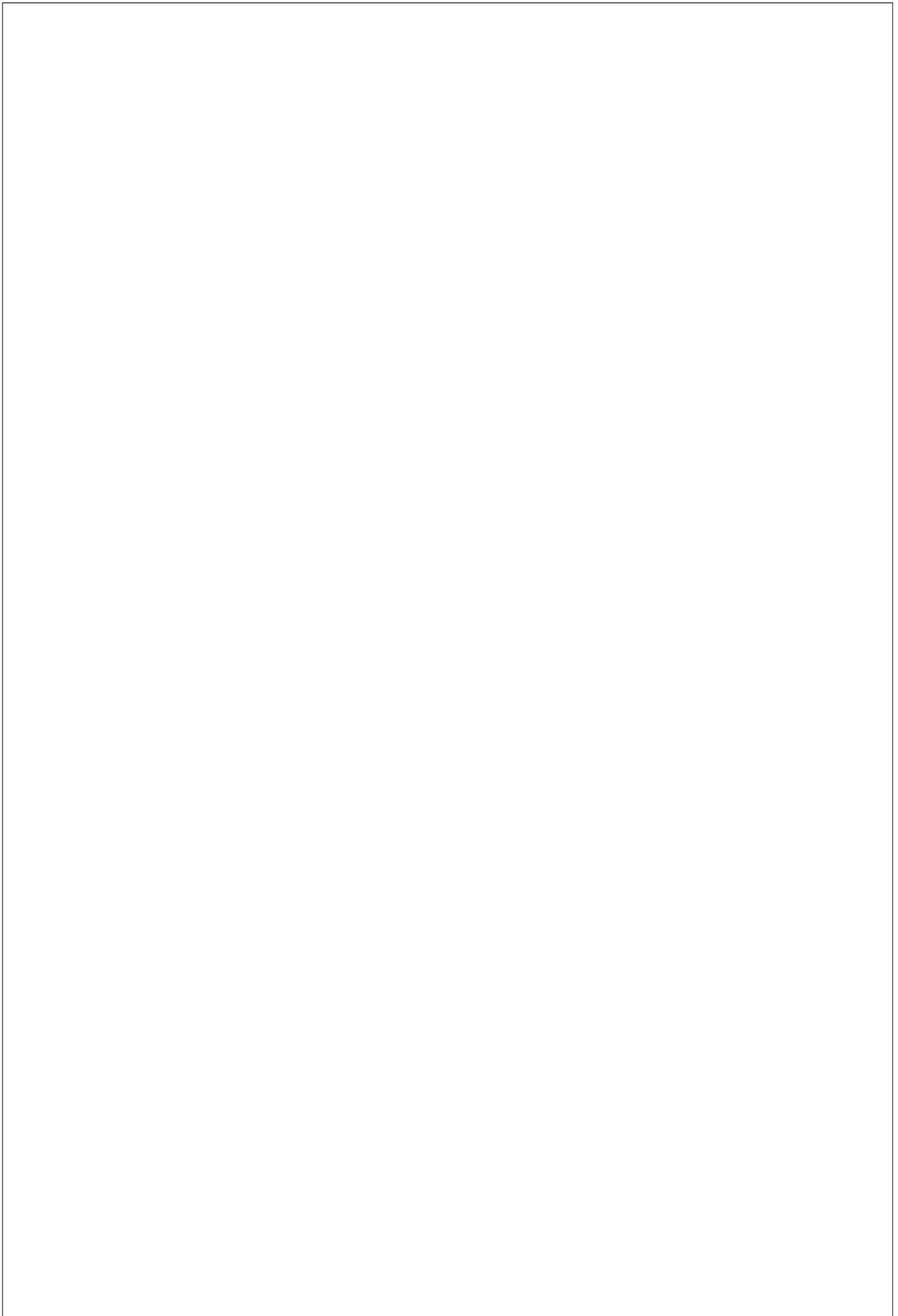


Zona normativa: Centro storico - fabbricato accessorio da recuperare per usi prevalentemente residenziali - via Botta 30

N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 - Centro storico ed aree di contorno -Variante n. 26 - fuori scala







## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

**ARGOMENTO: Centro storico - Residenza**  
**Via Carlo Alberto angolo via Garibaldi: recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio**

## Motivazioni:

Nel complesso edilizio di via Carlo Alberto, angolo via Garibaldi, esiste fabbricato inserito nella cortina edilizia costituito da tettoia a 2 piani f.t., chiusa da tre lati. Su richiesta della proprietà, considerate le condizioni, la consistenza e la tipologia dell'edificio, nonché la conformazione del lotto, al fine di un' adeguamento della cortina edilizia, L'Amministrazione ritiene effettivamente opportuno prevedere la possibilità di trasformare i 2 piani della tettoia esistente da accessorio a residenza, riclassificando l'immobile da fabbricato accessorio a recuperare come pertinenza a fabbricato accessorio da recuperare a fini residenziali, di circa 420 mc (140 mq. di SUL).



## Modifiche normative

L'intervento comporta l'incremento di capacità insediativa di n. 3 abitanti (55 mq./ab. - 165 mc/ab - Art. 14 e1) Tale modifica non interessa edifici od elementi vincolati dall'Art. 24 L.R. 56/77, e non interessa vincoli ad essi afferenti. Inoltre, gli interventi specifici per ogni edificio sono già normati al dettaglio relativamente alle caratteristiche architettoniche e morfologiche per la tipologia in oggetto dall'Art. 18 - Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento (per il caso specifico, punto C, comma c).

**Zona normativa: Centro Storico (RCS) - Fabbricato accessorio da recuperare per usi prevalentemente residenziali in via Carlo Alberto**

**N.d.A. - Art. 18**

Al termine dell'art. 18 - Zona normativa—CENTRO STORICO (RCS) - DEFINIZIONI, FINALITA' MODALITA' E CRITERI GUIDA DI INTERVENTO - si aggiunge nel paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 23" la seguente posizione:

**"2. Posizione 26/A3: Edificio sito in via Carlo Alberto angolo via Garibaldi: fabbricato accessorio da recuperare a fini residenziali: La superficie massima residenziale non potrà essere superiore a 420 mc circa (140 mq. di SUL.), e comunque l'intervento dovrà essere attuato utilizzando come rimessa privata a soddisfacimento degli standard di cui alla L. 122/1989 la porzione del piano terra che risulterà necessaria, o la porzione del cortile di pertinenza, od in area nelle immediate vicinanze dell'immobile, da sottoporre a vincolo pertinenziale, che risulterà necessaria, nel rispetto delle confrontanze, e fatti salvi i diritti dei terzi. Per il recupero del fabbricato valgono le definizioni e gli indirizzi di cui al punto 7) della lettera A), le modalità di intervento di cui al punto C) comma c), ed i disposti attuativi di cui alla lettera D punti g) ed h) del presente articolo."**



PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

**ARGOMENTO: Centro storico - Residenza**  
Via Carlo Alberto angolo via Garibaldi: recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio

**Zona normativa: Centro Storico (RCS) - Fabbricato accessorio da recuperare per usi prevalentemente residenziali in via Carlo Alberto**

**N.d.A. - Art. 18**

**Modifiche normative**

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda A3 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante strutturale n. 26)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** I "porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018".

**Prescrizioni normative:** Nessuna limitazione alle scelte urbanistiche nel rispetto del D.M. 17/1/2018 in particolare per quanto riguarda il punto 6.4 (opere di materiali sciolti e fronti di scavo) e 6.8 (opere di fondazione); eventuale attenzione alla massima escursione della superficie freatica .

**Modifiche tabellari**

Nell'elaborato TABELLE DI SINTESI, allegato alle N.d'A., nella nuova tabella TAB 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI, s'introduce il nuovo intervento:

TAB. N° 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI PREVISTI DALLE VARIANTI 25 E 26 (1)															
NOTE	ZONA	N	Superficie		Densità		Volume	RES.	SUL	Piani f.t.	Rapp. cop.	Abit. teorici	Standard		di cui monet. mq.
			Terri (mq)	Fond. (mq)	IT mc/mq	IF mc/mq							Standard (25 mq/a)	Standard (80% SUL)	
	RCS	25/A2					276			2		2	50		50
(2)	RCS	25/A4					-203	70		2		-2	-50	56	56
(2)	RCS	26/A1					-590	200		3		-4	100	160	160
	RCS	26/A2					225			2		1	50		50
	RCS	26/A3					420			2		3	75		75

**Modifiche cartografiche**

Sulla tavola 4.1 in scala 1:1000 del PRGC si modifica la Tipologia dell'immobile oltre ad apporre l'apposita la sigla della Variante 26 (26/A3)



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda A3

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Centro Storico — Residenza-

Zona normativa: Centro storico - Fabbricati accessori da recuperare

N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 Centro storico ed aree di contorno - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Centro storico - fabbricato accessorio da recuperare per usi prevalentemente residenziali in via Carlo Alberto angolo via Garibaldi

N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 - Centro storico ed aree di contorno - Variante n. 26 - fuori scala







PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

**ARGOMENTO: Centro storico - residenza**  
Via Umberto I n. 17: recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio sito nel cortile

Motivazioni:



Nel complesso edilizio di via Umberto 1 n.17, esiste fabbricato costituito da tettoia a 2 piani f.t., chiusa da tre lati. Su richiesta della proprietà, considerate le condizioni, la consistenza e la tipologia dell'edificio, nonché la conformazione del lotto, l'Amministrazione ritiene effettivamente opportuno prevedere la possibilità di trasformare la tettoia esistente da accessorio a residenza, riclassificando l'immobile da fabbricato accessorio da recuperare come pertinenza a fabbricato accessorio da recuperare a fini residenziali, di circa 150 mc (50 mq. di SUL.), mantenendo però al piano terra una destinazione ad autorimessa privata. Tale

modifica non interessa edifici od elementi vincolati dall'Art. 24 L. 56/77, e non interessa vincoli ad essi afferenti. Inoltre, gli interventi specifici per ogni edificio sono già normati al dettaglio relativamente alle caratteristiche architettoniche e morfologiche per la tipologia in oggetto dall'Art. 18 - Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento (per il caso specifico, punto C, comma c). L'intervento comporta l'incremento di capacità insediativa di n. 1 abitante (45 mq./ab. - 135 mc./ ab. - Art. 14 e3).

**Zona normativa: Centro storico (RCS)- Fabbricato accessorio da recuperare per usi prevalentemente residenziali in via Umberto I 7**

**N.d.A. - Art. 18**

Modifiche normative

Al termine dell'art. 18 - Zona normativa—CENTRO STORICO (RCS) - DEFINIZIONI, FINALITÀ MODALITÀ E CRITERI GUIDA DI INTERVENTO - si aggiunge nel paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 23. la seguente posizione:

**3. Posizione 26/A4:** Edificio sito in via Umberto I n. 17: fabbricato accessorio a due piani f.t. da recuperare a fini residenziali: La superficie massima residenziale non potrà essere superiore a circa 150 mc (50 mq. di SUL.), il piano terra dovrà essere comunque destinato a rimessa privata, a soddisfacimento degli standard di cui alla L. 122/1989, e dovranno essere rispettati i diritti dei terzi. Per il recupero del fabbricato valgono le definizioni e gli indirizzi di cui al punto 7) della lettera A), le modalità di intervento di cui al punto C) lettera c), ed i disposti attuativi di cui alla lettera D punti g) ed h) del presente articolo."

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda A4 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante strutturale n. 26

**Classe di pericolosità geomorfologica:** I "porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018".

**Prescrizioni normative:** Nessuna limitazione alle scelte urbanistiche nel rispetto del D.M. 17/1/2018 in particolare per quanto riguarda il punto 6.4 (opere di materiali sciolti e fronti di scavo) e 6.8 (opere di fondazione); eventuale attenzione alla massima escursione della superficie freatica .

Modifiche tabellari

Nell'elaborato TABELLE DI SINTESI, allegato alle N.d'A., nella nuova tabella TAB 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI, s' introduce il nuovo intervento:

TAB. N° 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI PREVISTI DALLE VARIANTI 25 E 26 (1)

NOTE	ZONA	N	Superficie		Densità		Vol	SUL	Piani	Rapp.	Abit.	Standard		
			Terr	Fond.	IT	IF						RES.	TERZ.	Standard
	NORM.		(mq)	(mq)	mc/mq	mc/mq	(mc)	(mq)	f.t.	cop.	135	(25 mq/d	80% SUL	monet.
											mc/ab			mq.
(2)	RCS	26/A1					-590	200	3		-4	100	160	160
	RCS	26/A2					225		2		1	50		50
	RCS	26/A3					420		2		3	75		75
	RCS	26/A4					150		2		1	25		25

Modifiche cartografiche

Sulla tavola 4.1 in scala 1:1000 del PRGC si modifica il tipo di intervento previsto sull'immobile, oltre ad apporre l'apposita la sigla della Variante 26. (26/A4)



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda A4

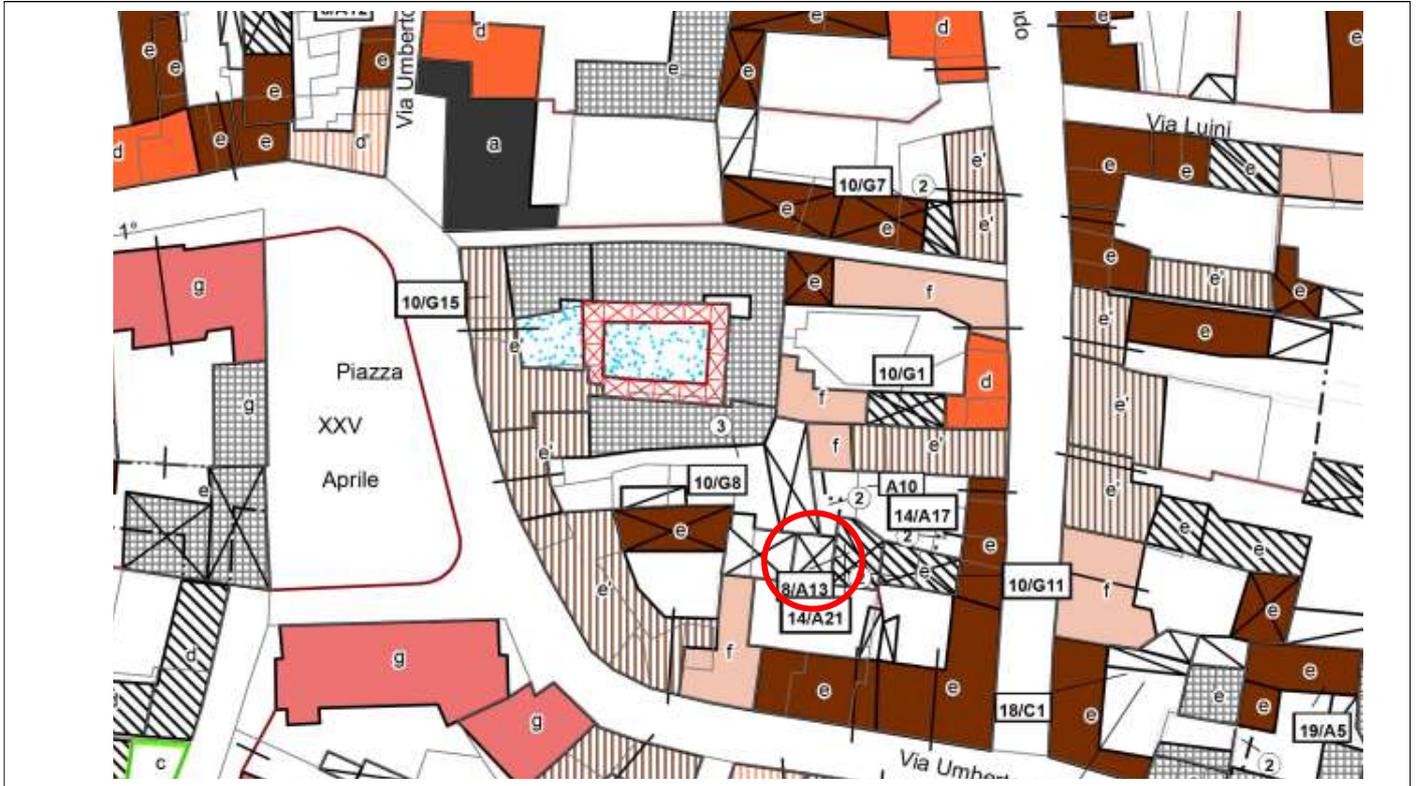
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Centro Storico — Fabbricati accessori

Zona normativa: Centro storico - Fabbricato accessorio da recuperare in via Umberto I 17

N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 Centro storico ed aree di contorno - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Centro storico - fabbricato accessorio da recuperare per usi prevalentemente residenziali in via Umberto I 17

N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 - Centro storico ed aree di contorno - Variante n. 26 - fuori scala





PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

ARGOMENTO: Centro storico—residenza
Via Umberto I n. 17: recupero alla destinazione residenziale di fabbricato accessorio sito nel cortile

Motivazioni:



Nel complesso edilizio di via Umberto 1 n.17, esiste fabbricato costituito da tettoia a 2 piani f.t., chiusa da tre lati. Su richiesta della proprietà, considerate le condizioni, la consistenza e la tipologia dell'edificio, nonché la conformazione del lotto, l'Amministrazione ritiene effettivamente opportuno prevedere la possibilità di trasformare la tettoia esistente da accessorio a residenza, riclassificando l'immobile da fabbricato accessorio d a recuperare come pertinenza a fabbricato accessorio da recuperare a fini residenziali, di circa 210 mc (70 mq. di SUL.), mantenendo però al piano terra una destinazione ad autorimessa privata. L'intervento comporta l'incremento di capacità insediativa di n. 1 abitante (55

mq./ab. - 165 mc./ab. - Art. 14 e1). Tale modifica non interessa edifici od elementi vincolati dall'Art. 24 L. 56/77, e non interessa vincoli ad essi afferenti. Inoltre, gli interventi specifici per ogni edificio sono già normati al dettaglio relativamente alle caratteristiche architettoniche e morfologiche per la tipologia in oggetto dall'Art. 18 - Centro Storico (RCS) - Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento (per il caso specifico, punto C, comma c).

Zona normativa: Centro storico (RCS)- Fabbricato accessorio da recuperare per usi prevalentemente residenziali in via Umberto I 7

N.d.A. - Art. 18

Modifiche normative

Al termine dell'art. 18 - Zona normativa - CENTRO STORICO (RCS) - DEFINIZIONI, FINALITA' MODALITA' E CRITERI GUIDA DI INTERVENTO - si aggiunge nel paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 26 la seguente posizione:

4. Posizione 26/A5: Edificio sito in via Umberto I n. 17: fabbricato accessorio a due piani f.t. da recuperare a fini residenziali: La superficie massima residenziale non potrà essere superiore a 210 mc (70 mq. di SUL.), il piano terra dovrà essere comunque destinato a rimessa privata, a soddisfacimento degli standard di cui alla L. 122/1989, e dovranno essere rispettati i diritti dei terzi. Per il recupero del fabbricato valgono le definizioni e gli indirizzi di cui al punto 7) della lettera A), le modalità di intervento di cui al punto C) lettera c), ed i disposti attuativi di cui alla lettera D punti g) ed h) del presente articolo."

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE: (Vedi scheda A5 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante strutturale n. 26

Classe di pericolosità geomorfologica: I "porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018".

Prescrizioni normative: Nessuna limitazione alle scelte urbanistiche nel rispetto del D.M. 17/1/2018 in particolare per quanto riguarda il punto 6.4 (opere di materiali sciolti e fronti di scavo) e 6.8 (opere di fondazione); eventuale attenzione alla massima escursione della superficie freatica

Modifiche tabellari

Nell'elaborato TABELLE DI SINTESI, allegato alle N.d'A., nella nuova tabella TAB 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI, s' introduce il nuovo intervento:

TAB. N° 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI PREVISTI DALLE VARIANTI 25 E 26 (1)

Table with columns: NOTE, ZONA, N, Terr, Fond., Superficie, Densità, Vol, SUL, RES., TERZ., Piani, Rapp., Abit., Standard, Standard, di cui. Rows include 26/A1 through 26/A5 with numerical values for each parameter.

Modifiche cartografiche

Sulla tavola 4.1 in scala 1:1000 del PRGC si modifica il tipo di intervento previsto sull'immobile, oltre ad apporre l'apposita la sigla della Variante 26. (26/A5)



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda A5

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Centro Storico — Fabbricati accessori

Zona normativa: Centro storico - Fabbricato accessorio da recuperare in via Umberto I 17

N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 Centro storico ed aree di contorno - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Centro storico - fabbricato accessorio da recuperare per usi prevalentemente residenziali in via Umberto I 17

N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 - Centro storico ed aree di contorno - Variante n. 26 - fuori scala





## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

**ARGOMENTO: Centro storico - residenza: Via Demora 4: Riperimetrazione e riclassificazione di edificio e tettoia erroneamente indicati sulle tavole di PRGC, e recupero a fini residenziali di porzione di fabbricato accessorio**

## Motivazioni:

Nel lotto sito in Via Demora 4, al fg. 12 nn. 1193 esiste un fabbricato di tipologia ex rurale ora ad uso terziario individuato in cartografia in modo non corretto, con errori sia nella definizione che nella sua perimetrazione, oltre che nella sagoma della tettoia adiacente, in parte già prevista ad uso residenziale. Su segnalazione della proprietà, vista la tipologia del



fabbricato principale, la sua destinazione e le sue reali proporzioni, si corregge in cartografia la sagoma dell'edificio e, attribuendo alla porzione facente già volume (circa 220 mc.) la destinazione d'uso terziaria propria, si prevede la possibilità di recuperare a fini residenziali la rimanente porzione aperta del fabbricato E, indicando una sagoma a 2 piani f.t., con la riperimetrazione della sagoma della tettoia adiacente, che rimane comunque ad uso accessorio, con l'aumento di analoghi 220 mc (75 mq. di SUL - Art. 14 e1), e l'incremento quindi di 75 mq. di SUL terziaria a parità di abitanti. Tale modifica non interessa edifici od elementi vincolati dall'Art. 24 L. 56/77, e non interessa vincoli ad essi afferenti. Inoltre, gli interventi specifici per ogni edificio sono già normati al dettaglio relativamente alle caratteristiche architettoniche e morfologiche per la tipologia in oggetto dall'Art. 18 - Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento.

## Modifiche normative

**Zona normativa: Centro storico (RCS) - Fabbricati di classe e e pertinenti da recuperare ad usi accessori e residenziali in via Demora**

**N.d.A. - Art. 18**

Al termine dell'art. 18 - Zona normativa—CENTRO STORICO (RCS) - DEFINIZIONI, FINALITA' MODALITA' E CRITERI GUIDA DI INTERVENTO - si aggiunge nel paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 26. la seguente posizione:

**5. Posizione 26/A6:** Edificio sito in via Demora 4: fabbricato accessorio a due piani f.t. da recuperare a fini residenziali: La superficie massima residenziale non potrà essere superiore a circa 220 mc (75 mq. di SUL.); dovrà essere comunque destinato a rimessa privata, a soddisfacimento degli standard di cui alla L. 122/1989, la porzione del piano terra che risulterà necessaria, o la porzione del cortile di pertinenza, od in area nelle immediate vicinanze dell'immobile, da sottoporre a vincolo pertinenziale, che risulterà necessaria, nel rispetto delle confrontanze, e fatti salvi i diritti dei terzi. Per il recupero del fabbricato valgono le definizioni e gli indirizzi di cui al punto 7) della lettera A), le modalità di intervento di cui al punto C) lettera c), ed i disposti attuativi di cui alla lettera D punti g) ed h) del presente articolo."



PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

**ARGOMENTO:** Centro storico - residenza: Via Demora 4: Riperimetrazione e riclassificazione di edificio e tettoia erroneamente indicati sulle tavole di PRGC, e recupero a fini residenziali di porzione di fabbricato accessorio

**Modifiche normative**

**Zona normativa:** Centro storico (RCS) - Fabbricati di classe e e pertinenti da recuperare ad usi accessori e residenziali in via Demora

**N.d.A. - Art. 18**

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda A6 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante strutturale n. 26)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** IIb "aree caratterizzate da soggiacenza ridotta e/o potenzialmente soggette a modesti allagamenti; fasce di cautela al piede del versante".

**Prescrizioni normative:** Gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico-tecnica, redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018, che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione. Nelle aree interessate dalla risorgenza della falda (rigato nero) andranno applicati i disposti del punto 4 comma 2 dell'art. 53 delle NdA del PRGC.

**Modifiche tabellari**

Nell'elaborato TABELLE DI SINTESI, allegato alle N.d'A., nella nuova tabella TAB 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI, s' introduce il nuovo intervento:

TAB. N° 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI PREVISTI DALLE VARIANTI 25 E 26 (1)

NOTE	ZONA	N	Superficie		Densità		Vol	SUL	Piani	Rapp.	Abit.	Standard			
			Terr	Fond.	IT	IF						Volume	RES.	TERZ.	f.t.
	NORM.		(mq)	(mq)	mc/mq	mc/mq	(mc)	(mc)	(mq)	f.t.	cop.	135	(25 mq/d'	80% SUL	monet.
												mc/ab			mq.
(2)	RCS	26/A1						-590	200	3		-4	100	160	160
	RCS	26/A2						225		2		1	50		50
	RCS	26/A3						420		2		3	75		75
	RCS	26/A4						150		2		1	25		25
	RCS	26/A5						210		2		1	25		25
	RCS	26/A6							75	2				50	50

**Modifiche cartografiche**

Sulla tavola 4.1 in scala 1:1000 del PRGC si aggiunge si riportano correttamente la sagoma dei fabbricati e del lotto, oltre ad apporre l'apposita la sigla della Variante 26 (26/A6).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda A6

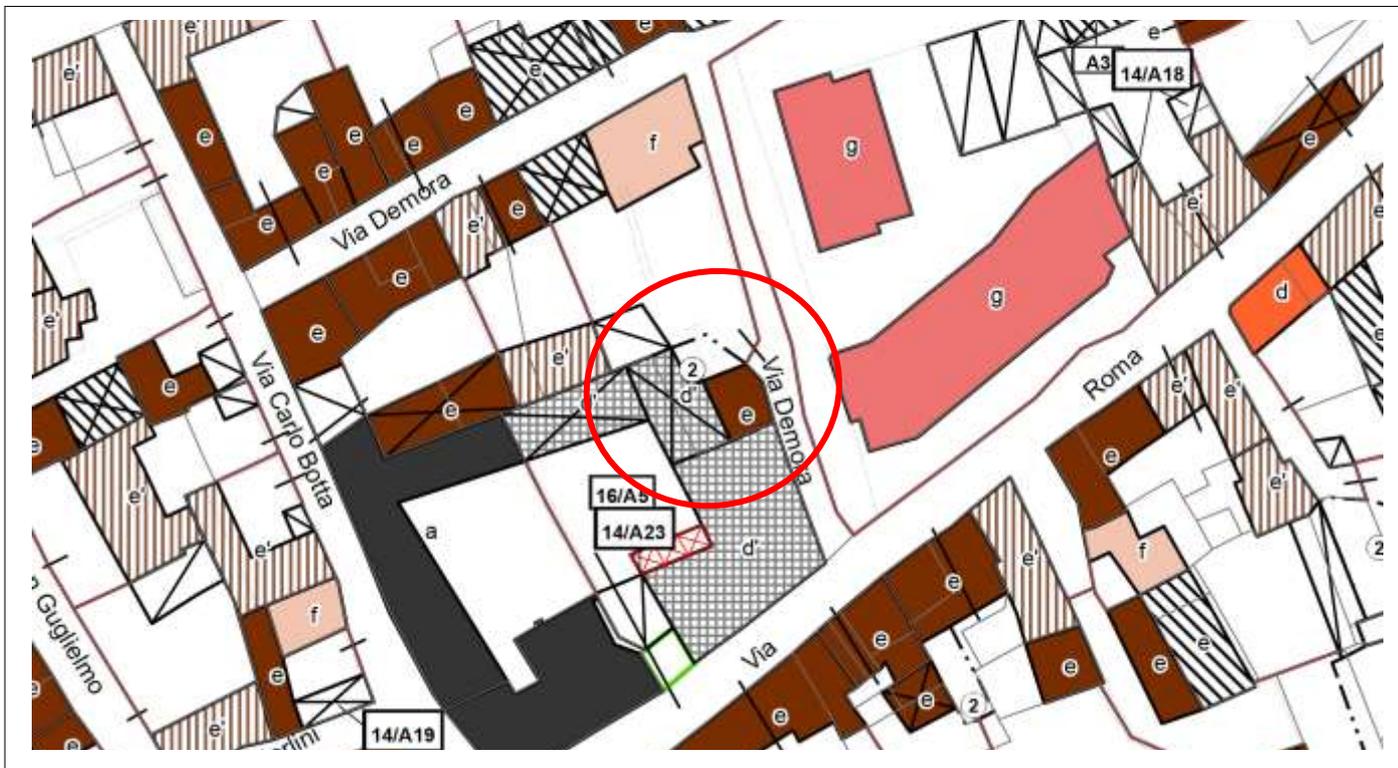
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Centro Storico — Fabbricati accessori

Zona normativa: Centro storico - Edificio e - Fabbricato pertinenziale ad usi accessori

N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 Centro storico ed aree di contorno - PRGC vigente - fuori scala

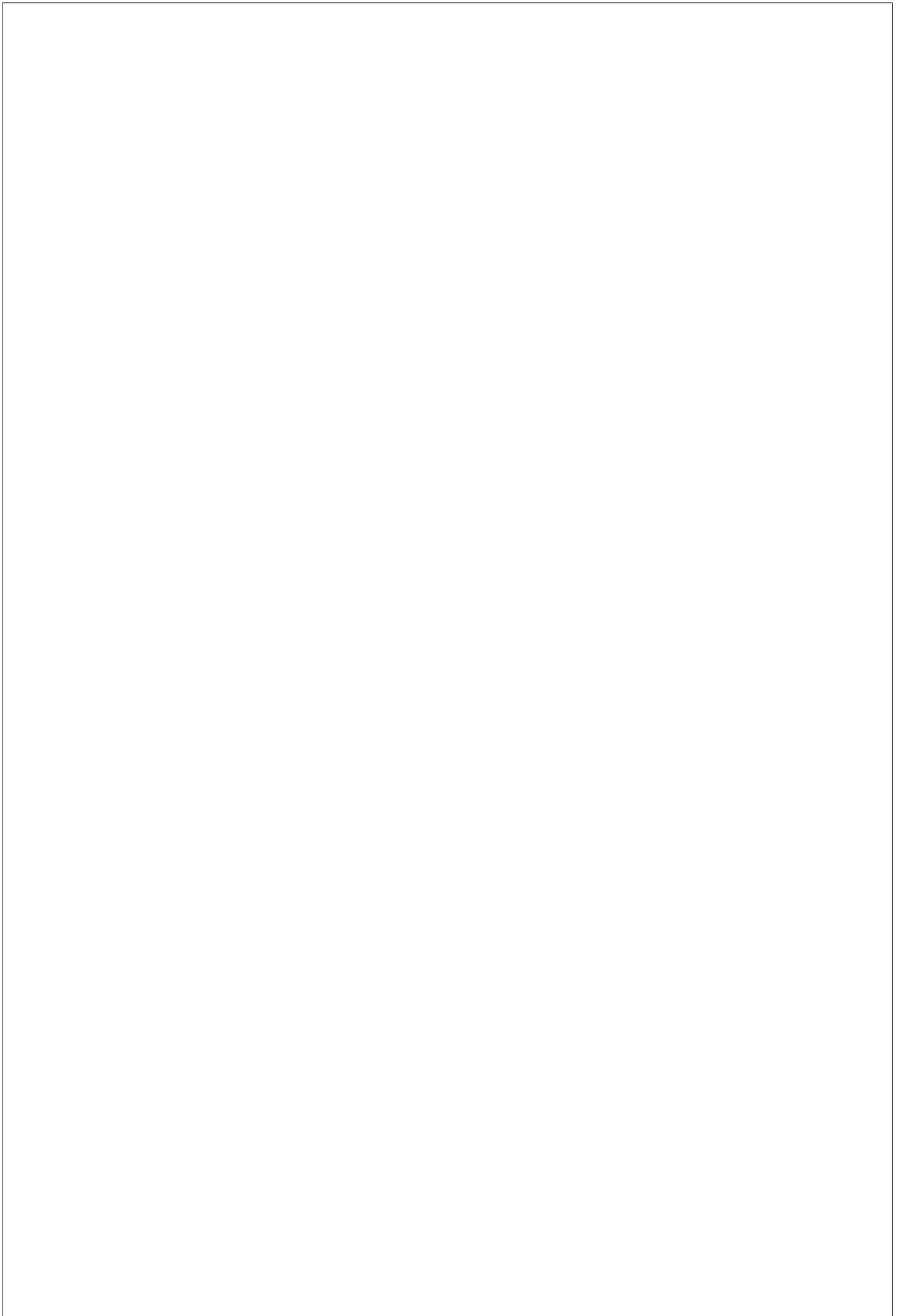


Zona normativa: Centro storico - Edificio e a trama continua da ristrutturare a 2 piani f.t — Edificio pertinenziale da recuperare ad usi accessori per la residenza

N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 - Centro storico ed aree di contorno - Variante n. 26 - fuori scala







## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

**ARGOMENTO: Centro storico - residenza**  
**Via Carlo Alberto 4: Recupero ad uso residenziale di fabbricato accessorio di cui era previsto il recupero ad attività artigianali**

## Motivazioni:

Nel lotto sito in Via Carlo Alberto n.4, al fg. 12 nn. 820 sub. 6 e 7 esiste un fabbricato di tipologia ex rurale individuato in cartografia come fabbricato da recuperare ad uso preva-



lentemente artigianale. Vista la tipologia e l'ubicazione del fabbricato a 2 piani f.t., considerato che la destinazione artigianale risulta ormai impraticabile, su richiesta della proprietà, si ripropone la sagoma dell'edificio, e si prevede la possibilità recuperare tutto il fabbricato, come fabbricato da recuperare ad uso prevalentemente residenziale, per un massimo di 405 mc circa (135 mq. di Sul.), mantenendo però su parte del piano terra una destinazione ad autorimessa privata. L'intervento comporta l'incremento di capacità inabitativa di n. 2 abitanti (55 mq./ab. - 165 mc/ab - Art. 14 e1). Tale modifica non interessa edifici od elementi vincolati dall'Art. 24 L. 56/77, e non interessa vincoli ad essi afferenti. Inoltre, gli interventi specifici per ogni edificio sono già normati al dettaglio relativamente alle caratteristiche architettoniche e morfologiche per la tipologia in oggetto dall'Art. 18 - Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento.

**Zona normativa: Centro storico (RCS)- Fabbricati di classe e da recuperare ad usi residenziali in via Carlo Alberto 4**

**N.d.A. - Art. 18**

## Modifiche normative

Al termine dell'art. 18 - Zona normativa—CENTRO STORICO (RCS) - DEFINIZIONI, FINALITA' MODALITA' E CRITERI GUIDA DI INTERVENTO - si aggiunge nel paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 26. la seguente posizione:

- 6. Posizione 26/A7:** Edificio sito in via Carlo Alberto n. 4 interno: fabbricato accessorio a due piani f.t. da recuperare a fini residenziali: La superficie massima residenziale non potrà essere superiore a 405 mc circa (135 mq. di SUL.), e comunque l'intervento dovrà essere attuato utilizzando come rimessa privata a soddisfacimento degli standard di cui alla L. 122/1989 la porzione del piano terra che risulterà necessaria, nel rispetto delle confrontanze, e fatti salvi i diritti dei terzi. Per il recupero del fabbricato valgono le definizioni e gli indirizzi di cui al punto 7) della lettera A), le modalità di intervento di cui al punto C) lettera c), ed i disposti attuativi di cui alla lettera D punti g) ed h) del presente articolo."



PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

**ARGOMENTO:** Centro storico - residenza  
Via Carlo Alberto 4: Recupero ad uso residenziale di fabbricato accessorio di cui era previsto il recupero ad attività artigianali

**Modifiche normative**

**Zona normativa:** Centro storico (RCS)- Fabbricati di classe e da recuperare ad usi residenziali in via Carlo Alberto 4

N.d.A. - Art. 18

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda A7 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante strutturale n. 26)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** parte dell'area ricade in classe **Ila** "aree inondate in occasione dell'evento 1994" alle quali è stata attribuita una pericolosità/intensità del dissesto EmA. La porzione ad Ovest ricade in classe **I** "porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018".

**Prescrizioni normative:** Per la porzione in classe **I** non sono previste limitazioni alle scelte urbanistiche nel rispetto del D.M. 17/01/2018 in particolare per quanto riguarda il punto 6.4 (opere di fondazione) e 6.8 (opere di materiali sciolti e fronti di scavo); eventuale attenzione alla massima escursione della superficie freatica. Per la porzione in classe **Ila** gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico-tecnica, redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018, che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione.

**Modifiche tabellari**

Nell'elaborato TABELLE DI SINTESI, allegato alle N.d'A., nella nuova tabella TAB 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI, s' introduce il nuovo intervento:

TAB. N° 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI PREVISTI DALLE VARIANTI 25 E 26 (1)															
NOTE	ZONA NORM.	N	Superficie		Densità		Volume (mc)	Vol RES. (mc)	SUL TERZ. (mq)	Piani f.t.	Rapp. cop. mc/ab	Abit. teorici 135	Standard		
			Terr (mq)	Fond. (mq)	IT mc/mq	IF mc/mq							Standard (25 mq/a)	Standard (80% SUL)	di cui monet. mq.
	RCS	26/A3						420			2	3	75		75
	RCS	26/A4						150			2	1	25		25
	RCS	26/A5						210			2	1	25		25
	RCS	26/A6							75		2			50	50
	RCS	26/A7						405			2	2	50		50

**Modifiche cartografiche**

Sulla tavola 4.1 in scala 1:1000 del PRGC si modifica la tipologia dell'immobile, oltre ad apporre l'apposita la sigla della Variante 26 (26/A7).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda A7

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Centro Storico — Fabbricati accessori

Zona normativa: Centro storico - Edificio e - Fabbricato da recuperare ad usi artigianali

N.d.A. - Art. 18

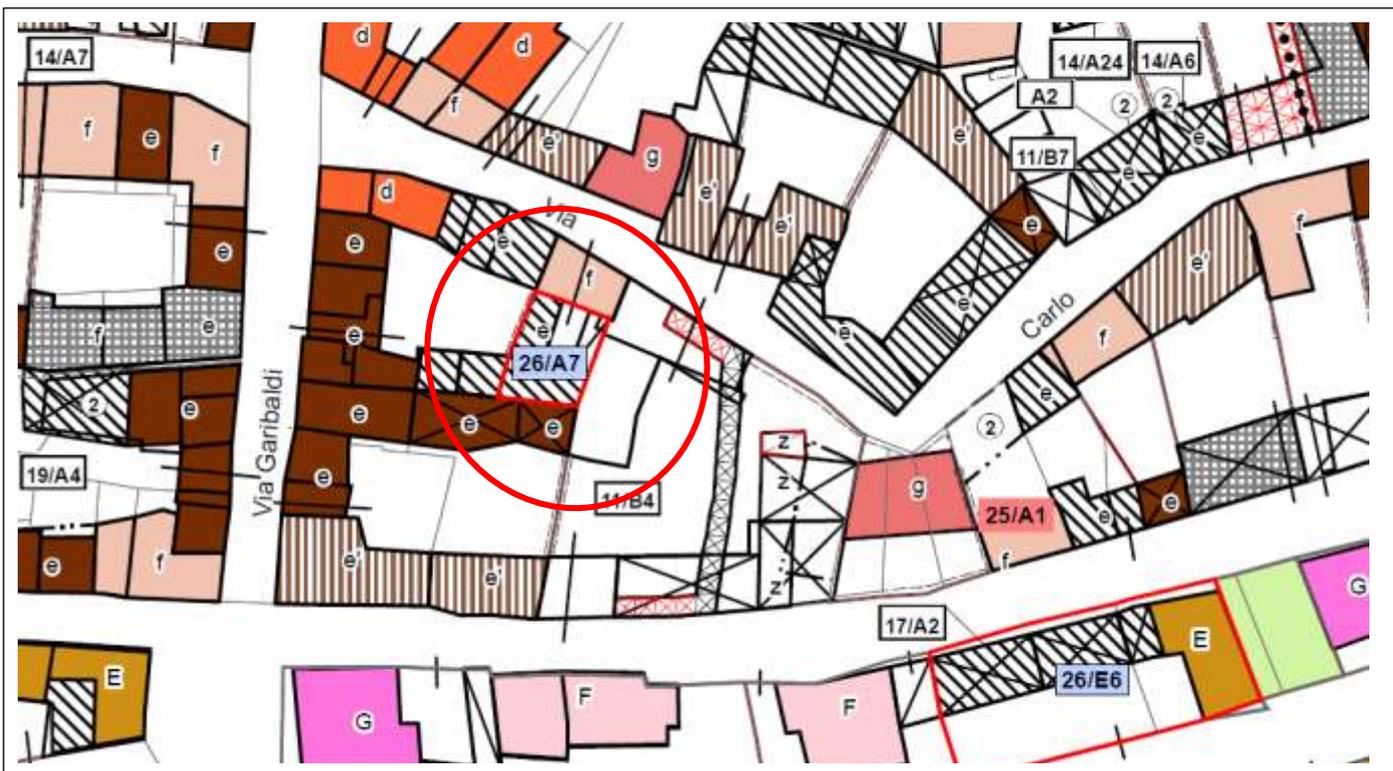
Estratto cartografico: Tav. 4.1 Centro storico ed aree di contorno - PRGC vigente - fuori scala

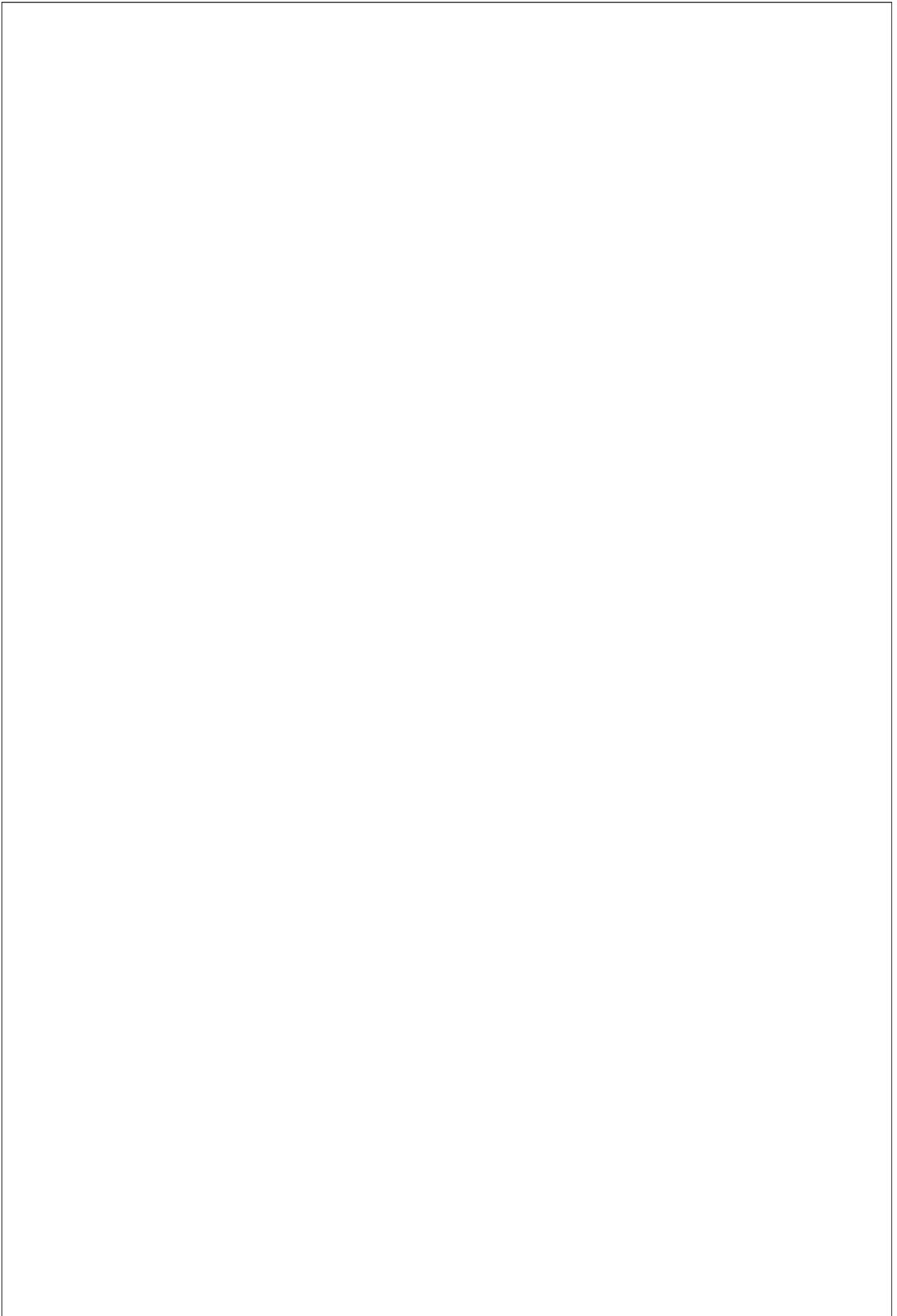


Zona normativa: Centro storico - Fabbricato accessorio da recuperare ad usi residenziali

N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 - Centro storico ed aree di contorno - Variante n. 26 - fuori scala







## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

**ARGOMENTO: Centro storico—residenza**  
C.so Regina Margherita - Via Circonvallazione: Recupero ad uso abitativo di fabbricati pertinenziali, aventi per una porzione una disposizione specifica stabilita dalla variante parziale 17 (17/A2) , e contestuale correzione di errore cartografico

## Motivazioni:

Recupero ad uso abitativo di fabbricati pertinenziali, situati tra Corso Regina Margherita e via Circonvallazione, aventi già per una porzione una disposizione specifica stabilita dalla



variante parziale 17 (17/A2) nel quale vi è precisato l'obbligo della sagoma volumetrica preesistente. Su richiesta dei proprietari, l'Amministrazione ritiene opportuno riconoscere la porzione di fabbricato facente parte del fabbricato E ma di caratteristiche uguali alle tetti di cui faceva inizialmente parte, e la possibilità di innalzamento del tetto con un massimo di mt. 1,20 come previsto in centro storico, al fine di poter realizzare in fase di ristrutturazione due piani, riuscendo a portare con la possibilità di innalzamento il piano terreno almeno allo stesso piano della via Circonvallazione ed un primo piano mansardato utilizzando l'altezza rimanente, con l'incremento di volumetria da recuperare a fini residenziali rispetto a quanto previsto dalla Variante parziale 17 (380 mc.), per circa 750 mc (250 mq. di SUL.) aggiuntivi. Tale modifica non interessa edifici od elementi vincolati dall'Art. 24 L. 56/77, e non interessa vincoli ad essi afferenti. Inoltre, gli interventi specifici per ogni edificio sono già normati al dettaglio relativamente alle caratteristiche architettoniche e morfologiche per la tipologia in oggetto dall'Art. 18 - Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento. L'intervento comporta l'incremento di capacità insediativa di n. 5 abitanti (55 mq./ab. - 165 mc./ab, - Art. 14 e1)

**Zona normativa: Centro storico (RCS)- Recupero ad uso abitativo di fabbricati pertinenziali in C.so Regina Margherita - Via Circonvallazione**

**N.d.A. - Art. 18**

## Modifiche normative

Al termine dell'art. 18 - Zona normativa—CENTRO STORICO (RCS) - DEFINIZIONI, FINALITA' MODALITA' E CRITERI GUIDA DI INTERVENTO - si aggiunge nel paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 27. la seguente posizione:

**7. Posizione 26/A8:** Edificio sito tra Corso Regina Margherita e via Circonvallazione: fabbricato accessorio a due piani f.t. da recuperare a fini residenziali. La superficie massima residenziale non potrà essere superiore a 750 mc circa (250 mq. di SUL.) aggiuntivi rispetto alla volumetria già recuperabile al p.t. con la Variante Parziale n.17 (380 mc. circa), con la possibilità di innalzamento del tetto con un massimo di mt. 1,20 come previsto in centro storico, al fine di poter realizzare in fase di ristrutturazione due piani, riuscendo a portare con la possibilità di innalzamento il piano terreno almeno allo stesso piano della via Circonvallazione. Per il recupero del fabbricato valgono le definizioni e gli indirizzi di cui al punto 7) della lettera A), le modalità di intervento di cui al punto C) lettera c), ed i disposti attuativi di cui alla lettera D punti g) ed h) del presente articolo."



PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

**ARGOMENTO:** Centro storico—residenza  
 C.so Regina Margherita - Via Circonvallazione: Recupero ad uso abitativo di fabbricati pertinenziali, aventi per una porzione una disposizione specifica stabilita dalla variante parziale 17 (17/A2) , e contestuale correzione di errore cartografico

**Modifiche normative**

**Zona normativa:** Centro storico (RCS)- Recupero ad uso abitativo di fabbricati pertinenziali in C.so Regina Margherita - Via Circonvallazione

**N.d.A. - Art. 18**

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda B3 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 26)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** classe IIa “aree inondate in occasione dell’evento 1994 alle quali è stata attribuita una pericolosità/intensità del dissesto EmA”

**Prescrizioni normative:** Gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico -tecnica che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l’interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione.

**Modifiche tabellari**

Nell’elaborato TABELLE DI SINTESI, allegato alle N.d’A., nella nuova tabella TAB 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI, s’ introduce il nuovo intervento:

**TAB. N° 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI PREVISTI DALLE VARIANTI 25 E 26 (1)**

NOTE	ZONA	N	Superficie		Densità		Volume	Vol RES.	SUL TERZ.	Piani f.t.	Rapp. cop.	Abit. teorici	Standard		di cui monet. mq.
			Terr (mq)	Fond. (mq)	IT mc/mq	IF mc/mq							Standard (25 mq/a)	Standard (80% SUL)	
	RCS	26/A5					210			2		1	25		25
	RCS	26/A6							75	2				50	50
	RCS	26/A7					405			2		2	50		50
	RCS	26/A8					750			2		5	125		125
<b>TOTALE RCS</b>			-	-	-	-	1.643	345			9	450	266	666	

**Modifiche cartografiche**

Sulla tavola 4.1 in scala 1:1000 del PRGC si modifica la tipologia dell’ immobile, oltre ad apporre l’apposita la sigla della Variante 26 (26/A8).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

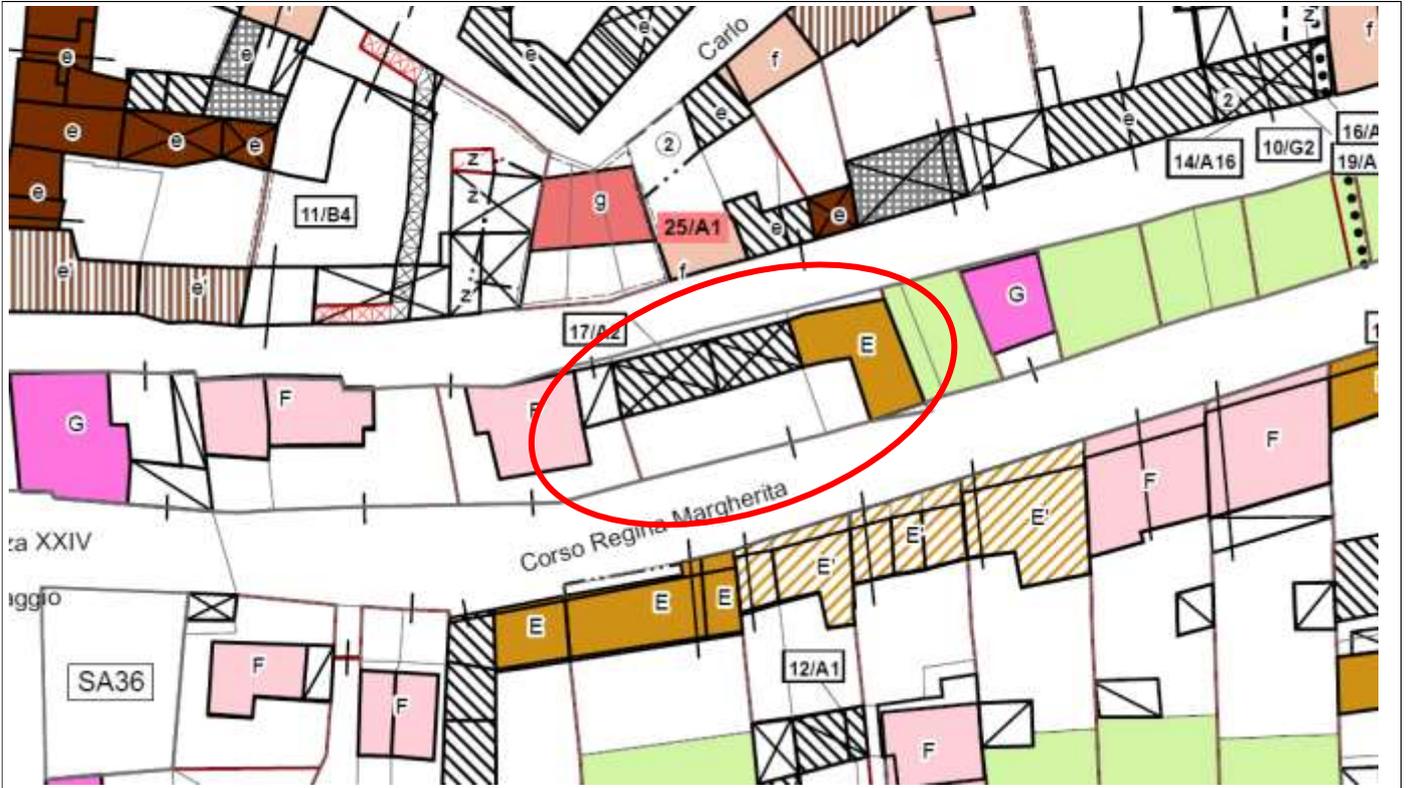
Scheda A8

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Centro Storico — Residenza-

Zona normativa: Centro storico - Fabbricati accessori da recuperare a fini residenziali N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 Centro storico ed aree di contorno - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Centro storico - Fabbricato accessorio da recuperare a fini residenziali N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 - Centro storico ed aree di contorno - Variante n. 26 - fuori scala

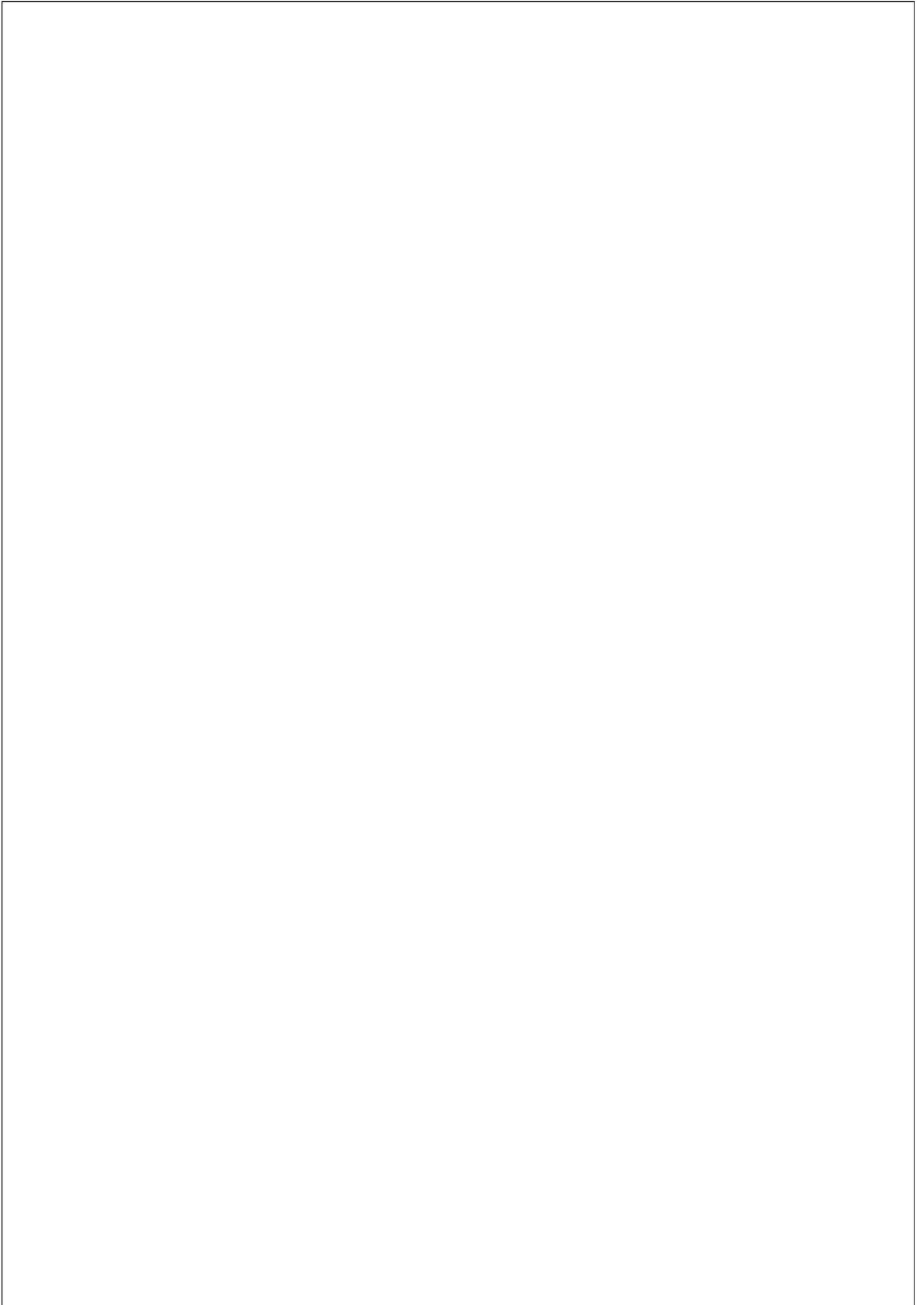






## **MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

**B Interventi di riassetto/riordino del tessuto edificato consolidato residenziale**





## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

**ARGOMENTO:** Via San Benigno 57 .Riclassificazione di lotto in da “Espansioni recenti consolidate” R ad “Area di ristrutturazione urbanistica” RU - (RU12).

Nel Lotto di via San Benigno 57, classificato come “Espansioni recenti consolidate (R)” esistono vecchi fabbricati e tettoie in cattive condizioni e parzialmente in disuso. Su richiesta della proprietà, considerate le condizioni, la consistenza e la tipologia dei vecchi edifici e tettoie soprastanti il lotto di cui al Fg. 14 Map. 335, al fine di una riqualifica-

**Motivazioni:**

zione della cortina edilizia, l'Amministrazione ritiene opportuno riclassificare il lotto da “Espansioni recenti consolidate (R)” a “Area di ristrutturazione urbanistica (RU)” con un incremento della volumetria esistente non superiore comunque a 300 mc.



*Veduta del lotto da via San Benigno*

Con la presente Variante vengono inoltre previste per l'attuazione dell'area anche le opportune misure di mitigazione paesaggistica ed ambientale.

La variante comporta l'incremento di 100 mq. di Sul (mc. 300 circa) e 2 abitanti (120 mc./ab. - Art. 14 a)



**Modifiche normative**

**Zona normativa: RU - Aree di ristrutturazione urbanistica - Aree: RU 12**

**N.d.A. - Art. 25**

Al termine dell'art. 25 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU) si aggiunge nuovo paragrafo: "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 26:

**1. Posizione 26/B1:** Area RU12: La destinazione d'uso è residenziale; l'indice di utilizzazione territoriale è di 0,80 mc./mq. per una volumetria massima comunque non superiore a 300 mc oltre a quella esistente. Il numero massimo dei piani è 2.

**PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO AMBIENTALI:** (Vedi documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla Variante parziale n. 26):

*Il lotto ed il fabbricato si inseriscono lungo l'asse di via San Benigno all'interno del quale si riconosce una morfologia edilizia discontinua caratterizzata da tessuti edificati a bassa densità e funzioni eterogenee. Pertanto, obiettivo principale dell'intervento dovrà essere la riqualificazione del margine edificato. Si sottolinea quindi l'importanza di individuare tipologie edilizie coerenti con quelle limitrofe in termini di densità ed altezze, mentre sarà possibile adottare materiali e finiture differenti qualora considerate di minor rimpatto percettivo. Dovrà essere adeguatamente tutelata anche la risorsa suolo tramite l'inserimento di specifici parametri ambientali che individuino una superficie permeabile comunque non inferiore a quella già esistente, unitamente all'adozione di sistemi per il recupero delle acque ed il raggiungimento dell'invarianza idraulica (vasche interrato di raccolta e rilascio graduale).*

*Infine, se il progetto comporta un incremento delle superficie esistenti impermeabili, si dovrà calcolare una compensazione monetaria relativa al consumo di suolo, da utilizzarsi per la rigenerazione dell'area di compensazione SV26a*

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda B1 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 26)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** I "porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018".

**Prescrizioni normative:** Nessuna limitazione alle scelte urbanistiche nel rispetto del D.M. 17/1/2018 in particolare per quanto riguarda il punto 6.4 (opere di materiali sciolti e fronti di scavo) e 6.8 (opere di fondazione); eventuale attenzione alla massima escursione della superficie freatica.

**Modifiche tabellari**

Nella Tabella di Sintesi n. 3 - Aree di ristrutturazione urbanistica si aggiunge l'area RU12 come di seguito riportato:

**TAB. N° 3 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

NOTE	ZONA NORM.	N	Superficie		Densità		Volume (mc)	Piani f.t.	Rapp. cop.	Abitanti teorici 120 mc/ab	Standard (25 mq/ab)	di cui monetizz.
			Territoriale (mq)	Fondiarie (mq)	IT (mc/mq)	IF (mc/mq)						
	RU	1	13.080	10.840	0,8		10.464	3	1/3	87	2.175	
(1)	RU	2	6.079				5.750	3	1/3	48	1.200	
	RU	4	5.429	4.654	0,8		4.343	3	1/3	36	775	
(3)	RU	5	1.522		0,8		1.217	2s (2)		(5)	100	
(4)	RU	6	830		0,7		581	2	1/3	4	150	
	RU	7	3.175		1,3		4.128	3	1/3	8	(6)	
(7)	RU	8										
(8)	RU	9		2.486				2	1/3	es + 7		
(9)	RU	10		2.217				2	1/3	es		
(10)	RU	11		612				2	1/3	es		
	<b>RU</b>	<b>12</b>		<b>1.118</b>	<b>0,8</b>		<b>894</b>	<b>2</b>	<b>1/3</b>	<b>es + 2</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

**Modifiche cartografiche**

Nella tavola 4.2 lato destro in scala 1:2.000 del PRGC il mappale 335 Fg. 14 viene riclassificato come RU12 e sull'area verrà inserita nuova sigla con il cartiglio di riferimento alla Variante n. 26. (26/B1).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda B1

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: RESIDENZA

Zona normativa: R - Espansioni recenti consolidate

N.d.A. - Art. 21

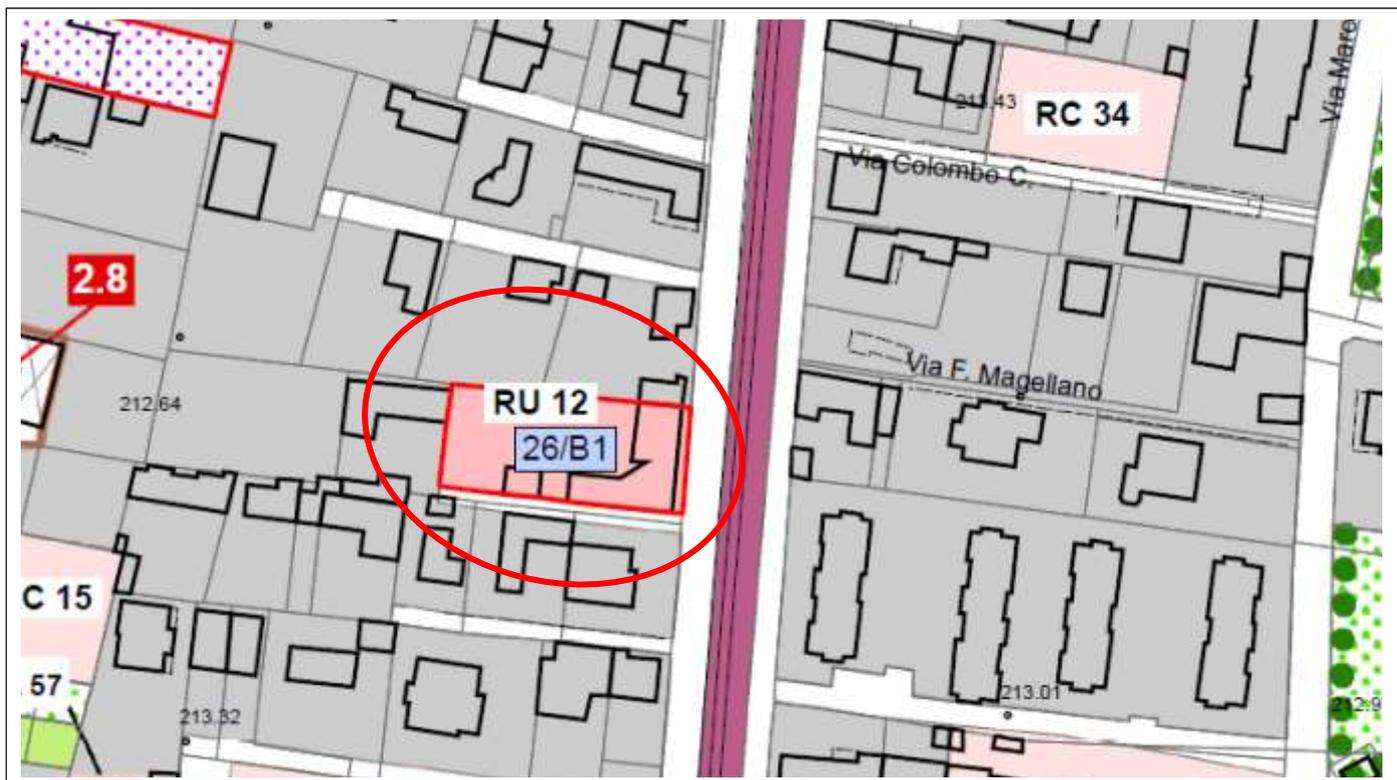
Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala

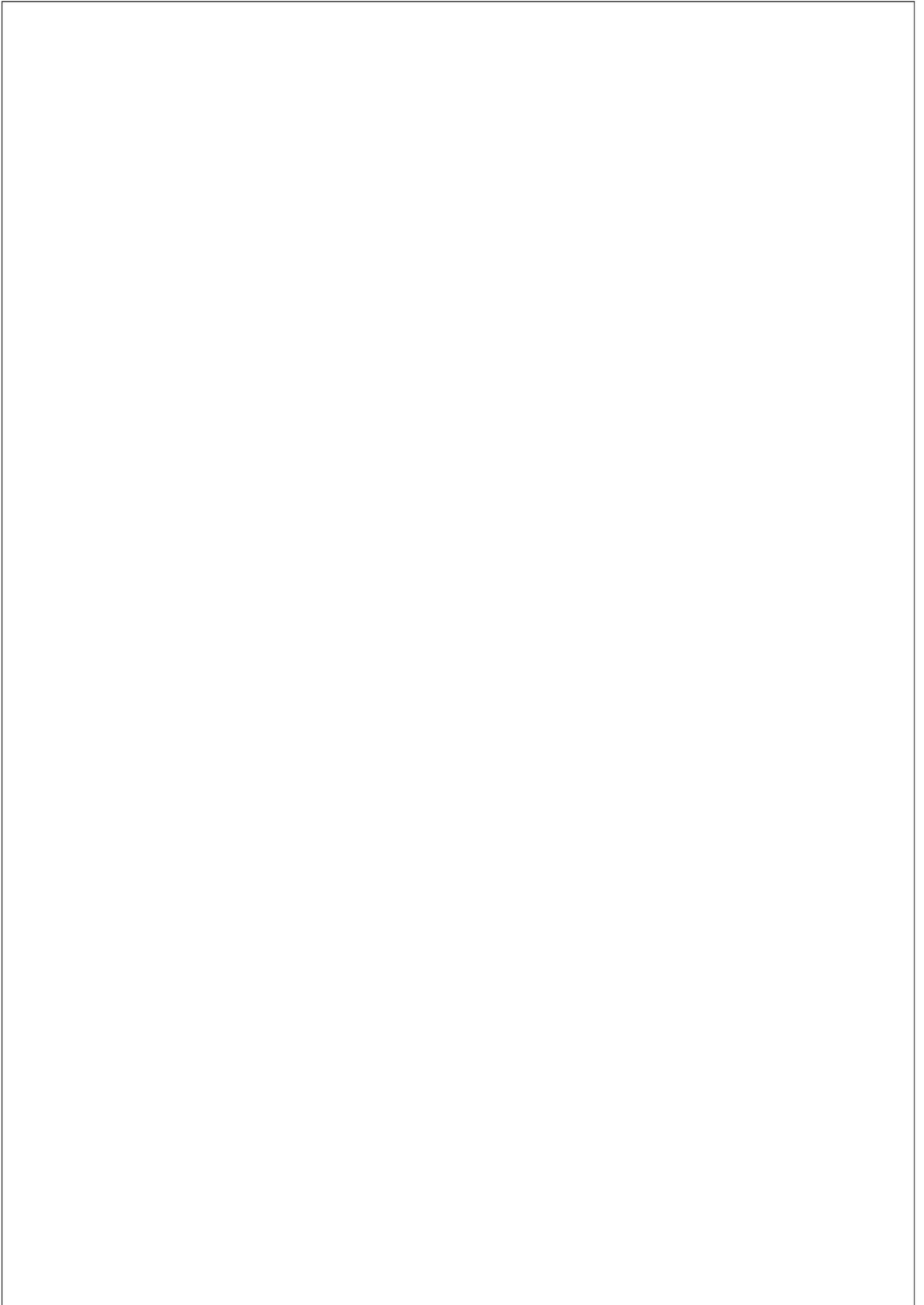


Zona normativa: RU12 - Aree di ristrutturazione urbanistica

N.d.A. - Art. 26

Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 26 - fuori scala







Via Chopin. Trattandosi di lotto che a seguito della concessione edilizia del 11/04/1962 (mc. 390 circa), mantiene una capacità edificatoria ancora realizzabile, ed è dotato di proprio accesso indipendente, l'Amministrazione ritiene possibile accogliere la segnalazione della proprietà nell'ambito di un intervento di Ristrutturazione urbanistica che comprende anche i fabbricati esistenti. L'indice di densità territoriale del lotto sarà quello proprio delle limitrofe zone normative RU – Aree di ristrutturazione urbanistica, cioè 0,80 mc./mq.

**Motivazioni:**

*Vista del lotto e del fabbricato dalla via Lombardore*



La variante comporta un aumento della capacità insediativa di 3 abitanti. (mc. 772—390 = mc. 382).  $Mc. 382/120 = ab. 3$  (120 mc./ab. - Art. 14 a). Non potendosi realizzare un parcheggio pubblico, in quanto l'esigua larghezza della via Chopin, oggi privata, (mt. 4,00 circa) non permette per legge l'acquisizione di tali aree al demanio comunale (una strada pubblica a doppio senso deve avere almeno una larghezza di mt. 9,00), si richiede, di fronte al cancello d'accesso, la realizzazione di un'area di manovra - parcheggio privato, della lunghezza di almeno mt. 5,00, per una profondità di almeno mt. 3,00.



## Modifiche normative

Zona normativa: RU - Aree di ristrutturazione urbanistica -Aree: RU 13

N.d.A. - Art. 25

Al termine dell'art. 25 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU), al nuovo paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N.26, si aggiunge nuova posizione:

**3. Posizione 26/B2: Area RU13.**

Si attribuisce un indice di densità territoriale pari a 0,80 mc/mq. da cui sarà necessario dedurre quanto già realizzato con concessione dell'11/04/1962 e seguenti ovvero circa 390 mc. (130 mq. di SUL), per un totale massimo ancora realizzabile di mc. 380 circa. Il numero massimo dei piani consentiti è 2. L'intervento è subordinato alla realizzazione, di fronte al cancello d'accesso, di un'area di manovra - parcheggio privato, della lunghezza di almeno mt. 5,00, per una profondità di almeno mt. 3,00.

**PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO AMBIENTALI:** (Vedi documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla Variante parziale n. 26):

L'intervento dovrà essere coerente con le caratteristiche tipologiche dei fabbricati esistenti, e dovrà essere inserito coerentemente con il tessuto edilizio circostante, conservando allineamenti ed altezze esistenti, tutelando adeguatamente anche la risorsa suolo tramite l'inserimento di specifici parametri ambientali che individuino una superficie permeabile minima al 50% del lotto, con adeguate superfici arborate di verde privato unitamente all'adozione di sistemi per il recupero delle acque ed il raggiungimento dell'invarianza idraulica (vasche interrato di raccolta e rilascio graduale). Infine, se il progetto comporta un incremento delle superficie esistenti impermeabili, si dovrà calcolare una compensazione monetaria relativa al consumo di suolo, da utilizzarsi per la rigenerazione dell'area di compensazione SV26a.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda B2 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 26)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** classe IIa "aree inondate in occasione dell'evento 1994 alle quali è stata attribuita una pericolosità/intensità del dissesto EmA"

**Prescrizioni normative:** Gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico - tecnica che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione.

## Modifiche tabellari

Sulle tabelle di sintesi legate alle Norme di Attuazione, alla Tabella 3 - Aree di ristrutturazione urbanistica viene inserita la nuova area RU13 con le relative quantità e parametri.

TAB. N° 3 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

NOTE	ZONA NORM.	N	Superficie		Densità		Volume (mc)	Piani f.t.	Rapp. cop.	Abitanti teorici mc/ab	Standard	
			Territoriale (mq)	Fondiarie (mq)	IT (mc/mq)	IF (mc/mq)					Standard (25 mq/ab)	di cui monetizz.
	RU	1	13.080	10.840	0,8		10.464	3	1/3	87	2.175	
(1)	RU	2	6.079				5.750	3	1/3	48	1.200	
	RU	4	5.429	4.654	0,8		4.343	3	1/3	36	775	
(3)	RU	5	1.522		0,8		1.217	2s (2)		(5)	100	
(4)	RU	6	830		0,7		581	2	1/3	4	150	
	RU	7	3.175		1,3		4.128	3	1/3	8	(6)	
(7)	RU	8										
(8)	RU	9		2.486				2	1/3	es + 7		
(9)	RU	10		2.217				2	1/3	es		
(10)	RU	11		612				2	1/3	es		
	RU	12		1.118	0,8		894	2	1/3	es + 2	50	50
(12)	RU	13		965	0,8		772	2	1/3	es + 3	75	75

(12) Nota introdotta dalla variante 26/B2: Il volume edificabile indicato in tabella rappresenta il volume massimo comprendente il volume esistente. Gli standard urbanistici sono fissati nella misura di 25 mq/ab per gli abitanti aggiuntivi con facoltà da parte del Comune di riconoscere l'equipollenza della monetizzazione

## Modifiche cartografiche

Sulla cartografia di piano le particelle 251-259-333 del foglio 18 vengono contrassegnate con sigla **RU13** e con l'etichetta della variante 26, riducendo la limitrofa area R - Espansioni recenti consolidate e viene apposto il cartiglio di riferimento alla Variante n. 26 (26/B2).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda B2

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: RESIDENZA

Zona normativa: R - Espansioni recenti consolidate

N.d.A. - Art. 21

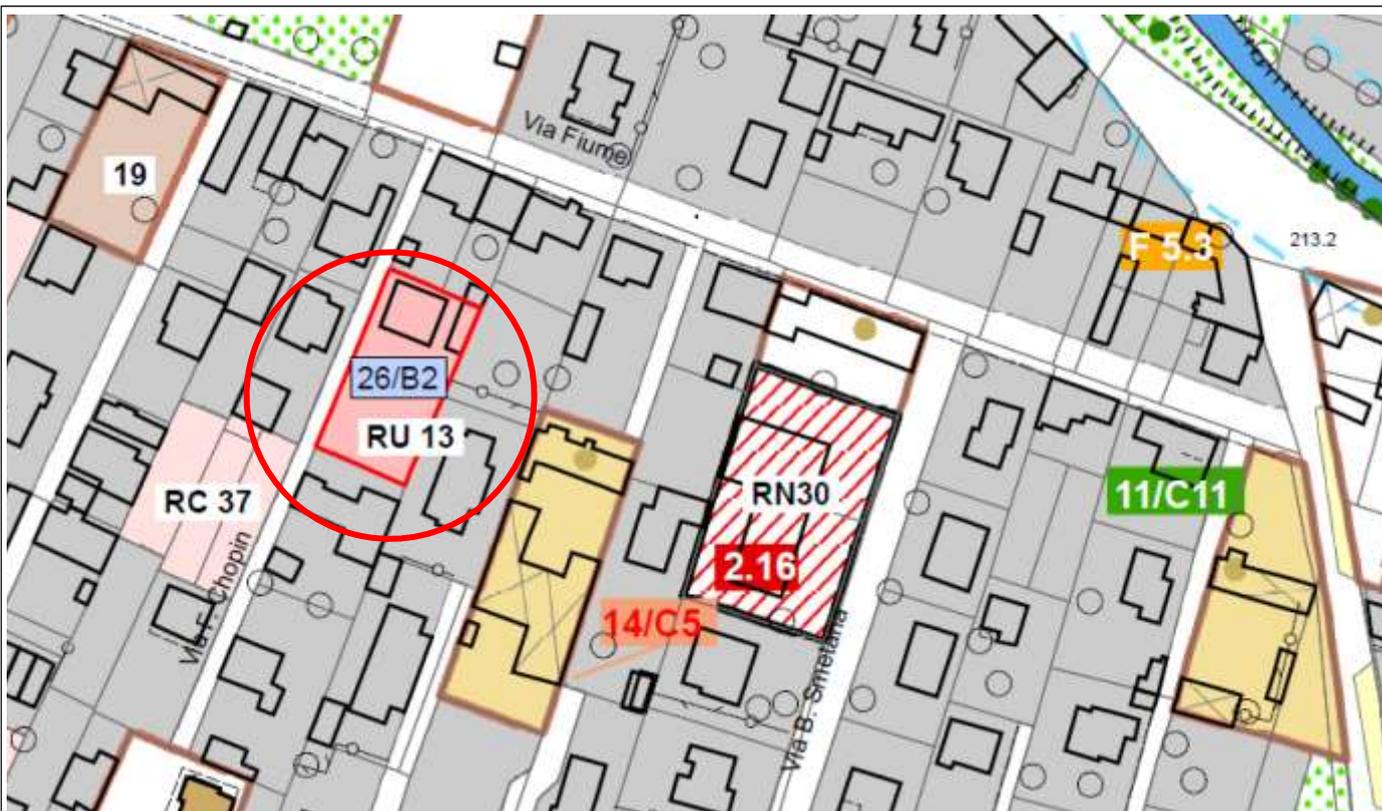
Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala

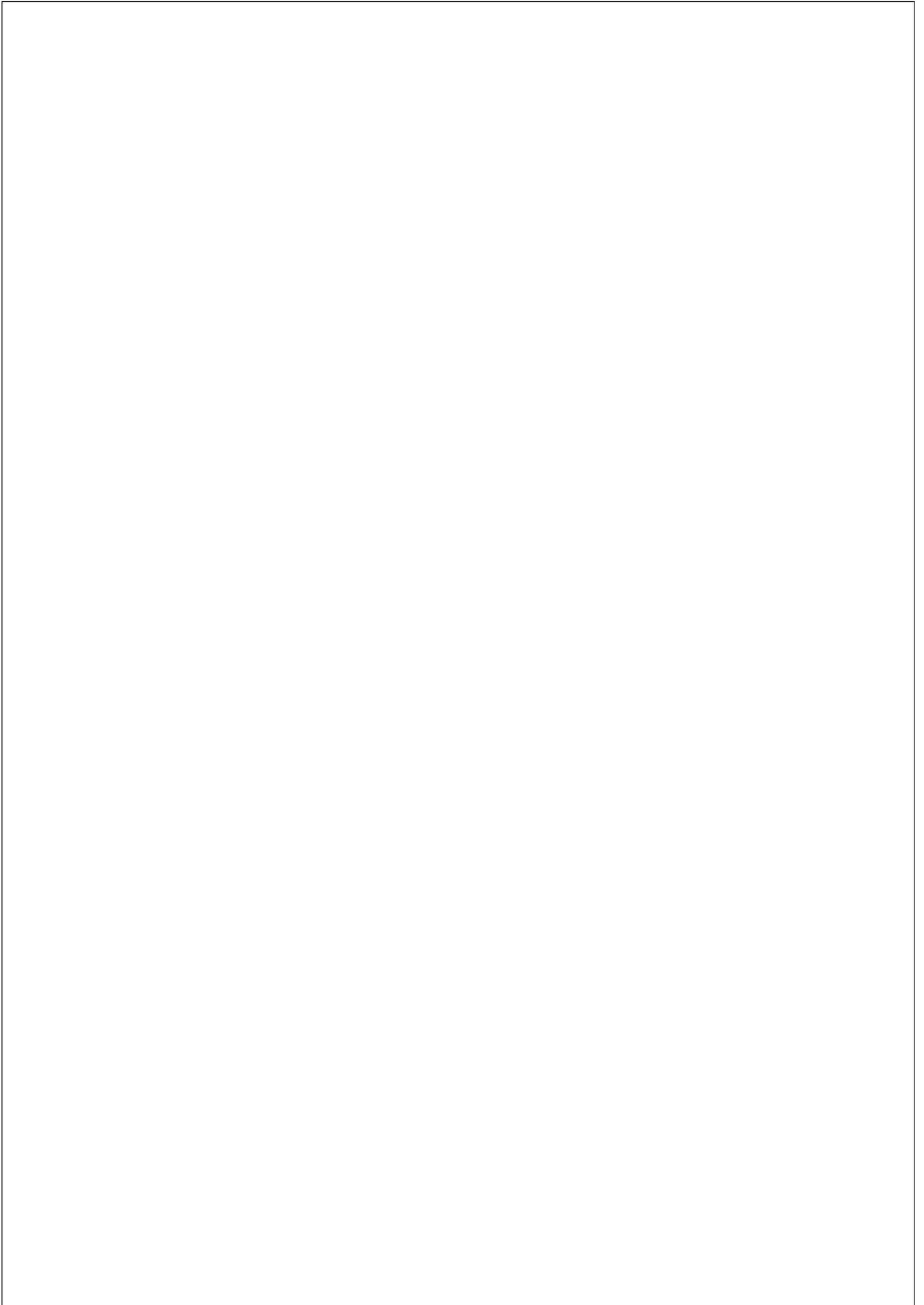


Zona normativa: RU13 - Aree di ristrutturazione urbanistica

N.d.A. - Art. 25

Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 26 - fuori scala







## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

**ARGOMENTO:** Via Brandizzo: Recupero e sopraelevazione a fini residenziali di immobile a destinazione prevalentemente artigianale sito in via Brandizzo 9 interno.

Su istanza della proprietà, L'Amministrazione ritiene opportuno, ai fini del recupero del fabbricato ex falegnameria situato in via Brandizzo 9 interno, zona R - Espansioni recenti consolidate, prevedere con caso specifico la riclassificazione del medesimo a destinazione residenziale con la sopraelevazione di un piano, (mc. 750 circa), riutilizzando il piano terreno ad accessori per la residenza.



Motivazioni:



*L'accesso al lotto di via Brandizzo 9 interno*

L'intervento comporta l'incremento di capacità insediativa di n. 6 abitanti (45 mq./ab. 135 mc./ab - Art. 17 e3).

L'intervento, essendo finalizzato al recupero di una struttura esistente, non costituisce nuovo consumo di suolo.



Zona normativa: R - Espansioni recenti consolidate

N.d.A. - Art. 21

Modifiche normative

Al termine dell'art. 21 - ESPANSIONI RECENTI CONSOLIDATE (R) si aggiunge nuovo paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 26 :

1. Posizione 26/B3:

Via Brandizzo 9: si ammette un intervento sopraelevazione del fabbricato artigianale, per un massimo di 750 mc. a destinazione residenziale, riutilizzando anche parzialmente il piano terreno ad accessori per la residenza. Il numero massimo dei piani consentiti è 2. Il fabbricato dovrà rispettare le distanze dai confini e le confrontanze. Sono comunque fatti salvi i diritti dei terzi. Vista la compromissione fondiaria, si ammette la totale monetizzazione dello standard.

PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO AMBIENTALI: (Vedi documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla Variante parziale n. 26):

L'intervento dovrà essere coerente con le caratteristiche tipologiche dei fabbricati esistenti nell'intorno, e dovrà essere inserito in maniera adeguata con il tessuto edilizio circostante. Il recupero del fabbricato dovrà avvenire sulle aree di stretta pertinenza del medesimo per evitare ulteriore impermeabilizzazione del suolo. Dovrà essere adeguatamente tutelata anche la risorsa suolo esistente con la prescrizione che il parcheggio privato di servizio debba essere arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento), unitamente all'adozione di sistemi per il recupero delle acque ed il raggiungimento dell'invarianza idraulica (vasche interrato di raccolta e rilascio graduale).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE: (Vedi scheda B3 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 26)

Classe di pericolosità geomorfologica: I "porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018".

Prescrizioni normative: Nessuna limitazione alle scelte urbanistiche nel rispetto del D.M. 14/1/2008 in particolare per quanto riguarda il punto 6.4 (opere di materiali sciolti e fronti di scavo) e 6.8 (opere di fondazione); eventuale attenzione alla massima escursione della superficie freatica

Modifiche tabellari

Nella Tabella 2 viene introdotta nuova tabella 2.5 - ESPANSIONI RECENTI CONSOLIDATE - CASI PARTICOLARI - ove viene inserita la nuova area con le relative quantità e parametri e si inserisce nota esplicativa della Variante n. 26, come di seguito riportato:

TAB. N° 2.5 - ESPANSIONI RECENTI CONSOLIDATE - CASI PARTICOLARI											
NOTE	ZONA NORM	N	Superficie				Piani f.L.	Rapp. cop.	Abitanti teorici 120 mc/ab	Standard	
			Territor (mq)	Fondari (mq)	Volume (mc)	SUL (mq)				Standard (25 mq/ab)	di cui monetizz (mq)(1)
<b>SETTORE B</b>											
(1) Var.26 - 26/B3	R				750	260	2	esist.	6	150	150
<b>TOTALE B</b>					-	750			6	150	150

(1) Nota introdotta dalla variante 26 posizione - 26/B3: Via Brandizzo 9: si ammette un intervento sopraelevazione del fabbricato artigianale, per un massimo di 750 mc. a destinazione residenziale, riutilizzando il piano terreno ad accessori per la residenza. Il numero massimo dei piani consentiti è 2.

Modifiche cartografiche

Nella tavola 4.2 lato destro in scala 1:2.000 del PRGC i mappali 34 e 35 del fg. 17 vengono classificati come unità di intervento con individuazione dell'immobile da trasformare. Viene altresì apposta nuova sigla di riferimento alla Variante n. 26 (26/B3).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda B3

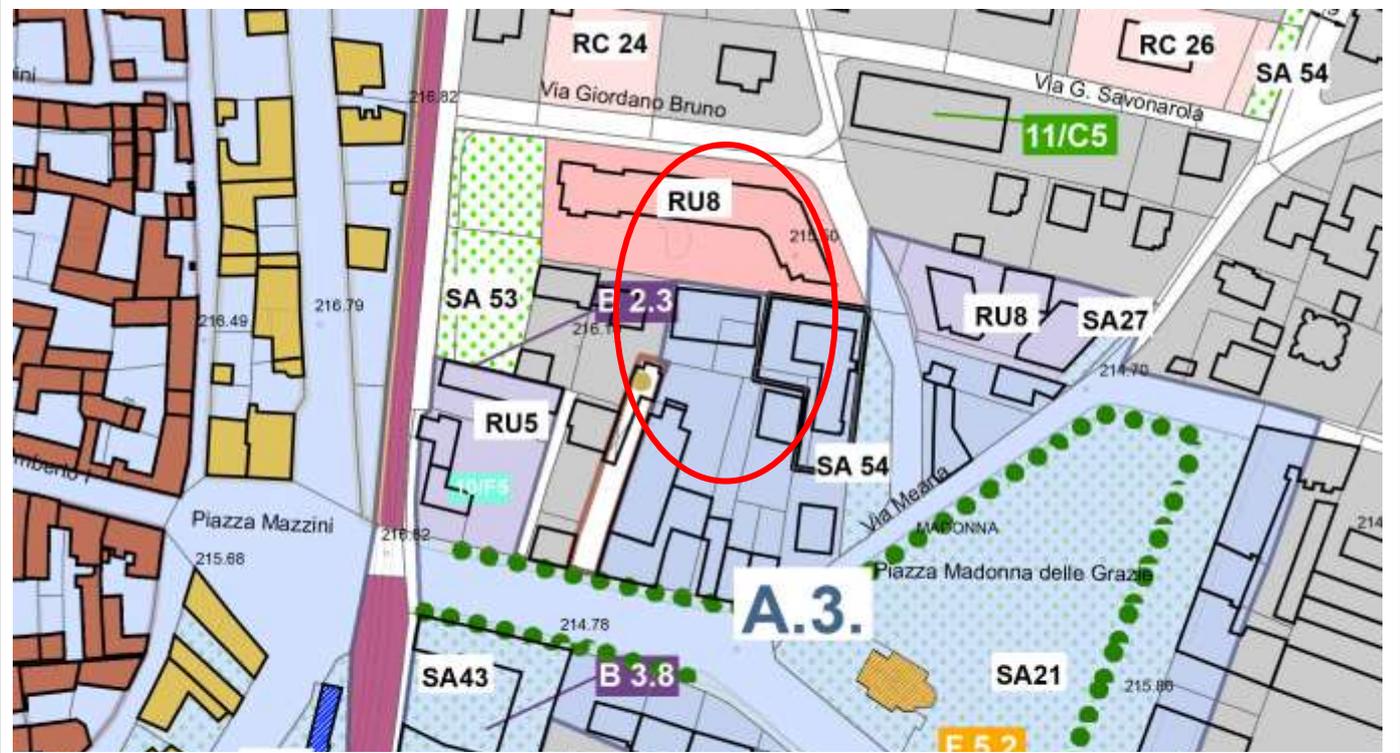
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: RESIDENZA

Zona normativa: R - Espansioni recenti e consolidate

N.d.A. - Art. 21

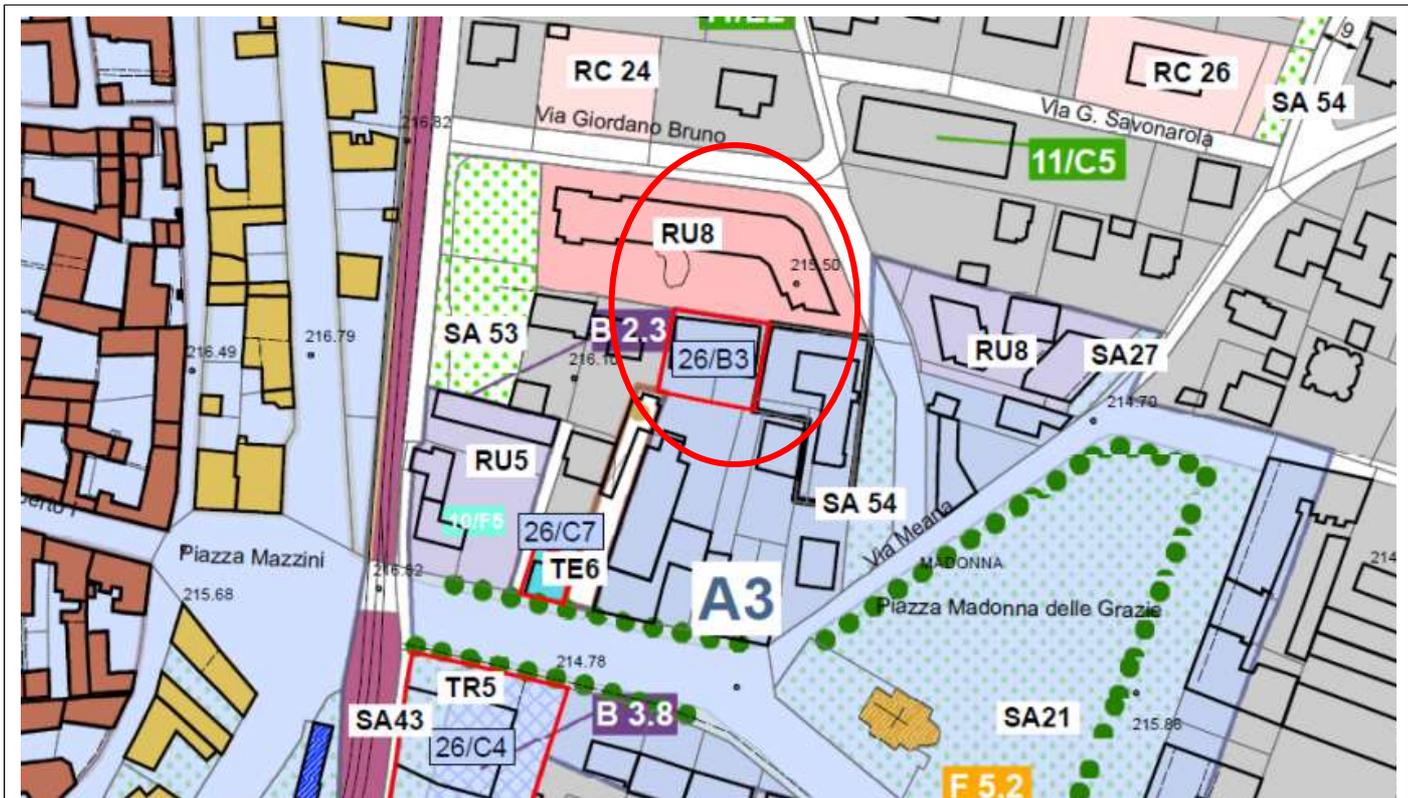
Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala

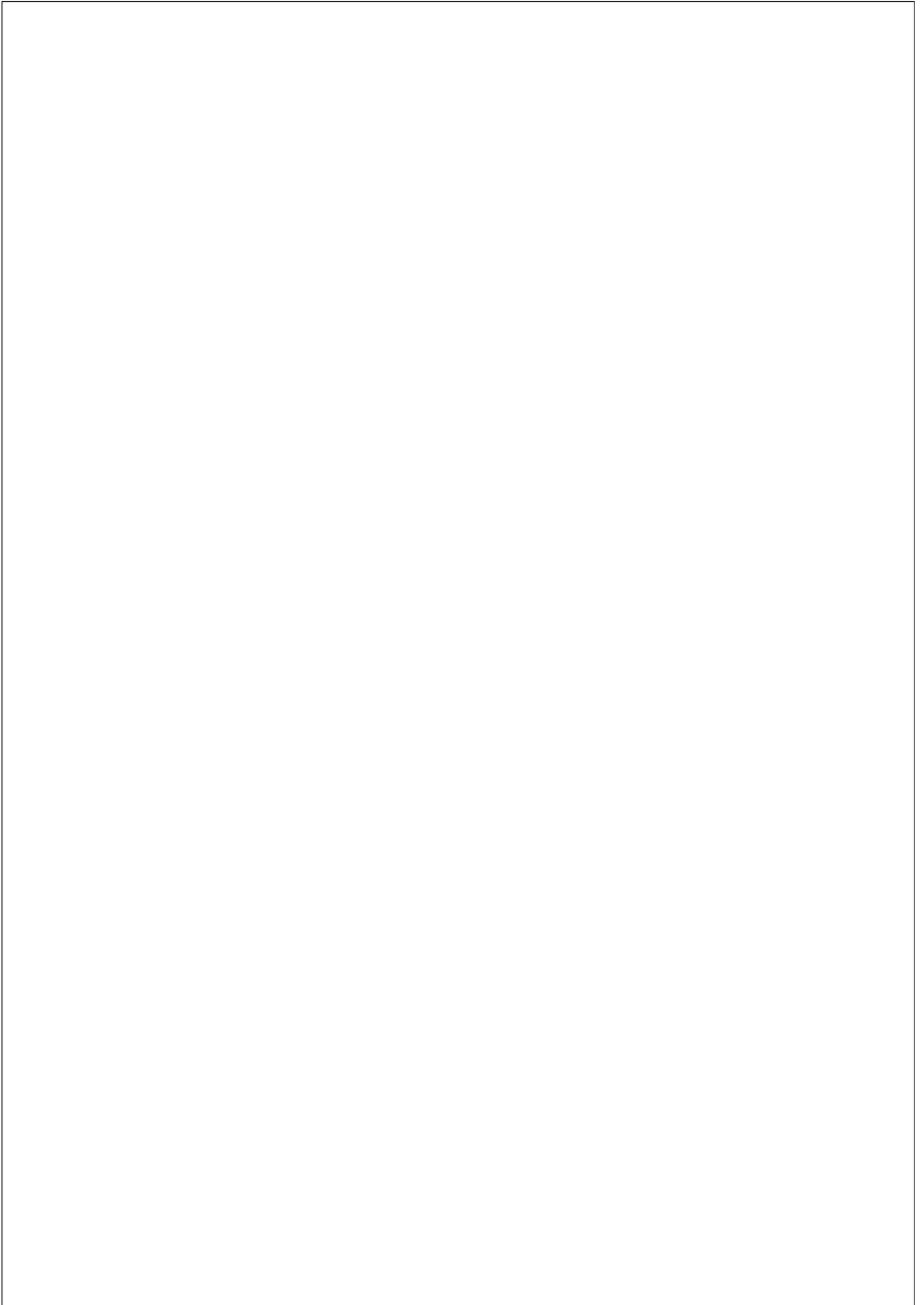


Zona normativa: R - Espansioni recenti e consolidate

N.d.A. - Art. 21

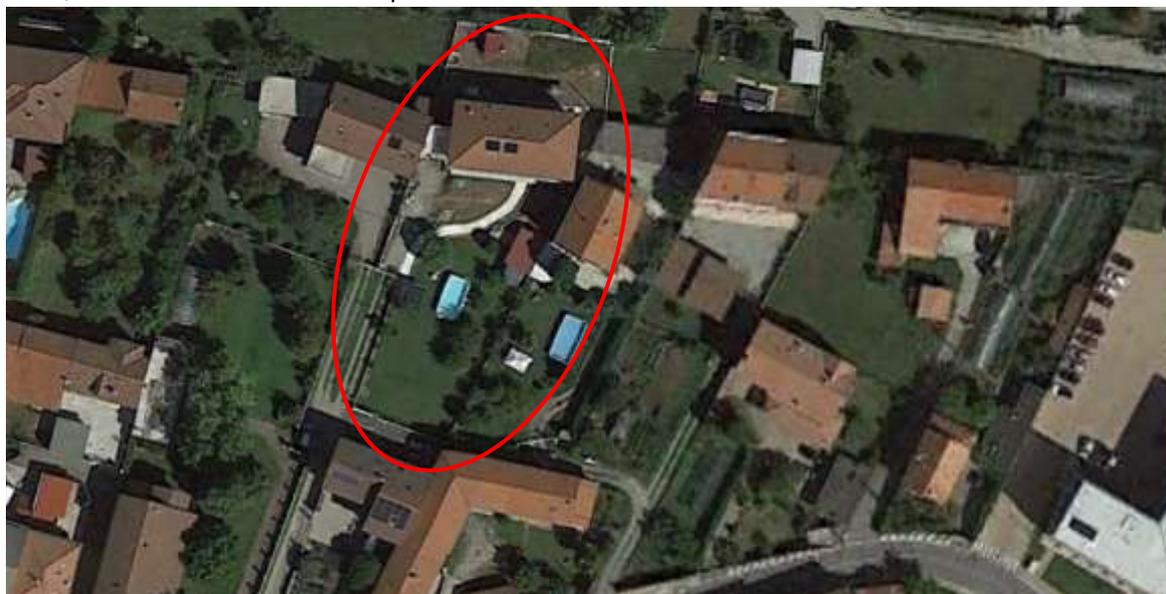
Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 26 - fuori scala





**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26 ARGOMENTO: Corso Arnaud interno: riclassificaz. di lotto Espansioni di impianto rurale RRU ad R - Espansioni recenti consolidate**

Su segnalazione della proprietà, si ritiene opportuno, trasformare l'intero lotto sita in corso Arnaud 22, costituito dai mappali 386 - 1356, ora avente destinazione parte Verde privato (Vp) parte RRU, in una unica zona normativa R; l'immobile è stato oggetto di completa ricostruzione dell'edificio, il quale aveva già comunque perso da tempo le caratteristiche tipologiche dei fabbricati ex rurali; la riclassificazione attuale prende atto dell'avvenuta trasformazione dell'area.

