

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO



COMUNE DI SANFRONT

Piazza Statuto n. 2 - 10230 SANFRONT (CN) - Tel: 0175-948119
Pec: comune.sanfront@per.it Email: info@comune.sanfront.cn.it

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N° 07/2023

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON DCC n° 18 DEL 17/04/2023
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON DCC n° DEL

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

TABELLA VERIFICHE di cui all'17 c. 5 della L.R. 56/77

LUGLIO 2023

PREMESSA..... 2

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SITUAZIONE ATTUALE.	2
STATO DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRGC	3
CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PRGC	5

CARATTERISTICHE E PROBLEMATICHE AMBIENTALI DELLA VARIANTE 8

FINALITÀ DELLA VARIANTE	8
OBIETTIVI	8
STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE	8
INDICAZIONI INERENTI LE RISORSE FINANZIARIE	8
INFLUENZA SU ALTRI PIANI E PROGRAMMI, PERTINENZA, RILEVANZA DEL PIANO RISPETTO ALLE NORMATIVE AMBIENTALI	8
ALTRI SISTEMI VINCOLISTICI E PIANI SOVRAORDINATI	9
SCHEDE DI VARIANTE.	9
CONCLUSIONI.	19

PREMESSA

La presente relazione tecnica ha lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie conseguenti all'attuazione della proposta di Variante Parziale n. 7/2023 al PRGC vigente; tali informazioni riguardano le caratteristiche della proposta di Variante Parziale, nonché gli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte.

Inquadramento territoriale e situazione attuale.

Sanfront si trova ad un'altitudine di m. 305 s.l.m. ed a una superficie di ha. 1894,0379.

Sanfront si trova ad una altitudine di m. 490 s.l.m. ed a una superficie di 39,67 kmq..

Dista da Torino 69 km., da Cuneo 47, da Saluzzo 14, fa parte del comprensorio di Saluzzo-Savigliano-Fossano; fa parte inoltre della comunità montana valli Po Bronda e Infernotto.

E' uno dei centri più importanti della valle Po, posto nella parte centrale della valle e a ridosso delle pendici montagnose che si innalzano a sud.

L'abitato del capoluogo è posto sulla destra orografica del Po, allo sbocco della valletta ("Comba") solcata dal torrente Albetta, e addossato ad un poggio sul quale un tempo sorgeva il castello.

Il territorio comunale, abbastanza ampio, è in parte pianeggiante, nella zona valliva, mentre nella restante parte montagnoso; verso nord si eleva il Monbracco, ove è situata la frazione omonima, verso sud si elevano le montagne boschive che separano la valle Po dal Vallone di Gilba, in Valle Varaita, e che raggiungono i 1731 mt. del Bric. la Plata.

Da questa catena discendono alcune valli ("Combe"): Gambasca, Albetta, Bedale.

Oltre al capoluogo vi sono i centri abitati, o meglio i nuclei frazionali, di Robella, Rocchetta, Serro, Comba Gambasca, Comba Bedale, Monbracco, Comba Albetta e Bollano.

Tutto il territorio del comune di Sanfront è posto, ai sensi delle vigenti leggi in materia, in zona montana.

La conformazione del territorio, la sua collocazione in un'area fertile, in buona parte coltivabile ed irrigabile, ammettono e favoriscono attività basate essenzialmente sull'agricoltura che, da parecchio tempo ormai, è un elemento trainante della economia locale accompagnata dalle attività artigianali presenti.

In agricoltura non emerge una particolare specializzazione in quanto è tipico della zona l'allevamento di bestiame e la coltivazione di mais.