**Motivazioni:**

Si ritiene inoltre opportuno inoltre, nella presente variante, identificare correttamente il confine tra la proprietà ed i confinanti lotti posti ad ovest della medesima in quanto il PRGC contorna erroneamente il lotto assegnando alle unità di intervento una dividente che non corrisponde al corretto confine. Pur avendo il lotto già sfruttato l'ampliamento previsto dalle aree RRU, con la sua riclassificazione ad Aree recenti consolidate, può usufruire dell'ampliamento di 150 mc una tantum previsto dalle aree R. Ciò comporta l'incremento di 1 abitante.

**Modifiche normative****Zona normativa: R - Espansioni recenti e consolidate****N.d.A. - Art. 21**

La variazione non comporta modifiche alle N.d'A.

**Modifiche tabellari**

La modifica non comporta variante alle Tabelle di Sintesi allegate alle NdA

**Modifiche cartografiche**

Sulla Tav. 4.2 lato sinistro in scala 1:2000, il lotto mappali 386 - 1356, viene ripermetrato correttamente e riclassificato come area R—Espansioni recenti e consolidate. Viene altresì apposta in cartografia nuova sigla di riferimento alla Variante n. 26. (26/B4)



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda B4

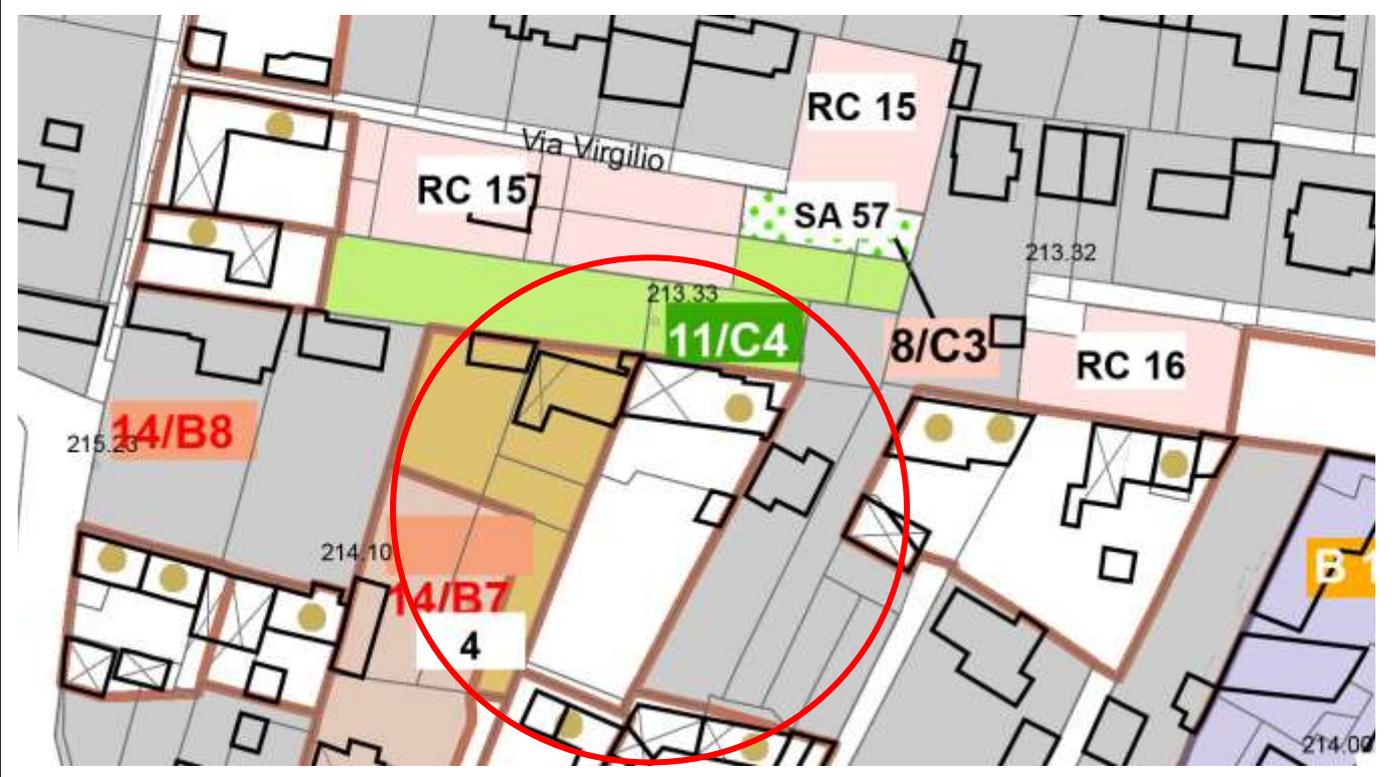
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: RESIDENZA

Zona normativa : RRU - Espansioni storiche di originario impianto rurale

N.d.A. - Art. 20

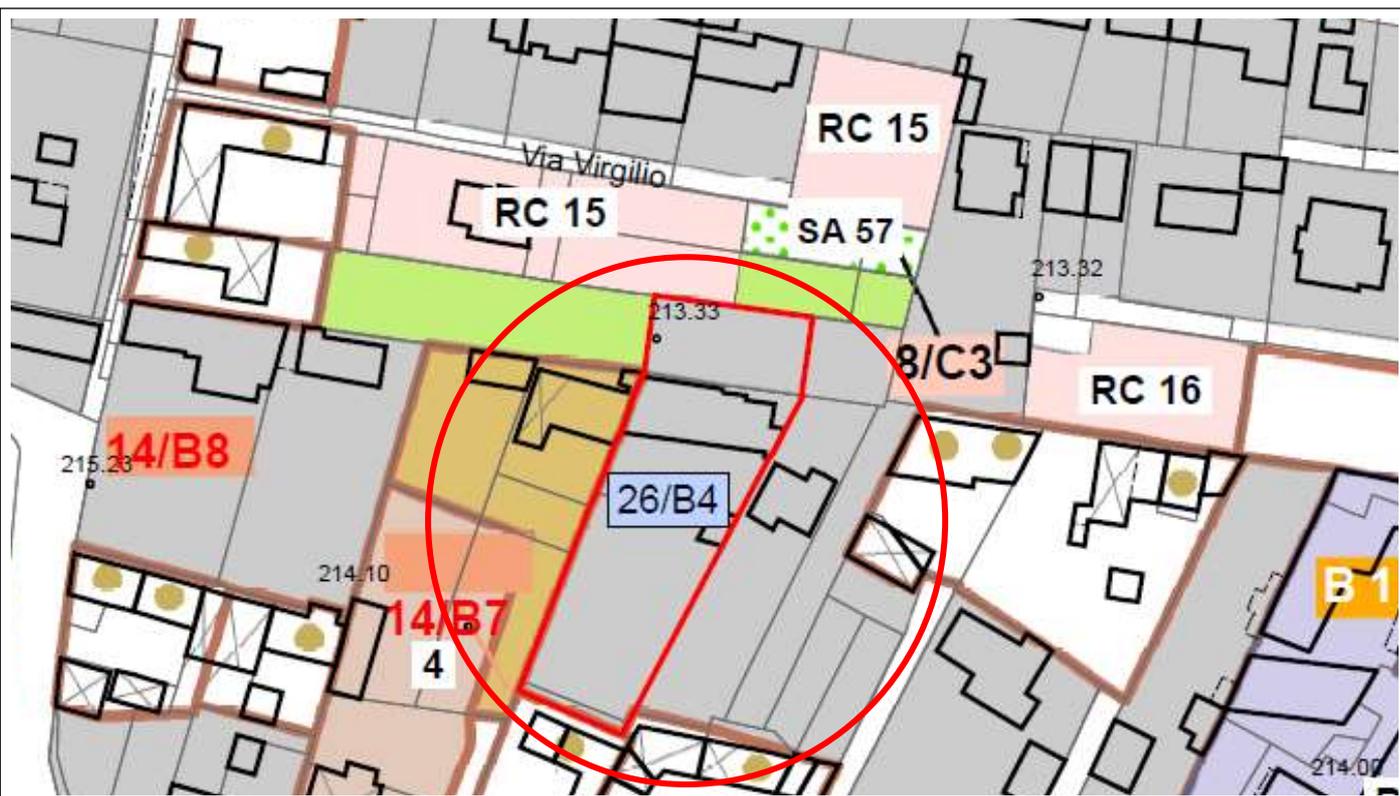
Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa : R - Espansioni recenti consolidate

N.d.A. - Art. 21

Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 26 - fuori scala



**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26****ARGOMENTO: RESIDENZA****Motivazioni:**

Via Leini - Area RC 71. Secondo quanto previsto nel permesso di costruire n°4/2016, in luogo dei 18 mq previsti in dismissione (175 mq – 157 mq all'epoca monetizzabili), furono previsti in dismissione, in fase di progetto 22,09 mq, in modo tale da poter ospitare almeno un posto auto. Tale zona, situata a confine con la proprietà, fu individuata in maniera tale da interrompere il meno possibile il già esistente viale alberato, riducendo di conseguenza le opere da eseguirsi sulle aiuole esistenti e sul pavimento del marciapiede.



Essendo la situazione compromessa dalle strutture esistenti (pali della pubblica illuminazione ed aiola alberata del viale, e quindi non funzionale alla collocazione di parcheggi pubblici, l'Amministrazione, con la presente variante, a seguito della monetizzazione dell'area a parcheggio, ritiene opportuno ampliare la superficie dell'area RC 71, senza aumento della volumetria e della SUL già previste in precedenza sul lotto. La modifica non comporta variazione alla capacità insediativa né alle superfici a standard previste.

**Modifiche normative****Zona normativa: Aree di completamento—area RC - 71****N.d.A. - Art. 24**

Al termine dell'art. 24, Aree di completamento, si aggiunge nuovo paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 26 :

**1. Posizione 26/B5:** per l'area RC 71 vale quanto indicato sulle Tabelle di Sintesi allegate alle N.d'A.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda B5 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 26)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** classe IIa "aree inondate in occasione dell'evento 1994 alle quali è stata attribuita una pericolosità/intensità del dissesto EmA"

**Prescrizioni normative:** Gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico-tecnica che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione.

**Modifiche tabellari**

Sulle Tabelle di Sintesi allegate alle NdA alla riga dell'area RC 71 viene adeguata la superficie fondiaria, ed in calce viene aggiunta relativa nota esplicativa.

TAB. N° 4 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO												
NOTE	ZONA NORM	N	Superficie		Densità		Volume (mc)	Piani f.t.	Rapp. cop.	Abitanti teorici 120 mc/ab	Standard	
			Territoriale (mq)	Fondiana (mq)	IT (mc/mq)	IF (mc/mq)					Standard (25 mq/ab)	di cui monetizz. (mq)(1)
<b>SETTORE E</b>												
	RC	61		4.579		1	4.579	2	30 %	38	950	855
(9)	RC	<del>62</del>		<del>1.406</del>		<del>1</del>	<del>1.124</del>	<del>2</del>	<del>30 %</del>	<del>9</del>	<del>225</del>	<del>203</del>
(7)(10)	RC	71		1.750			891	2	30 %	7	175	157
<b>TOTALE E</b>				6.329			5.470			45	1.125	1.012

(9) Area abolita con la Variante Parziale n. 26

(10) Superficie dell' area modificata con variante parziale n. 26, senza modifiche ai parametri introdotti dalla Variante 19 con nota n. 7

**Modifiche cartografiche**

Nella tavola 4.2 lato destro in scala 1:2.000 del PRGC viene ampliato il perimetro dell' area RC 71. Viene altresì apposta in cartografia nuova sigla di riferimento alla Variante n. 26. (26/B5).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda B5

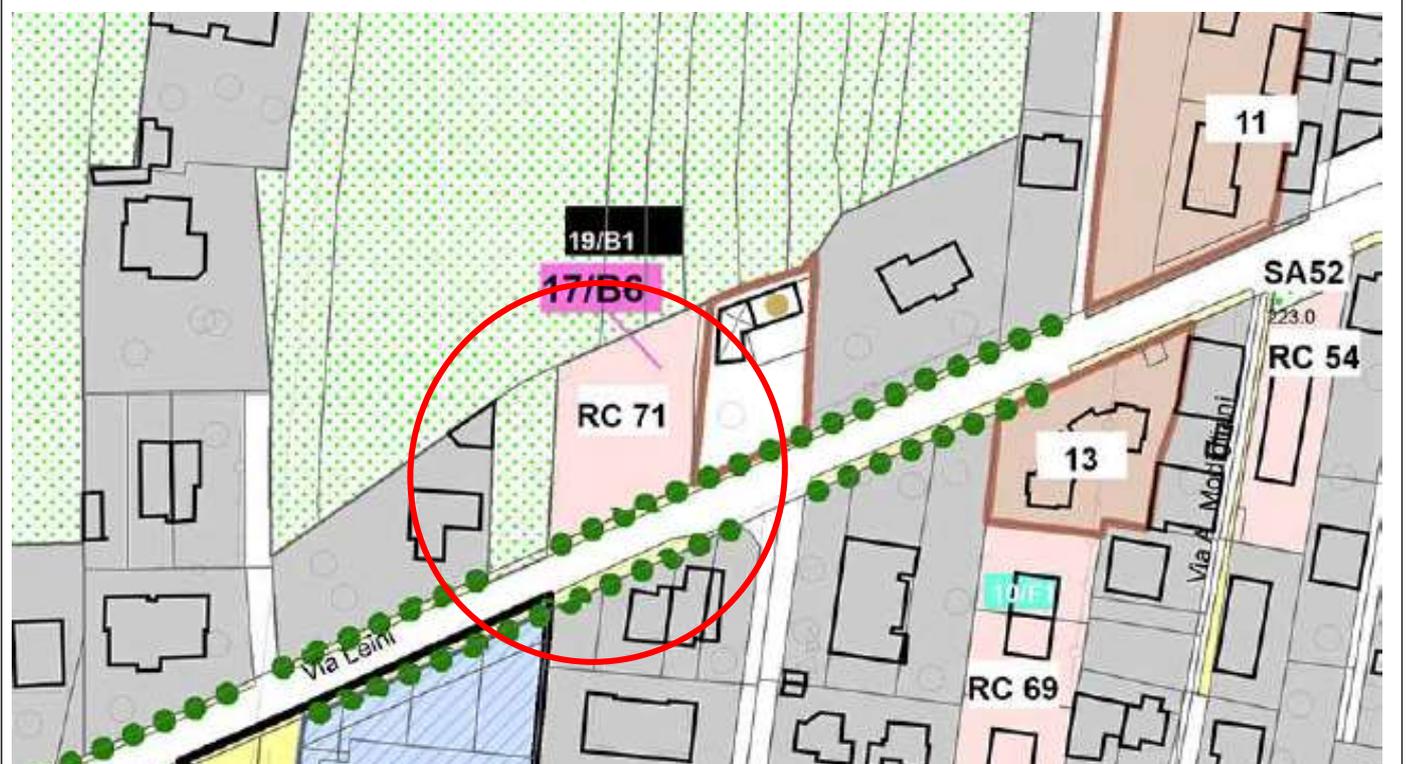
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: RESIDENZA

Zona normativa: RC Aree di completamento

N.d.A. - Art. 24

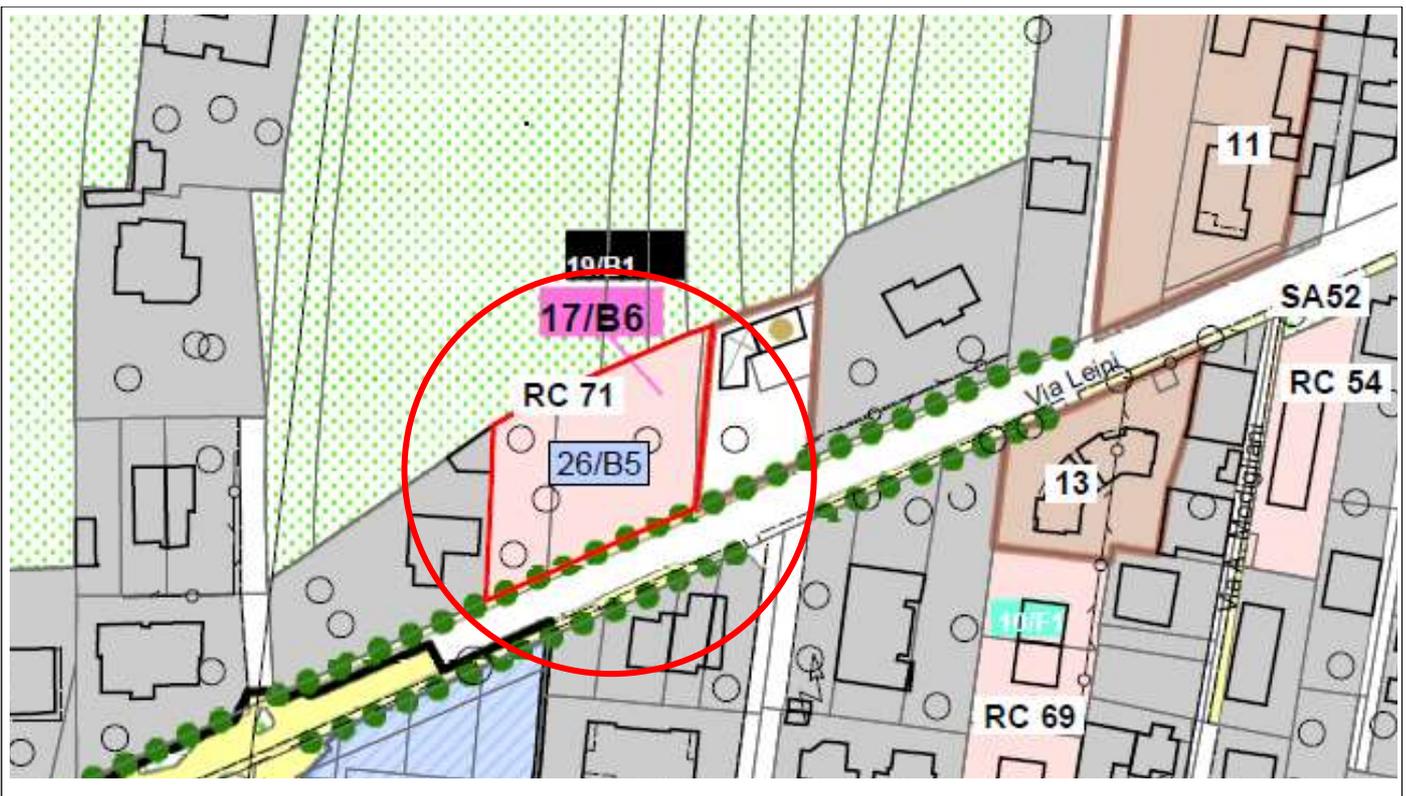
Estratto cartografico: Tav. 4.2 SX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: RC - Aree di completamento - RC - 71

N.d.A. - Art. 24

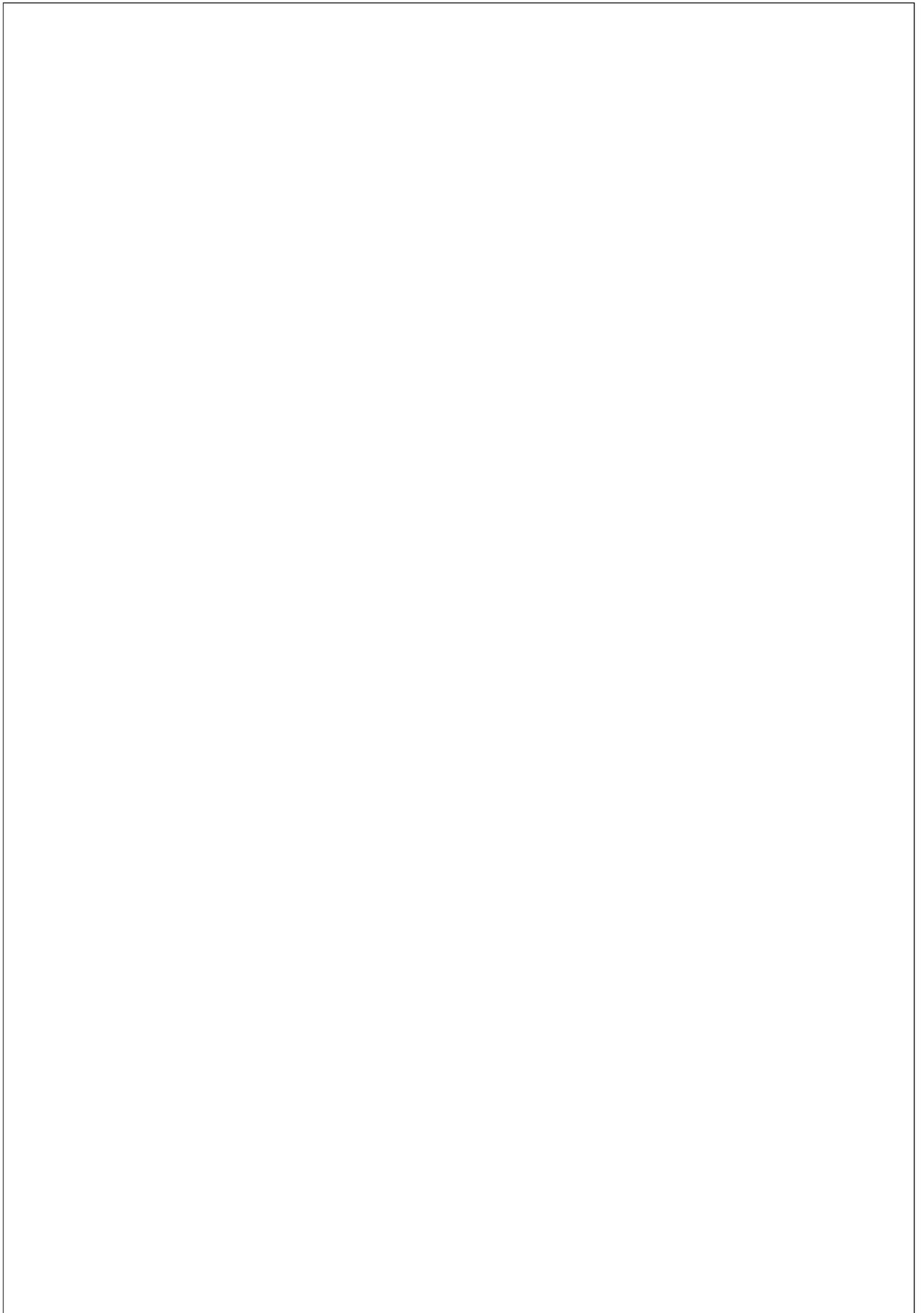
Estratto cartografico: Tav. 4.2 SX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 26 - fuori scala





## **MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

- C Riconoscimento, adeguamento od ampliamento di attività produttive/terziarie esistenti**





PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

ARGOMENTO: Via Amalfi: ampliamento di SUL in fabbricato produttivo sito in area IR11 (Bitumtec)

Motivazioni:

Viste le risultanze dell'elaborato tecnico RIR, su istanza dell'azienda, l'Amministrazione ritiene opportuno, per consentire l'adeguamento degli impianti della Bitumtec, concedere al lotto di pertinenza dell'azienda contenuto nell'area IR11, ampliamenti superiori alla superficie di 200 mq concessi come una tantum dalle Norme di Attuazione, con destinazioni d'uso comunque comprese all'interno delle categorie E od F. L'intervento non comporta un incremento della capacità insediativa, né una modifica delle aree produttive, terziarie o a servizi.



Zona normativa: Aree produttive di riordino e completamento Aree: IR 11 N.d.A. - Art. 32

Al termine dell' Articolo 32 - Zona normativa - AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI DI RIORDINO DA ATTREZZARE E COMPLETARE (IR), al nuovo paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 26, si aggiunge:

Posizione 26/C1: area IR 11

Si vincola l'ampliamento dell'attività Bitumtec, finalizzato ad una riqualificazione funzionale ed impiantistica delle proprie strutture, utilizzando l'indice di zona, vincolato ad una valutazione da parte degli uffici comunali competenti dei criteri progettuali volti a minimizzare/annullare gli effetti in caso di incidente quali:

- adozione dei criteri costruttivi che tengano in considerazione i rischi derivanti dalla limitrofa attività a rischio rilevante;
- Garantire vie di accesso/fuga indipendenti;
- Valutare l'adozione di sistemi di ventilazione.

Le destinazioni d'uso devono rimanere all' interno delle categorie E od F. Inoltre, a seguito di controlli effettuati sui passaggi idrici, si richiede di valutare la necessità di adeguamento dei passaggi per le acque di scolo provenienti dall'Autostrada A5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE: (Vedi scheda C1 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 26)

Classe di pericolosità geomorfologica: classe IIa "aree inondate in occasione dell'evento 1994 alle quali è stata attribuita una pericolosità/intensità del dissesto EmA"

Prescrizioni normative: Gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico-tecnica che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione.

Modifiche normative

Nella Tabella di Sintesi N° 6 - Aree produttive di riordino e completamento all'area IR11 si aggiunge nota esplicativa come di seguito riportato:

TAB. N. 6 - AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI RIORDINO

Note	ZONA NORM.	Sup. area (2)(S.A.)			Densità		Rapp. Copert. fondiario (mc)	H max (10) (m)	Standard (mq)	
		N	SA (mq)	Fondiaria (mq)	IT (mq/mq)	IF (mq/mq)			con C.E. (10% SA)	con SUE(1) (20 % SA)
	IR	1	10.200		0,55	0,65	2/3		1.020	
(9)	IR	2	16.933		0,55	0,65	2/3		1.700	
	IR	3	11.000		0,55	0,65	2/3		1.100	
(7)	IR	4	117.000		0,55	0,65	2/3			23.400
	IR	5	259.250		0,55	0,65	2/3		(4)	
(3)	IR	7	79.690		0,55	0,65	2/3		7.969	
	IR	8	84.000		0,55	0,65	2/3		8.400	
(12)	IR	11	62.800		0,55	0,65	2/3		6.280	

(12) Nota inserita dalla Variante Parziale n. 26: Si vincola l'ampliamento dell'attività Bitumtec, finalizzato ad una riqualificazione funzionale ed impiantistica delle proprie strutture, utilizzando l'indice di zona, vincolato ad una valutazione da parte degli uffici comunali competenti dei criteri progettuali volti a minimizzare/annullare gli effetti in caso di incidente rilevante. Le destinazioni d'uso devono rimanere all' interno delle categorie E od F

Modifiche tabellari

Modifiche cartografiche

Sulla Tavola di PRGC 3.2 Extraurbano sud vengono individuati l'area e l'immobile IR11 con cartiglio di riferimento della Variante n. 26 (26/C1)



**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC**

**Scheda C1**

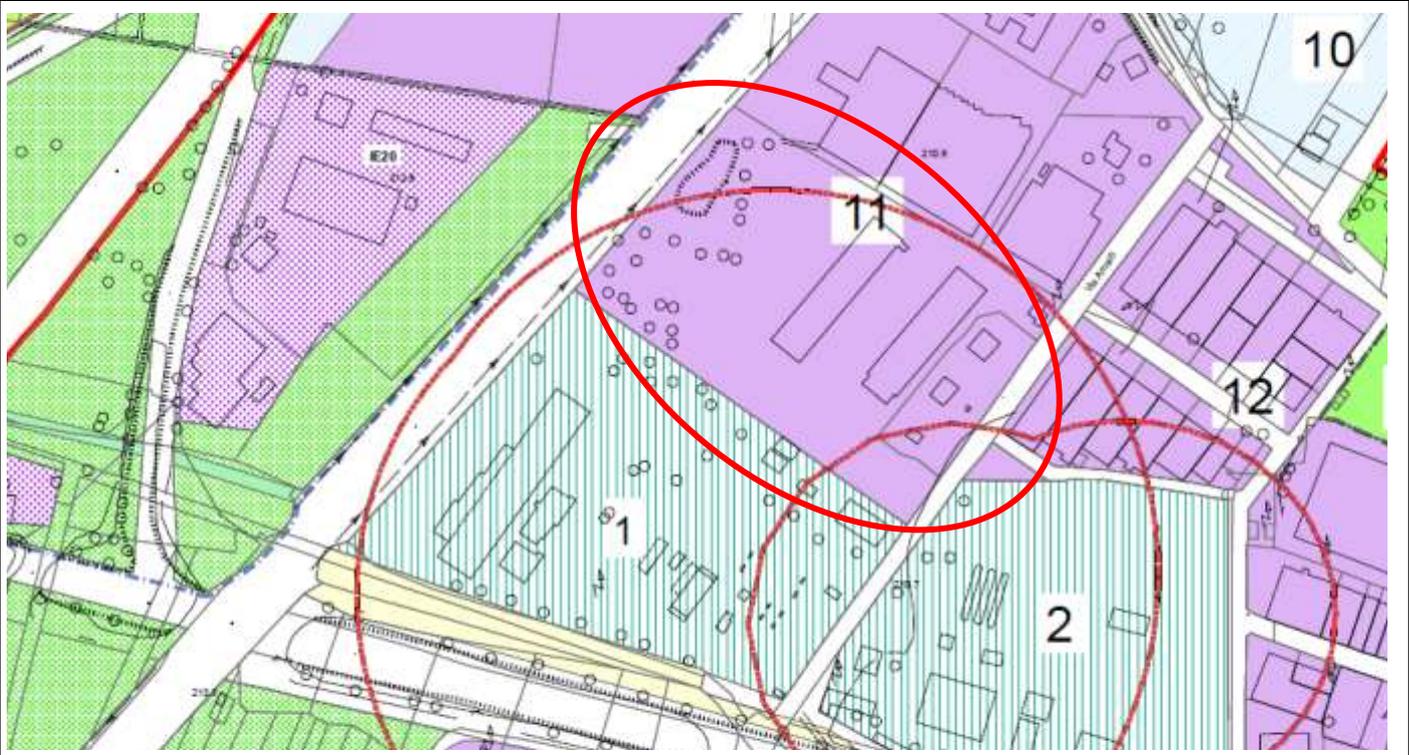
**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**ARGOMENTO: Aree produttive di riordino e completamento**

**Zona normativa: IR 11 - Aree produttive industriali di riordino da attrezzare e completare**

**N.d.A. - Art. 32**

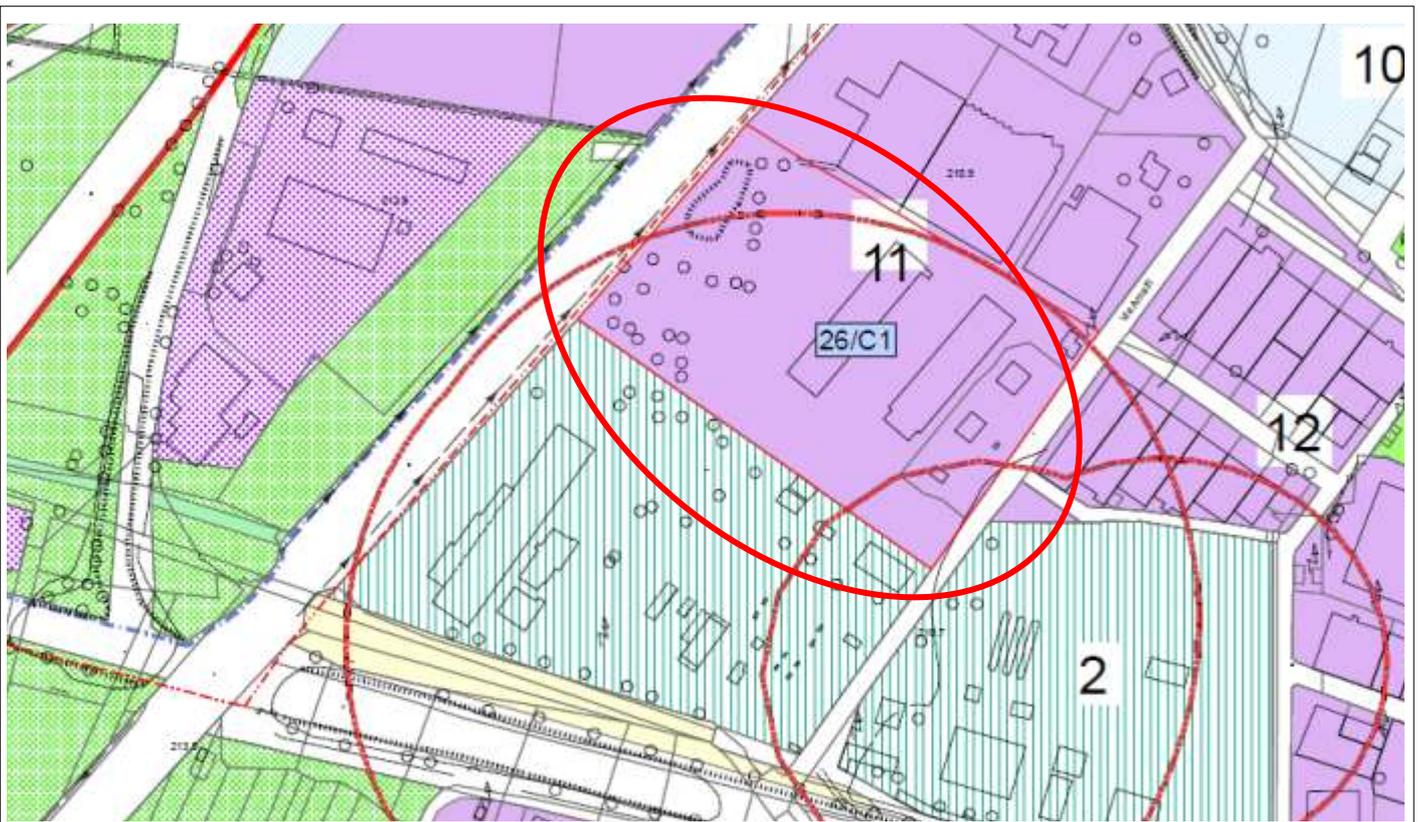
**Estratto cartografico: Tav. 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale - PRGC vigente -fuori scala**



**Zona normativa: IR 11 - Aree produttive industriali di riordino da attrezzare e completare**

**N.d.A. - Art. 32**

**Estratto cartografico: Tav. 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale Variante n. 26 -fuori scala**





**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC**

**Scheda C2**

**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26**

**ARGOMENTO: Via Torino: area IR 23: Possibilità di realizzare locali ricettivi per stagisti all'interno dello stabilimento Rochling per 300 mq. di sul**

**Motivazioni:**

Fabbricato industriale sito in via Torino n. 149, di proprietà della società Rochling automotive. La società ha manifestato la necessità, al fine di poter mantenere il grado di livello tecnologico raggiunto, di poter ospitare temporaneamente nella sede aziendale anche stagisti o personale proveniente da altri stabilimenti del gruppo. L'Amministrazione, considerando tale richiesta compatibile con gli indirizzi del PRGC, ritiene opportuno quindi prevedere la possibilità che lo stabilimento possa accogliere per periodi determinati altro personale, oltre a quanto già previsto all'Art. 30 lettera e) delle N.d.A. (alloggio custode), nei limiti comunque della SUL già consentita per la categoria di area. L'intervento non comporta un incremento della capacità insediativa, né una modifica delle aree produttive, terziarie o a servizi, in quanto trattasi di attività ricettiva complementare e privata, unicamente funzionale all'attività propria.



**Zona normativa: Aree produttive industriali di riordino da attrezzare e completare** **N.d.A - Art. 32**

**Modifiche normative**

Al termine dell' Articolo 32 - Zona normativa - AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI DI RIORDINO DA ATTREZZARE E COMPLETARE (IR), al nuovo paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 26, si aggiunge:

**Posizione 26/C2: area IR 23:**

*Oltre a quanto previsto all'art. 30 lettera e), è possibile realizzare all'interno dello stabilimento locali ricettivi e servizi annessi per accogliere per tempo determinato il personale dipendente del gruppo in trasferta ed eventuali stagisti, per un massimo di ulteriori 300 mq. di SUL, nei limiti comunque della SUL già consentita per la categoria di area.*

**Modifiche tabellari**

Nella Tabella di Sintesi N° 6 - Aree produttive di riordino e completamento all'area IR 23 si aggiunge nota esplicativa come di seguito riportato:

TAB. N. 6 - AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI RIORDINO										
Note	ZONA NORM.	N	Sup. area (2)(S.A.)		Densità		Rapp. Copert. (mc)	H max (10) (m)	Standard (mq)	
			SA (mq)	Fondiaria (mq)	IT (mq/mq)	IF (mq/mq)			con C.E (10% SA)	con SUE(1) (20 % SA)
	IR	17	4.200		0,55	0,65	2/3		420	
	IR	18	71.400		0,55	0,65	2/3		7.140	
	IR	19	83.900		0,55	0,65	2/3		8.390	
(13)	IR	20	18.000		0,55	0,65	2/3		1.800	
(13)	IR	20		19.000	0,55	0,65	2/3		"	
	IR	21	30.800		0,55	0,65	2/3		3.080	
	IR	22	59.775		0,55	0,65	2/3		5.977	
(8) (14)	IR	23	29.125		0,55	0,65	2/3		2.912	

*(14) Nota inserita dalla Variante Parziale n. 26: Stabilimento Rochling. Oltre a quanto previsto all'art. 30 lettera e), è possibile realizzare all'interno dello stabilimento locali ricettivi e servizi annessi per accogliere per tempo determinato il personale dipendente del gruppo in trasferta ed eventuali stagisti, per un massimo di ulteriori 300 mq. di SUL, nei limiti comunque della SUL già consentita per la categoria di area*

**Modifiche cartografiche**

Sulla Tavola di PRGC 3.2 Extraurbano sud viene individuata l'area e l'immobile in IR 23 con cartiglio di riferimento della Variante n. 26 (26/C2).



**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC**

**Scheda C2**

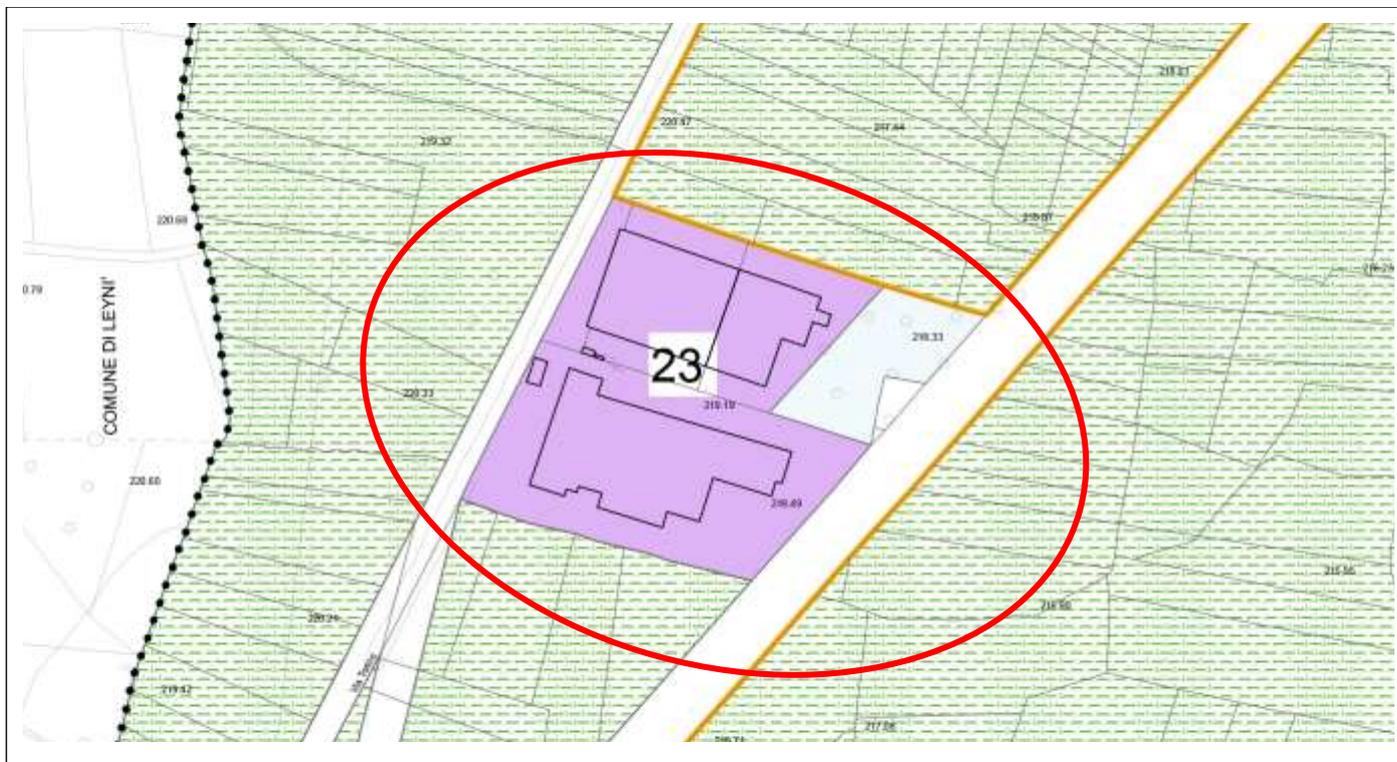
**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**ARGOMENTO: Aree produttive di riordino e completamento**

**Zona normativa: IR 23- Aree produttive industriali di riordino da attrezzare e completare**

**N.d.A. - Art. 32**

**Estratto cartografico: Tav. 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale - PRGC vigente -fuori scala**



**Zona normativa: IR 23 - Aree produttive industriali di riordino da attrezzare e completare**

**N.d.A. - Art. 32**

**Estratto cartografico: Tav. 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale Variante n. 26 -fuori scala**





**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26**

**ARGOMENTO: Via Leinì: possibilità di incremento di SUL in fabbricato produttivo sito in area TD4 (Liquigas) al fine di realizzazione di magazzino di stoccaggio pannelli fotovoltaici**

**Motivazioni:**

Su richiesta dell'azienda Liquigas, l'Amministrazione, visto il documento tecnico RIR, ritiene ammissibile l'ampliamento della SUL fino a 2.000 mq, comunque entro l'indice di zona, e la possibilità di stoccare materiali ed attrezzature non strettamente collegate ai "depositi di prodotti petroliferi" in area TD4, in quanto tali attrezzature non portano ad un incremento delle sostanze a rischio di incidente rilevante bensì alla costituzione di un magazzino per lo stoccaggio di pannelli fotovoltaici ed inverter. Si presuppone pertanto che tali modifiche non vadano a variare le aree di danno così come le categorie di effetti ed i vincoli già riportati nell'Elaborato tecnico RIR. L'intervento non comporta un incremento della capacità insediativa, né una modifica delle aree produttive, terziarie o a servizi.



**Zona normativa: Impianti per il deposito e la distribuzione di prodotti petroliferi - Area TD 4**

**N.d.A. - Art. 34**

**Modifiche normative**

Sulla tavole 3.1 nord si riporta sull'area la sigla TD4 erroneamente omessa e l'area viene contrassegnata con l'etichetta della variante 26 (26/C3). Nelle NdA, visto il documento tecnico RIR, si ritiene la richiesta ammissibile modificando l'art. 34 Zona Normativa – IMPIANTI PER IL DEPOSITO E LA DISTRIBUZIONE DI PRODOTTI PETROLIFERI (TD) e inserendo in calce all'articolo un nuovo paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 26, in cui si aggiunge nuova posizione:

**1. Posizione 26/C3: Area TD4**

*E' possibile aumentare la superficie coperta fino ad un massimo di 2.000 mq., comunque entro l'indice di zona. Nell'area medesima inoltre è consentito stoccare materiali ed attrezzature non strettamente collegate ai prodotti petroliferi, senza aumentare le condizioni di rischio.*

*Si vincola la costituzione del magazzino e dell'attività di stoccaggio ad una valutazione da parte degli uffici comunali competenti dei criteri progettuali volti a minimizzare annullare gli effetti in caso di incidente quali:*

- *previsione di viabilità/accessi dedicati alla nuova attività di stoccaggio;*
- *Valutazione della compatibilità del carico di traffico determinato dalla nuova attività;*
- *Adozione dei criteri costruttivi che tengano in considerazione i rischi derivanti dalla limitrofa attività a rischio rilevante;*
- *Garantire vie di accesso/fuga indipendenti;*
- *Valutare l'adozione di sistemi di ventilazione.*

**PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO AMBIENTALI:** (Vedi documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla Variante parziale n. 26):

*L'ampliamento previsto dovrà avvenire sulle aree di stretta pertinenza del complesso edificato per evitare ulteriore impermeabilizzazione del suolo. Dovrà essere adeguatamente tutelata anche la risorsa suolo esistente con la prescrizione che il parcheggio privato di servizio debba essere arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento), unitamente all'adozione di sistemi per il recupero delle acque ed il raggiungimento dell'invarianza idraulica (vasche interrato di raccolta e rilascio graduale).*

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda C3 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 26)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** *Ila "aree inondate in occasione dell'evento 1994" alle quali è stata attribuita una pericolosità/intensità del dissesto Ema.*

**Prescrizioni normative:** *Gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico-tecnica redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018, che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione.*

*Nelle aree interessate dalla risorgenza della falda (rigato nero) andranno applicati i disposti del punto 4 comma 2 dell'art. 53 delle NdA del PRGC. Dovrà essere rispettata una fascia di inedificabilità dal T. Bendola pari a 100 m a Nord e 50 m ad est del lotto.*

**Modifiche tabellari**

La variante non comporta modifiche alle Tabelle allegate alle N.d.A.

**Modifiche cartografiche**

Sulla Tavola di PRGC 3.2 Extraurbano sud viene individuata l'area e l'immobile in TD 4 con cartiglio di riferimento della Variante n. 26 (26/C3).



**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC**

**Scheda C3**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**ARGOMENTO: Impianti per il deposito e la distribuzione di prodotti petroliferi**

**Zona normativa: TD 4 - Impianti per il deposito e la distribuzione di prodotti petroliferi**

**N.d.A. - Art. 34**

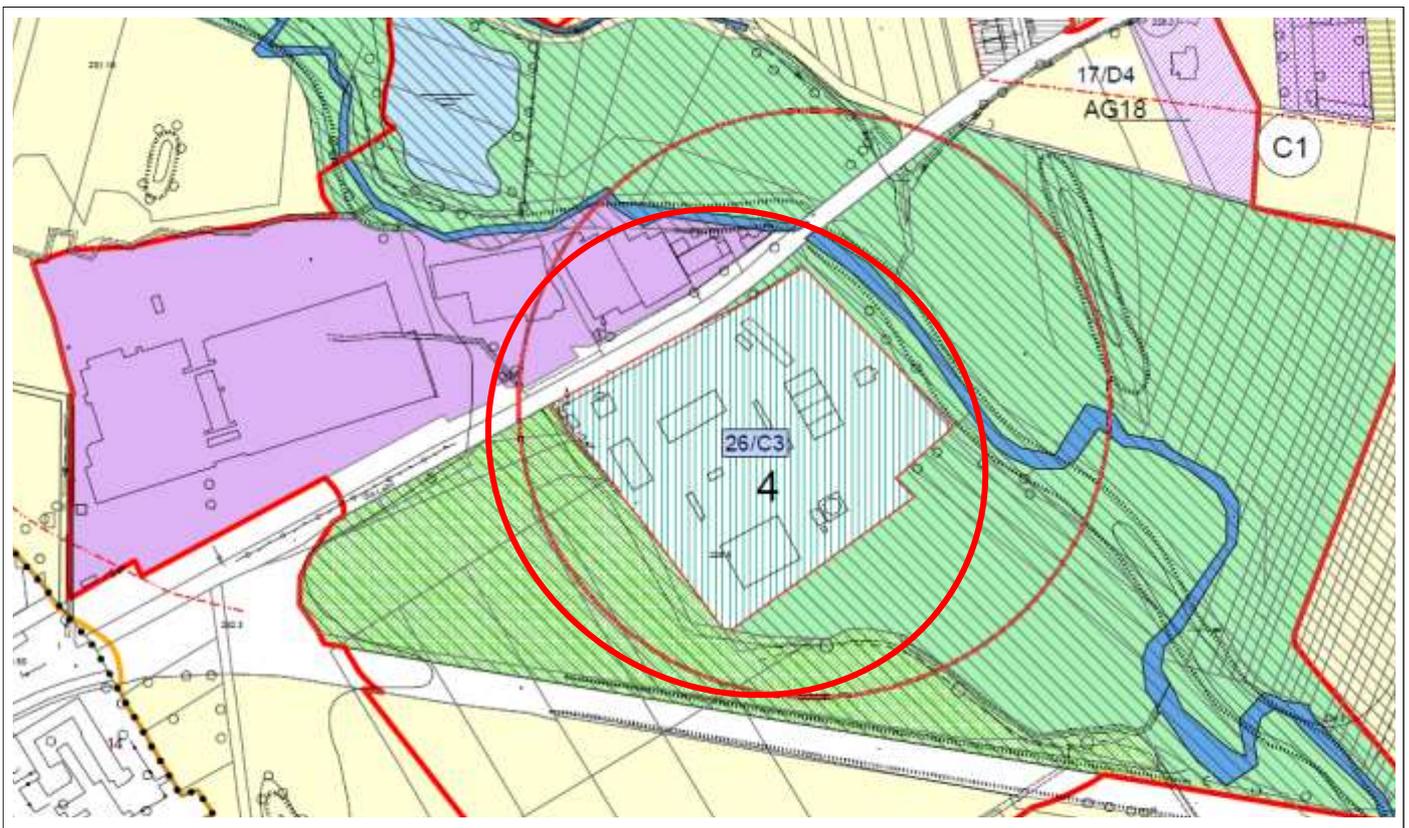
**Estratto cartografico: Tav. 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale - PRGC vigente -fuori scala**



**Zona normativa: TD 4 - Impianti per il deposito e la distribuzione di prodotti petroliferi**

**N.d.A. - Art. 34**

**Estratto cartografico: Tav. 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale Variante n. 26 -fuori scala**



**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26****ARGOMENTO:** Via Brandizzo: riclassificazione di porzione del lotto dell'ex Consorzio agrario (area SA43) con recupero dei fabbricati esistenti per funzioni terziarie commerciali e di servizio**Motivazioni:**

Al fine di creare migliore accessibilità e spazi di servizio alla Stazione ferroviaria di Volpiano della linea Canavesana, l'Amministrazione ritiene opportuno riclassificare l'area e gli im-



bili del Consorzio Agrario provinciale di Torino in parte da area a servizi SA43, ad area a destinazione terziario commerciale TR—IMPIANTI TERZIARI DI RIORDINO ED IN PROGETTO -con realizzazione di spazi attrezzati ad uso pubblico e percorsi pedonali al fine di collegare adeguatamente la stazione ferroviaria con la via Brandizzo. L'intervento comporta



un incremento di circa 1.100 mq. di superficie per terziario, ed una riduzione di mq. 1.100 di standard per attrezzature collettive.



Zona normativa: Impianti terziari di riordino ed in progetto - Aree: TR5

N.d.A. - Art. 33 ter

Modifiche normative

Al termine dell'art. 33 ter IMPIANTI TERZIARI DI RIORDINO ED IN PROGETTO al nuovo paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 26 si aggiunge nuova posizione: 1. Posizione 26/C4

Ex Consorzio Agrario: è previsto un intervento di recupero e riqualificazione dei fabbricati, per la realizzazione di una piastra attrezzata con recupero di parcheggi ed il miglioramento del passaggio pedonale sulla via Brandizzo per l'attraversamento della ferrovia. Si ritiene opportuno attribuire all'area riclassificata in parte (per mq. 1.100 circa) ad IMPIANTI TERZIARI DI RIORDINO ED IN PROGETTO (TR5), la possibilità di realizzazione di mq. 850 di SUL terziaria commerciale all'interno della sagoma dei fabbricati esistenti, consentendo comunque per la manica su via Brandizzo l'allineamento all'altezza piano primo esistente. L'intervento è subordinato alla dismissione o assoggettamento ad uso pubblico dell'area SA 43 di 300 mq. minimo, oltre alla realizzazione dei parcheggi privati e di uso pubblico necessari all'insediamento. Dovrà essere mantenuto il passaggio pubblico lungo il tracciato della ferrovia e dovranno essere evitate separazioni visuali con la realizzazione di muri o recinzioni cieche. L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguate opere di messa in sicurezza dell'attraversamento ferroviario, da concordarsi con l'Amministrazione prima del rilascio del Premesso di costruire

PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO AMBIENTALI: (Vedi documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla Variante parziale n. 26):

In riferimento allo stato dei luoghi delineato non si rinvencono particolari problematiche, in quanto i manufatti esistenti non presentano caratteristiche storico-architettoniche di pregio. Si ritiene di interesse la conservazione dell'assetto plano-volumetrico generale del complesso edificato con particolare riferimento agli allineamenti esistenti ed alla viabilità di accesso anche in relazione ai restanti edifici non oggetto di variante. Analogamente si ritiene applicabile anche per le altezze e volumetrie presenti in modo da preservare il profilo longitudinale caratterizzante l'isolato, unitamente alla preservazione del filare alberato lungo via Brandizzo. Si prescrive di allestire le aree a parcheggio con materiali drenanti (autobloccanti forati posati a secco su fondo in sabbia e ghiaia con riempimento di terreno vegetale o grigliati alveolari/prati armati) unitamente all'impianto di esemplari arborei al fine di assicurare idoneo ombreggiamento delle auto in sosta evitando la formazione di isole di calore (1 albero/due tre posti auto messo a dimora adiacente lo stallo).

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE: (Vedi scheda C4 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 26)

Classe di pericolosità geomorfologica: l'area è compresa in classe IIa "aree inondate in occasione dell'evento 1994" alle quali è stata attribuita una pericolosità/intensità del dissesto EmA.

Prescrizioni normative: Gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico-tecnica redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018, che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione.

PRESCRIZIONI ACUSTICHE:

Le attività che si insedieranno nel lotto dovranno comunque rispettare limiti di rumorosità congrui con la classe II in cui l'area ricade.

Modifiche tabellari

Sulle tabelle di sintesi legate alle Norme di Attuazione, alla Tabella 11 vengono inseriti i parametri della nuova area TR 5 con le nuove quantità e prescrizioni. Di conseguenza sulla Tabella 8 delle Tabelle di Sintesi - Standard residenziali si modifica il rigo dell'area SA 43, come evidenziato nella tabella di seguito riportata.

Note	ZONA NORM	N	Sup. area (S.A.)		Densità		S.L.P. mq	H. Max m	Standard (mq) con C.E. conv. (80% Sul)
			SA (mq)	Fondiaria (mq)	IT (mq/mq)	IF (mq/mq)			
	TN	1					1380	1.730 (2)	
	TR	1		1.992			1.000	10,50	
(1)	TR	2		162			200	7,00	
	TR	3					200	6,50	
(3)	TR	4	4.530				1.500	7,00	1.200
(4)	TR	5	1.100				850	7,00	680

ZONA NORM	N	SERVIZI SCOLASTICI (mq)		ATTREZZATURE COMUNI (mq)		VERDE GIOCO SPORT (mq)		PARCHEGGI PUBBLICI (mq)		TOTALE (mq)	
		Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.
SA	43										1.400
SA	43										300

Modifiche cartografiche

Sulla cartografia di piano viene rinominata porzione dell'area SA 43 in TR5. Viene inoltre inserito il cartiglio di riferimento alla Variante n. 26 (26 /C4).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda C4

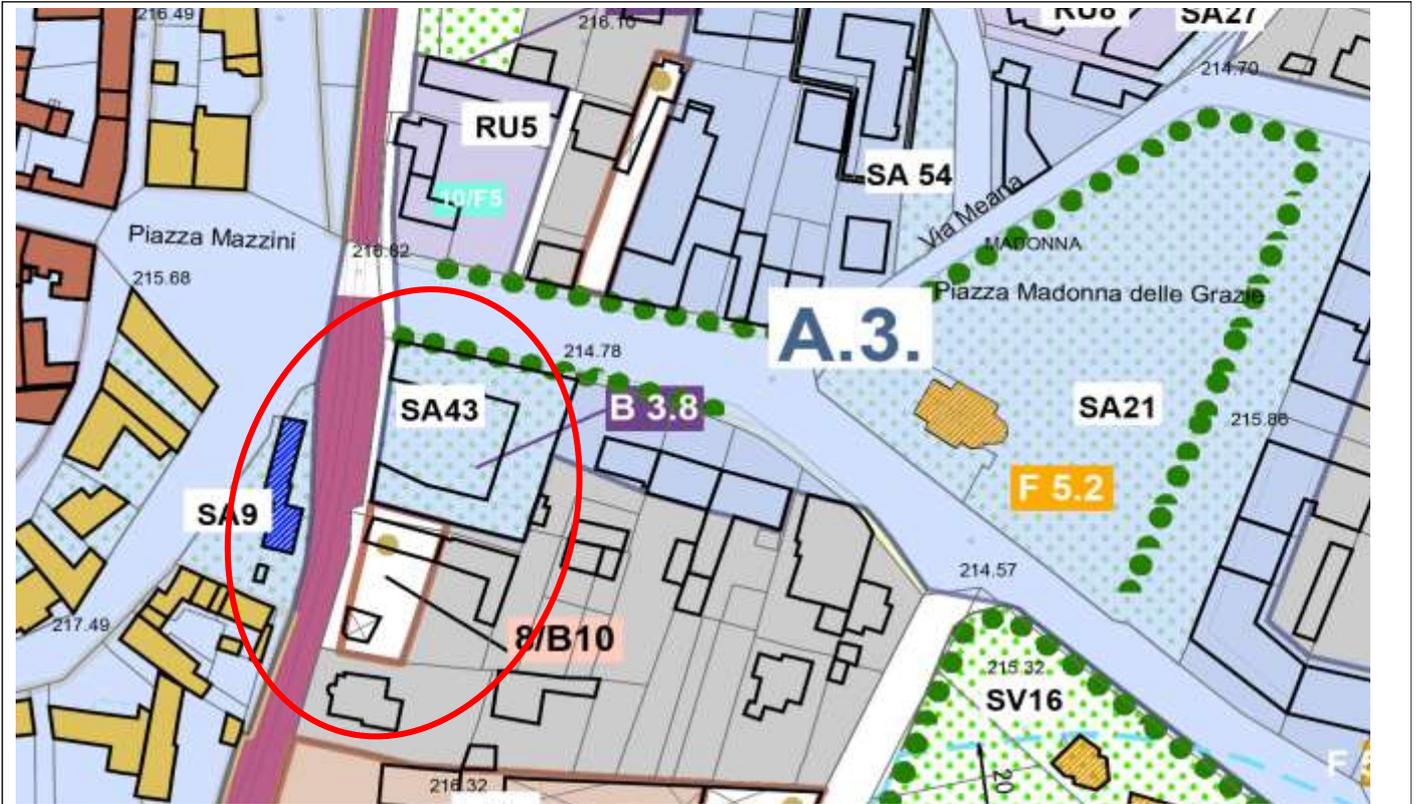
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: ATTREZZATURE SOCIALI E PARCHEGGI

Zona normativa: SA43 Aree destinate a servizi ed attrezzature SA

N.d.A. - Art. 28

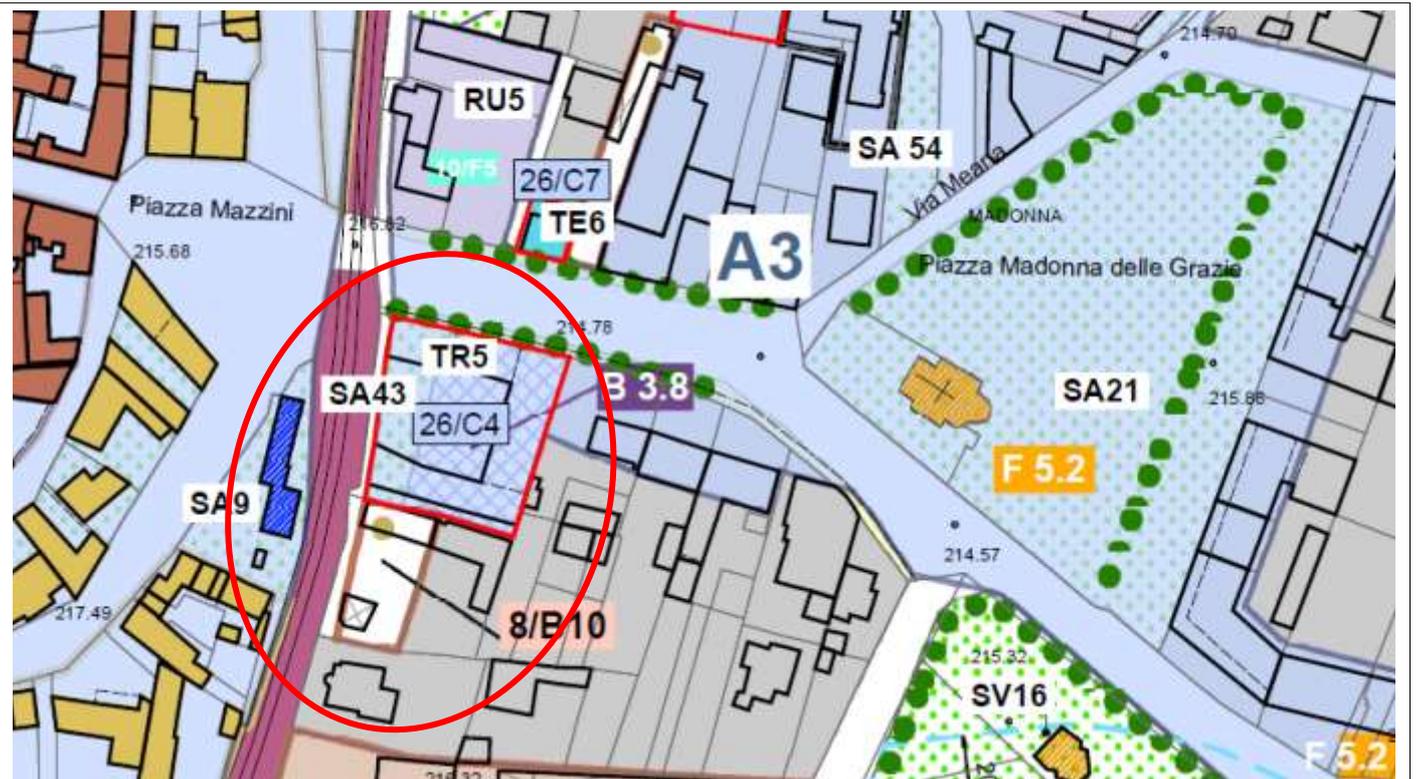
Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: SA43 - Aree destinate a servizi ed attrezzature TR 5 - Impianti terziari di riordino ed in progetto

N.d.A. - Art. 25

Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 26 - fuori scala







**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26**

**ARGOMENTO:** Aree produttive industriali/artigianali di riordino IR Via Torino. Accorpamento dell'Area IR 20 con l'area Slv 13 per migliore distribuzione dei servizi

**Motivazioni:**

Via Torino: Area artigianale di riordino IR 20 area a servizi per il produttivo Slv 13. Vista la disposizione delle aree IN 20 e Slv 13, poste tra la via Torino, la bealera Alonna e la cascina Paolina, l'Amministrazione, al fine realizzare lungo la via Torino una fascia a servizi e parcheggi più funzionale al fab-



bisogno della zona, come già esistente nel tratto più prossimo all'abitato, per una migliore ed unitaria utilizzazione dell'area, con la presente Variante ritiene opportuno redistribuire l'area a servizi Slv 13, anche in parte sull'altro lato della via, al fine di creare un funzionale parcheggio alberato lungo la via Torino, da attuarsi contestualmente agli interventi previsti sull'area IR20. La modifica comporta un aumento della superficie fondiaria produttiva di mq. 1.000 con il mantenimento della stessa superficie Slv 13 di aree a servizi per il produttivo.

**Modifiche normative**

**Zona normativa:** Aree produttive industriali e/o artigianali di riordino da attrezzare e da completare- **IR 20 - Slv 13** Aree a servizi per il produttivo

**N.d.A. - Art. 32**

Al termine dell'art. 32 AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI RIORDINO DA ATTERZZARE E COMPLETARE - al nuovo paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 26 si aggiunge nuova posizione:

**3. Posizione 26/C5**

*L'attuazione dell'area IR20 è subordinata alla dismissione e sistemazione della porzione attigua dell' area Slv 13 posta sullo stesso lato della via Torino con parcheggi drenanti e cortina alberata .*

*In fase di progettazione delle aree a parcheggio occorrerà definire le caratteristiche geometriche e le varie compartimentazioni delle aree a servizi ipotizzate, nel rispetto della sezione stradale di Cat. C e della classificazione delle intersezioni, rispettando le distanze di almeno 300 mt. tra accessi, acquisendo parere e autorizzazioni in materia di viabilità da parte del settore competente della Città metropolitana. **Gli eventuali attraversamenti pedonali e percorsi pedonali relativi anche alle attività limitrofe dovranno essere oggetto di attenta pianificazione ed esame a livello progettuale, e condivisi anch' essi con il settore competente della Città metropolitana.***

**PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO AMBIENTALI:** (Vedi documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla Variante parziale n. 26):

*Dovranno essere adottate tipologie edilizie coerenti con quelle limitrofe anche in termini di altezze, mentre sarà possibile adottare materiali e finiture differenti qualora considerate di minor rimpatto percettivo. Dovrà essere adeguatamente tutelata anche la risorsa suolo tramite l'inserimento di specifici parametri ambientali che individuino una superficie permeabile minima del 50% della S.t., unitamente all'adozione di sistemi per il recupero delle acque ed il raggiungimento dell'invarianza idraulica (vasche interrate di raccolta e rilascio graduale) con la prescrizione che il parcheggio di servizio privato, ed i parcheggi previsti nell'area Slv 13 debbano essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, e almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento) unitamente all'impianto di esemplari arborei al fine di assicurare idoneo ombreggiamento delle auto in sosta. Infine, qualora il progetto comporti un incremento delle superficie esistenti impermeabili, si dovrà calcolare una compensazione monetaria relativa al consumo di suolo, da utilizzarsi per la rigenerazione dell'area di compensazione SV 26a*



**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26**

**ARGOMENTO:** Aree produttive industriali/artigianali di riordino IR Via Torino. Accorpamento dell'Area IR 20 con l'area Siv 13 per migliore distribuzione dei servizi

**Modifiche normative**

**Zona normativa:** Aree produttive industriali e/o artigianali di riordino da attrezzare e da completare- **IR 20**

**N.d.A. - Art. 32**

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda C5 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 26)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** l'area risulta classificata in parte in classe IIa "aree inondate in occasione dell'evento 1994" alle quali è stata attribuita una pericolosità/intensità del dissesto EmA ed in parte in classe IIb "aree caratterizzate da soggiacenza ridotta e/o potenzialmente soggette a modesti allagamenti; fasce di cautela al piede del versante".

**Prescrizioni normative:** Sia per le porzioni in classe IIa che in classe IIb gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico-tecnica, redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018, che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione.

Nelle aree interessate dalla risorgenza della falda (rigato nero) andranno applicati i disposti del punto 4 comma 2 dell'art. 53 delle NdA del PRGC.

Andrà mantenuta una fascia di rispetto di m 10 dal canale Alonna ai sensi Regio Decreto 523 del 1904 che risulta inedificabile.

**Modifiche tabellari**

Sulle tabelle di sintesi legate alle Norme di Attuazione, alla Tabella TAB. N. 6 - AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI RIORDINO DA ATTERZZARE E COMPLETARE - vengono modificati con le nuove quantità e prescrizioni le indicazioni relative all'area IR 20:

**TAB. N. 6 - AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI RIORDINO**

Note	ZONA	N	Sup. area (2)(S.A.)		Densità		Rapp. Copert. fondiario (mc)	H max (10) (m)	Standard (mq)	
			SA (mq)	Fondiaria (mq)	IT (mq/mq)	IF (mq/mq)			con C.E. (10% SA)	con SUE(1) (20 % SA)
(13)	IR	20	—18.000		∴	∴	∴		1.800	
(13)	IR	20		19.000	-	-	-		-	

**(13) Nota inserita dalla Variante Parziale n. 26: L'attuazione dell'area IR20 è subordinata alla dismissione e sistemazione della porzione attigua dell' area Siv 13 posta sullo stesso lato della via Torino**

**Modifiche cartografiche**

Sulla tavola 3.2, vengono modificati ed adeguati i perimetri delle aree IR20 e Siv 13, oltre al cartiglio di riferimento alla Variante n. 26. (26/C5)



**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC**

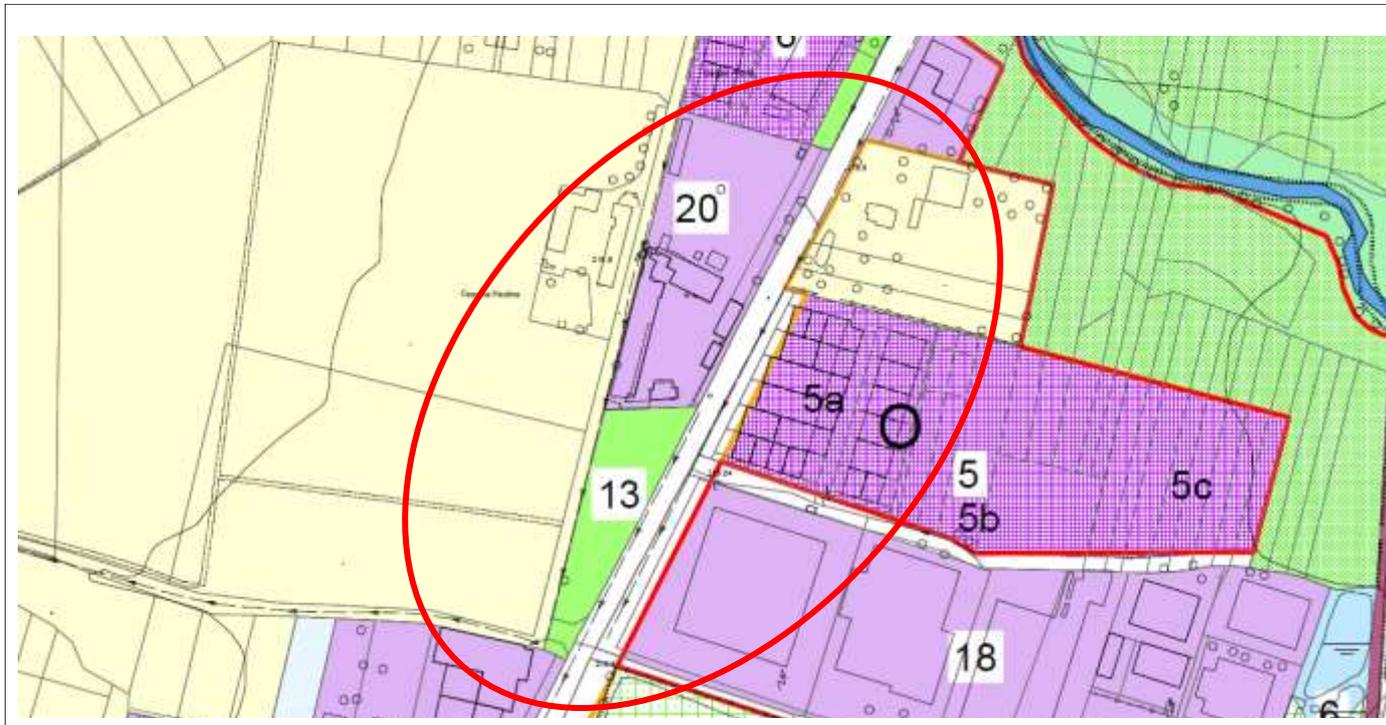
**Scheda C5**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE** ARGOMENTO: Aree produttive di riordino - Attrezzature per gli impianti

**Zona normativa:** Aree produttive di riordino da attrezzare e completare - Spazi ed attrezzature a servizio degli impianti produttivi

**N.d.A. - Artt. 32 - 35**

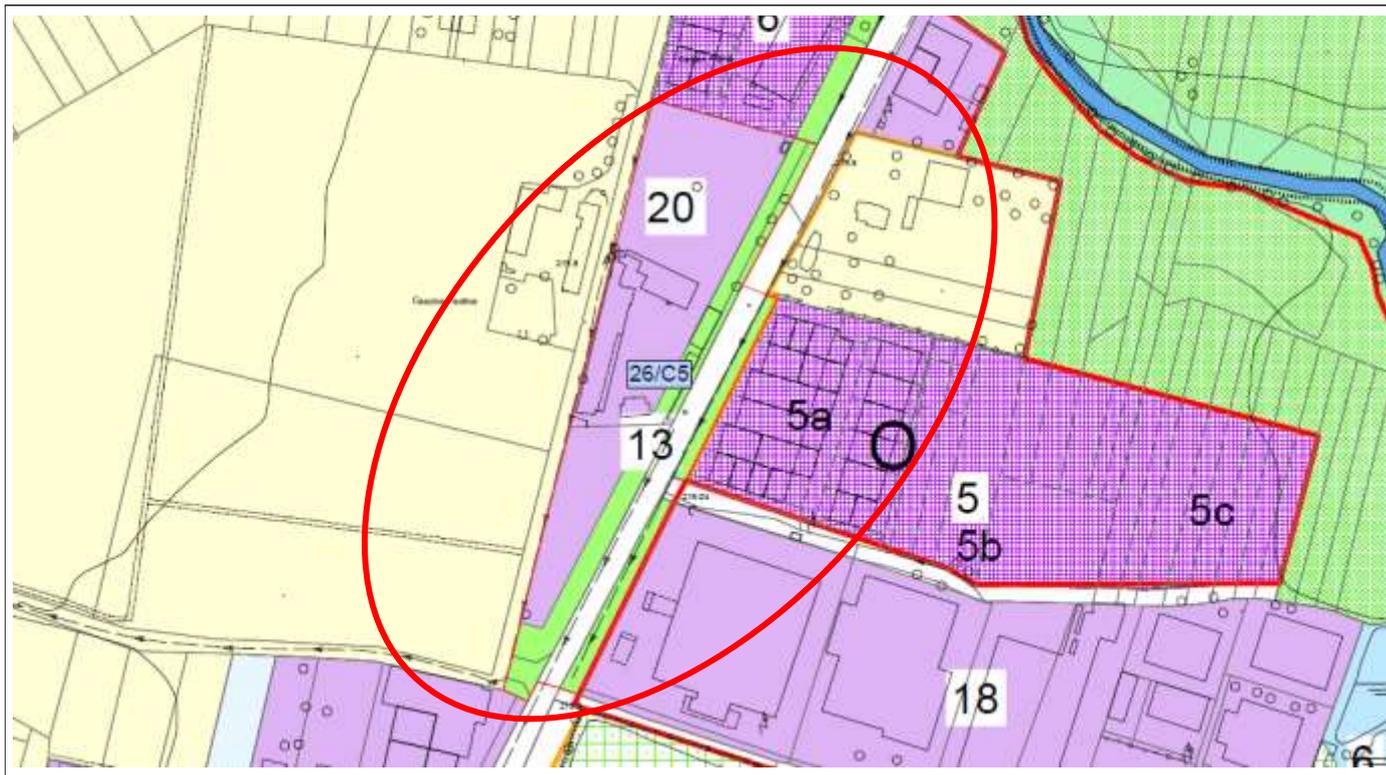
**Estratto cartografico: Tav. 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale - PRGC vigente -fuori scala**

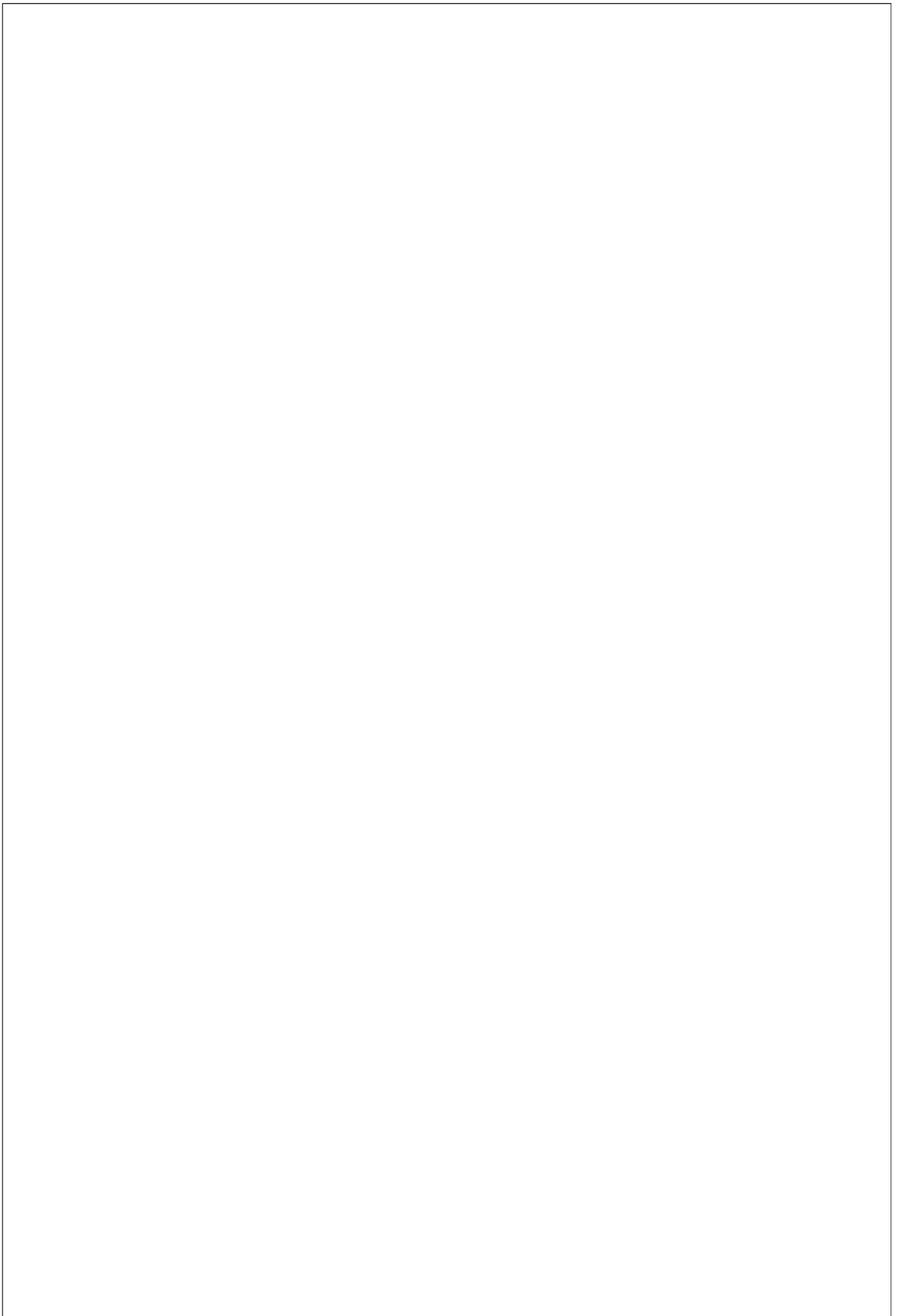


**Zona normativa:** IR 20 - Aree produttive di riordino da attrezzare e completare - Slv 13 - Spazi ed attrezzature a servizio degli impianti produttivi

**N.d.A. - Artt. 32 - 35**

**Estratto cartografico: Tav. 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale Variante n. 26 - fuori scala**







PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

ARGOMENTO: Aree produttive industriali/artigianali esistenti IE Fornace Parigi. Retrocessione ad agricola dell'area IE 7 e recupero dei fabbricati esistenti riclassificandoli come RRU A2

Motivazioni:

Su istanza della proprietà, vista la cessazione dell'attività, e l'interesse storico - documentario degli edifici ivi esistenti, l'Amministrazione ritiene opportuno riclassificare il lotto dell'ex fornace Parigi, oggi riconosciuto come Insediamiento produttivo esistente (IE), come agricolo produttivo, ed i fabbricati e strette pertinenze come Edifici di antico impianto rurale (RRU), per consentire un loro recupero a fini residenziali, con una SUL massima di mq. 560, previa la realizzazione, da parte della proprietà, anche all'esterno del lotto, di tutte le urbanizzazioni, allacciamenti ed infrastrutture primarie (oggi a circa 200 mt. dal lotto) necessarie secondo i disposti della normativa vigente e degli uffici ARPA di competenza. La variante comporta un incremento di capacità insediativa di 12 abitanti. (1.680 mc. - 560 di SUL) - (45 mq./ab. - Art. 14 d), ed una riduzione delle aree produttive esistenti consolidate (IE7) di mq. 10.535.



Zona normativa: RRU-Espansioni storiche di impianto rurale - Aree: RRU A2d

N.d.A. - Art. 20

Modifiche normative

Al termine dell'Art. 20 delle N.d.A. - ESPANSIONI STORICHE DI (ORIGINARIO) IMPIANTO Rurale RRU, al nuovo paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 26, si aggiunge nuova posizione:

2. **Posizione 26/C6:** Area RRU A2d: E' possibile recuperare a fini residenziali la volumetria degli edifici esistenti, per un totale massimo di 560 mq. di SUL. (1.680 mc.). L'intervento è subordinato a permesso che preveda, a cura e spese dei proponenti, anche con opere da eseguirsi esternamente al lotto di pertinenza, la realizzazione da parte della proprietà, di tutte le urbanizzazioni, allacciamenti ed infrastrutture primarie necessarie all'insediamento secondo i disposti della normativa vigente e degli uffici ARPA di competenza, La fognatura nera potrà, su parere dell'Arpa, essere sostituita da un idoneo impianto privato di trattamento e smaltimento, adeguatamente dimensionato, e prevedendo una tipologia di scarico che tenga conto delle criticità presenti nell'area di immissione. L'intervento dovrà rispettare le caratteristiche morfologiche dell'insediamento esistente, nell'ambito comunque di 2 piani f.t. fatto salvo parere favorevole della Commissione Locale del Paesaggio. Sui fabbricati a carattere abitativo stralciati dall'area IE 7 con la precedente Variante 11 e ricadenti in zona agricola non è consentito l'ampliamento una tantum disciplinato all'art. 60 lett. a) delle N.d.A., fermo restando la possibilità di recupero dei fabbricati stessi con gli interventi previsti alle lett. a) b) c) e d) dell'art. 13 della l.r. 56/77



Zona normativa: RRU-Espansioni storiche di impianto rurale - Aree: RRU A2d

N.d.A. - Art. 25

**Modifiche normative**

**PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO AMBIENTALI:** (Vedi documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla Variante parziale n. 26):

L'area si colloca all'interno della Vauda individuato quale "fulcro naturale" dal Piano Paesaggistico Regionale di cui si rimanda all'art. 30 per approfondimenti. In riferimento anche ai contenuti dello stesso articolo si richiama l'attenzione sull'importanza di individuare sulla specifica pertinenza all'edificio oggetto di ristrutturazione la destinazione di verde privato vincolato (Vpr) in modo da minimizzare l'occupazione di spazi liberi caratterizzanti il contesto. Tale pertinenza dovrà garantire gli standard privati indotti (verde e parcheggio privati), provvedendo a mascherare il manufatto con quinte arboree/arbustive a contorno anche organizzate con sesto d'impianto naturaliforme, attingendo tra le specie caratterizzanti il sistema ambientale della Vauda. Dall'altra, il progetto di recupero del fabbricato esistente dovrà configurare soluzioni coerenti, mantenendo invariate la sagoma e le altezze esistenti e prevedendo finiture, colori, materiali che possano armonizzarsi con la visibilità e riconoscibilità del contesto di riferimento, da sottoporre comunque alla valutazione della Commissione Locale del Paesaggio.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda C6 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 26)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** IId "areali con paleosuolo a scadenti caratteristiche geotecniche localizzate sulla Vauda".

**Prescrizioni normative:** Gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico-tecnica redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018 che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione. Si dovrà inoltre precisare la regimazione e lo smaltimento delle acque provenienti da pluviali e da aree impermeabilizzate. In questi settori è previsto un arretramento di 10 m dal ciglio delle scarpate principali.

**Modifiche tabellari**

Sulle tabelle di sintesi legate alle Norme di Attuazione, alla Tabella TAB. N° 2 - ESPANSIONI STORICHE DI IMPIANTO RURALE - vengono aggiunti i parametri dell'area RRU A2d con le nuove quantità e prescrizioni.

TAB. N° 2 - ESPANSIONI STORICHE DI IMPIANTO RURALE										
TAB. N° 2.0 - AREE DI CONSERVAZIONE DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA ORIGINARIA (13)										
NOTE	ZONA NORM.	N	Superficie		Volume (mc)	SUL (mq)	Piani f.t.	Rapp. cop.	Abitanti	Standard
			Territ. (mq)	Fond. (mq)					teorici 120 mc/ab	Standard di cui monetizz. (mq){1} (25 mq/ab)
<b>CASCINE - EXTRAURBANO</b>										
(14)	26/C6	RRU	A2d	1.680	esist.	560	2	esist.	12	300 300

(13) Tabella introdotta con Variante Parziale n. 25

(14) L'area RRU A2d viene ripermetrata come in cartografia, inglobando in essa porzione del limitrofo mappale 65 del Fg. 1, con la destinazione esclusiva a verde privato, e quindi privo comunque di capacità edificatoria.

Così pure, sulla tabella 6a - IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI E CONFERMATI - viene stralciato il riferimento all'area IE 7

TAB. N. 6a - IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI E CONFERMATI								
Note	ZONA NORM.	N	Sup area SA	Densità (t)	Rapp. Copert.	H max (m)	Standard (mq)	
			Fondiarria (mq)	IT/IF (mc/mq)	fondario (%)		con C.E. (10% SA)	di cui monet.
	IE	1		esist.	60	esist.		
	IE	2	1.945	esist.	60	esist.	195	195
	IE	3		esist.	60	esist.	-	-
(2)	IE	4	3.526	esist.	60	esist.	353	353
	IE	5	14.734	esist.	60	esist.	1.473	1.473
	IE	6	3.549	esist.	60	esist.	355	355
(2)	IE	7	<del>10.535</del>	esist.	60	esist.	<del>1.054</del>	<del>1.054</del>

**Modifiche cartografiche**

Sulla tavola 3.1 sull'area vengono aboliti la sigla ed il retino dell'area produttiva, e la sigla di riferimento della variante 11, e riportato il retino Aree RRU A2, e del verde privato, oltre al cartiglio di riferimento alla Variante n. 26. (26/C6)



**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC**

**Scheda C6**

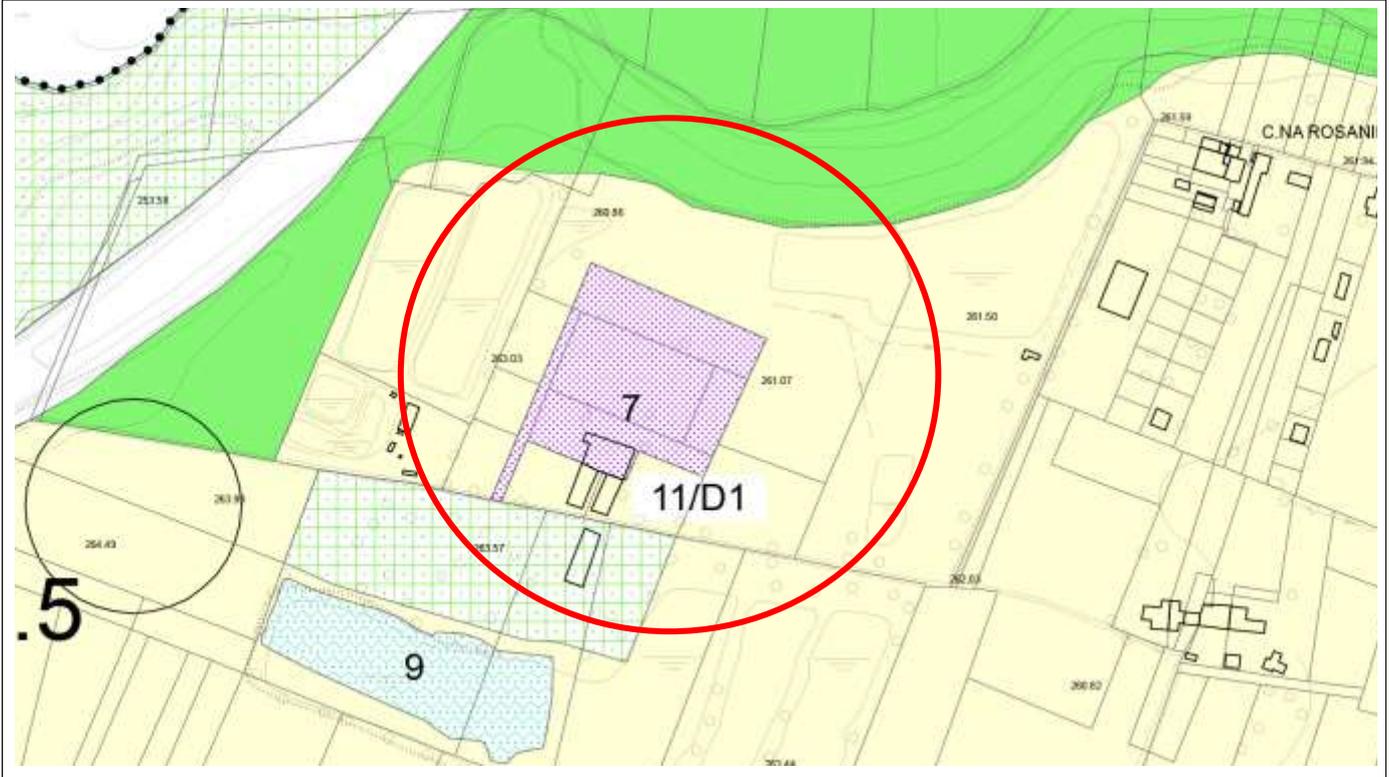
**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**ARGOMENTO: area IE 7 - RRU A2**

**Zona normativa : IE - Impianti industriali e/o artigianali esistenti e confermati**

**N.d.A. - Art. 31**

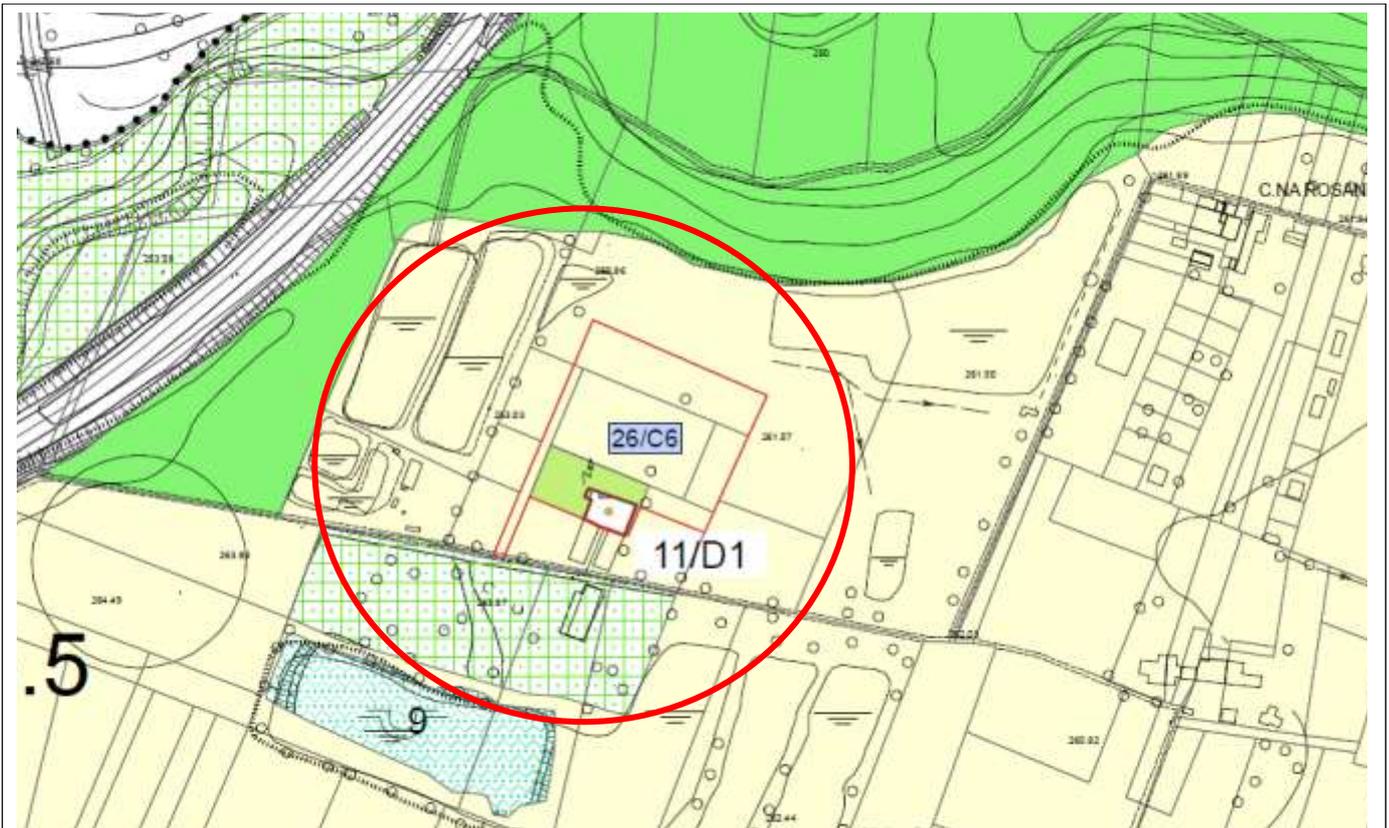
**Estratto cartografico: Tav. 3.1 Assetto urbanistico del territorio comunale - PRGC vigente - fuori scala**



**Zona normativa : RRU A2 Espansioni storiche di (originario) impianto rurale**

**N.d.A. - Art. 20**

**Estratto cartografico: Tav. 3.1 Assetto urbanistico del territorio comunale - Variante n. 26-fuori scala**





**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26****ARGOMENTO: Riconoscimento di attività commerciale sita in via Brandizzo, oggi classificata come insediamento residenziale**

In via Brandizzo n. 5, in fabbricato autonomo ad un piano fuori terra ubicato lungo la via, vi è allocata la sede della Macelleria Venera. Poiché tale area oggi è classificata dal PRGC come residenziale, l'Amministrazione, con la presente Variante, ritiene opportuno assegnare alla medesima la sua destinazione propria consolidata

**Motivazioni:**

La Variante comporta l'inserimento con la sigla TE di nuova area (impianti terziari esistenti e confermati), con un aumento di superficie terziaria di mq. 137 (fondiaria) ed una riduzione di 95 mq di SUL residenziale (285 mc), con una riduzione della capacità insediativa esistente di 2 abitanti (120 mc/ab.).

**Modifiche normative****Zona normativa: IMPIANTI TERZIARI ESISTENTI E CONFERMATI****N.d.A. - Art. 33bis**

La variazione non comporta modifiche alle N.d'A.

**Modifiche tabellari**

Nella Tabella di Sintesi N° 11a - Impianti terziari esistenti e confermati, viene aggiunta nuova area TE6 come di seguito riportato:

TAB. N. 11a - IMPIANTI TERZIARI ESISTENTI E CONFERMATI									
Note	ZONA NORM	N	Sup. area (S.A.)		Densità		S.L.P. mq	H. Max m	Standard (mq) con C.E. conv. (80% Sul)
			SA (mq)	Fondiaria (mq)	IT (mc/mq)	IF (mc/mq)			
	TE	1	5.250	5.775			esistente	esist	
	TE	2	2.210	2.210			esistente	esist. + 0,80	
	TE	3	1.525	1.525			esistente	esist.	
	TE	4	1.290	1.290			esistente	esist.	
	TE	5	315	315			esistente	esist.	
	<b>TE</b>	<b>6</b>	<b>137</b>	<b>137</b>			<b>esistente</b>	<b>esist.</b>	

**Modifiche cartografiche**

Sulla cartografia di piano (Tav. 4.2 DX) viene rinominata porzione dell'area R in TE6. Viene inoltre inserito il cartiglio di riferimento alla Variante n. 26 (26 /C7).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda C7

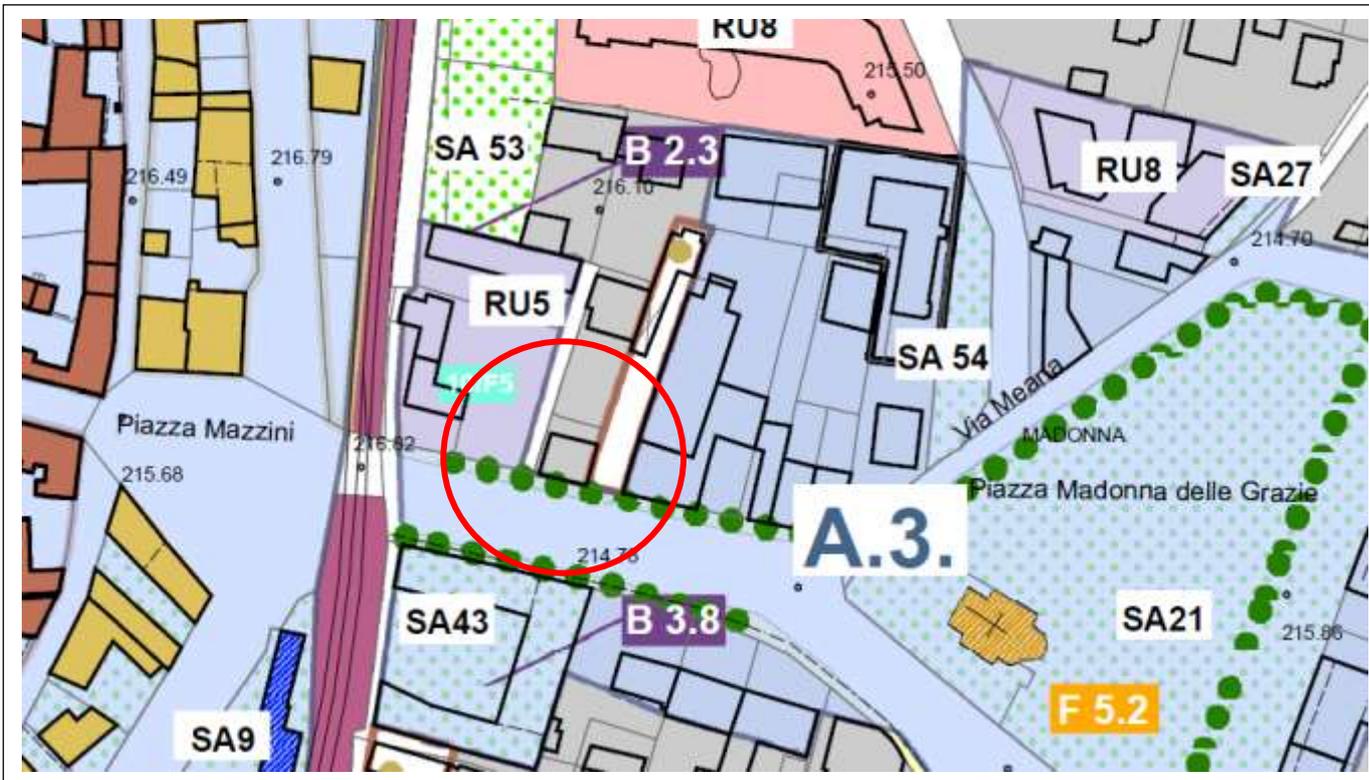
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Espansioni recenti consolidate R

Zona normativa : Espansioni recenti consolidate—via Brandizzo 5

N.d.A. - Art. 21

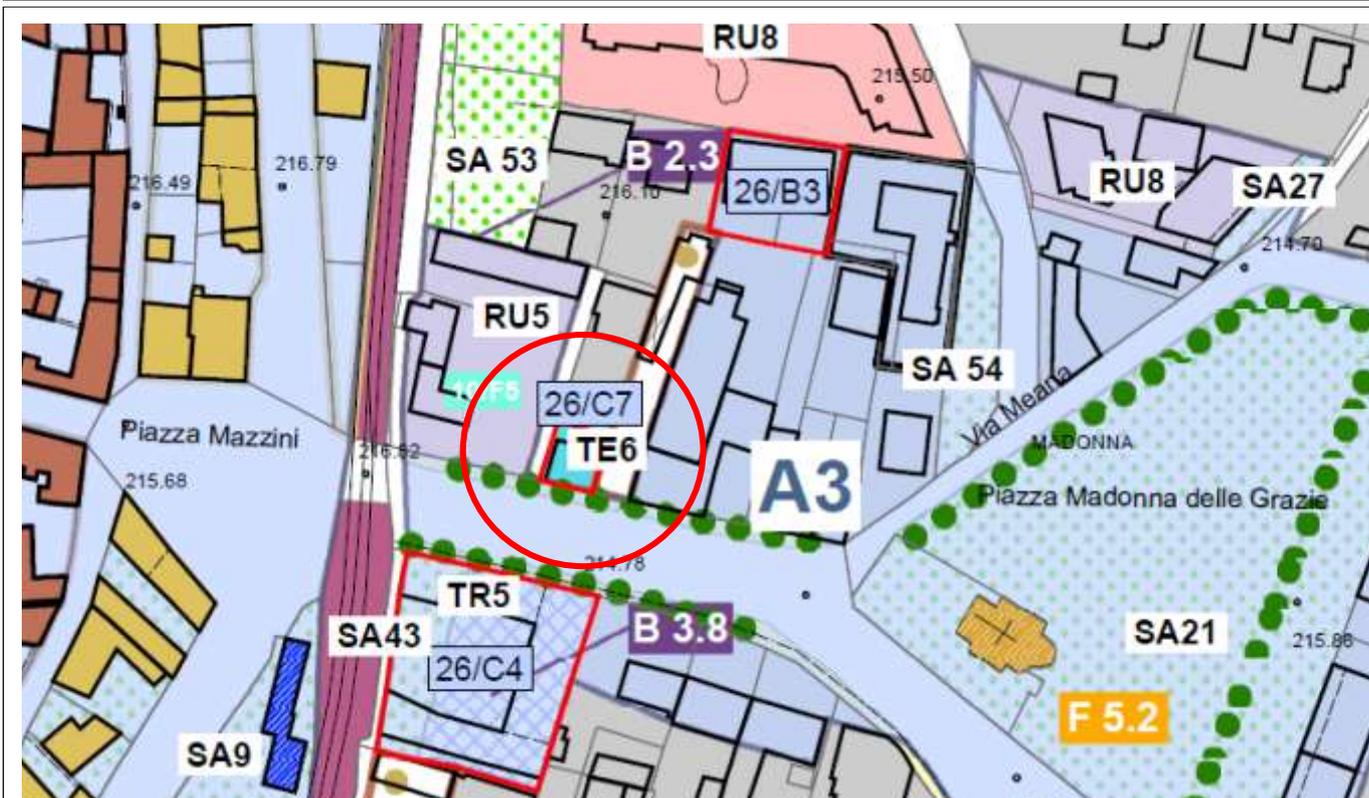
Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa : Zona normativa—Impianti terziari esistenti e confermati TE

N.d.A. - Art. 33bis

Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala





## **MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

### **D Servizi pubblici e privati**





**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26** ARGOMENTO: SP<sub>r</sub> - Servizi privati. Riclassificazione di area produttiva e parte di fabbricati adiacenti alla cascina Casne da aree IE 12 e RRU A2, ad area per servizi sportivi e ricreativi (Spr 10)

L'Amministrazione, su richiesta della proprietà, poiché l'immobile situato in adiacenza della cascina Casne, è costituito da un insieme di fabbricati di remota costruzione oltre che da un opificio usato in passato come attività di stoccaggio vetro, e una palazzina su due piani ad uso uffici, oggi abbandonati e in pessimo stato di manutenzione, non risultando il sito idoneo per un recupero a fini produttivi, anche visto la contiguità con la cascina, ritiene opportuno assegnare all'area e ai fabbricati una destinazione a carattere ricettivo - ricreativo con annessi servizi di accoglienza e ristorazione, affinché si creino le condizioni per un recupero dell'area ed una contestuale riqualificazione degli immobili della cascina Casne a tutt'oggi abbandonati. Gli interventi edilizi ammissibili sulla cascina Casne sono quelli normati all'Art. 20 paragrafi A2. Complessi edilizi da recuperare ed E - Norme generali delle aree RRU. La modifica comporta la retrocessione dell'area a destinazione produttiva IE 12, con una riduzione della superficie produttiva di 7.778 mq., e la sua riconversione a servizi privati contestualmente alla porzione annessa della cascina Casne, per 890 mc. circa (300 mq. di SUL), con una riduzione della capacità insediativa di 7 abitanti (45 mq./abitante - 135 mc./abitante Art 14 d).

**Motivazioni:**

Vengono quindi modificati gli standard a servizi artt. 21 e 22 l.r. 56/77 e S.M.I., in quanto, oltre i parcheggi legge 122/89 ed eventualmente quelli funzionali all'attività, con la riduzione dei servizi dovuti per la residenza (mq. 25 x 7 = mq. 175) e l'introduzione di servizi per il terziario (100% di mq. 150), vi è una riduzione di mq. 25 di servizi relativi all' Art. 21.

**Zona normativa: SP<sub>r</sub> - Servizi privati Area SP<sub>r</sub> 10**

**N.d.A. - Artt. 29 - 49**

**Modifiche normative**

Al termine dell' art. 29 – Zona Normativa – Servizi privati collettivi e per pubblici esercizi (Spr) si aggiunge nuovo paragrafo :

**Posizione 26/D2 – AREA Spr 10 - Cascina Casne: area destinata ad impianto ricreativo sportivo. In essa è consentita la realizzazione di impianti sportivi di superficie (tennis, calcetto, etc.) con eventuali coperture temporanee (pressostatiche od a telaio) dotati, oltre a quanto già previsto all'interno dei fabbricati di pertinenza facenti parte del nucleo della Cascina Casne, di fabbricati servizi ad un piano fuori terra (con tetto a falde e murature in cotto o ad intonaco) avente funzione di accoglienza (ivi compresa la somministrazione di bevande), spogliatoi e servizi igienici in misura di 150 m<sup>2</sup> di SUL. Per le specifiche vedi Art. 49 – punto 3 come modificato ed integrato dalla Variante n. 26 (Var. Parz. n.26).**

All'art. 49 – Zona Normativa – NUCLEI RURALI (ENR) il punto 3 è così modificato ed integrato:  
3. Fabbricati residenziali di impianto rurale in frazione Casne (ENR3). Ai fabbricati di carattere residenziale civile o rurale ubicati in regione Casne si applicano le norme definite al precedente art. 20 con riferimento ai tipi di intervento ammessi nella tav. 4.3. Per gli immobili compresi nella zona normativa IE12 SP<sub>r</sub> 10 si applica distintamente la disciplina specificata dalle presenti norme: I disposti di cui all'Art. 29 area SP<sub>r</sub> 10 previa demolizione del capannone industriale ed eventuale bonifica per l'area ed il sedime del capannone medesimo. Gli interventi conservativi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 13 della l.r. 56/77 per le funzioni terziarie (ricreative - sportive) inserite nei fabbricati a tipologia originaria rurale. Gli interventi di cui all'Art. 20 lett. a) per il fabbricato a tipologia originaria rurale adibito ad abitazione custode. (Var. 26)



PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

ARGOMENTO: SPr - Servizi privati

Zona normativa: SPr - Servizi privati Area SPr 10

N.d.A. - Artt. 29 - 49

Modifiche normative

**PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO AMBIENTALI:** (Vedi documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla Variante parziale n. 26):

Le trasformazioni prospettate dal piano regolatore prevedono la costituzione di un impianto sportivo che coinvolge anche la limitrofa cascina Casne. Tale impostazione permette da un lato l'eliminazione dei fabbricati artigianali in stato di abbandono e dall'altra il recupero funzionale delle parti di cascina ridotti in gran parte a strutture fatiscenti. Va comunque richiamata l'importanza di affrontare la progettazione del comparto in modo unitario attraverso la redazione di un SUE od un unico permesso di costruire convenzionato esteso all'intera zona SPr10 in modo da poter valutare correttamente, anche in sede di Commissione Locale del Paesaggio, le correlazioni ed eventuali impatti dell'impianto sportivo nei confronti della cascina. Da un lato si dovrà sviluppare il restauro della cascina nel rispetto degli elementi di pregio architettonico ancora rinvenibili, mantenendone invariati l'impianto, la conformazione (volume ed altezze) e gli allineamenti in atto, mentre le strutture sportive verranno inserite in sostituzione degli attuali capannoni. Si richiede la formazione di fasce alberate al cordolo lungo tutti i lati sud, est e ovest del lotto in modo da mitigare le interferenze dell'impianto con il contesto limitrofo. Il carico antropico previsto dall'intervento dovrà essere compatibile con le categorie di riferimento dell'area di esclusione RIR (categorie A e B), come indicato al punto 6 - NORME GENERALI RELATIVE ALLE AREE DI ESCLUSIONE E DI OSSERVAZIONE - di cui all' Art. 68 - GESTIONE DEL RISCHIO INDUSTRIALE RELATIVO ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - delle presenti N.d.A., **ovvero, per le attività previste:**

**"Aree di Esclusione:**

**Non ammissibilità di insediamento di categorie A e B di cui alla tabella 1 del DM 9 maggio 2001 riportato come a seguire:**

**...5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1.000 al chiuso, salvo quelli con frequentazione al massimo settimanale).**

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** Vedi scheda D2 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 26)

**Pericolosità geomorfologica:** classe di pericolosità geomorfologica: IIb "aree caratterizzate da soggiacenza ridotta e/o potenzialmente soggette a modesti allagamenti; fasce di cautela al piede del versante".

**Prescrizioni normative:** Gli interventi edilizi andranno correlati da una relazione geologico-tecnica, redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018, che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione. Nelle aree interessate dalla risorgenza della falda (rigato nero) andranno applicati i disposti del punto 4 c. 2 dell'art. 53 delle N.d.A del PRGC.

**VERIFICA STATO AMBIENTALE**

"Ogni intervento di trasformazione dell'area dovrà attivare in via preliminare procedure di bonifica ai sensi de D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai fini di verificare l'assenza di superamenti delle CSC nelle matrici ambientali.

A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di Permesso di costruire una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le eventuali azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni di P.R.G.C., ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Il permesso di costruire regolerà le modalità ed i tempi di attuazione delle eventuali opere di bonifica e di ripristino ambientale. Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione.

Nella Tabella di Sintesi N° 10 - PARCHI ATTREZZATI; LAGHI ATTREZZATI; SERVIZI PRIVATI; ATTREZZATURE GENERALI si aggiunge la nuova area SPr 10 come di seguito riportato:

ZONA NORMATIVA	N.	Superficie mq	Densità			SLP edificabile max mq
			I.T. mq/mq	I.F. mq/mq	Rapporto di Cop.	
Spr (4)	8	2.410		-		
Spr (4)	9	4.180		-		
<b>Spr (7)</b>	<b>10</b>	<b>7.788</b>			<b>12,5%SF</b>	
<b>TOTALE</b>		<b>55.374</b>		-		

(7) Cascina Casne: area destinata ad impianto ricreativo sportivo. In essa è consentita la realizzazione di impianti sportivi di superficie (tennis, calcetto, etc.) con eventuali coperture temporanee (pressostatiche od a telaio) dotati, oltre a quanto già previsto all'interno dei fabbricati di pertinenza facenti parte del nucleo della Cascina Casne, di fabbricato servizi ad un piano fuori terra (con tetto a falde e murature in cotto o ad intonaco) avente funzione di accoglienza (ivi compresa la somministrazione di bevande), spogliatoi e servizi igienici in misura di 150 m2 di SUL.

Sulla tab. 6a - IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI E CONFERMATI - viene stralciato il riferimento all'area IE 12

Note	ZONA NORM.	N	Sup area SA Fondiaria (mq)	Densità (t) IT/IF (mc/mq)	Rapp. Copert. fondiario (%)	H max (m)	Standard (mq)	
							con C.E. (10% SA)	di cui monet.
(4)	IE	12	7.788	esist.	60	esist.	779	779
	IE	13	7.906	esist.	60	esist.	791	791
	IE	14	4.440	esist.	60	esist.	444	444
	IE	15		esist.	60	esist.	-	-

(4) Abolita con Variante Parziale n. 26 e riclassificata come area Spr 10

Modifiche tabellari

Modifiche cartografiche

Nella tavola 4.3 - Nuclei Rurali e nella tavola 3.2 l'area IE12 viene riclassificata con il retino dei Servizi privati e la sigla Spr 10; infine viene indicata nuova sigla di riferimento alla Variante n. 26. (26/D1)



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda D1

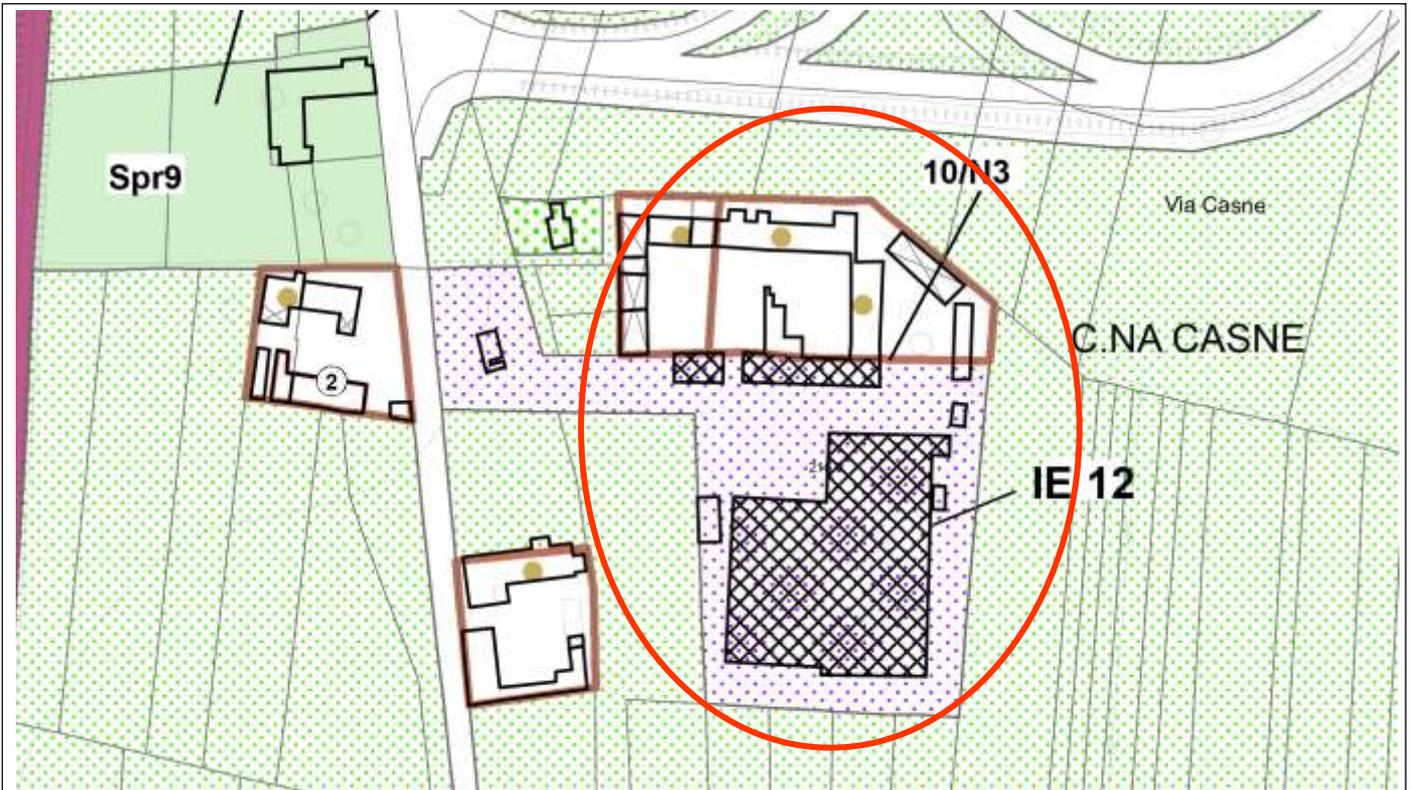
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Impianti industriali e artigianali

Zona normativa: IE 12 - Impianti industriali confermati- Nucleo Rurale Casne

N.d.A. - Art. 31

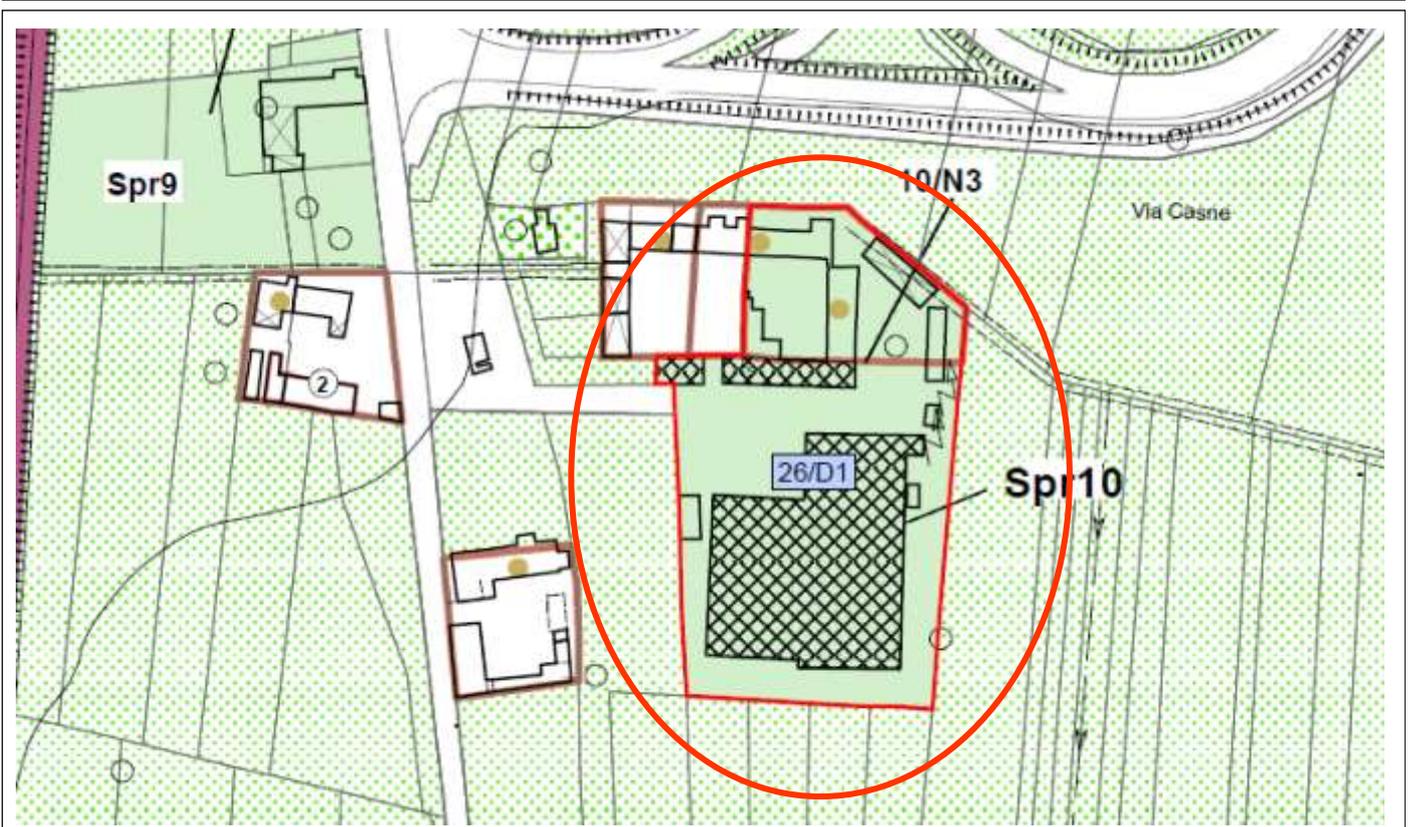
Estratto cartografico: Tav. 4.3 Nuclei Rurali - PRGC vigente -fuori scala



Zona normativa : Spr- Servizi privati collettivi e per pubblici esercizi

N.d.A. - Art. 29

Estratto cartografico: Tav. 4.3 Nuclei Rurali Variante n. 26—fuori scala







## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

**ARGOMENTO:** Aree per servizi privati Spr  
Ampliamento delle destinazioni Ammissibili sull'area Spr4, con  
introduzione di attività di ristorazione

L'Amministrazione, su richiesta della proprietà, che ha manifestato l'esigenza di poter ampliare l'attività con la possibilità di inserire anche un esercizio di ristorazione, e/o di somministrazione o commercio quale circolo privato, ritiene opportuno permettere l'ampliamento dell'edificio esistente fino al raggiungimento di un indice di 0,80 mc./mq., mantenendo invariato il rapporto di copertura massimo pari al 50% della sup. fondiaria del lotto.



## Motivazioni:



L'intervento non comporta un incremento della capacità insediativa, né una modifica delle aree terziarie, produttive o a servizi essendo circolo privato. **Poiché l'applicazione dell'indice comporta un incremento di circa 500 mq. di SUL rispetto alle previsioni vigenti, l'intervento comporta l'incremento di circa  $(500 \times 0,80) = 400$  mq. di standard art. 21.**



**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26**

**ARGOMENTO: Aree per servizi privati Spr**  
**Ampliamento delle destinazioni Ammissibili sull'area Spr4, con**  
**introduzione di attività di ristorazione**

**Zona normativa: SPr- Aree per servizi privati - Aree: SPr 4**

**N.d.A. - Art. 29**

All' art. 29 – *Zona Normativa – Servizi privati collettivi e per pubblici esercizi (SPr)* il paragrafo SPr - 4 è così modificato ed integrato:

**SPr - 4 - Posizione 26/D2:** Impianto ricreativo sportivo. Fatta salva l'attuazione prioritaria della previsione di viabilità prescritta in cartografia con vincolo topografico, sono ammessi, oltre **agli interventi di conservazione dell'impianto, anche l'ampliamento dell'edificio esistente fino al raggiungimento di un indice di 0,80 mc./mq., con un'altezza non superiore a 2 piani f.t., per realizzazione di attività di ristorazione e somministrazione, quale circolo privato, mantenendo invariato il rapporto di copertura massimo pari al 50% della superficie fondiaria, subordinato a permesso di costruire convenzionato finalizzato al reperimento dei relativi standard urbanistici derivanti dalle attività di ristorazione e somministrazione.**

**PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO AMBIENTALI:** (Vedi documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla Variante parziale n. 26):

Con l'intervento di ampliamento essere adottate tipologie edilizie coerenti con quelle limitrofe anche in termini di altezze, mentre sarà possibile adottare materiali e finiture differenti qualora considerate di minor impatto percettivo. Dovrà essere adeguatamente tutelata anche la risorsa suolo tramite l'inserimento di specifici parametri ambientali che individuino una superficie permeabile minima del 60% della S.t., unitamente all'adozione di sistemi per il recupero delle acque ed il raggiungimento dell'invarianza idraulica (vasche interrate di raccolta e rilascio graduale) con la prescrizione che il parcheggio di servizio privato debba essere arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stationamento dei veicoli, di utenti e personale, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stationamento) unitamente all'impianto di esemplari arborei al fine di assicurare idoneo ombreggiamento delle auto in sosta. Infine, qualora il progetto comporti un incremento delle superficie esistente impermeabile, si dovrà calcolare una compensazione monetaria relativa al consumo di suolo, da utilizzarsi per la rigenerazione dell'area di compensazione SV 26a

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda D3 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 26)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** la gran parte dell'area ricade in classe **Ila** "aree inondate in occasione dell'evento 1994" alle quali è stata attribuita una pericolosità/intensità del dissesto EmA. Una piccola porzione ad Est ricade in classe **I** "porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018".

**Prescrizioni normative:** Per la porzione in classe **I** non sono previste limitazioni alle scelte urbanistiche nel rispetto del D.M. 17/01/2018 in particolare per quanto riguarda il punto 6.4 (opere di fondazione) e 6.8 (opere di materiali sciolti e fronti di scavo); eventuale attenzione alla massima escursione della superficie freatica. Per la porzione in classe **Ila** gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico-tecnica, redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018, che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione.

**Modifiche normative**

Nella Tabella di Sintesi N° 10 - PARCHI ATTREZZATI; LAGHI ATTREZZATI; SERVIZI PRIVATI; ATTREZZATURE GENERALI all'area SPr - 4 si modifica ed aggiunge nota esplicitiva come di seguito riportato:

**TAB. N. 10 - PARCHI ATTREZZATI; LAGHI ATTREZZATI; SERVIZI PRIVATI; ATTREZZATURE GENERALI.**

ZONA NORMATIVA	N.	Superficie mq	Densità			SLP edificabile max mq
			I.T. mc/mq	I.F. mc/mq	Rapporto di Cop.	
Spr (3)	3	6.060		1,25	50% SF	
<b>Spr (8)</b>	<b>4</b>	<b>3.750</b>		<b>0,80</b>	<b>50% SF</b>	
Spr	5	4.525		-	50% SF	
Spr	6	720		-	50% SF	
Spr	7	1.100		-	50% SF	
Spr (4)	8	2.410		-		
Spr (4)	9	4.180		-		

**(8) Come modificato dalla Variante Parziale n. 26**

**Modifiche tabellari**

**Modifiche cartografiche**

Nella tavola 4.2 lato sinistro in scala 1:2.000 del PRGC il mappale 1 del Fg. 39 (Area SPr 4) viene segnalato con nuova sigla di riferimento alla Variante n. 26 (26/D2).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda D2

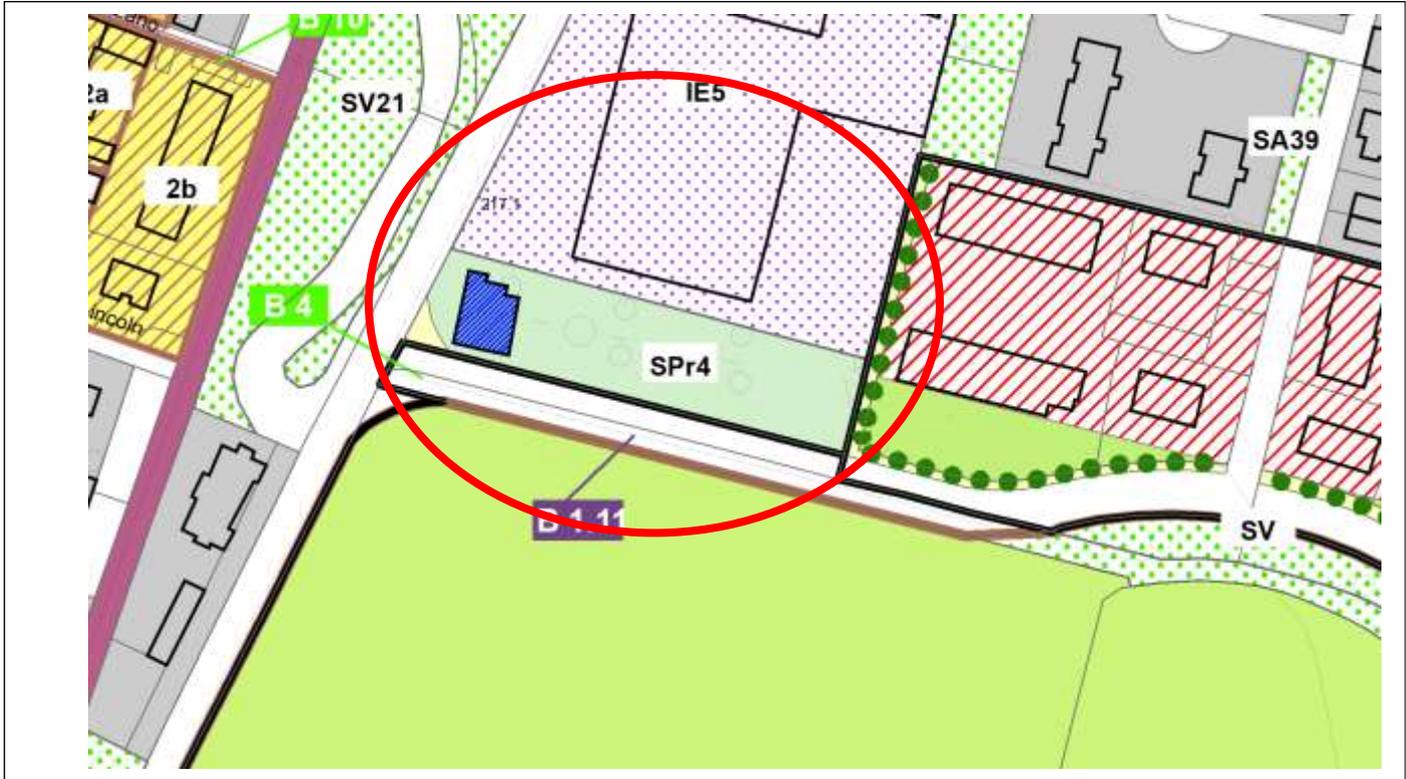
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Attrezzature sportive e per il tempo libero

Zona normativa : Attrezzature sportive private - SPr4

N.d.A. - Art. 29

Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala

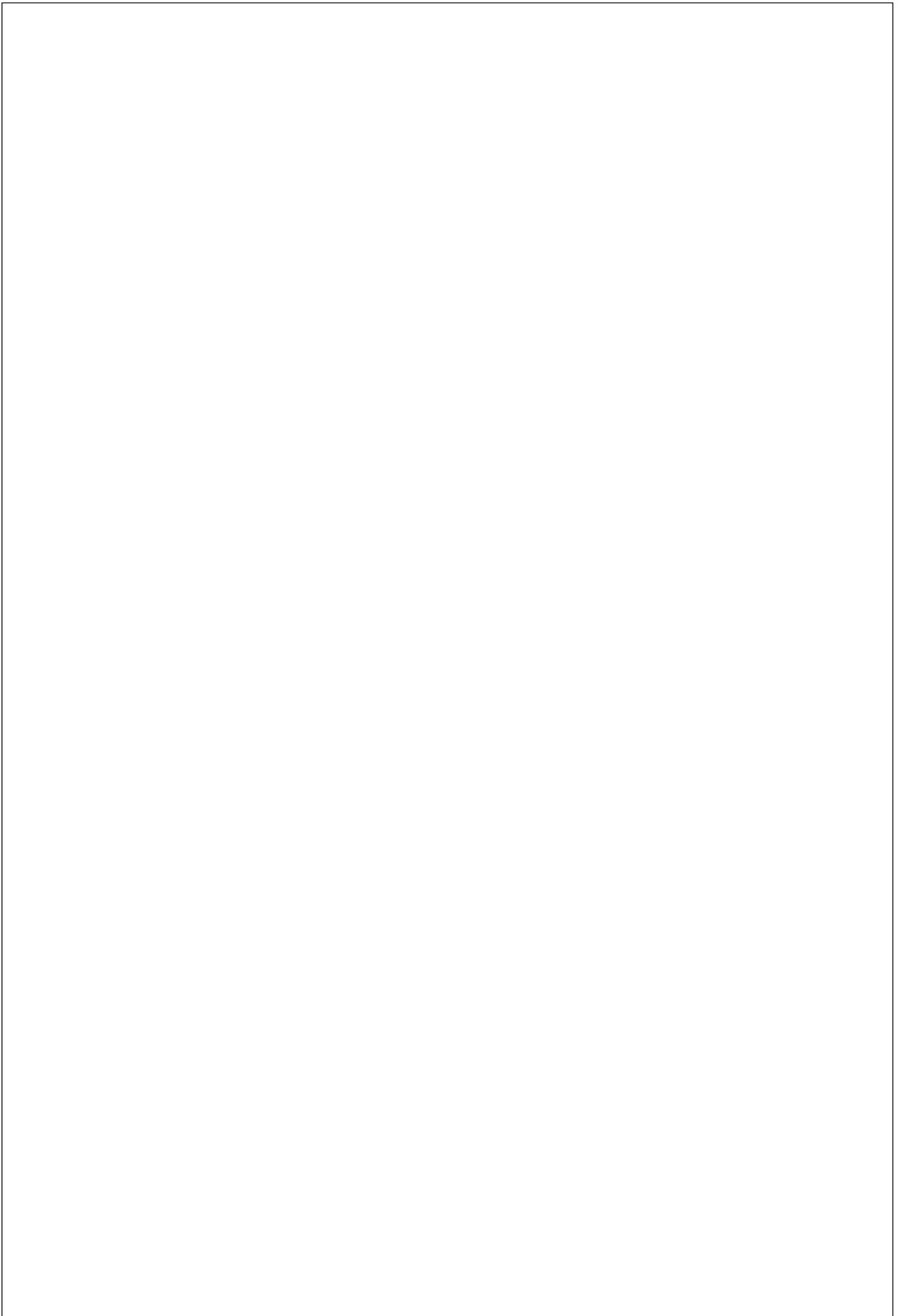


Zona normativa : Attrezzature sportive private - SPr4

N.d.A. - Art. 29

Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 26 - fuori scala





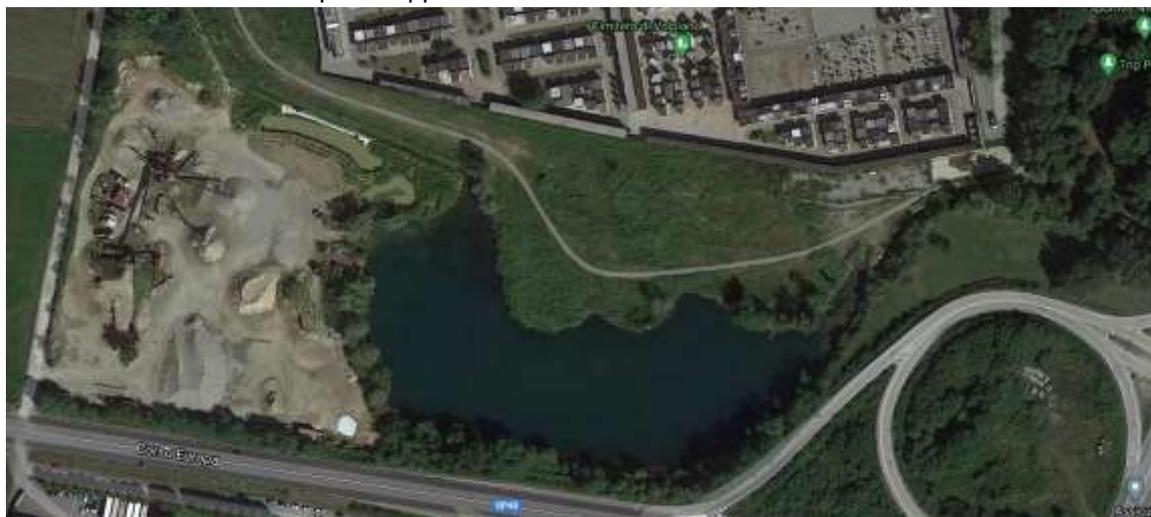


PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

**ARGOMENTO: Attrezzature a livello locale SA**  
 Individuazione di porzione dell'area SV26 nei pressi di via Trento (cimitero comunale) quale area di compensazione ambientale

**Motivazioni:**

In ottemperanza a quanto concordato a seguito delle osservazioni degli Enti pervenute nella fase della Proposta tecnica di Progetto Preliminare, della precedente variante parziale n. 25, è stata individuata un'area, di proprietà pubblica, attualmente da rigenerare, posta immediatamente a sud del cimitero al fine di effettuare le compensazioni necessarie al riequilibrio del consumo di suolo indotto dall'attuazione degli interventi previsti nella presente Variante n. 26. Si ritiene quindi oppor-



tuno inserire apposito paragrafo all'interno dell'Art. 28, che viene di conseguenza rinominato. L'intervento non comporta una modifica delle aree a servizi, in quanto trattasi solo della suddivisione dell'area a servizi SV26 esistente.

**Zona normativa: Attrezzature a livello locale SV - Aree di compensazione ambientale**

N.d.A. - Art. 28

**Modifiche normative**

Al termine del punto C - Attuazione delle aree per spazi comuni - dell' Art. 28—Zona Normativa—AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI, ATTREZZATURE, SPAZI COMUNI E DI ARREDO URBANO DI LIVELLO LOCALE (SA,SV), si aggiunge nuovo punto:

**D. Aree di compensazione ambientale**

**1. L'attuazione di ogni intervento previsto dal PRGC è subordinato all'ottemperanza delle raccomandazioni ed all'esecuzione delle opere mitigative e compensative previste all'interno Documento di Verifica di Assoggettabilità, formato ai sensi del D. Lgs 152/07 come modificato dal D. lgs.4/08, che è da considerarsi come parte integrante delle presenti Norme. In particolare tali raccomandazioni ove richieste, sono riportate in forma prescrittiva nelle norme specifiche delle aree stesse.**

**2. Al fine delle compensazioni ambientali, proporzionate alla quantità di suolo agricolo impermeabilizzato da ciascun intervento, sarà dovuto, all'atto di ogni permesso di costruire che comporta un consumo od un' impermeabilizzazione di suolo, un contributo monetario per il recupero e la sistemazione da attuarsi da parte dell' Amministrazione Comunale dell'area SV 26a. - Parco urbano con contenuti naturalistici - o in alternativa di aree che a tale scopo dovranno essere indicate dal PRGC**

**3. Realizzazione dell'area di compensazione ambientale quale del Parco urbano con contenuti naturalistici**

**Riguarda la formazione del corridoio areale che si verrà a costituire intorno derivante dalle compensazioni di aree a servizi non direttamente realizzabili all'interno delle aree la cui attuazione genera consumo di suolo. Sotto il profilo della composizione botanica delle specie, arboree e arbustive, si dovrebbero utilizzare caratteristiche simili a quelle per le aree filtro e di rinaturazione, con particolare riguardo alle associazioni tipiche del sistema planiziale padano, salvo una minore densità arborea in modo da agevolare la realizzazione di spazi aperti funzionali alla fruizione dell'area parco, ovvero essenze botaniche di specie tipicamente lacuale lungo le sponde del corpo idrico e vegetazione climacica nelle restanti aree.**



PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

**ARGOMENTO: Attrezzature a livello locale SA**  
 Individuazione di porzione dell'area SV26 nei pressi di via Trento (cimitero comunale) quale area di compensazione ambientale

**Zona normativa: Attrezzature a livello locale SV - Aree di compensazione ambientale**

N.d.A. - Art. 28

**Modifiche normative**

Le forme del tessuto vegetale dovranno di norma seguire i confini e le conformazioni morfologiche esistenti anche rispetto all'andamento dello specchio d'acqua (lanche, anse ed eventuali casse di espansione), distribuendo le masse vegetali in modo da creare radure da dotare degli opportuni arredi di sosta (panchine e tavoli, cestini, fontanelle, reqqibici, tabelloni informativi ecc.). ....

L'area svolgerà anche funzioni di mitigazione percettiva e di filtro naturale (rumore, polveri ed inquinamento). Tale funzione richiede una densità arborea superiore rispetto a quelle tradizionalmente utilizzate per le aree a parco (circa 120/160 alberi/ha), con alberature di 1° e 2° grandezza e consistenza presenza di esemplari di essenze botaniche autoctone a pronto effetto con non meno del 33% di piante con circ. 20-25 cm ed il restante 66% di piante con circ. 10-12 cm, ed un rapporto indicativo n° alberi/n° arbusti: 1/3; radure e sottobosco trattati a prato, prevedendo lungo le sponde del corpo idrico presente nell'area vegetazione costituita da essenze botaniche tipicamente lacuale.

Il progetto di trasformazione dell'area dovrà attivare in via preliminare procedure di bonifica ai sensi de D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai fini di verificare l'assenza di superamenti delle CSC nelle matrici ambientali. A tale fine deve fare parte integrante della documentazione una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le eventuali azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni di P.R.G.C., ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

**Modifiche tabellari**

Sulle tabelle di sintesi legate alle Norme di Attuazione, alla Tav. 8 - Standard Residenziali, settore D, vengono riportati l'indicazione e la superficie della nuova area di compensazione ambientale SV 26a, derivante dall'area SV26.

TAB. 8 - STANDARD RESIDENZIALI													
ZONA NORM	N	SERVIZI SCOLASTICI (mq)		ATTEZZATURE COMUNI (mq)		VERDE GIOCO SPORT (mq)		PARCHEGGI PUBBLICI (mq)		TOTALE (mq)		TOTALE	
		Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.		
		SV (4)	26										
SV (4)	26a												
SV (4)	26												
<b>TOTALE</b>					1.915		94.672	131.854		1.699	96.587	133.553	230.139

**(4) Area così riclassificata con Variante 26 - posizione D3**

**Modifiche cartografiche**

Sulla tavola 4.2 lato SX - Assetto urbanistico del centro abitato in scala 1:2000 del PRGC si riclassifica l'area posta tra il cimitero ed il bacino di laminazione, individuandolo con la sigla SV 26a, indicando il lotto oggetto di modifica ed inserendo il cartiglio di riferimento alla Variante 26 (26/D5).



**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC**

**Scheda D3**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**ARGOMENTO: AREE A SERVIZI**

**Zona normativa : Attrezzature a livello locale SV**

**N.d.A. - Art. 28**

**Estratto cartografico: Tav. 4.2 SX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala**

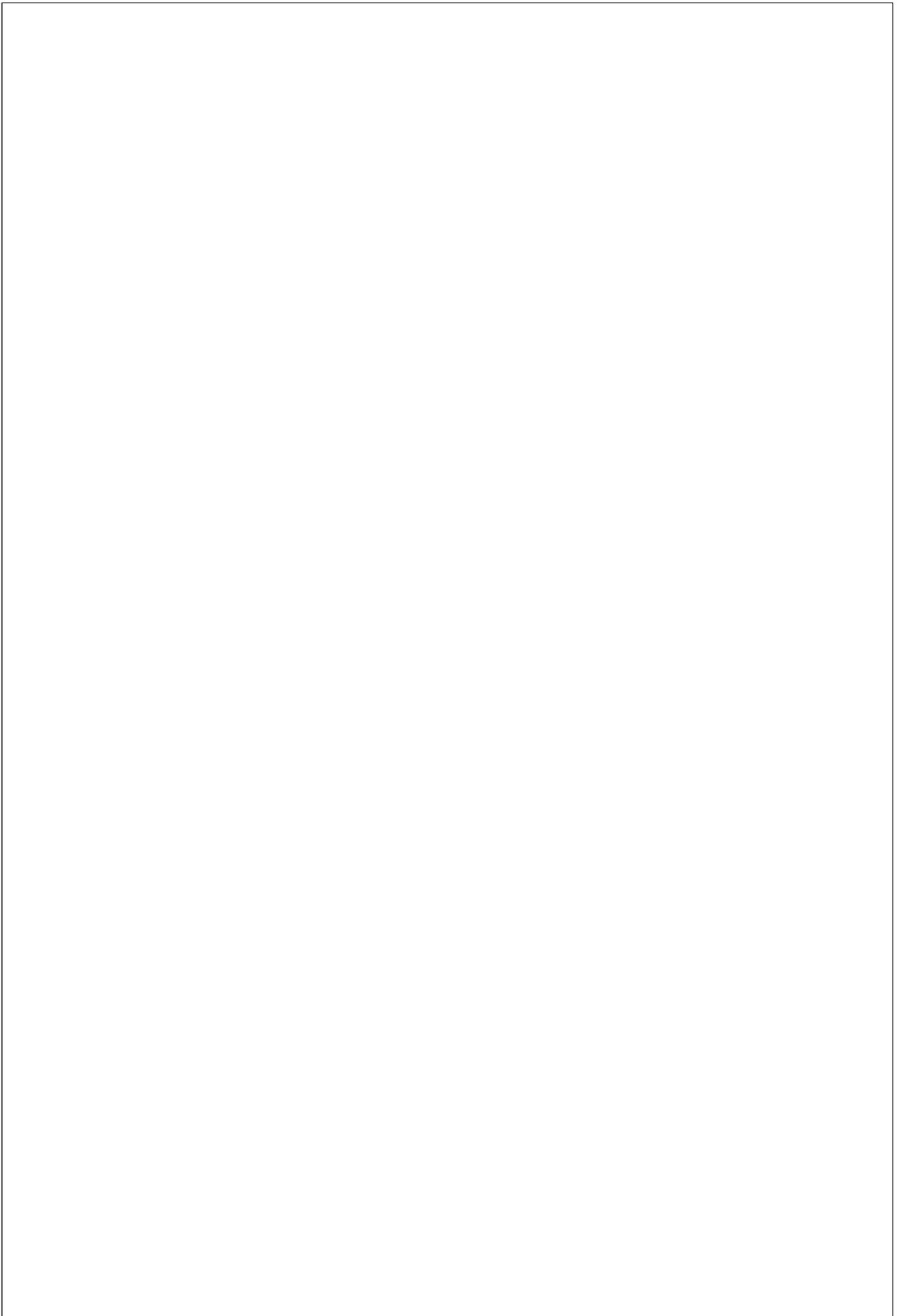


**Zona normativa: Attrezzature a livello locale SV destinate a servizi di compensazione ambientale**

**N.d.A. - Art. 28**

**Estratto cartografico: Tav. 4.2 SX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 26 - fuori scala**

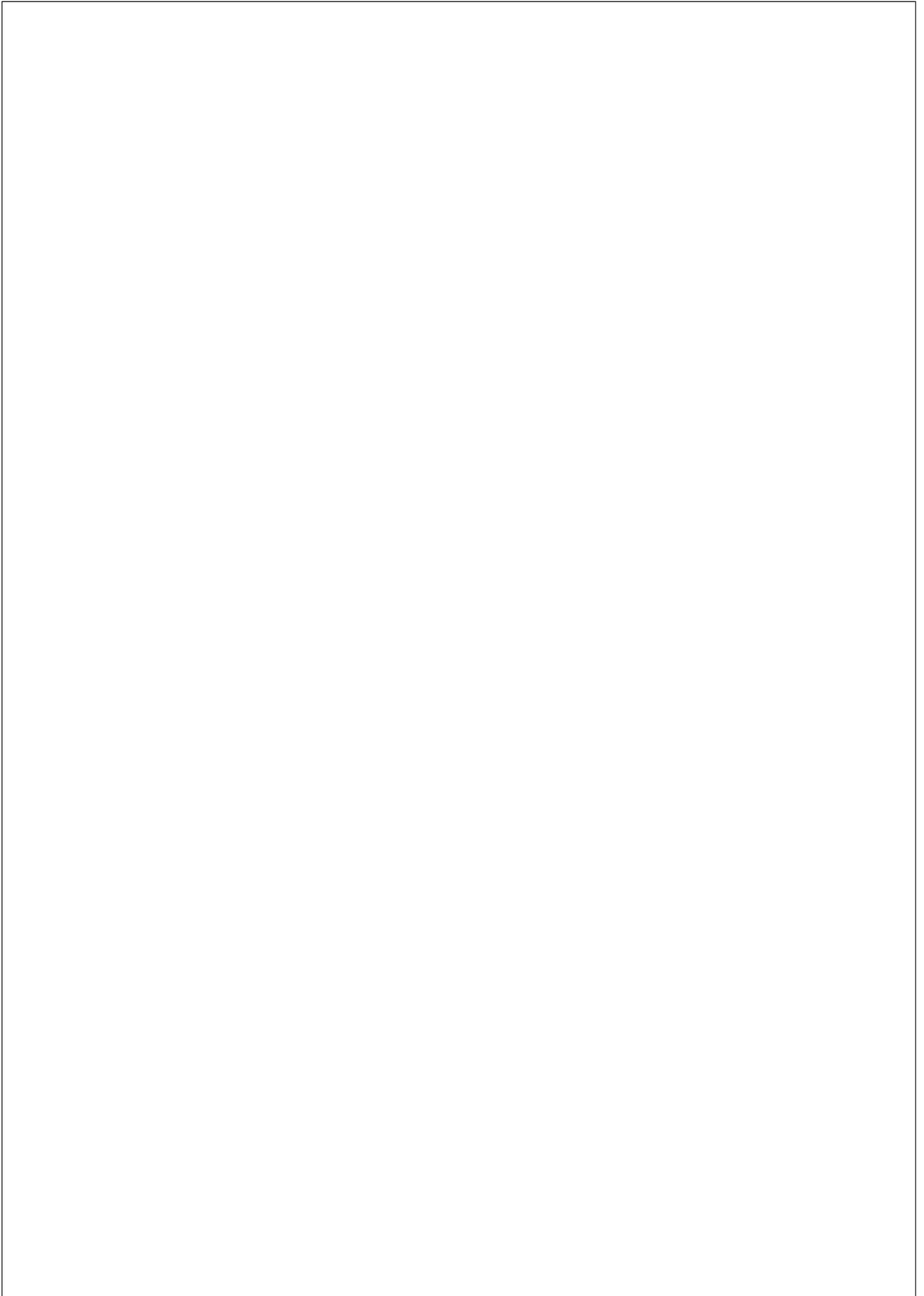






## **MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

**Schede E: Interventi diversi e minori**



**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26****ARGOMENTO: SA 26 - Spazi di arredo urbano di livello locale.  
Corso Platone: permuta di area a parcheggio a parità di quantità di servizi per miglioramento funzionale del servizio****Motivazioni:**

A seguito di proposta della proprietà, al fine di allineare le recinzioni e realizzare un viale alberato continuo su corso Platone, l'Amministrazione ritiene opportuno effettuare una permuta tra una porzione dell'area a parcheggio SA 26, fg. 17 mappale 590 di proprietà comunale, trasformandola in un'area a verde privato vincolato V.pr, con una porzione



delle aree TR1 e R di medesima estensione, da attribuire all'area SA26.  
L' intervento non comporta un incremento della capacità insediativa, né una modifica delle aree produttive, terziarie o a servizi.

**Zona normativa: SA 26 - spazi di arredo urbano di livello locale****N.d.A. - Art. 28****Modifiche normative**

La variante non comporta modifiche alle Norme di attuazione

**Modifiche tabellari**

La variante non comporta modifiche alle tabelle di sintesi

**Modifiche cartografiche**

Si modifica la cartografia nella tavola 4.2 dx, introducendo in essa la simbologia di verde privato vincolato sul mappale n. 590 del foglio 17 e l'indicazione SA 26 - spazi di arredo urbano di livello locale su analoghe porzioni delle aree TR1 e R, oltre al cartiglio di riferimento della Variante n. 26 (26/E1).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda E1

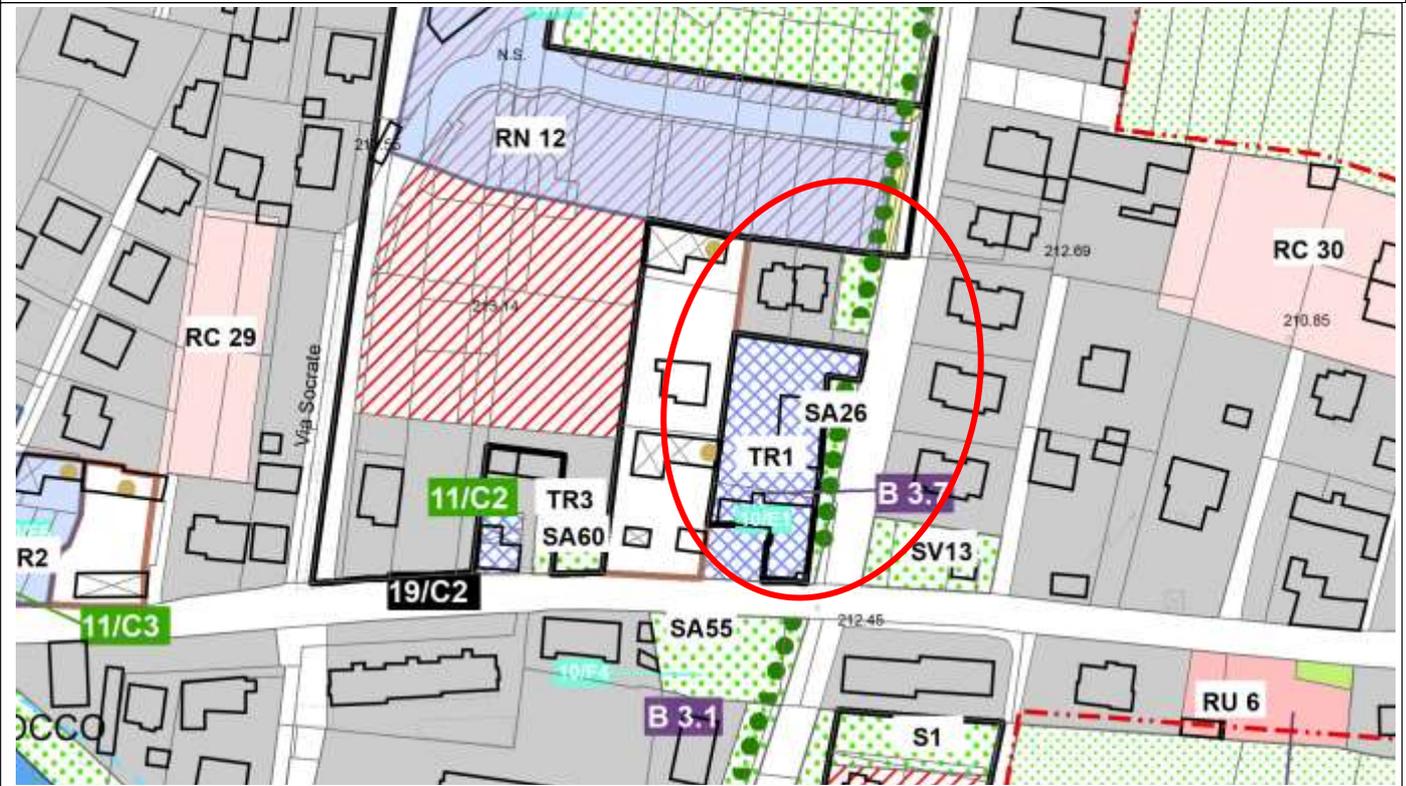
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Residenza - Servizi

Zona normativa : SA 26 - spazi di arredo urbano di livello locale

N.d.A. - Art. 28

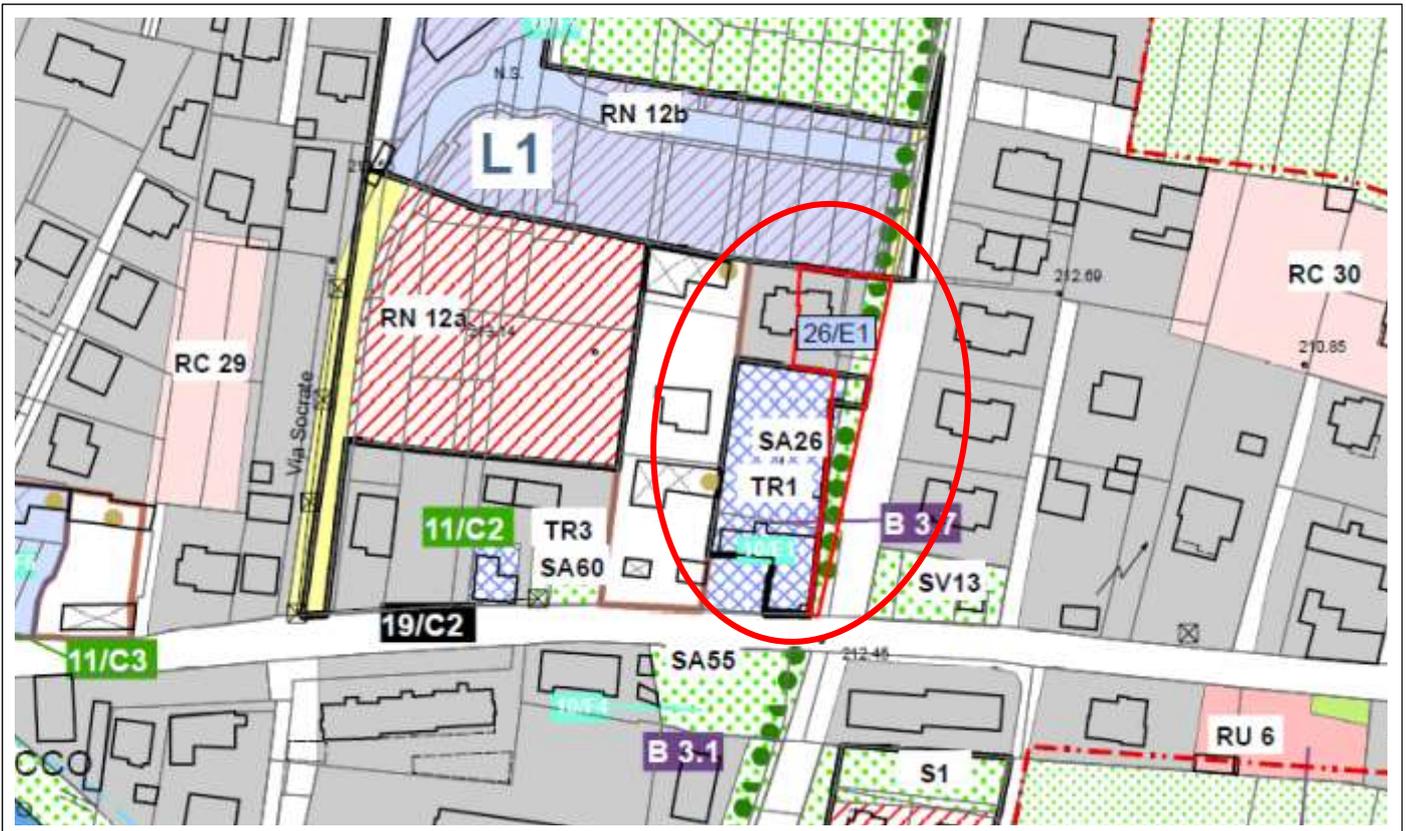
Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa : SA 26 - spazi di arredo urbano di livello locale

N.d.A. - Art. 28

Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 26 - fuori scala





**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26** ARGOMENTO: Corso Europa: presa d'atto della suddivisione dell'area ENI (TD3) per scorporo dell'area ove insiste lo stabilimento della ditta Tazzetti

**Motivazioni:**

Preso atto, su segnalazione della proprietà, che la Tazzetti S.p.A. a seguito dell'acquisto



del terreno da parte dell'ENI, non è più parte del complesso dell'area TD3, ma è a tutti gli effetti un complesso autonomo, si ritiene opportuno normare l'attività in maniera specifica, ed individuarla in cartografia con propria sigla, nel caso area TD5. L'intervento non comporta un incremento delle aree produttive, né modifica i vincoli esistenti.

**Modifiche normative**

**Zona normativa: Impianti per il deposito e la distribuzione di prodotti petroliferi TD**

**N.d.A. - Art. 34**

All'Art. 34 delle N.d'A,- Impianti per il deposito e la distribuzione commerciale di prodotti petroliferi e GPL (TD) - dopo il punto 2. - DEPOSITO DI PRODOTTI PETROLIFERI (ENI - TD3), si aggiunge nuovo comma:

**3. DEPOSITO DI PRODOTTI PETROLIFERI (TAZZETTI - TD5)**

**Valgono i disposti di cui all'area TD3, da cui essa deriva**

**Modifiche tabellari**

La modifica non comporta variante al documento TABELLE DI SINTESI

**Modifiche cartografiche**

Sulla Tavola di PRGC 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale - l' area TD3 viene suddivisa, scorporando da essa l'area TD5, indicando il lotto oggetto di modifica ed inserendo il cartiglio di riferimento alla Variante 26 (26/E3)



**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC**

**Scheda E2**

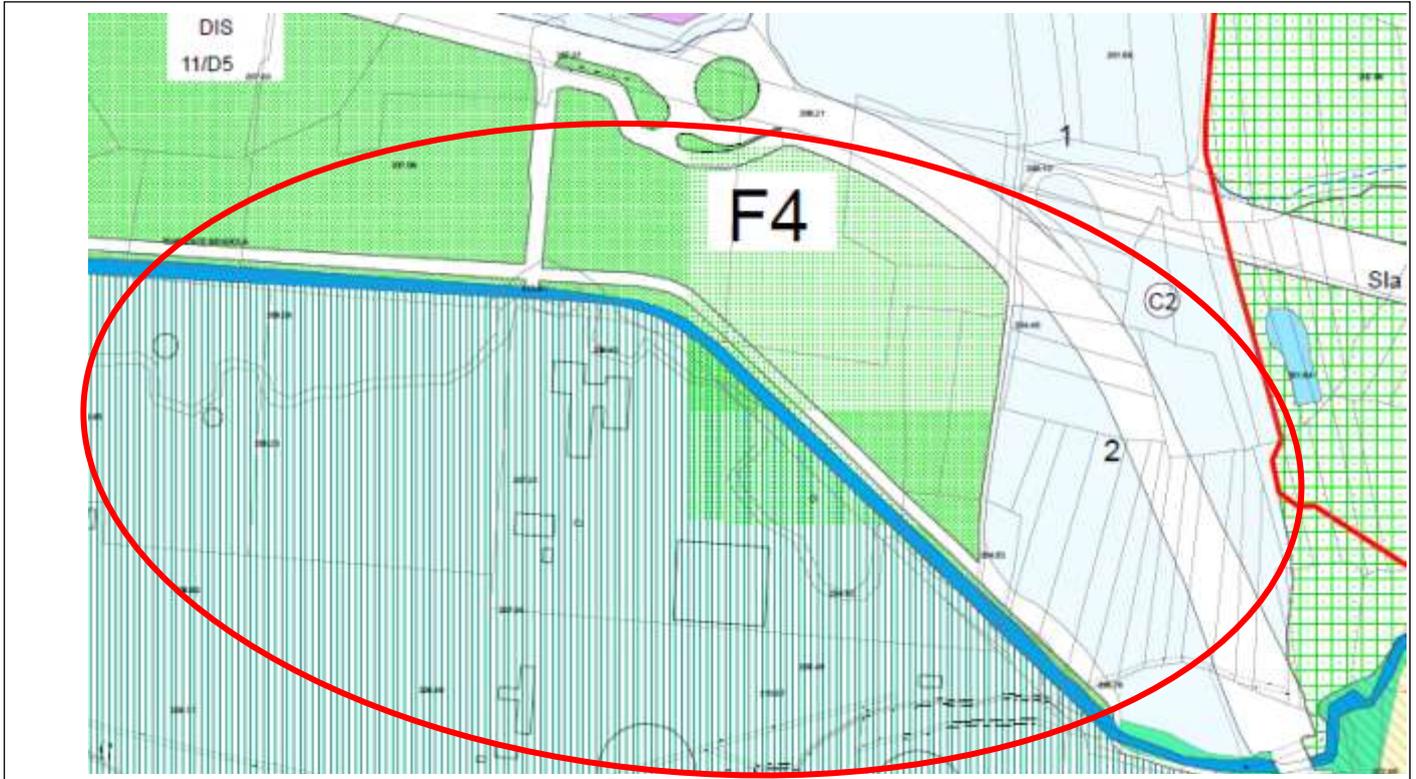
**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**ARGOMENTO: Suddivisione area TD 3 - TD5**

**Zona normativa: Impianti per il deposito e la distribuzione di prodotti petroliferi TD**

**N.d.A. - Art. 34**

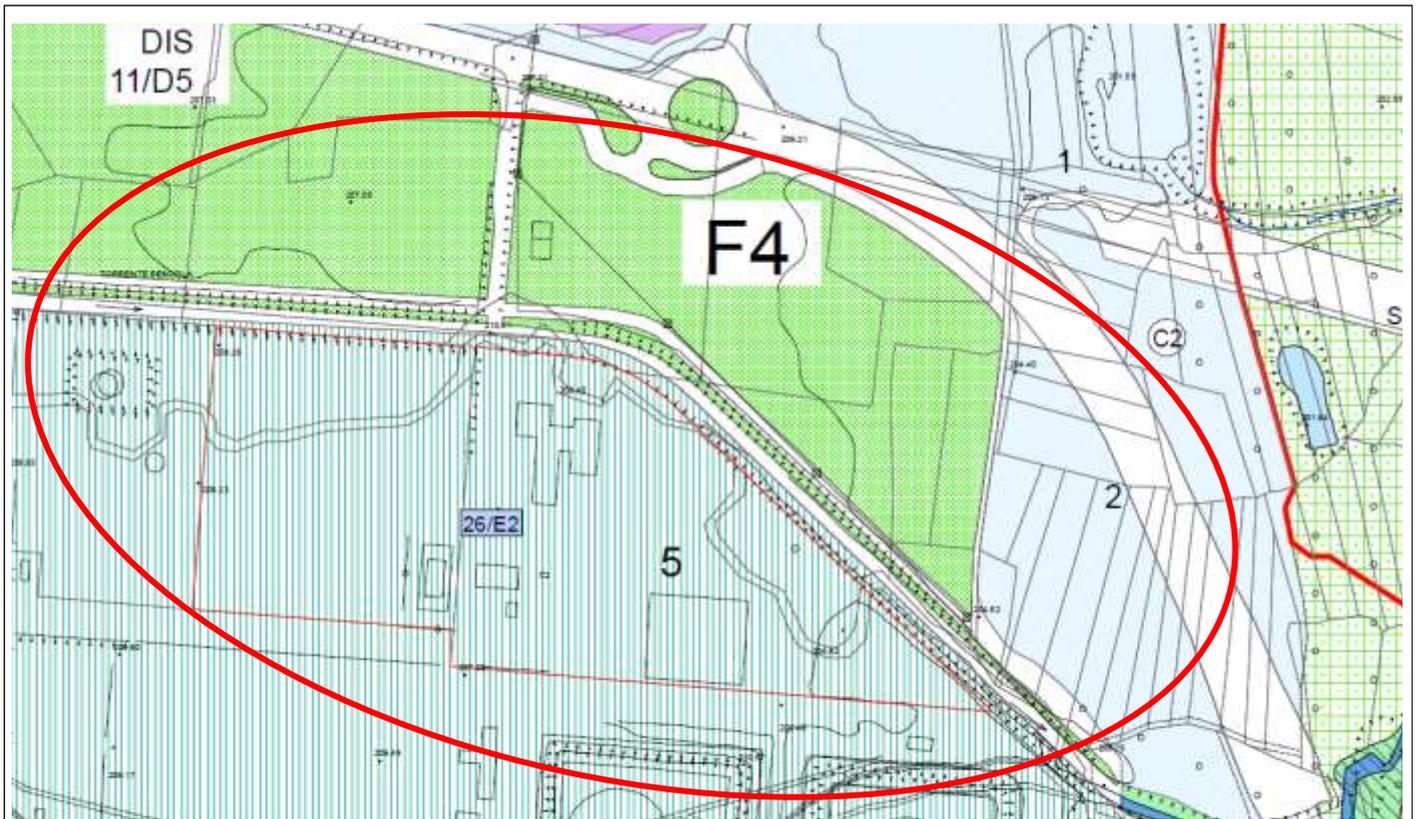
**Estratto cartografico: Tav. 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale - PRGC vigente - fuori scala**



**Zona normativa : Impianti per il deposito e la distribuzione di prodotti petroliferi TD**

**N.d.A. - Art. 34**

**Estratto cartografico: Tav. 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale - Variante 23 - fuori scala**





PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

ARGOMENTO: Via Ciriè: retrocessione ad area agricola indifferenziata di lotto di completamento RC 62

Motivazioni:

Aree di completamento (RC): Area n RC 62 sita lungo la via Ciriè (Settore E).



Su richiesta della proprietà, non interessata attualmente all'edificazione del lotto, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare l'area RC 62 da residenziale di completamento ad agricola indifferenziata (EI).

La modifica comporta l'abolizione della previsione dell'area n RC 62 con la conseguente riduzione di 1.124 mc. e 9 abitanti (120 mc./ab. - 40 mq./ab. Art. 17 lettera a)

Modifiche normative

Zona normativa: Aree agricole Indifferenziate

N.d.A. - Art. 45

La retrocessione dell' area non comporta variazioni alle Norme di Attuazione

Modifiche tabellari

Sulle tabelle di sintesi legate alle Norme di Attuazione, alla Tab. n 4 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, settore E, viene abolito il riferimento all' area RC 62

TAB. N° 4 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

NOTE	ZONA NORM.	N	Superficie		Densità		Volume (mc)	Piani f.t.	Rapp. cop.	Abitanti teorici 120 mc/ab	Standard	
			Territoriale (mq)	Fondiaria (mq)	IT (mc/mq)	IF (mc/mq)					Standard (25 mq/ab)	di cui monetizz. (mq)(1)
SETTORE E												
	RC	61		4.579		1	4.579	2	30 %	38	950	855
(9)	RC	62		<del>1.406</del>		<del>1</del>	<del>1.124</del>	<del>2</del>	<del>30 %</del>	<del>9</del>	<del>225</del>	<del>203</del>
(7)(10)	RC	71		1.750			891	2	30 %	7	175	157
TOTALE E				6.329			5.470			45	1.125	1.012

(9) Area abolita con la Variante Parziale n. 26

Modifiche cartografiche

Sulla tavola 4.2 lato SX - Assetto urbanistico del centro abitato in scala 1:2000 del PRGC si riclassifica l'area da residenziale di completamento (RC) ad Agricola indifferenziata, indicando il lotto oggetto di modifica ed inserendo il cartiglio di riferimento alla Variante 26 (26/E3)



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda E3

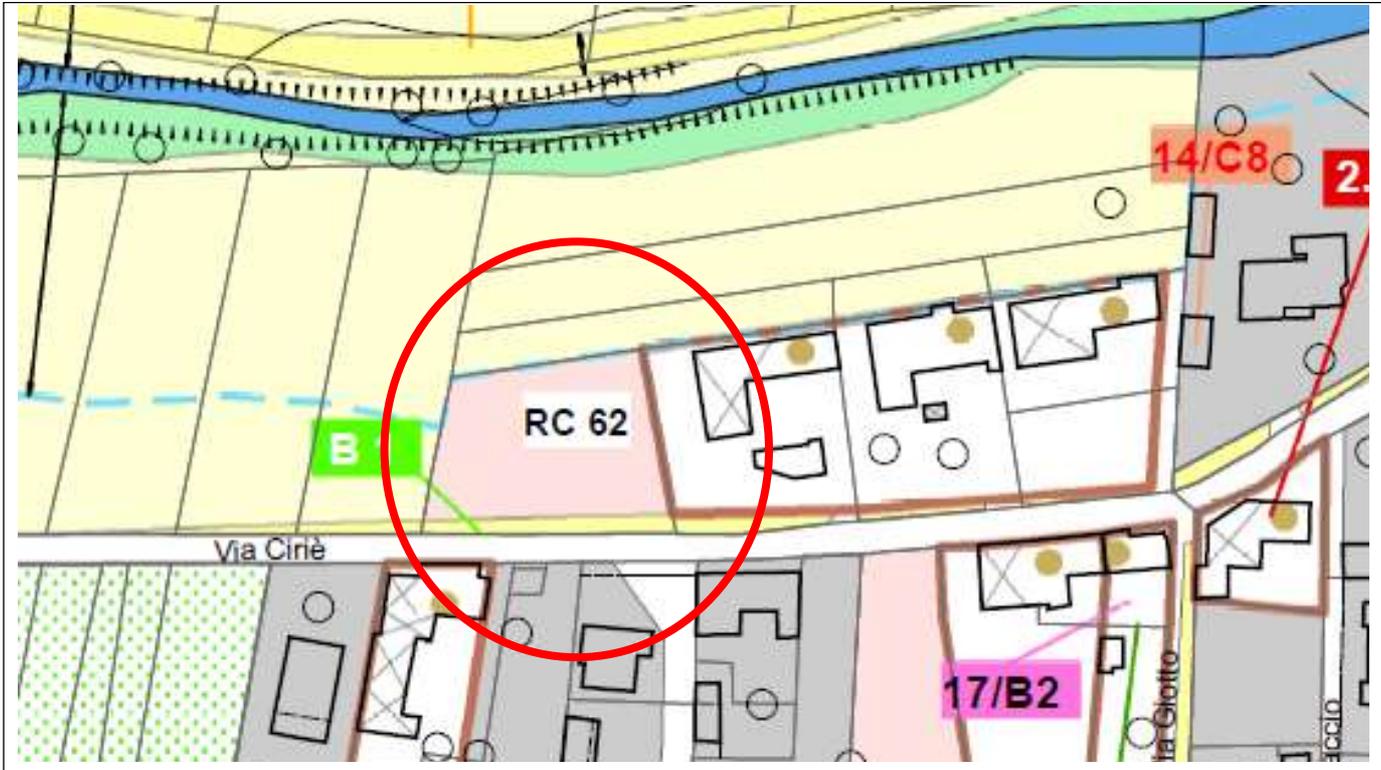
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree di completamento RC

Zona normativa : Area di completamento residenziale RC 62

N.d.A. - Art. 24

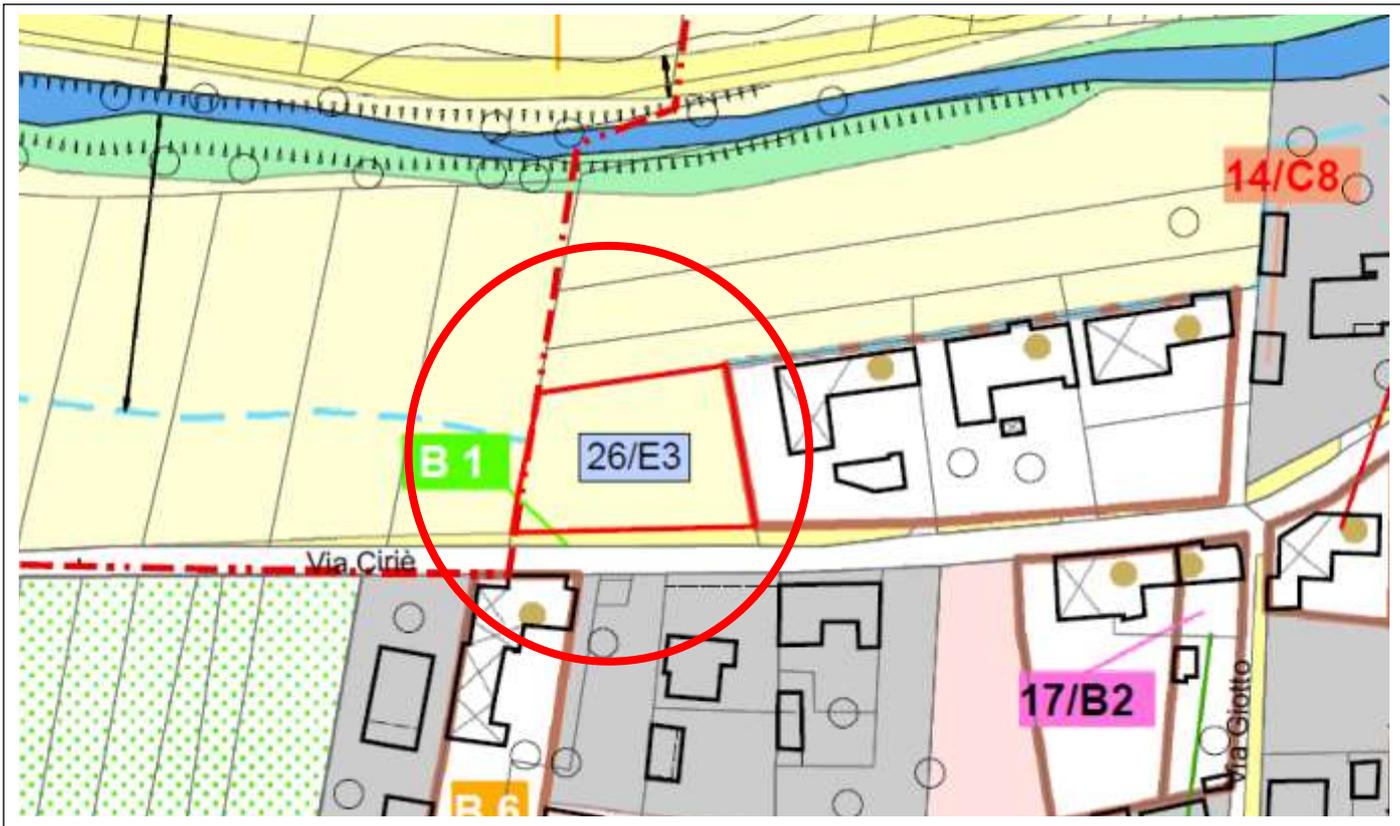
Estratto cartografico: Tav. 4.2 SX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa : Aree agricole indifferenziate (EA)

N.d.A. - Art. 46

Estratto cartografico: Tav. 4.2 SX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 26 - fuori scala



**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26****ARGOMENTO: Via Bertetti interno: Riclassificazione di lotto pertinenziale da Rv - espansioni recenti in Vauda a Verde privato vincolato (Vp)****Motivazioni:**

A seguito di richiesta della proprietà, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno riclassificare i mappali nn. 226 - 240 - 241 - 45 del Fg. 13, oggi area di pertinenza di un fabbricato sito in via Bertetti interno, da "RV - Espansioni recenti consolidate in Vauda" a "verde privato vincolato V. pr", sottoposte a regime fiscale IMU, in quanto aventi le possibilità



edificatorie di cui alla lettera A—ESPANSIONI RECENTI CONSOLIDATE (RV) punto c) dell' art. 23—INSEDIAMENTI RESIDENZIALI NELL' AREA AMBIENTALE DELLA VAUDA

(Area di proprietà - mappali 226 - 227- 240 - 241 - 45 del Fg. 13 per mq. 3.960 > a mq. 3.000) = 450 mc una tantum

L'intervento comporta quindi la riduzione di una capacità edificatoria potenziale di 450 mc., pari a (120 mc/ab) n. 4 abitanti, e non modifica le aree a servizi.

**Zona normativa: V.pr- Verde privato vincolato****N.d.A. - Art. 27****Modifiche normative**

La variante non comporta modifiche alle Norme di attuazione

**Modifiche tabellari**

La variante non comporta variante al documento TABELLE DI SINTESI

**Modifiche cartografiche**

Si modifica la cartografia nella tavola 4.2 Sx assetto urbanistico del centro abitato", introducendo in essa la simbologia di verde privato vincolato sui mappali nn. 226 - 240 - 241 - 45 del Fg. 13 oltre al cartiglio di riferimento della Variante n. 26 (26/E4).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda E4

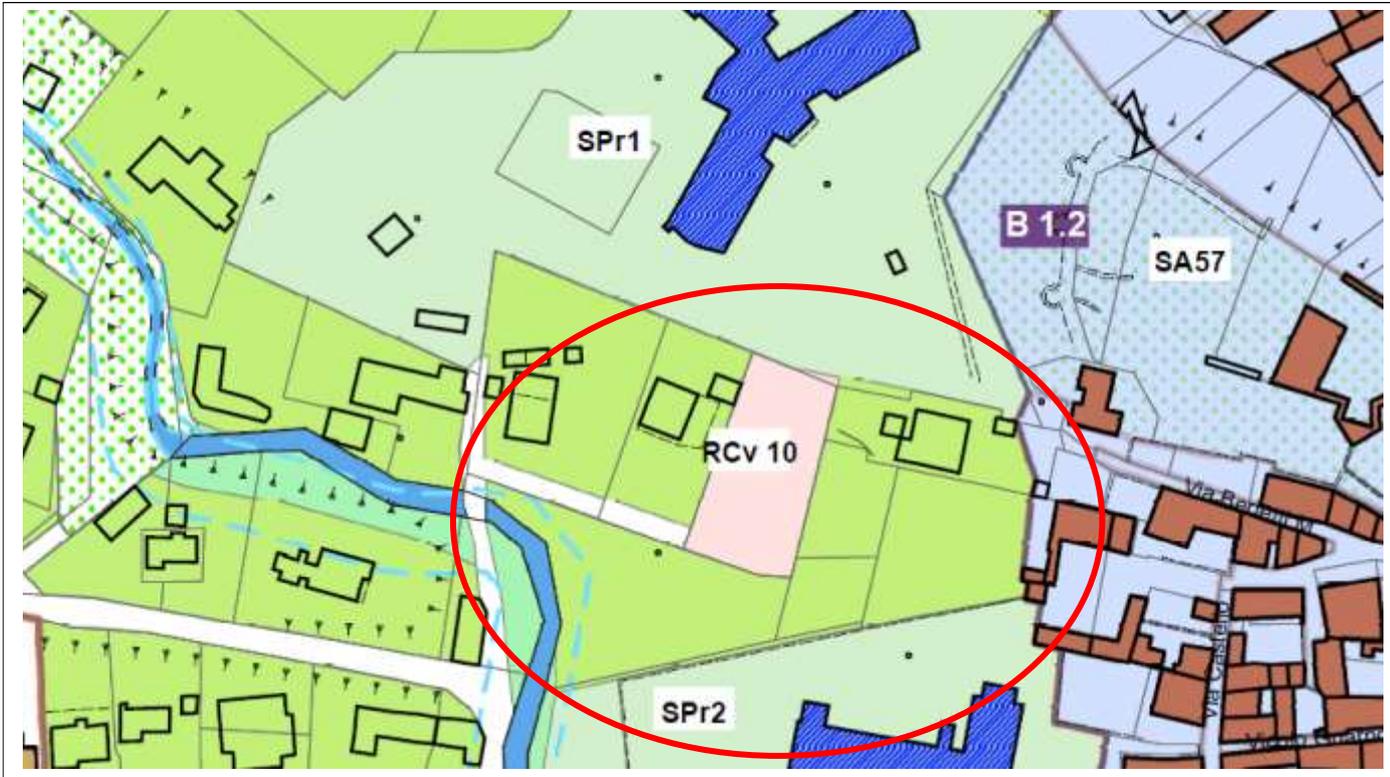
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Riclassificazione area RV in verde privato

Zona normativa: RV - Espansioni recenti consolidate in Vauda

N.d.A. - Art. 23

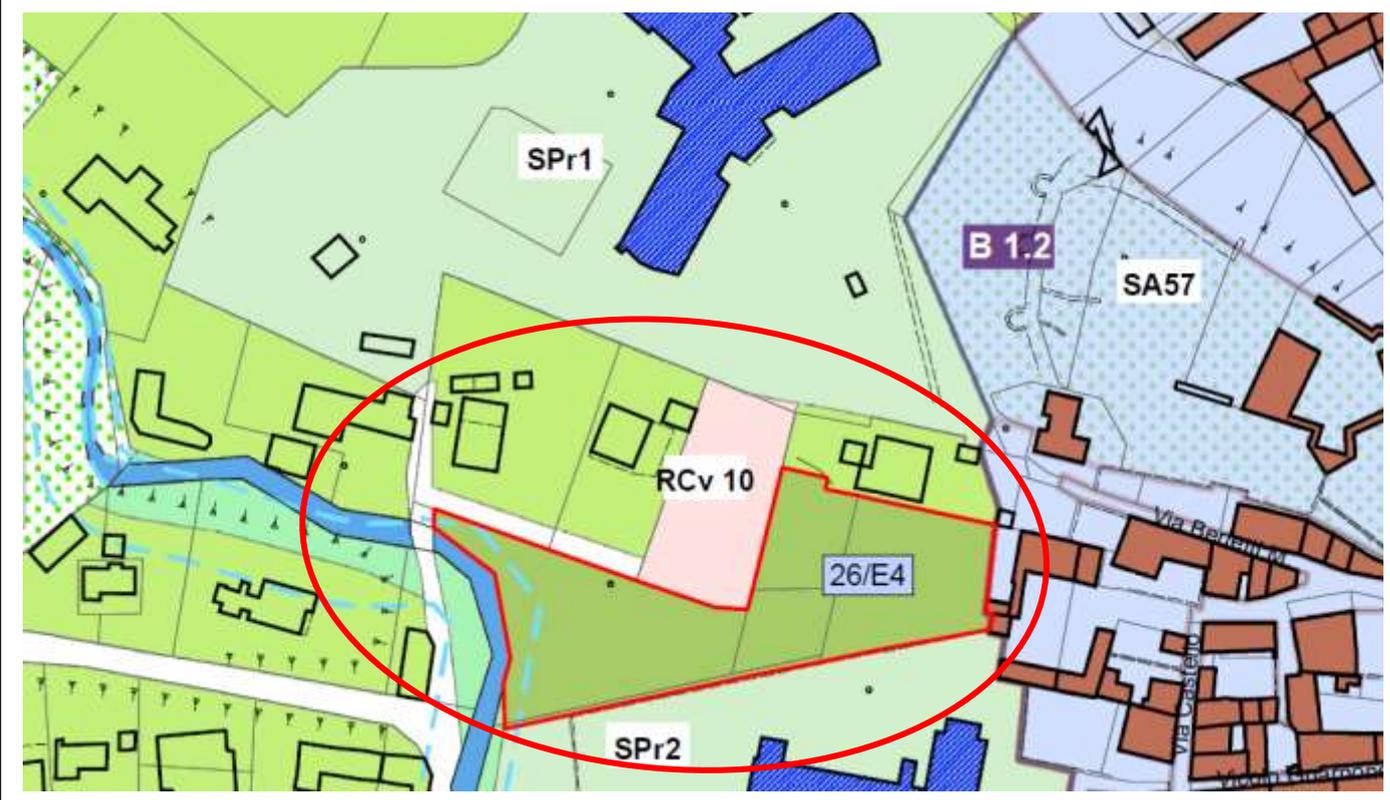
Estratto cartografico: Tav. 4.2 sx Assetto urbanistico del centro abitato- PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa : V.pr- Verde privato vincolato

N.d.A. - Art. 27

Estratto cartografico: Tav. 4.2 sx Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 26 - fuori scala





**Motivazioni:** Area IE 2: Su richiesta dei proprietari, l'Amministrazione ritiene opportuno, visto lo stato di fatto del lotto, ripermetrare il lotto medesimo, abolendo la previsione di verde privato posta in fregio alla via Braia, inglobandone il sedime nel limitrofo lotto residenziale R - Espansioni recenti consolidate. La modifica non comporta variazione alla superficie dell'area produttiva IE2



<b>Modifiche normative</b>	<b>Zona normativa: R - Espansioni recenti e consolidate</b>	<b>N.d.A. - Art. 21</b>
	La variazione non comporta modifiche alle N.d'A.	

<b>Modifiche tabellari</b>	La modifica non comporta variante alle Tabelle di Sintesi allegate alle N.d'A.	
----------------------------	--	--

<b>Modifiche cartografiche</b>	Viene altresì apposta in cartografia nuova sigla di riferimento alla Variante n. 26. (26/E5)	
--------------------------------	--	--



**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC**

**Scheda E5**

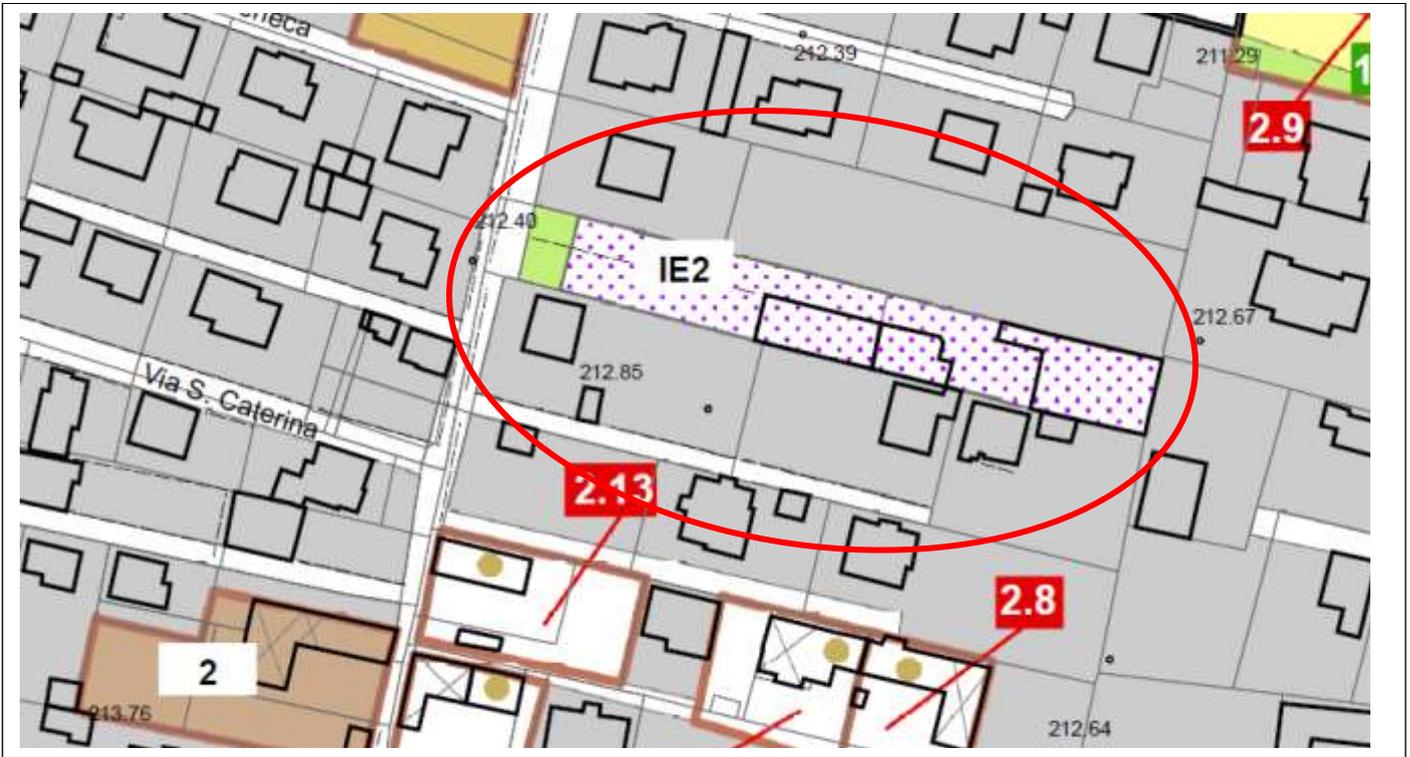
**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**ARGOMENTO: Riclassificazione area IE ed Vpr in R**

**Zona normativa: Impianti artigianali esistenti e confermati - IE - Verde privato Vpr**

**N.d.A. - Artt. 27 - 31**

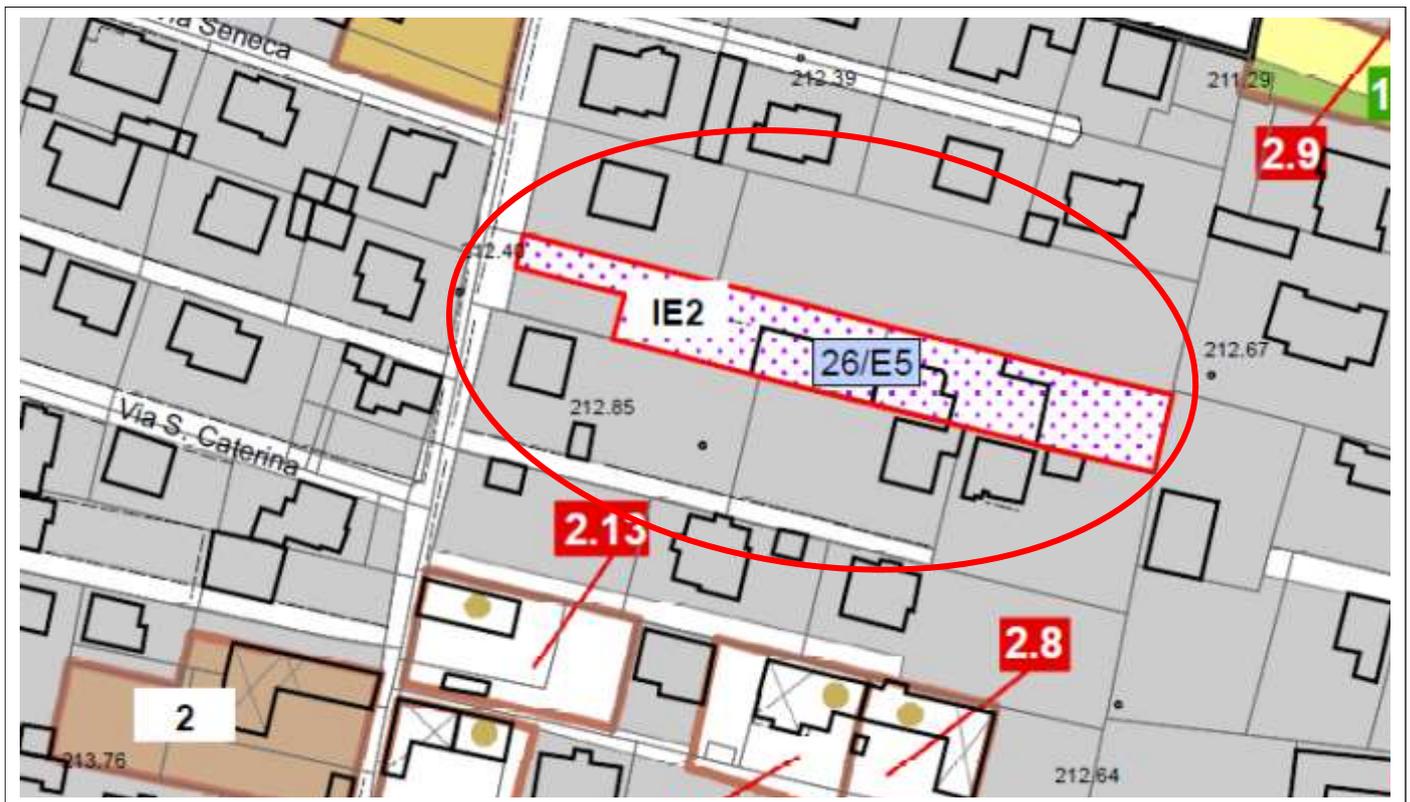
**Estratto cartografico: Tav. 4.2 Dx—Assetto urbanistico del centro abitato- PRGC vigente -fuori scala**



**Zona normativa: R - Espansioni recenti e consolidate**

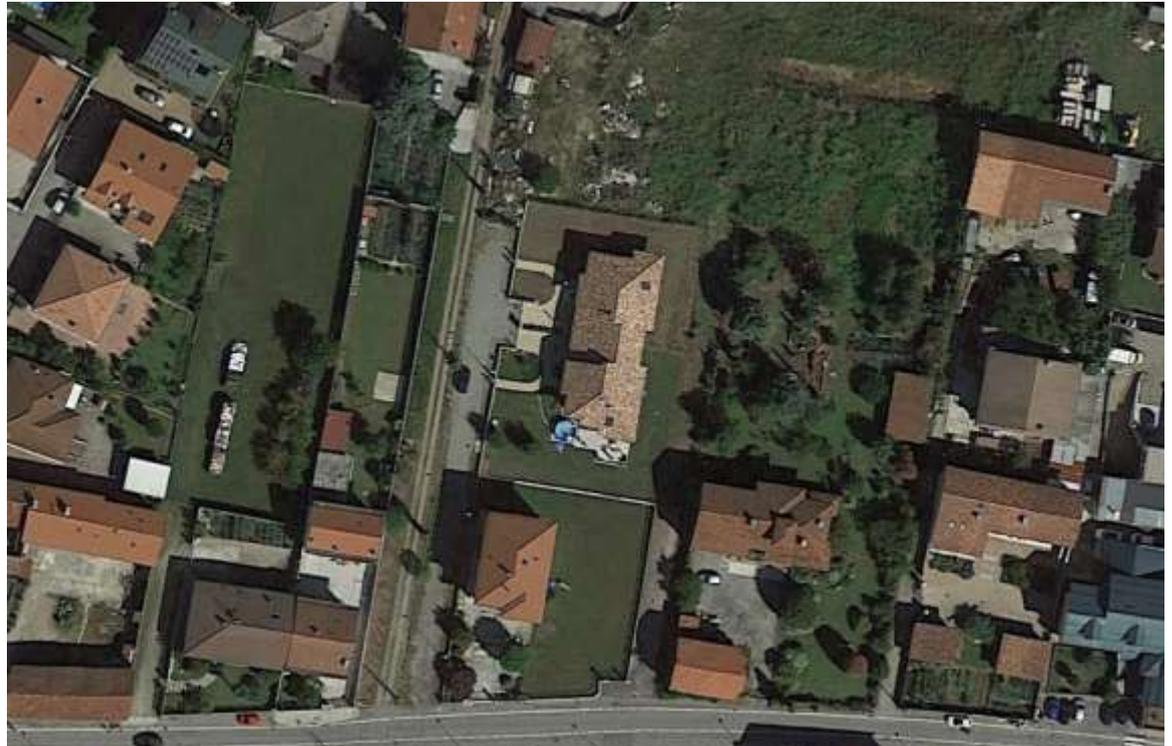
**N.d.A. - Art. 21**

**Estratto cartografico: Tav. 4.2 Dx - Assetto urbanistico del centro abitato Variante n. 26 -fuori scala**



**Motivazioni:**

Via Socrate: Tale viabilità, compresa in parte all'interno del SUE dell'area RN 12a, è indicata erroneamente sulla Tavola di Piano 4.2 destra - Assetto urbanistico del centro abitato come viabilità esistente, mentre risulta ancora in fase di progetto da realizzare. Si ritiene opportuno, con la presente variante, correggere il refuso, e specificare che il tratto non compreso nel SUE è comunque soggetto a vincolo di natura espropriativa.

**Modifiche normative****Zona normativa: Aree destinate alla viabilità ed accessibilità****N.d.A. - Art. 37**

Al termine del punto B - Disposizioni di carattere specifico - dell'Art. 37 - Zona Normativa - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' ED ACCESSIBILITA' si aggiunge nuovo punto:

**DISPOSIZIONI DI CARATTERE SPECIFICO INTRODOTTE DALLA VARIANTE PARZIALE N° 26**

**Posizione 26/E6: Via Socrate: Per la porzione stradale esterna al SUE, che si identifica sul PRGC come viabilità di progetto è in atto vincolo di natura espropriativa**

**Modifiche tabellari**

La modifica non comporta variante alle Tabelle di Sintesi allegate alle N.d'A.

**Modifiche cartografiche**

Si modifica la cartografia nella tavola 4.2 Dx - Assetto urbanistico del centro abitato, introducendo in essa la simbologia della viabilità in progetto su tratto di via Socrate. Viene altresì apposta in cartografia nuova sigla di riferimento alla Variante n. 26. (26/E6)



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda E6

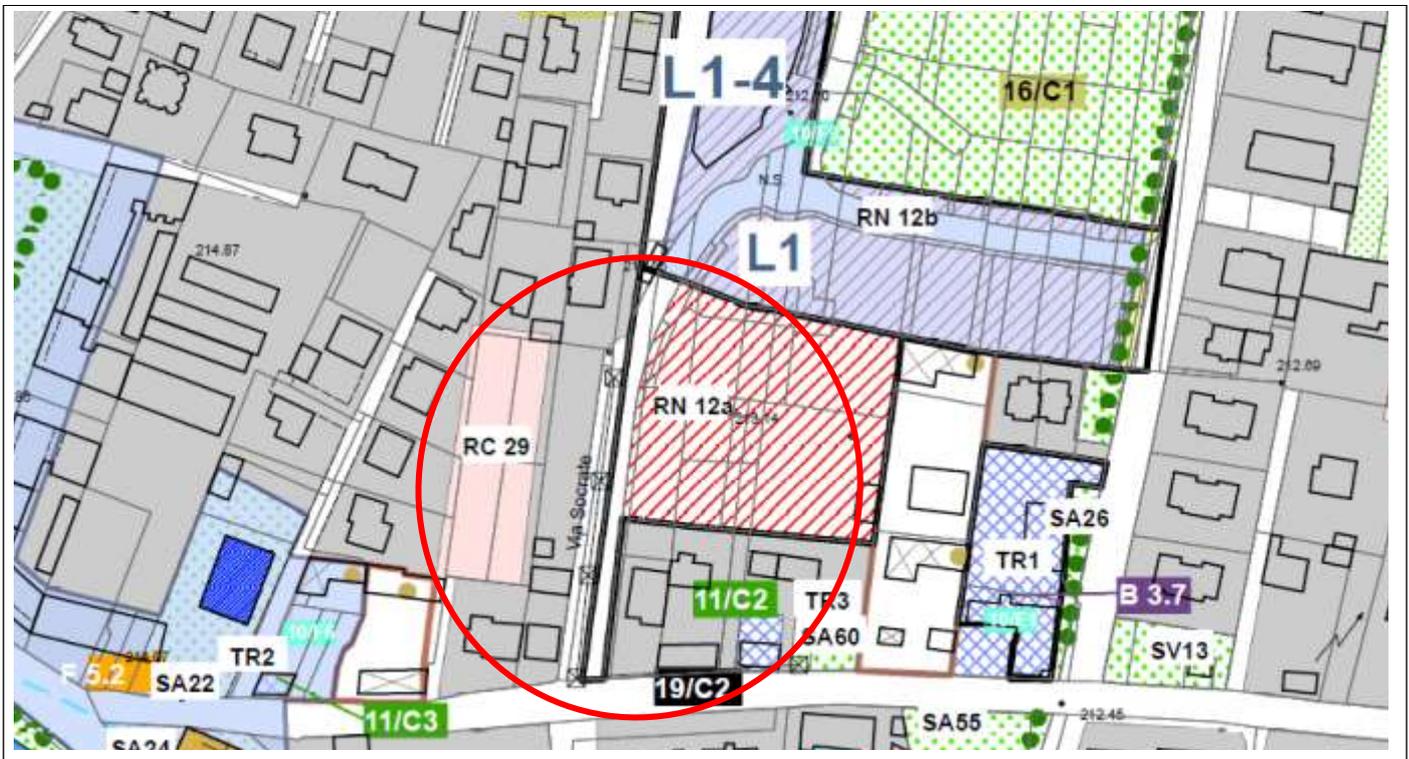
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Viabilità esistente ed in progetto

Zona normativa: Aree destinate alla viabilità ed accessibilità esistente

N.d.A. - Art. 37

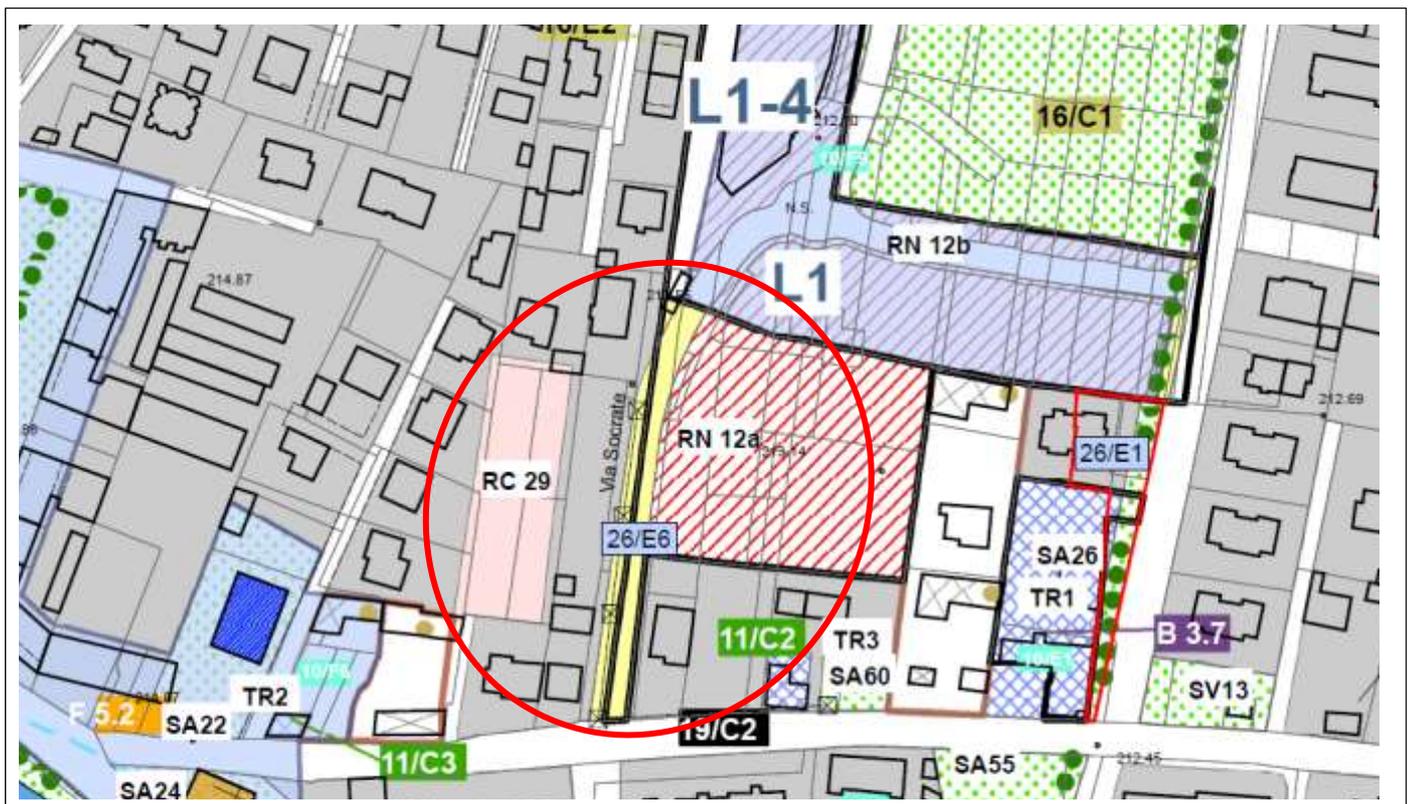
Estratto cartografico: - Tav. 4.2 DX - Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Aree destinate alla viabilità ed accessibilità in progetto

N.d.A. - Art. 37

Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante n. 26 -fuori scala



**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26****ARGOMENTO: Aree di nuovo impianto in Vauda RNV****Motivazioni:**

Poiché un lotto dell'area di espansione residenziale RNV1, individuata a catasto al Fg. 9 mappali 528 e 531, e porzioni limitrofe per circa mq. 2.010, ricade in gran parte nella fascia di rispetto della torre dell'acquedotto AG2, e non vi è interesse da parte della proprietà a partecipare al SUE, l'Amministrazione ritiene opportuno riclassificarlo come Verde privato vincolato (Vp.r) escludendolo dallo strumento esecutivo dell'area RNV1,



con la retrocessione della capacità insediativa prevista sull'area suddetta. La variante comporta una riduzione di 1.005 mc. circa, (indice territoriale 0,50 mc/mq.) pari a 8 abitanti.(120 mc.ab. - 40 mq./ ab. - Art. 14 lettera a)

**Modifiche normative****Zona: RNV Aree residenziali di nuovo impianto in Vauda - Aree: RNV 1****N.d.A. - Art. 23c**

Al termine dell' Art. 23 – Insediamenti residenziali nell' area ambientale della Vauda, di inserisce il seguente caso particolare:

**Posizione 26/E7: Area RNV1:** *Si sottolinea l'importanza di individuare tipologie edilizie coerenti con quelle limitrofe in termini di densità ed altezze, mentre sarà possibile adottare materiali e finiture differenti qualora considerate di minor rimpatto percettivo. A tal proposito si suggerisce di tener conto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - buone pratiche per la pianificazione locale – Regione Piemonte 2014". Dovrà essere adeguatamente tutelata anche la risorsa suolo tramite l'inserimento di specifici parametri ambientali che individuino una superficie permeabile minima del 50% del lotto, unitamente all'adozione di sistemi per il recupero delle acque ed il raggiungimento dell'invarianza idraulica (vasche interrato di raccolta e rilascio graduale). Infine, poiché il progetto comporta un incremento delle superficie esistenti impermeabili, si dovrà calcolare una compensazione monetaria relativa al consumo di suolo, da utilizzarsi per la rigenerazione dell'area di compensazione SV26a*

**Modifiche tabellari**

Sulla Tabella 5.2 delle Tabelle di Sintesi - Aree residenziali di nuovo impianto in Vauda si modifica il rigo dell'area RNV1.

TAB. N° 5.2 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO IN VAUDA																		
NOTE	ZONA NORM	N	SUPERFICIE			DENSITA'			VOLUME (mc)	PIANI fl.	Rapp. di cop.	ABITANTI				OPERE DI URBANIZZAZIONE		
			TERRIT cart (mq)	TERRIT tot (mq)	FOND (mq)	IT (mc/mq)	IF (mc/mq)	TEORICI (120mc/ab)				VIABILITA' (mq)	S.P. in RN (mq)	S.P. fuori RN (mq)	S.P. (mq)			
(8)	RNV	4	<del>13.218</del>	14504	<del>9.906</del>	0,5		7297	2	1/3	60	<del>2.692</del>	<del>720</del>	<del>780</del>	<del>1.500</del>			
(8)	RNV	1	11.208	12375	8.671	0,5		6187	2	1/3	52	1.942	595	693	1.288			
	RNV	2	7.375	8143	5.693	0,5		4071	2	1/3	33	1.682	-	-	-			
(1)	RNV	3	4.579	5055	3.775	0,5		2527	2	1/3	21	404	400	125	525			
(1)	RNV	5	5.789	6392	5.363	0,5		3196	2	1/3	26	426	-	-	-			
(1)	RNV	6	2.952	3259	2.292	0,5		1629	2	1/3	13	279	381	-	-			
(9)	RNV	7	<del>10.197</del>	11269	<del>6.878</del>	0,5		5629	2	1/3	46	<del>1.482</del>	<del>2.837</del>	-	-			
(9)	RNV	7	9.482	10469	5.878	0,5		5234	2	1/3	43	1.482	2.122	-	-			
	TOT.	5.2	41.385	45.693	31.672			22.844			188	6.215	3.498	818	1.813			

**Modifiche cartografiche**

Si modifica la cartografia nella tavola 4.2 Sx - assetto urbanistico del centro abitato, modificando il perimetro del SUE RNV1 ed introducendo in essa la simbologia di verde privato vincolato, oltre al cartiglio di riferimento della Variante n. 26 (26/E7).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC

Scheda E7

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE ARGOMENTO: Insediamenti residenziali nell'area ambientale Vauda

Zona: Insediamenti residenziali nell'area ambientale Vauda - RNV1

N.d.A. - Art. 46

Estratto cartografico: Tav. 4.2 SX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala



Zona: V.pr- Verde privato vincolato

N.d.A. - Art. 27

Estratto cartografico: Tav. 4.2 SX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 23 - fuori scala





PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

ARGOMENTO: Aree di nuovo impianto in Vauda RNV

Motivazioni:

Si rileva che un terreno, sito in via Vauda, compreso nell'area di espansione residenziale RNV7, individuato a catasto nel Fg. 14 mappali 1147 e 1026 parte, per circa mq. 715 è di proprietà pubblica, e risulta in parte boscato. L'Amministrazione ritiene quindi



opportuno riclassificarlo nella categoria EV - Aree boscate, escludendolo dallo strumento esecutivo dell'area RNV7, con la retrocessione della capacità insediativa prevista sull'area suddetta. La variante comporta una riduzione di 358 mc. circa, (indice territoriale 0,50 mc/mq.) pari a 3 abitanti.(120 mc.ab. - 40 mq./ ab. - Art. 14 lettera a)

Zona: RNV Aree residenziali di nuovo impianto in Vauda - Aree: RNV 7

N.d.A. - Art. 23c

Modifiche normative

Al termine dell' Art. 23 – Insediamenti residenziali nell' area ambientale della Vauda, di inserisce il seguente caso particolare:

**Posizione 26/E8: Area RNV7:** *Si sottolinea l'importanza di individuare tipologie edilizie coerenti con quelle limitrofe in termini di densità ed altezze, mentre sarà possibile adottare materiali e finiture differenti qualora considerate di minor rimpatto percettivo. A tal proposito si suggerisce di tener conto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - buone pratiche per la pianificazione locale – Regione Piemonte 2014". Dovrà essere adeguatamente tutelata anche la risorsa suolo tramite l'inserimento di specifici parametri ambientali che individuino una superficie permeabile minima del 50% del lotto, unitamente all'adozione di sistemi per il recupero delle acque ed il raggiungimento dell'invarianza idraulica (vasche interrato di raccolta e rilascio graduale). Infine, poiché il progetto comporta un incremento delle superficie esistenti impermeabili, si dovrà calcolare una compensazione monetaria relativa al consumo di suolo, da utilizzarsi per la rigenerazione dell'area di compensazione SV26a*

Modifiche tabellari

Sulla Tabella 5.2 delle Tabelle di Sintesi - Aree residenziali di nuovo impianto in Vauda si modifica il rigo dell'area RNV7.

Vengono di conseguenza modificati anche i totali del Settore Aree residenziali di nuovo impianto in Vauda come evidenziato nella tabella di seguito riportata.

TAB. N° 5.2 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO IN VAUDA

NOTE	ZONA NORM.	N.	SUPERFICIE			DENSITA'			VOLUME (mc)	Piani		Rapp. di cop.	ABITANTI TEORICI (120mc/ab)	OPERE DI URBANIZZAZIONE			
			TERRIT. cart (mq)	TERRIT. tot (mq)	FONDI (mq)	IT (mc/mq)	IF (mc/mq)	f1		f2	VIABILITA' (mq)			S.P. in RN (mq)	S.P. fuori RN (mq)	S.P. (mq)	
(8)	RNV	1	<del>13.218</del>	14594	<del>9.906</del>	0,5		7297	2	1/3		60	<del>2.592</del>	720	<del>780</del>	<del>1.500</del>	
(8)	RNV	1	11.208	12375	8.671	0,5		6187	2	1/3		52	1.942	595	693	1.288	
	RNV	2	7.375	8143	5.693	0,5		4071	2	1/3		33	1.682	-	-	-	
(1)	RNV	3	4.579	5055	3.775	0,5		2527	2	1/3		21	404	400	125	525	
(1)	RNV	5	5.789	6392	5.363	0,5		3196	2	1/3		26	426	-	-	-	
(1)	RNV	6	2.952	3259	2.292	0,5		1629	2	1/3		13	279	381	-	-	
(9)	RNV	7	<del>10.192</del>	11269	<del>5.878</del>	0,5		5629	2	1/3		46	<del>1.482</del>	<del>2.837</del>	-	-	
(9)	RNV	7	9.482	10469	5.878	0,5		5234	2	1/3		43	1.482	2.122	-	-	
TOT. 5.2			41.385	45.693	31.672			22.844				188	6.215	3.498	818	1.813	

Modifiche cartografiche

Si modifica la cartografia nella tavola 4.2 Sx assetto urbanistico del centro abitato“, modificando il perimetro del SUE RNV7 e riclassificando l' area estrapolata come EV, oltre al cartiglio di riferimento della Variante n. 26 (26/E8).



**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.26 AL PRGC**

**Scheda E8**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE ARGOMENTO: Insediamenti residenziali nell'area ambientale Vauda**

**Zona: Insediamenti residenziali nell'area ambientale Vauda - RNV7**

**N.d.A. - Art. 46**

**Estratto cartografico: Tav. 4.2 SX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala**



**Zona: Insediamenti residenziali nell'area ambientale Vauda - RNV7**

**N.d.A. - Art. 23**

**Estratto cartografico: Tav. 4.2 SX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 26 - fuori scala**





**MODIFICHE NORMATIVE**  
*(le modifiche sono riportate in corsivo grassetto)*





## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 23

## ARGOMENTO: invarianza idraulica

## Motivazioni:

L'Amministrazione ritiene opportuno, nella presente variante, inserire, all'interno dell' Art. 10 - Condizioni per il rilascio di concessioni - nuovi disposti relativi all' invarianza idraulica

## Modifiche normative:

All' Art. 10- CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI, , il secondo comma del punto c) è così modificato:

~~Nelle aree residenziali le acque meteoriche dovranno essere prioritariamente smaltite con impiego di pozzi o letti drenanti opportunamente dimensionati e realizzati all'interno del lotto di intervento. Eguale provvedimento dovrà essere adottato per le aree produttive secondarie e terziarie, fatta salva l'immissione in fognatura previa, ove necessario, la depurazione delle acque di prima pioggia ricadenti su piazzali e tetti di capannoni.~~

**Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione comportanti aumento di volume e SLP sono soggetti al dimensionamento e realizzazione di vasche di raccolta dell'acqua piovana, come prescritto al seguente punto e) del presente articolo**

Al termine dell' Art. 10 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI, si aggiunge nuovo comma:

**e) Gestione in sito delle acque meteoriche. E' obbligatorio realizzare nell'ambito dei nuovi lotti da edificare efficienti sistemi di raccolta delle acque piovane (serbatoi interrati). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante.**

**e1) Dimensionamento dei sistemi di ritenzione. La capacità dei serbatoi interrati sarà proporzionale alla superficie impermeabile totale della proprietà, ivi comprese le coperture degli edifici e le aree esterne di pertinenza, tenendo conto delle particolarità del terreno del comune di Volpiano.. Tale capacità per il territorio di Volpiano è pari a 0.047 mq/mc di superficie impermeabile e va calcolata moltiplicando i mq impermeabilizzati x 0.047 mq/mc (es. 300 mq di impermeabilizzazione complessiva richiedono un volume di invaso pari a 14.1 mc). Dal totale delle superfici impermeabili andranno sottratte le superfici per cui è previsto un diverso sistema di smaltimento, ovvero immissione negli strati superficiali del sottosuolo (pozzi o trincee disperdenti) o nel reticolo idrografico superficiale, fatta salva la verifica della possibilità di smaltimento delle portate del medesimo.**

**e2) Caratteristiche tecniche e funzionali dei sistemi di ritenzione. Il serbatoio interrato dovrà avere scarichi di troppo pieno e di fondo. Lo scarico di fondo dovrà essere dimensionato per diluire lo svuotamento della cisterna colma in un periodo di almeno 12 ore, inoltre dovrà restare sempre aperto, senza possibilità di chiusura. Per rallentare lo svuotamento il serbatoio dovrà essere dimensionato con ampia superficie di base ed altezza quanto più possibile ridotta, inoltre, al fine di intercettare eventuali carichi di torbida e detriti fluitati, dovrà essere dotato di griglie filtranti e di camera di sedimentazione. Infine l'opera dovrà essere provvista di pozzetto d'ispezione e manutenzione.**

**e3) Caratteristiche opzionali dei sistemi di ritenzione. A discrezione della proprietà, oltre alla capacità utile d'invaso, la cisterna potrà anche conservare una riserva d'acqua per uso d'irrigazione. Questa riserva può essere trattenuta in una camera di sedimentazione traboccante nella camera d'invaso.**

**Motivazioni:**

Si ritiene opportuno, viste le difficoltà interpretative, con la presente variante apportare modifiche ed integrazioni all'Art. 61 - relative ai bassi fabbricati ed autorimesse, suddividendo le tipologie e dando una migliore definizione di tettoia, prendendo in considerazione, nelle aree a destinazione produttiva, la possibilità di realizzare bassi fabbricati con altezza fino a mt. 4,00, più funzionali all'attività da svolgere, inserendo anche ulteriori specificazioni

**Modifiche normative:**

L' Art. 61- BASSI FABBRICATI ED AUTORIMESSE è cos' modificato ed integrato:

**“PER I BASSI FABBRICATI USO DEPOSITO/SGOMBERO:**

*Fatta salva la disciplina particolareggiata delle aree di tipo RCS ed RS attinente agli interventi conservativi dei fabbricati esistenti, in tutte le zone normative a destinazione residenziale come definita al precedente art. 17 è consentita, nei limiti in appresso riportati, la formazione di bassi fabbricati e di autorimesse per i quali deve essere sempre verificato il rapporto di copertura fondiaria ad esse competente anche se detti manufatti non costituiranno volume se realizzati fuori terra tanto all'interno come all'esterno delle costruzioni:*

*mq. 30 - 40 per ciascuna unità immobiliare riferita a fabbricati residenziali mono o bifamiliari appartenenti a qualunque zona normativa con eccezione per la Vauda.*

*mq. 50 per i fabbricati monofamiliari compresi nelle zone residenziali esistenti, di completamento o nuovo impianto in Vauda. Tale misura è ridotta a mq. 30 per unità alloggio nei fabbricati bifamiliari*

*mq. 30 - 40 per unità alloggio in tipologie edilizie condominiali.*

~~*I predetti limiti non si applicano nel caso di realizzazione di rimesse interrato o seminterrate al di sotto dell'impronta delle costruzioni di carattere mono o bi familiare. A norma dell'art. 9 commi 1) e 5) della l. 122/89 i proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari.*~~

~~*Fatto salvo quanto stabilito per la tutela delle zone normative e dei complessi di interesse storico, ambientale o documentario e la salvaguardia delle costruzioni da rischio di allagamento e/o risorgenza di falda in tutte le zone residenziali è ammessa la realizzazione di autorimesse destinate alla vendita ed alla locazione. In tal caso oltre al rispetto del R.C. esse, se realizzate fuori terra, dovranno essere verificate anche in rapporto al volume edificato nel rispetto degli indici di fabbricabilità di zona.*~~

**PER I BASSI FABBRICATI USO AUTORIMESSA:**

**Si rimanda ai disposti ed ai limiti prescritti dalla Legge 122/89. In applicazione della legge succitata, l' area a parcheggio si misura al netto.**

In ordine alla realizzazione dei bassi fabbricati si stabiliscono le seguenti ulteriori norme geometriche:

1. È ammessa la costruzione a confine a norma e nei limiti del Cod.Civile **fatti salvi i diritti dei terzi.**

2. Box auto e bassi fabbricati ove non aderenti ai fabbricati principali di cui costituiscono pertinenza devono distare da essi almeno mt. 3.

*La distanza dei fabbricati di cui al punto 2 rispetto alle proprietà confinanti è stabilita in mt. 10 dai fabbricati a destinazione principale e mt.3 dagli altri bassi-fabbricati.*

~~*2 bis [E' ammessa distanza inferiore a mt. 10 rispetto alle pareti finestrate dei ai fabbricati principali qualora sia intervenuto atto di assenso del confinante, registrato e trascritto **per tutte le tipologie di fabbricato (in aderenza e non)-***~~

3. La distanza dai confini di proprietà per costruzioni non aderenti ai confini stessi è fissata in mt. 5.

**Modifiche normative:**

4. L'altezza massima fuori terra dei bassi fabbricati, dei box auto e delle tettoie, intese come bassi fabbricati completamente aperti almeno da uno dei lati maggiori, è fissata in 3.00 mt., da misurare davanti all' accesso del fabbricato stesso ( o portone), e 4,00 mt. (nel rispetto comunque delle normative inerenti le distanze dai confini e dai fabbricati) per le aree con destinazioni d' uso industriali, artigianali e terziarie, fatto salvo l'inserimento di pannelli solari-termici e/o fotovoltaici; nel qual caso l'altezza massima è determinata dalla profondità del basso fabbricato, dell'autorimessa e della tettoia e dalla pendenza minima utile per l'utilizzo a pieno regime dei pannelli, con un massimo al colmo di 4,00 mt., nel rispetto comunque delle normative inerenti le distanze dai confini e dai fabbricati.

Nel caso di altezze maggiori di 3.00 mt, necessarie all'inserimento dei citati pannelli, è d'obbligo allegare alla richiesta dell'atto autorizzativo, il progetto dell'impianto solare - termico e/o fotovoltaico, nel rispetto delle norme vigenti in materia, a firma di tecnico competente. La documentazione impiantistica deve essere integrata di una perizia asseverata, da parte dello stesso, con la quale si attesti la necessità di derogare dall'altezza di 3.00 mt per i motivi riportati nel progetto dell'impianto allegato.

L'altezza netta interna massima in caso di parziale interrimento è fissata in 3,50 mt. Tale misura è realizzabile nelle sole zone non penalizzate a fini urbanistici in base a quanto stabilito all'art. 53 delle presenti norme.

Gli accessi veicolari all'area di pertinenza dell'edificio dovranno essere arretrati di almeno mt. 3 dal ciglio stradale della viabilità pubblica o di uso pubblico. Gli accessi dovranno comunque essere realizzati in piano per una profondità di almeno 3 metri dalla viabilità.

*"Fatte salve le cautele insediative e le distanze fra fabbricati contenute nel presente art.61, è consentito realizzare tetti a falde anziché piane con copertura in cotto e inclinazione ordinaria purchè nei limiti e con il rispetto del Codice Civile".*

All' articolo 12, al primo comma del punto g) Altezze (h), si aggiunge la frase:

L'altezza del fabbricato è data dalla misura della verticale compresa fra la quota media dell'asse stradale immediatamente prospiciente il lotto, fatto salvo quanto stabilito all' Art. 61 per la definizione della quota di riferimento per l' altezza dei bassi fabbricati, e l'estradosso del solaio piano di copertura dell'ultimo piano abitabile



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

## ARGOMENTO: ATTUAZIONE DEL PRGC

## Motivazioni:

Si ritiene opportuno, per poter facilitare l'attuazione di urgenti opere pubbliche funzionali all'ambito ove sono collocate, inserire nelle Norme di attuazione specifico articolo, a maggior specificazione della giurisprudenza vigente, che preveda la possibilità di cessione anticipata delle aree in dismissione all'interno di SUE, mantenendo comunque i diritti edificatori dei privati.

## Modifiche normative:

All'Art. 7 delle Norme di Attuazione del PRGC - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PRGC, Si introduce, dopo il quinto comma, a seguito delle parole Tabelle riepilogative allegate, il seguente comma:

**“Per esigenze di pubblica utilità, ove risulti necessario per la razionale attuazione delle infrastrutture d'ambito previste dal PRGC, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere, previo assenso dei privati proprietari, la cessione anticipata delle aree a servizi cartograficamente indicate all'interno dei SUE, fatta salva comunque la conservazione dei diritti edificatori, da regolare con apposito atto”**



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

ARGOMENTO: CALCOLO DEL VOLUME DELLE COSTRUZIONI ABITATIVE NELLA ZONA RURALE

## Motivazioni:

Viste le esigenze sopravvenute nel corso della gestione del PRGC, L'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente Variante 26, di introdurre, all'interno dell' Art. 44 - CALCOLO DEL VOLUME DELLE COSTRUZIONI ABITATIVE NELLA ZONA RURALE - il completo recepimento dei disposti contenuti nell' Art. 25, 17° comma "Norme destinate alle attività agricole" della L.R. 56/77 e s.m.i. relativamente all' utilizzazione in merito ai volumi realizzabili, dei terreni componenti l' azienda anche situati in comuni diversi

## Modifiche normative:

Il penultimo comma dell' Art. 44 - CALCOLO DEL VOLUME DELLE COSTRUZIONI ABITATIVE NELLA ZONA RURALE:

*"Ai fini della definizione del volume edificabile è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, sempreché la superficie senza soluzione di continuità su cui ricade la costruzione costituisca almeno il 10% dell'intera superficie utilizzata; non è ammesso il trasferimento della cubatura propria dei terreni di cui alla lettera a) e b) del presente 1° comma."*

è così modificato ed integrato:

*"Ai fini della definizione del volume edificabile è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui **od in comuni diversi ma limitrofi**, sempreché la superficie senza soluzione di continuità su cui ricade la costruzione costituisca almeno il 10% dell'intera superficie utilizzata; non è ammesso il trasferimento della cubatura propria dei terreni di cui alla lettera a) e b) del presente 1° comma."*

Inoltre all'ultimo comma dell'art.43 - "AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO—NORME GENERALI" si aggiunge il seguente testo:

**" 5. E' consentito recintare il lotto fondiario contenente il fabbricato rurale e le sue strette pertinenze, con le stesse caratteristiche richiamate nel regolamento edilizio vigente per le aree residenziali (art. 52 del regolamento edilizio)".**

**Motivazioni:**

Viste le esigenze sopravvenute nel corso della gestione del PRGC, L'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente Variante 26, definire meglio all' Art. 36 punto 6 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI - quali sono gli interventi ammessi nell' ambito dei distributori di carburante già presenti sul territorio comunale

**Modifiche normative:**

Il punto 6 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE dell' Art. 36 - ZONA NORMATIVA: ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE ( AG), al termine è così integrato:

**"6.12) Per i distributori esistenti alla data di adozione della presente variante n. 23 è ammesso un incremento una—tantum di 100 mq. di Slp ed un rapporto di copertura massimo fino al 40% della superficie fondiaria"**



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

ARGOMENTO: ARTT. 32- 33 - 34 - adeguamento all' Elaborato Rischio Incidente Rilevante (RIR)

## Motivazioni:

Con l'adozione da parte del Comune dell' Elaborato Tecnico RIR, nel recepire all' interno delle norme del PRGC i relativi disposti tramite la Variante Strutturale n. 22 , si sono verificati alcuni refusi ed incongruenze con il documento stesso agli Artt. 32 - Aree produttive industriali ed artigianali di riordino da attrezzare e completare ( IR) - Art. 33 Aree produttive industriali ed artigianali di nuovo impianto (IN) ed Art. 34 - Impianti per il deposito e la distribuzione commerciale di prodotti petroliferi e GPL (TD), risultati poi evidenti durante la successiva gestione del Piano. Con la presente Variante si ritiene opportuno correggere tali refusi, riportando la normativa coerente con quanto indicato nel Documento RIR. Inoltre si è verificato sui documenti RIR che la scala delle tavole 1,2,3,4 e 5 è errata, oltreché l'indicazione dell' ubicazione del supermercato LIDL. Con la variante si correggono anche questi refusi.

## Modifiche normative:

All'Art. 32 - Aree produttive industriali ed artigianali di riordino da attrezzare e/o completare la nota DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 22, è così riarticolata:

**DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 22**

1. aree IR 11, IR12, IR14 e IR24 via Leini, **IR 13, IR18, IR18 (parte), IR30 e IR33**: sulla base delle risultanze del documento RIR, facente parte integrante del presente PRGC, ricadono **in parte** in area di danno **e- ed in parte** in area di esclusione degli stabilimenti Autogas Nord, **Butangas** e Liguigas. In essa non sono ammesse le categorie territoriali A-B o A-B-C (DM 09/05/01), ovvero:

1.1 Nelle porzioni delle aree IR11, IR12 e IR24 **che ricadono in cerchio di danno con elevata letalità** non sono ammesse le categorie territoriali A-B-C (DM 09/05/01), ovvero:

## CATEGORIA A:

- Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia superiore a  $4,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .
- Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (oltre 25 posti letto o 100 persone presenti).
- Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (oltre 500 persone presenti).

## CATEGORIA B:

- Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 4,5 e  $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .
- Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (fino a 25 posti letto o 100 persone presenti).
- Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (fino a 500 persone presenti).
- Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).

## CATEGORIA C

- Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 1,5 e  $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .
  - Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (fino a 500 persone presenti).
  - Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (fino a 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, fino a 1000 al chiuso; di qualunque dimensione se la frequentazione è al massimo settimanale).
  - Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri fino a 1000 persone/giorno).
- 1.2 - aree IR14 via Leini, IR 13, IR18, IR18 (parte), IR 7, IR30 e IR 33: sulla base delle risultanze del documento RIR ricadono in area di esclusione. In esse **Nelle porzioni dell'area IR 12 che ricade in cerchio di danno con effetto inizio letalità, e sulle porzioni delle aree IR11, IR14 e IR24 che ricadono in area di esclusione, oltre che sulle aree IR7, IR13, IR18, IR30, IR32, IR 35 che ricadono in aree di esclusione anch'esse sulla base delle risultanze del documento RIR**; facente parte integrante del presente PRGC, non sono ammesse le categorie territoriali A-B (DM 09/05/01), ovvero:

## CATEGORIA A:

- Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia superiore a  $4,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .
- Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (oltre 25 posti letto o 100 persone presenti).
- Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (oltre 500 persone presenti).



Modifiche normative:

**CATEGORIA B:**

- Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 4,5 e 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (fino a 25 posti letto o 100 persone presenti).
- Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (fino a 500 persone presenti).
- Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).
- Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1.000 al chiuso).
- Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1.000 persone/ giorno).

Aree IR5 **IR 33, IR3** e IR22 via Torino: sulla base delle risultanze del documento RIR, facente parte integrante del presente PRGC, ricadono in area di osservazione. In esse l'insediamento di nuove attività è subordinato alla valutazione di compatibilità ambientale delle medesime, ~~in ogni caso con l'esclusione delle attività di cui alla categoria C;~~ **in riferimento al punto 10.7 - Azioni di Pianificazione nell' Area di Osservazione - dell' Elaborato Tecnico R.I.R.**

Ai sensi del paragrafo 10.2 - Azioni di pianificazione per stabilimenti soggetti all' applicazione del D. Lgs. 105/2015 e s.m.i. dell'Elaborato tecnico R.I.R., l'insediamento di nuove attività soggette all'applicazione del paragrafo 8 del D.Lgs 105/2015 e s.m.i. è altresì consentito in zone produttive di tipo IR, esclusivamente se la definizione delle aree di vincolo prodotte dall'introduzione delle nuove attività non incrementa la superficie territoriale complessiva delle aree di vincolo (aree esclusione e di osservazione) definite dal succitato elaborato.

All'Art. 33 Aree produttive industriali ed artigianali di nuovo impianto (IN) , al punto DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE STRUTTURALE N.22, il punto 1 è così sostituito:

**Area IN2: sulla base delle risultanze del documento RIR, facente parte integrante del presente PRGC, ricade in area di esclusione. In esse non sono ammesse le categorie territoriali A-B- (DM 09/05/01).**

**Area IN3: sulla base delle risultanze del documento RIR, facente parte integrante del presente PRGC, ricade in area di esclusione. In esse non sono ammesse le categorie territoriali A-B-C (DM 09/05/01). Ulteriori vincoli di insediabilità sono i seguenti:**

**ATTIVITA' SEVESO**

**Sono ammesse attività con eventi incidentali di tipo energetico o tossico ricadenti nell'ambito di applicazione d.lgs 105/2015 e s.m.i., esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità territoriale (art. 10 Variante al PTCP) ed ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.**

**Non sono ammesse attività con eventi incidentali a ricaduta ambientale.**

**La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.**

**Qualora risultino ammesse "attività Seveso" con eventi incidentali di tipo energetico l'area di esclusione vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001, avrà dimensione di raggio pari a quello dell'area di danno con effetti reversibili (LREV) aumentata di 100m. Ove più cautelativo l'area di esclusione consiste in un'area che ricomprende lo stabilimento e si estende, in ogni direzione, per 200m oltre il confine dello stabilimento stesso.**

**Qualora risultino ammesse "attività Seveso" con eventi incidentali di tipo tossico l'area di esclusione vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001, avrà dimensione di raggio pari a quello dell'area di danno con effetti irreversibili (LIRR) aumentata di 200m. Ove più cautelativo l'area di esclusione consiste in un'area che ricomprende lo stabilimento e si estende, in ogni direzione, per 300m oltre il confine dello stabilimento stesso.**

**In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.**

**ATTIVITA' "SOTTOSOGLIA SEVESO"**

**Sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui al d.lgs 105/2015 e s.m.i di:**

**a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;**

**b) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;**

**c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;**

**d) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.**



Modifiche normative:

Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" della categorie a) sopra riportata, l'area individuata dalla distanza di 200 m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.

Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.

Nel caso di richiesta di insediamento di "stabilimenti sottosoglia" delle categorie c) e d) sopra riportate, l'ammissibilità è condizionata alla trasmissione, da parte del richiedente, di dichiarazione, a firma di professionista appartenente all'ordine competente, che attesti e descriva l'adozione delle misure in conformità ai punti I e II della tabella 4 delle Linee Guida della Variante di Adeguamento al DM 9/5/2001 al PTCP.

In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.

All' Art. 33 Aree produttive industriali ed artigianali di nuovo impianto (IN) , al punto DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE STRUTTURALE N.22, i punti 3,4 5 sono così modificati:

**3.** Area IN5: sulla base delle risultanze del documento RIR, facente parte integrante del presente PRGC, ricade in area di **esclusione**. osservazione .In essa non sono ammesse le categorie territoriali A-B (DM 09/05/01).

Nell' area IN5 non è ammesso l' insediamento di nuove attività "Seveso" o "Sottosoglia Seveso". **E' escluso l' insediamento di attività terziarie o commerciali con oltre 500 persone presenti al chiuso valutate secondo i criteri del punto 5 del successivo Art. 68.**

**4.** Ai sensi del paragrafo 10.2 Azioni di pianificazione per stabilimenti soggetti all' applicazione del D. Lgs. 105/2015 e s.m.i. dell'Elaborato tecnico R.I.R., gli stabilimenti ad oggi in attività possono apportare modifiche se conformi alle azioni di pianificazione e vincoli descritti nel **presente** documento **R.I.R.** e secondo quanto prescritto dalla normativa vigente. Se la modifica dei vincoli territoriali interessa aree edificate o di cui è prevista l'edificazione dal vigente PRGC, tale modifica non deve limitare le possibilità di ampliamento/potenziamento delle attività insediate o da insediarsi

**5** Ai sensi del paragrafo 10.2 - Azioni di pianificazione per stabilimenti soggetti all' applicazione del D. Lgs. 105/2015 e s.m.i. dell'Elaborato tecnico R.I.R, l'insediamento di nuove attività soggette all'applicazione del D.Lgs 105/2015 e s.m.i. è altresì consentito in zone produttive di tipo **IR**, **IN** esclusivamente se la definizione delle aree di vincolo prodotte dall'introduzione delle nuove attività non incrementa la superficie territoriale complessiva delle aree di vincolo (aree esclusione e di osservazione) definite dal presente elaborato

All' Art. 34 - Impianti per il deposito e la distribuzione commerciale di prodotti petroliferi e GPL (TD), la tabella relativa all' area Autogas Nord S.P.A. è così modificata:

Area Autogas Nord S.P.A.

Area PRGC	Categorie territoriali non ammesse (DM 09/05/01)
IR12, <b>EP-AG12</b>	A – B (vincolo aree di danno par.10.5 RIR)
IR11, IR14, <b>AG12-EP</b> TD2, (Butangas)	A – B – C (vincolo area di esclusione par.10.5 RIR)

Al termine dell'art. 68 si aggiunge un nuovo punto "4. NORME GENERALI RELATIVE ALLE AREE DI ESCLUSIONE E DI OSSERVAZIONE" che riporta parte del 1° comma del presente articolo e le definizioni di cui ai punti 10.6 e 10.7 del RIR, ovvero:

**"Con riferimento alle aree di esclusione ed osservazione individuate dall'Elaborato Tecnico R.I.R., le seguenti categorie territoriali risultano non ammissibili.**



Modifiche normative:

**Aree di Esclusione**

**- Non ammissibilità di insediamento di categorie A e B di cui alla tabella 1 del DM 9 maggio 2001 riportato come a seguire:**

- 1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione è maggiore o uguale di 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.**
- 2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc..**
- 3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc..**
- 4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).**
- 5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1.000 al chiuso salvo quelli con frequentazione al massimo settimanale).**
- 6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1.000 persone/ giorno).**

**Prescrizioni progettuali**

**Negli Ambiti territoriali inclusi nelle aree di esclusione valgono e seguenti principali prescrizioni progettuali:**

- 1. le aree con elevata frequentazione di pubblico all'aperto (grandi parcheggi, aree di svago, ecc.) devono essere localizzate preferibilmente in posizione protetta rispetto all'attività produttiva a rischio, in modo tale che queste siano separate da una barriera fisica di tipo strutturale (muro, edificio, ecc.);**
- 2. nel caso di edifici direttamente confinanti con le attività Seveso elencate nell'elaborato tecnico RIR, si dovrà inoltre:**
  - 1) prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt;**
  - 2) devono essere minimizzate le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;**
  - 3) si dovrà verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe).**

**All'interno delle aree di esclusione qualora venga previsto un intervento conforme al vigente PRG e volto all'insediamento di una nuova area produttiva, artigianale e commerciale o al completamento-ampliamento di una esistente occorrerà:**

- 1. garantire un'adeguata viabilità interna ed esterna, che includa la possibilità di accedere all'area da 2 punti diversi e che presenti una possibile via di fuga dall'area in direzione opposta al di pericolo.**
- 2. dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad esempio la rete antincendio, i sistemi di allertamento, ecc.).**

**Le summenzionate prescrizioni dovranno essere attuate a cura dell'intestatario del titolo abilitativo necessario alla realizzazione degli interventi.**

**In generale dovrà essere attuata preventivamente una attenta valutazione e progettazione degli elementi edilizi e di trasformazione territoriale così da minimizzare e proteggere l'intervento dai rischi derivanti dalla presenza di aziende a rischio di incidente rilevante.**



Modifiche normative:

**Aree di Osservazione**

**- Esclusione di aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia superiore a 4,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;**

**- Esclusione di attività che possano determinare punti di aggregazione o concentrazione di persone per attività sia pubbliche che private all'aperto e per tempi prolungati, ovvero mercati stabili, spettacoli pubblici e manifestazioni sportive, culturali o religiose;**

**La viabilità al servizio di elementi territoriali vulnerabili di cui alle categorie A presenti nell'area deve essere separata da quella per l'accesso all'area in cui è insediata la fonte di rischio da cui discende l'area di osservazione.**

**Prescrizioni progettuali**

**Negli Ambiti territoriali inclusi nelle aree di osservazione delle aziende classificate quali "Seveso" valgono le seguenti principali prescrizioni progettuali.**

**All'interno delle aree definite di osservazione, come determinate negli elaborati RIR, occorre che la nuova attività valuti, nella redazione della compatibilità ambientale e territoriale, la presenza di una viabilità da destinare prevalentemente all'azienda e che non coinvolga in nuclei più urbanizzati.**

**In linea generale occorrerà procedere ad una attenta valutazione e progettazione di elementi edilizi e di trasformazione territoriale che comportano un elevato carico antropico (tale da collocarsi in categoria territoriale A o B ai sensi del DM 151/2001).**



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

## ARGOMENTO: ART. 34 - DEPOSITI DI PRODOTTI PETROLIFERI (TD3)

**Motivazioni:**

Il PRG classifica l'area di proprietà dell' ENI come "Zona TD3- Impianti per il deposito di prodotti petroliferi", definiti dall'art.34, comma 2 delle NTA del Piano, come impianti tecnologici esistenti volti al deposito di oli minerali avente anche carattere strategico ai sensi di legge. In tali aree "sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ammodernamento, ristrutturazione ed ampliamento degli impianti, delle attrezzature e degli edifici esistenti". Con con Conferenza dei Servizi - Autorizzazione unica per due impianti fotovoltaici al suolo di potenza pari a 9 Mwp cadauno presso il deposito petrolifero Eni S.p.a., è stata rilasciata, in data 15/01/2019 autorizzazione preliminare alla realizzazione dell'opera. Considerando che l'inserimento di tale nuova destinazione aggiuntiva all' interno delle aree TD non è in contrasto con i principi informativi del PRGC., si prende atto del risultato della Conferenza di Servizi, e si ritiene quindi opportuno, nell'ambito della presente variante in corso, di inserire un'ulteriore specificazione in merito, che chiarisca che l' insediamento di impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile (in particolare pannelli fotovoltaici) è consentito, non solo all' interno delle aree produttive, ma anche all' interno delle aree TD.

**Modifiche normative:**

All'Art. 34, al termine del PRIMO COMMA punto 2 - DEPOSITO DI PRODOTTI PETROLIFERI (ENI - TD3) si ritiene quindi opportuno integrare la frase:

"In tali aree sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ammodernamento, ristrutturazione ed ampliamento degli impianti, delle attrezzature degli edifici esistenti, **inclusi gli interventi finalizzati alla realizzazione di impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile, asserviti in tutto o in parte al deposito stesso .**

**Motivazioni:**

Art. 16 Unità di paesaggio e zone normative. Si ritiene opportuno, nella presente variante, al fine di una più chiara interpretazione della norma, riguardo alle zone normative, vista l'assenza di richiami in altri articoli, inserire in calce all'articolo 16 una definizione generale di destinazione d'uso

**Modifiche  
Normative:**

Al termine dell'Art. 16 - UNITA' DI PAESAGGIO E ZONE NORMATIVE, si aggiunge il seguente paragrafo:

**Destinazioni d'uso**

**La destinazione d'uso di un'area normativa è l'insieme delle attività ammesse nell'area considerata.**

**Per destinazione d'uso di un immobile esistente si intende quella legittimamente in atto, quale risulta da provvedimenti regolarmente rilasciati e/o assentiti;**

**Nel caso in cui la destinazione d'uso non risulti da tali atti si fa riferimento a documentazione probatoria, quale il classamento catastale;**



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

## ARGOMENTO: ART. 13- OSSERVANZA DEI VALORI PARAMETRICI ED APPLICAZIONE DEGLI INDICI

## Motivazioni:

Art. 13 - Osservanza dei valori parametrici ed applicazione degli indici: A seguito di difficoltà interpretative segnalate dagli Uffici, si ritiene opportuno nella presente variante, per maggior chiarezza applicativa, l'inserimento nell' Articolo 13 della specificazione di quali siano i locali che, per l' attività in essi svolta, non comportino presenza continuativa di persone

## Modifiche normative:

Al termine dell'Art. 13 - OSSERVANZA DEI VALORI PARAMETRICI ED APPLICAZIONE DEGLI INDICI, si aggiunge il seguente paragrafo:

**Presenza continuativa di persone**

**Rientrano fra i locali con attività senza la presenza continuativa di persone esclusivamente le cantine i depositi e le autorimesse private pertinenziali (queste ultime con atto di vincolo da recepire nell'atto abilitativo e da trascrivere in conservatoria) e i locali seminterrati la cui altezza, come misurata ai sensi dell'art. 12 punto g delle presenti NTA, non superi 1.50 mt; Per questi ultimi occorre specifica dimostrazione grafica e autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000**

**Motivazioni:**

In calce all' Art. 62—AREE DI PARCHEGGIO PRIVATO , è stata posta, con la Variante parziale n. 14, una nota esplicativa di richiamo alla legge 122/89. Poiché tale nota è riporta in maniera errata i disposti della legge succitata è può essere causa di errate interpretazioni, con la presente variante si ritiene opportuno abolirla.

**Modifiche normative:**

In calce all' Art. 62—AREE DI PARCHEGGIO PRIVATO la nota:

*“In base alla legislazione vigente i parcheggi privati costituenti standard ex lege 122/89 non hanno carattere pertinenziale dalle unita' immobiliari presenti nell'insediamento e possono essere alienati indipendentemente da esse. (introdotto con Variante Parziale n. 14 DCC n. 43 del 25/06/2010) “*

**È abolita**

~~*In base alla legislazione vigente i parcheggi privati costituenti standard ex lege 122/89 non hanno carattere pertinenziale dalle unita' immobiliari presenti nell'insediamento e possono essere alienati indipendentemente da esse. (introdotto con Variante Parziale n. 14 DCC n. 43 del 25/06/2010) “*~~



## Motivazioni:

Richiamando le controdeduzioni di cui al punto 4) dell'osservazione dell'ufficio tecnico urbanistica relative alla Variante parziale n. 8 al PRGC definita "formazione di spazi pubblici in aree di completamento produttivo" si ritiene opportuno precisare sulle norme che in relazione agli ampliamenti la dismissione/monetizzazione degli spazi pubblici dovuti segue una logica proporzionalista in base alla Slp richiesta in ampliamento rispetto alla Slp concessionata e pertanto non relativamente alla superficie del lotto, purchè lo standard iniziale sia già stato dismesso ovvero monetizzato; inoltre, per maggiore chiarezza ed applicabilità dei disposti dell' Art. 32, relativi alle procedure di intervento ed alle dismissioni, si ritiene opportuno riarticolare il testo normativo, per renderlo di univoca lettura.

## Modifiche normative

Considerato che la monetizzazione è comunque già ammessa ai sensi degli art. 28 e 35 delle NTA del PRGC ritiene opportuno specificare tale richiesta nel 2° comma lett. a) dell' Articolo 32 - Zona normativa - IMPIANTI INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI DI RIORDINO DA ATTREZZARE E COMPLETARE (IR), riarticolando comunque il testo dell' articolo, per la parte relativa alle procedure di intervento ed alle dismissioni /monetizzazioni, nel seguente modo:

*“..Fatte salve le clausole stabilite nelle Tabelle di sintesi, in tali aree le previsioni del N.P.R.G. si attuano secondo le seguenti modalità:*

- ~~a) con concessione singola nel caso di interventi di ristrutturazione relativi ad impianti esistenti in attività ovvero per ampliamento delle stesse anche su fondi liberi finitimi, purchè questi ultimi non siano già stati impegnati in precedente attività edilizia. Il limite di R.C. fondiario è stabilito nelle Tabelle di Sintesi allegate.~~
- ~~b) con concessione convenzionata a norma dell'art. 49 della L.R.n° 56/77 [per gli interventi di sostituzione edilizia e/o] nel caso degli interventi in a) effettuati su impianti risultanti dismessi all'epoca di adozione del progetto preliminare del nuovo P.R.G., ovvero nel caso di nuove costruzioni che non presuppongano il frazionamento fondiario (lottizzazione) delle aree di insediamento, **oppure la realizzazione su unico lotto non frazionabile e con recinzione limitata al solo perimetro fondiario di più di uno stabilimento facente capo ad unità locali distinte.**~~
- ~~c) con ricorso a S.U.E. (oltre i casi di IR con obbligo di SUE indicati nella tabella di sintesi n° 6), nel caso di impianto di nuove attività in lotti ineditati e non impegnati in precedente attività edilizia comportanti l'impiego dell'IT di 0,55 mq/mq e dell'R.C. fondiario di 2/3. La verifica della edificabilità va riferita alla proprietà complessiva oggetto di intervento risultante alla data di entrata in vigore del P.R.G.~~

~~Inoltre le aree di pertinenza degli edifici già realizzati dovranno essere commisurate ai parametri stabiliti dalle presenti norme in ragione del tipo di procedura autorizzativa in base alla quale gli edifici stessi vennero costruiti.~~

~~Nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere riservate aree per servizi nelle quantità stabilite all'art. 21 della L.R. n° 56/77 con le seguenti specificazioni:~~

- ~~1. Si intendono assimilati ai casi definiti alla lett. b) dell'art. 26 della L.R. 56/77, richiedenti dotazioni di spazi pubblici commisurate al 10% della superficie fondiaria:  
— gli interventi di ampliamento di edifici esistenti comportanti o non la formazione di S.U.E.  
— la costruzione di nuovi stabilimenti in lotti di completamento come individuati alla precedente lett. b)~~
- ~~2. Si intendono assimilati al caso definito alla lett. a) dell'art. 26 della L.R. 56/77 richiedente la dotazione di spazi pubblici commisurati al 20% della superficie territoriale:  
— gli interventi di ristrutturazione urbanistica preordinata all'insediamento, in edifici in prevalenza diversi da quelli preesistenti, di attività nuove o diverse da quelle dismesse con l'intervento stesso  
— gli interventi su aree libere che richiedono la definizione di un nuovo impianto infrastrutturale preordinato da S.U.E.~~

Modifiche  
tabellari:Con Permesso di costruire nel caso di:

- interventi di ristrutturazione come definiti all'Art. 3 del DPR 380, ed al comma d) dell' Art. 13 della LR 56/ 77 e s.m.i, relativi ad impianti esistenti in attività all' epoca di richiesta dell'istanza;
- ampliamenti relativi ad impianti esistenti in attività all'epoca di richiesta dell'istanza, anche su fondi liberi finitimi, purché questi ultimi non siano già stati impegnati in precedente attività edilizia. I parametri dell'edificazione sono stabiliti nelle Tabelle di Sintesi allegate.

b) Con Permesso di costruire convenzionato a norma dell'art. 49 comma 4 della L.R.n° 56/77 nel caso di:

- interventi di ristrutturazione edilizia come definiti all'Art. 3 del DPR 380, ed ai commi d) e dbis) dell'Art. 13 della LR 56/ 77 e s.m.i, effettuati su impianti risultanti dismessi all' epoca della richiesta dell'istanza;
- interventi di ampliamento effettuati su impianti risultanti dismessi all'epoca della richiesta dell'istanza;
- realizzazione di un unico complesso produttivo con eventuali accessori su lotto ineditato e non impegnato in precedente attività edilizia comportante l'impiego dei parametri riportati per l'ambito sulle tabelle di sintesi;
- interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzata alla realizzazione di un unico complesso / edificio produttivo con eventuali accessori.

c) Con ricorso a S.U.E. per

- i casi di IR con obbligo di SUE indicati nella tabella di sintesi n° 6);
- nel caso di impianto di nuove attività con più complessi produttivi in lotti ineditati e non impegnati in precedente attività edilizia comportanti l'impiego dei parametri riportati per l'ambito sulle tabelle di sintesi
- Nel caso di ristrutturazione urbanistica, come definita all'Art. 3 del DPR 380, ed al comma e) dell'Art. 13 della LR 56/ 77 e s.m.i per la realizzazione di più complessi/ fabbricati produttivi.

Per la realizzazione degli interventi di cui sopra dovranno essere riservate aree per servizi nelle quantità stabilite all'art. 21 della L.R. n° 56/77 con le seguenti specificazioni:

Per i casi in a), ove previsto l'ampliamento per i quali viene dimostrata l'avvenuta dismissione/ monetizzazione degli standard originariamente dovuti è ammessa la monetizzazione ovvero la dismissione degli standard da calcolarsi in proporzione alla SIp in ampliamento rispetto alla SIp esistente. Ove la dismissione non era prevista nella concessione originaria, lo standard da monetizzare e/o dismettere è pari al 10% della superficie fondiaria.

Per i casi in b), la dotazione degli spazi sarà commisurata al 10% della S.F. ai sensi della l.r. 56/77 e s.m.i; Per i casi in c) la dotazione degli spazi sarà commisurata al 20% della S.T. ai sensi della l.r. 56/77 e s.m.i;

Il rapporto di copertura si intende applicabile alla superficie fondiaria al netto delle aree di dismissione per dotazione di servizi a carattere primario e secondario nelle misure fissate nelle tabelle di sintesi.



<b>Motivazioni:</b>	<p>Poiché l'argomento relativo alla viabilità ed alle fasce di rispetto di pertinenza è trattato in modo frammentario ed a volte contraddittorio dagli articoli 37 e 57 delle N.d'A., si ritiene opportuno riarticolare tali articoli per fornire una direttiva più chiara in merito, riportando anche disposizioni di legge nazionali.</p>
<b>Modifiche normative:</b>	<p><i>Il punto A. Norme di carattere generale - dell' Art. 37 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' ED ACCESSIBILITA', è così sostituito:</i></p> <p><b>A. NORME DI CARATTERE GENERALE</b></p> <p><b>A1 VIABILITA' ED ACCESSIBILITA' VEICOLARE E PEDONALE</b></p> <p>1 <u>Il PRGC individua nelle tavole alle diverse scale in colore bianco, in modo indicativo, le aree destinate alla viabilità e accessibilità esistenti veicolare e pedonale con vincolo pubblico o privato di uso pubblico, senza distinzione di carattere grafico. Ove fossero rilevati scostamenti tra quanto indicato sulle tavole di piano e l'effettivo stato di fatto dei tracciati viari, varrà quest' ultimo, previo rilievo asseverato in Tribunale di professionista abilitato, che sarà utilizzato come base per prendere atto e correggere, tramite variante ex art.17, 12° comma l.r. 56/77 smi, l' errore materiale.</u></p> <p>2 <u>La viabilità veicolare, pedonale e ciclabile in progetto, con vincolo pubblico o privato di uso pubblico, è individuata con il colore giallo. Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni, senza che queste comportino variante di P.R.G.C., in sede di progettazione esecutiva e/o in sede di S.U.E. all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate in cartografia o stabilite dalle presenti norme.</u></p> <p>3 Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite al patrimonio comunale; in tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprio delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.</p> <p>4. Le strade pubbliche o private di uso pubblico di nuova creazione situate in tutte le aree la cui trasformazione urbanistica è subordinata a S.U.E. (dentro al centro abitato o fuori dal centro abitato) ove non definite altrimenti dal P.R.G.C. dovranno rispondere alle caratteristiche della tipologia F locali in ambito urbano (soluzione base a due corsie di marcia larghezza complessiva, comprensiva di marciapiedi mt. 9,50) secondo la classificazione di cui al DM 5 novembre 2001 – NORME FUNZIONALI E GEOMETRICHE PER LA COSTRUZIONE DELLE STRADE se al servizio d'insediamenti residenziali, e dovranno avere sezione di m 9,00 se al servizio d'insediamenti produttivi o terziari, maggiorata di m 1.5 per lato per marciapiedi.</p> <p>5. Nell'ambito degli interventi oggetto di S.U.E, potranno essere previste opere di viabilità destinate sia al traffico pedonale e ciclabile che al traffico veicolare, anche se non indicate dalle tavole di PRGC.</p> <p>6. Fatto salvo quanto prescritto all'Art. 57 del Regolamento Edilizio Comunale, le strade a fondo cieco pubbliche o di uso pubblico dovranno comunque essere dotate di adeguato piazzale di manovra, con diametro non inferiore a m 12,00.</p> <p>7. In riferimento alla classificazione di cui all'Art.2 del D.lgs. 30/4/1992 n. 285, il P.R.G.C., viste le caratteristiche definite al terzo comma dell'articolo succitato, al fine dell'applicazione delle fasce di rispetto della viabilità nel <u>territorio fuori dal centro abitato</u> individua sul territorio comunale le seguenti tipologie:</p> <p>7.1 Strade di categoria A (Autostrade: A5 – Torino/Aosta; A4 Torino/Trieste)</p> <p>7.2 Strade di categoria B (Strade extraurbane principali: SP500, ossia parte di corso Europa)</p> <p>7.3 Strade di categoria C (Strade extraurbane secondarie: SP40, ossia parte di Corso Europa, Corso Kant e Circovallazione est; SP3, ossia strada Cebrosa; SP 39, ossia Via Lombardore e Via Brandizzo; SP 17, ossia Via Ciriè , Gronda urbana ovest, Via Leini.</p> <p>7.4. Strade di tipo F (Locali).</p> <p>7.5. Strade di tipo F (Vicinali)</p>



PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

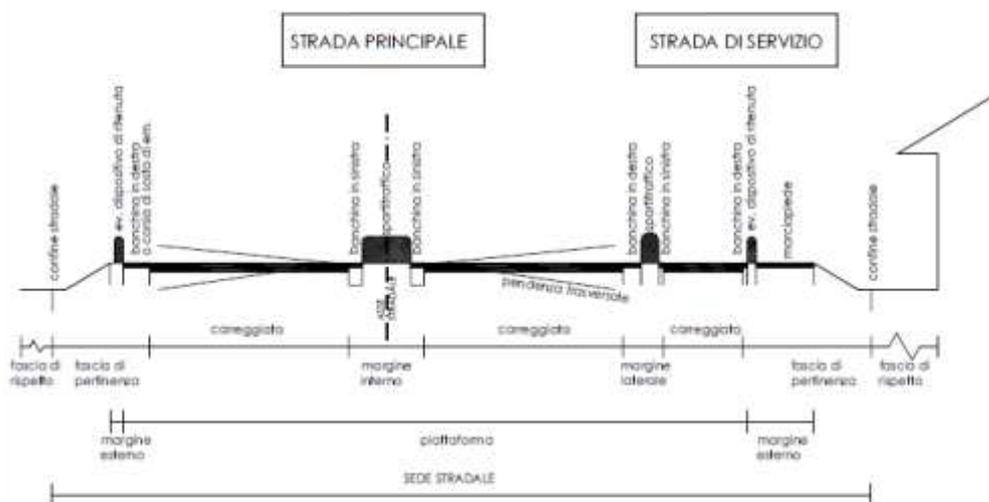
ARGOMENTO: VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO

Modifiche normative:

8. Le fasce di rispetto dal confine stradale della viabilità all' esterno del centro abitato, come riportate sulla cartografia di piano alle varie scale, sono quelle del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/1992 n. 285; D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e D.P.R. 26/4/1993 n. 147), ovvero:

- m 60 per le strade di tipo A;
- m 40 per le strade di tipo B;
- m 30 per le strade di tipo C;
- m 20 per le strade di tipo F;
- m 10 per le strade di tipo F vicinali.

9. Ai sensi dell' Art.3, comma 10, del Nuovo codice della strada (d. lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i) per **Confine stradale** si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea ( Vedi schema sottostante).



9.1 Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- 5 m per le strade di tipo A, B;
- 3 m per le strade di tipo C, F.

9.2 La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

9.3 La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

9.4 La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

9.5 Le opere in aree attigue a strade di tipo sovracomunale sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi

10. Le fasce di rispetto della viabilità all' esterno del centro abitato, ma all'interno di aree previste dal P.R.G. come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, fatto salvo quanto eventualmente diversamente evidenziato in cartografia di Piano, sono rispettivamente:



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 26

## ARGOMENTO: VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO

## Modifiche normative:

m 30 per le strade di tipo A;  
m 20 per le strade di tipo B;  
m 10 per le strade di tipo C;

Per le strade di tipo F, il D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non stabilisce distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. A tal fine le presenti norme prevedono:

- 10.1. Aree residenziali poste all'esterno del centro abitato, ma all'interno di aree previste dal N.P.R.G.:
- Viabilità esistente di tipo F con sede stradale di larghezza inferiore a mt. 7: arretramento di mt. 5 dal confine stradale per lato.
  - Viabilità esistente di tipo F con sede stradale di larghezza compresa tra mt.7 e mt 15: arretramento di mt.7.50 dal confine stradale per lato,
  - Viabilità esistente di tipo F con sede stradale di larghezza superiore a mt 15: arretramento mt 10 per lato.
  - per interventi in aree di tipo RN e/o SUE: le fasce di rispetto per la viabilità in progetto sono quelle prescritte dall'art. 9 del DM 1444/68, fatto salve diverse indicazioni imposte dal PRGC. Le recinzioni potranno essere costruite lungo il confine delle strade qualora i manufatti tecnologici delle medesime (contatori gas, derivazioni Enel, pali di illuminazione e quant'altro) vengano ricompresi all'interno del filo delle recinzioni mediante opportune riservezioni.
  - arretramento di mt. 3 dagli spazi pubblici cartografati dal PRG o definiti dai SUE.
- 10.2. Aree industriali poste all'esterno del centro abitato, ma all'interno di aree previste dal N.P.R.G.:
- Viabilità esistente di tipo F con sede stradale di larghezza inferiore a mt. 7: arretramento di mt. 5 dal confine stradale per lato.
  - Viabilità esistente di tipo F con sede stradale di larghezza compresa tra mt.7 e mt 15: arretramento di mt.7.50 dal confine stradale per lato,
  - Viabilità esistente di tipo F con sede stradale di larghezza superiore a mt 15: arretramento mt 10 per lato.
  - per interventi in aree di tipo IN e/o SUE: le fasce di rispetto per la viabilità in progetto sono quelle prescritte dall'art. 9 del DM 1444/68, fatto salve diverse indicazioni imposte dal PRGC;
  - arretramento di mt. 5 dagli spazi pubblici cartografati dal PRG o definiti dai SUE
11. **All'interno del centro abitato**, in riferimento alla classificazione di cui all'Art. 2 del D.Lgs. 30/4/1992 n. 285, il P.R.G.C., viste le caratteristiche definite al terzo comma dell'articolo succitato, vengono individuate unicamente strade di tipo E (di quartiere) e di tipo F (locali), per le quali il D.P.R. 147/93 non stabilisce fasce minime di rispetto.
- Sono da considerarsi strade di quartiere di tipo E all' interno del centro abitato: Via Lombardore, Via San Benigno, Via Brandizzo, via Torino, Via Trento, Via Trieste, C.so Regina Margherita, Via Genova, Via San Grato, Via Leini, Gronda urbana ovest, .Via Verdi, Via Meana, Via Olmo; via Rivera, via Pinetti, Viale Partigiani, Corso Platone.
- Il P.R.G.C, in conformità ai disposti di cui all' Art. 27 L.R. 56/77 stabilisce:
- 11.1 Ove la trasformazione del suolo è ammessa con procedura diretta:
- Nelle aree di completamento (RC) ed R (lotti liberi), l'arretramento dei fabbricati dai confini stradali sarà conforme ai disposti del punto 3 dell'Art. 9 del D.M. 1444/68, e comunque non inferiore a m 5,00 per le strade di tipo F e m 7,50 per le strade di tipo E; in alternativa, potranno essere rispettati gli allineamenti in atto, se presenti , previa valutazione degli uffici tecnici competenti.
  - Nelle espansioni recenti consolidate, (R) in caso di intervento di demolizione e ricostruzione, e nelle espansioni storiche di antico impianto rurale (RRU), in mancanza di specifica indicazione cartografica o normativa di P.R.G.C., l'arretramento dei fabbricati dai confini stradali sarà conforme ai disposti del punto 3 dell'Art. 9 del D.M. 1444/68 e comunque non inferiore a m 5,00 per le strade di tipo F e m 7,50 per le strade di tipo E; in alternativa, potranno essere rispettati gli allineamenti in atto, se presenti , previa valutazione degli uffici tecnici competenti.
- 11.2. Nelle aree ove la trasformazione del suolo è subordinata a strumento esecutivo:
- Nelle aree di nuovo impianto (RN, IN), ove non altrimenti indicato sulle Tavole di piano, le fasce di rispetto per la viabilità in progetto sono quelle prescritte dall'art. 9 del DM 1444/68; in ogni caso l'arretramento dei fabbricati dai confini stradali dalle strade di tipo E sarà di m 10,00, ai sensi dell'art. 27 della LR n. 56/77 e smi.

**Modifiche normative:**

b) Nelle aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica (RU, IR), valgono le specifiche prescrizioni per ogni singola area contenute nelle presenti norme. In mancanza di specifica indicazione di P.R.G.C., potranno essere rispettati gli allineamenti in atto (se presenti, previa valutazione degli uffici tecnici competenti), od, in mancanza, i disposti del punto 3 dell'Art.9 del D.M. 1444/68.

11.3. Ai sensi del comma 3 dell' Art. 27 della L.R. 56/77 e smi, nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti commi, salvo quanto indicato, è fatto divieto di nuove costruzioni (ad esclusione di interrati e piscine a raso); è ammessa esclusivamente la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole e parcheggi pubblici.

E' ammessa in dette aree :

- a) L'esecuzione di recinzioni, nelle forme previste all' Art. 128 del Regolamento Edilizio.
- b) La realizzazione di impianti per distribuzione carburante come previsti all'Art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i., e come disciplinati dall' art. 36 delle presenti norme.

11.4. Sugli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità, gli eventuali aumenti ammessi dal P.R.G.C., ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello cui si riferisce la fascia di rispetto ed in ottemperanza delle norme più generali di zona. Le costruzioni potranno essere realizzate soltanto compatibilmente con le esigenze di sicurezza e visibilità per la circolazione.

Gli ampliamenti di Volume/SUL e/o la realizzazione di elementi addizionali, dentro la fascia di rispetto, sono sempre ammessi, se realizzati sull'impronta del fabbricato esistente ed in ottemperanza delle norme più generali di zona.

Nel caso di viabilità principale è necessario che tutte le addizioni visibili dalla strada (comprese anche tettoie, pensiline, ecc....), siano rispettose delle caratteristiche estetiche del fabbricato preesistente e quindi evitino di introdurre forme, strutture di sostegno e materiali incongrui. Pertanto è necessario il parere di conformità estetica, espresso dalla Commissione locale del paesaggio, in sede autorizzativa che potrà stabilire soluzioni estetiche, conformi alle caratteristiche dell'edificio interessato e consonanti con il tessuto edilizio circostante o di via. Inoltre per tutti gli ampliamenti di Volume/SUL e/o la realizzazione di elementi addizionali, dentro la fascia di rispetto, sono ammessi a condizione che si ottenga un preventivo parere di compatibilità sulla sicurezza e visibilità da parte dei servizi comunali competenti (lavori pubblici e polizia locale). **Le pertinenze (ad esclusione di interrati e piscine a raso), dovranno essere comunque realizzate dietro l'immobile di cui sono pertinenza, e, in caso di localizzazione di questo non sul fronte stradale, comunque fuori dalla fascia di rispetto.**

12. Il transito dei sedimi viari esistenti a traffico veicolare e destinato dal P.R.G. alla accessibilità pedonale sarà regolamentato con appositi provvedimenti comunali di disciplina del traffico.
13. Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G. i manufatti dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Nuovo Codice della strada e relativo Regolamento di attuazione ed essere completamente eseguiti ivi comprese le banchine pedonali, le segnalazioni orizzontali e verticali, i dissuasori di velocità e/o di sosta ove necessario, nonché le aree di arredo ed alberate ove previste; in corrispondenza degli incroci, le recinzioni dovranno consentire idonea visibilità per il traffico veicolare.
14. Laddove il PRG prescrive con vincolo topograficamente definito la formazione di alberate semplici o a viale a cornice della viabilità di nuova formazione, i marciapiedi e/o zona parcheggio (in ogni caso non computabili come standard, ai sensi dell'art. 21 della LR n. 56/77 e s.m.i.) che le contengono avranno in tal caso sezione minima trasversale di mt.4: Il Comune in sede concessoria stabilirà le specie di alberi ed il sesto della piantagione.
15. A protezione degli incroci stradali si stabilisce che le recinzioni dovranno essere arretrate rispetto ai confini interferenti nell'incrocio di mt. 6 in modo da creare attraverso la congiungente un apposito smusso delle recinzioni medesime.
16. E' vietato aprire strade private senza autorizzazione. Il Permesso di Costruire è subordinato all'approvazione del relativo progetto.  
Tali strade sono esclusivamente finalizzate a fornire di conveniente accesso gli edifici esistenti o previsti. I nuovi accessi veicolari diretti sulle strade sovra comunali da applicare alle aree edificabili non ancora utilizzate dovranno essere subordinati alla preventiva autorizzazione dell'Ente gestore della strada.  
Le strade private debbono essere costruite e sistemate a cura e spese dei proprietari frontisti, con carreggiata e pavimentazione permanente, ed eseguite a regola d'arte. Tali obblighi devono risultare da apposita convenzione stipulata dai proprietari.

**Modifiche normative:**

Chiunque intenda fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, deve prima dimostrare di aver stabilito gli accordi per dare al costruendo edificio il conveniente accesso da strada pubblica esistente o da strada privata gravata da uso pubblico e / o strada privata. Qualora gli interessati non provvedano, il Permesso di Costruire non può essere rilasciato.

Le caratteristiche tecniche delle strade private individuate all' interno dei lotti fondiari e che comunque hanno lo scopo di dare il conveniente accesso agli edifici, devono essere determinate tenendo conto della loro funzione, della tipologia (uni o plurifamiliari) e della volumetria degli edifici cui devono servire secondo il regolamento edilizio vigente.

All'art. 10 delle NTA la frase:

*"Nel caso di strade esistenti cartografate nel P.R.G. con sezione inferiore a mt. 6, le nuove costruzioni dovranno distare dall'asse strada di almeno mt. 5, fatto salvo il rispetto della conformanza minima di cui al DM 1444/68, delle disposizioni del successivo art. 57 delle presenti NdA e del Codice della Strada" viene abrogata.*

**A2 TRACCIATI FERROVIARI ESISTENTI ED IN PROGETTO**

17. Il P.R.G. individua altresì i rilevati ed i tracciati ferroviari esistenti nazionali e regionali e quelli in progetto della linea ferroviaria dell'Alta Velocità (AV), nonché le relative infrastrutture di intersezione della viabilità su gomma. I tracciati delle linee dei treni (A.V) e delle infrastrutture connesse all'abolizione di passaggi a livello (PL), nonché i sovrappassi, sottopassi e svincoli in progetto hanno lo scopo di stabilire in linea di massima la posizione geografica e topografica dei manufatti. La definizione esecutiva delle linee ed infrastrutture connesse all'Alta Velocità ove comportanti rettifiche e varianti di tracciato esterne alle fasce cartograficamente definite dal PRG, vanno subordinate alle procedure di variante ex art. 17 della LUR 56/77 o all'applicazione dell'art. 81 del Dpr 616/77 o ad Accordi di programma. L'esatta ubicazione e disposizione al suolo delle infrastrutture in oggetto sarà definita dai relativi progetti esecutivi delle opere, manufatti ed impianti.

17.1 A norma dell'art. 49 del DPR 753/80 il P.R.G. individua altresì le fasce di rispetto di dette linee aventi ampiezza di mt. 30 misurata dall'ultimo binario esistente o in progetto, più prossimo al confine. In particolare si precisa che l'area di sedime riservata al potenziamento della linea TO/MI si intende ampliata rispetto all'area di demanio esistente al momento della adozione delle presenti norme di mt. 15 per parte misurati dalla rotaia più esterna. La fascia di rispetto segue detto ampliamento. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni contenute al 4° comma dell'art. 27 della L.R. n° 56/77 e delle specificazioni relative ai tipi di intervento previsti dalle presenti Norme per la conservazione del tessuto edilizio esistente, nell'ambito delle aree ferroviarie e relative fasce di rispetto sono consentiti gli interventi delle Ferrovie dello Stato.

17.2 Procedimenti e criteri per il rilascio delle autorizzazioni in deroga da parte della Società concessionaria (G.T.T.) per nuove costruzioni ricostruzioni e ampliamenti di manufatti esistenti all'interno delle fasce di rispetto definite dal PRG in applicazione del D.P.R. 753/1980 sono disciplinate dal Regolamento regionale 28.12.2006 n° 16/R. La deroga è applicabile, ai sensi del Regolamento regionale (art. 8 1° comma lett.a), ai nuovi fabbricati che rispettano una distanza minima di mt. 20 dal bordo della massicciata o dal bordo del rilevato. Nel calcolo della distanza (art. 8, 1° comma lett. c) sono compresi tutti gli oggetti (cornicioni, balconi ecc) e le parti interraste. Si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute nel DPR 753/80 con particolare riguardo agli artt. 49 e 50 (opere edilizie); 52 (recinzioni e simili); 53 (canali e fossi); 54 (fornaci, fucine, ecc.); 55 (boschi); 56 e 57 (depositi) ; 58(infrastrutture); 59 (scavi) . Le riduzioni delle distanze prescritte sono ammissibili solo a norma dell'art. 60 del predetto D.P.R. e con le procedure ivi definite, fatte salve le disposizioni di futura emanazione con speciale attinenza per l'Alta Velocità.

*Il punto 1. Fasce di rispetto - dell' Art. 57 - ZONE E FASCE DI RISPETTO , AREE PER LA PROTEZIONE DEL TERRITORIO, è così modificato:*

**1.1 VIABILITA'**

Valgono i disposti del precedente Art. 37

**1.2 LINEE FERROVIARIE**

Valgono i disposti del precedente Art. 37

**Motivazioni:**

Con la Variante Parziale n. 10 l'Amministrazione Comunale ha deciso di normare in maniera più dettagliata le altezze dei locali posti in spazi con soffitto inclinato (sottotetti), caratterizzandoli, al fine di un loro recupero, come locali abitabili, agibili, e non abitabili e non agibili (locali tecnici con altezza media netta non superiore a mt. 2,20.) Essendosi presentati alcuni equivoci interpretativi, si ritiene opportuno, nella presente Variante, chiarire che, riferendosi a locali di nuova realizzazione, l'accessibilità unicamente da scale retrattili è riferita agli edifici o vani realizzati o da realizzarsi a seguito dell'approvazione del PRGC vigente, non potendo la norma intendersi come retroattiva.

**Modifiche normative:**

All' Art. 12—Parametri edilizi, il comma “Locali non abitabili e non agibili” del punto d) - Volume:

**Locali non abitabili e non agibili:** sono necessari per la manutenzione dei fabbricati con particolare riguardo a impianti generali e coperture; devono assicurare l'accesso delle maestranze in condizioni di sicurezza e la loro attività occasionale.

Per tale motivo si ritiene opportuno contenere le misure geometriche nei seguenti limiti:

- altezza media netta  $\leq$  mt. 2.20 verificata sull'intero locale privo di tramezzature ~~con altezza interna di imposta del tetto, tra pavimento e soffitto, non superiore a 30 cm, verificata nei punti della massima profondità di manica prevista del fabbricato;~~
- illuminazione del vano sottotetto con un lucernario (velux) per falda della dimensione massima di mq. 0,75 m<sup>2</sup>;
- accessibilità alle sole maestranze attraverso scale retrattili a norma di sicurezza;
- impianto elettrico essenziale di assistenza ai lavori di manutenzione;
- non ammessi impianti idrotermosanitari ed esecuzione di opere di finitura e tramezzatura.

E' così integrato:

**“Locali non abitabili e non agibili:** sono necessari per la manutenzione dei fabbricati con particolare riguardo a impianti generali e coperture; devono assicurare l'accesso delle maestranze in condizioni di sicurezza e la loro attività occasionale.

Per tale motivo si ritiene opportuno contenere le misure geometriche nei seguenti limiti:

- altezza media netta  $\leq$  mt. 2.20 verificata sull'intero locale privo di tramezzature ~~con altezza interna di imposta del tetto, tra pavimento e soffitto, non superiore a 30 cm, verificata nei punti della massima profondità di manica prevista del fabbricato;~~
- illuminazione del vano sottotetto con un lucernario (velux) per falda della dimensione massima di mq. 0,75 m<sup>2</sup>;
- **Per gli edifici realizzati o da realizzarsi dopo l'approvazione del presente PRGC (DGR - 17 - 29336 del 14/02/2000) accessibilità** alle sole maestranze attraverso scale retrattili a norma di sicurezza;
- impianto elettrico essenziale di assistenza ai lavori di manutenzione;
- non ammessi impianti idrotermosanitari ed esecuzione di opere di finitura e tramezzatura.

**Motivazioni:**

Art. 12 - PARAMETRI EDILIZI - lettera c): Superficie lorda di pavimento. Poiché i disposti della norma risultano in parziale contrasto con quanto indicato sia all' Art. 18 dei parametri (ancora in vigore) dell' attuale Regolamento Edilizio, che di quanto indicato agli artt. 13 e 15 del Nuovo regolamento edilizio approvato con D.C.C. n. del, si ritiene opportuno, per univoca interpretazione, uniformarli a quelli del Vigente Regolamento edilizio. Di conseguenza risulta necessario anche rivedere quanto indicato alla successiva lettera c) - Volume (V)

**Modifiche normative:**

All' Art. 12 -PARAMETRI EDILIZI - i disposti di cui alla lettera c) Superficie lorda di pavimento sono così modificati ed adeguati:

**Superficie lorda di pavimento (S.L.P.):**

E' data dall'ingombro in proiezione orizzontale del fabbricato, misurato a filo esterno delle murature costituenti lo stesso, ad ogni singolo piano, compresi gli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori e delle scale, ecc.) misurate: al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.) al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline, delle strutture aperte e degli impianti connessi alla produzione di energie rinnovabili. Non rientrano nel conteggio della S.L.P. le centrali termiche che per ragioni di sicurezza prescritte dai V.V.F. o da specifiche limitazioni previste dalle presenti norme non possono essere collocate né a cantinato né a tetto. **dalla somma delle superfici utili di tutti i piani, delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.**

**Non rientrano nel conteggio della SLP:**

- 1) Tutti i vani tecnici che ospitano impianti tecnologici, comprese le centrali termiche che per ragioni di sicurezza, prescritte dai V.V.F.F. o da specifiche limitazioni previste dalle presenti norme non possono essere collocate né a cantinato né a tetto;**
- 2) Porticati, pilotis, tettoie e pensiline;**
- 3) Logge, balconi, tettoie, pensiline e impianti connessi alla produzione di energie rinnovabili;**
- 4) Le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati emergenti per una quota non eccedente 1,50 mt. (fatto salvo quanto previsto per la zona Vauda) rispetto al piano del marciapiede (misurata sull' estradosso del solaio di copertura dell' interrato) limitatamente ai locali per usi cantina e deposito non comportanti la presenza continuativa di persone**
- 5) Le superfici adibite a parcheggi e spazi di manovra nel sottosuolo;**
- 6) Le opere su edifici esistenti che si rendono necessarie per il superamento delle barriere architettoniche.**

Inoltre i disposti di cui alla lettera d) dell' Art. 12 sono così modificati ed integrati:

**Volume (V):**

Fatto salvo quanto stabilito al successivo art. 53 in ordine alle aree penalizzate a fini urbanistici, il volume si determina moltiplicando l'altezza del fabbricato misurata in riferimento alla quota media dell'asse stradale e/o marciapiede fronteggiante il lotto in corrispondenza dell'accesso, dedotta nei terreni pianeggianti una quota di franchigia pari all'altezza sul predetto asse stradale del pavimento del 1° piano abitabile con un massimo di m. 1.50, per la superficie lorda di pavimento: la quota di volume sottostante al 1° piano abitabile, può essere dedotta dal compute del volume solo se relativa a locali non abitabili e di pertinenza diretta dell'abitazione. Nel caso che detti locali non siano posti al servizio dell'abitazione la franchigia prevista viene computata nella volumetria, con riferimento alla quota stradale se l'edificio risulta interrato per almeno il 60% del perimetro, ovvero dal piano del cortile se questo risulta ad una quota inferiore a quella stradale. Si precisa che col termine a servizio si intendono quei locali in cui la presenza degli abitanti ha carattere di saltuarietà (come ad esempio servizi, dispense, laboratori familiari per hobbies, ripostigli, tavernette, ecc.) e per i quali dovrà essere in ogni caso rilasciato il permesso di agibilità (e non quindi quello di abitabilità). Laddove detti locali venissero adibiti ad attività indipendenti dalla stretta funzione abitativa essi verranno conteggiati nel volume subordinatamente alla verifica di compatibilità insediativa sotto il profilo igienico e di inquinamento (rumori, fumi, odori, ecc.)

- 1) Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m3], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (SLP), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e l'estradosso del piano superiore.**
- 2) Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'intradosso dell'ultimo solaio.**
- 3) E' esclusa dal calcolo del volume, per un'altezza non eccedente i 150 cm., (120 cm per la Vauda), la porzione di solido emergente compresa tra la quota media dell'asse stradale o marciapiede fronteggiante il lotto in corrispondenza dell'accesso, ed il primo piano abitabile. Vengono esclusi dal calcolo del volume i locali non abitabili e di pertinenza diretta dell'abitazione con caratteri di saltuarietà, (come ad esempio servizi, dispense, laboratori familiari per hobbies, ripostigli, tavernette, etc.)**

**Motivazioni:**

Art. 15, TIPI DI INTERVENTO - punto f1, si ritiene opportuno che la norma sia meglio chiarita, per le zone omogenee di tipo B, in base ai nuovi disposti di cui al DPR 380/2001 sui tipi di intervento, richiamando comunque i disposti di cui al D.M. 1444/68.

**Modifiche normative:**

All' Art. 15, TIPI DI INTERVENTO - il punto f1) è così modificato ed integrato

- f1) per la definizione di distanza minima fra pareti finestrate di edifici antistanti si fa riferimento a quanto disposto dal D.M. 2.4.1968 n. 1444 art. 9 con la seguente corrispondenza e/o assimilazione fra Zone territoriali omogenee (Z.t.o.) del D.M. e classificazione delle aree di intervento definite dal P.R.G.:

Z.t.o A=Area RCS (Centro Storico): si applica la disciplina dell'art. 18 delle presenti norme.

Z.t.o B=Interventi di conservazione di edifici esistenti a trama continua o isolati ma con impianto antico (in genere a confine) di matrice rurale, compresi in aree RS ed RRU: si applicano le seguenti disposizioni:

~~- per le operazioni di cui alle lett. a) b) c) e d) dell'art. 13 della L.R. n° 56/77 nonché demolizione e ricostruzione nei limiti di volume preesistente:~~ -le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, fatte salve le ulteriori precisazioni contenute nelle presenti Norme. **Si precisa che l'apertura di una nuova finestra in più rispetto alla situazione precedente è comunque soggetta, a prescindere dalla qualificazione dell'intervento edilizio, al limite della distanza di cui all' art. 9 del D.M. 1444/68.**



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N.26

**ARGOMENTO:** Integrazione agli artt. 18,19 e 20 ed alla legenda delle tavole P4.1 e P 4.3 in merito alla definizione dei tupa di intervento ammessi e soggetti al parere di cui all' Art. 49 L.R. 56/77

**Motivazioni:**

Per migliore interpretazione della normativa di riferimento, si ritiene opportuno riportare in legenda sulle tavole di Piano P 4.1 (Centro storico ed aree di contorno) e P 4.3 Nuclei Rurali - per ogni tipologia di edificio i relativi tipi di intervento riportati agli Artt. 18, e 20 della N.d'A. Inoltre è necessario introdurre, in tali articoli, disposti che specifichino quanto indicato sulle tavole ed indicare quali interventi e quali fabbricati sono soggetti al parere di cui all' Art. 49 della l. 56/77 e s.m.i.

**Modifiche normative:**

All' inizio dell' Art. 18 CENTRO STORICO - viene inserita la seguente frase esplicativa:  
***“La definizione degli immobili e la prescrizione delle modalità di recupero previste su ogni singolo fabbricato ricompreso nelle aree perimetrate a norma dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. rimanda anche ai disposti dell'Art. 49 comma 7 della medesima legge in relazione alla necessità di ottenere il parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio. Con riferimento alla Tavola 4.1 - Centro Storico ed aree di contorno tale obbligo viene richiesto solo per gli interventi edilizi sui fabbricati individuati dalla lettera b) (vincolo legge 1497/39) alla lettera d', mentre ne sono esenti i fabbricati individuati dalla lettera e) alla lettera g), sui quali non vengano eseguiti interventi non elencati nell' allegato A del DPR 31/2017.*”**

All' inizio dell' Art. 20—ESPANSIONI STORICHE DI (ORIGINARIO) IMPIANTO RURALE— viene inserita la seguente frase esplicativa:

***“La classificazione degli immobili e la prescrizione delle modalità di recupero previste su ogni singolo fabbricato individuato come “Espansioni storiche di (originario) impianto rurale) rimanda anche ai disposti dell'Art. 49 comma 7 della medesima legge in relazione alla necessità di ottenere il parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio. Con riferimento alle tavole 4.2 e 4.3 del PRGC ove tali fabbricati sono individuati, sono soggetti a parere Art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i. i fabbricati individuati come RRUA1, RRU A2, RRU A3, con esclusione degli interventi elencati nell' allegato A del DPR 31/2017. Rimangono esclusi da detto parere i fabbricati di cui alla lettera RRU A\$ - edifici recenti—per qualsiasi tipo di intervento.”*”**



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N.26

**ARGOMENTO: Integrazione dell'Art. 33 quater Criteri di localizzazione delle attività commerciali con specifica in merito ai parcheggi privati**

**Motivazioni:**

Per migliore interpretazione della normativa di riferimento, si ritiene opportuno riportare un richiamo ai disposti dell'art. 62 Aree di parcheggio privato — al punto: "Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali" dell' Art. 33 quater - Criteri di localizzazione delle attività commerciali.

**Modifiche normative:**

Il punto "Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali" dell'art. Art. 33quater - Criteri di localizzazione delle attività commerciali, è così integrato:

*"Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali: il PRG stabilisce nel rispetto dell'art. 21, primo comma, numero 3) della LR 56/77 s.m.l., lo standard minimo per parcheggi pubblici; per le attività commerciali al dettaglio, con superficie di vendita superiore a mq 400, oltre agli standard di parcheggio succitati ed a quelli derivanti dall' applicazione della legge 122/1989, **con riferimento a quanto indicato all' Art. 62 delle presenti norme**, devono anche essere osservati gli standard di cui alla tabella del successivo punto; si applica lo standard maggiore tra quelli previsti e/o derivanti dalle verifiche di cui sopra. "*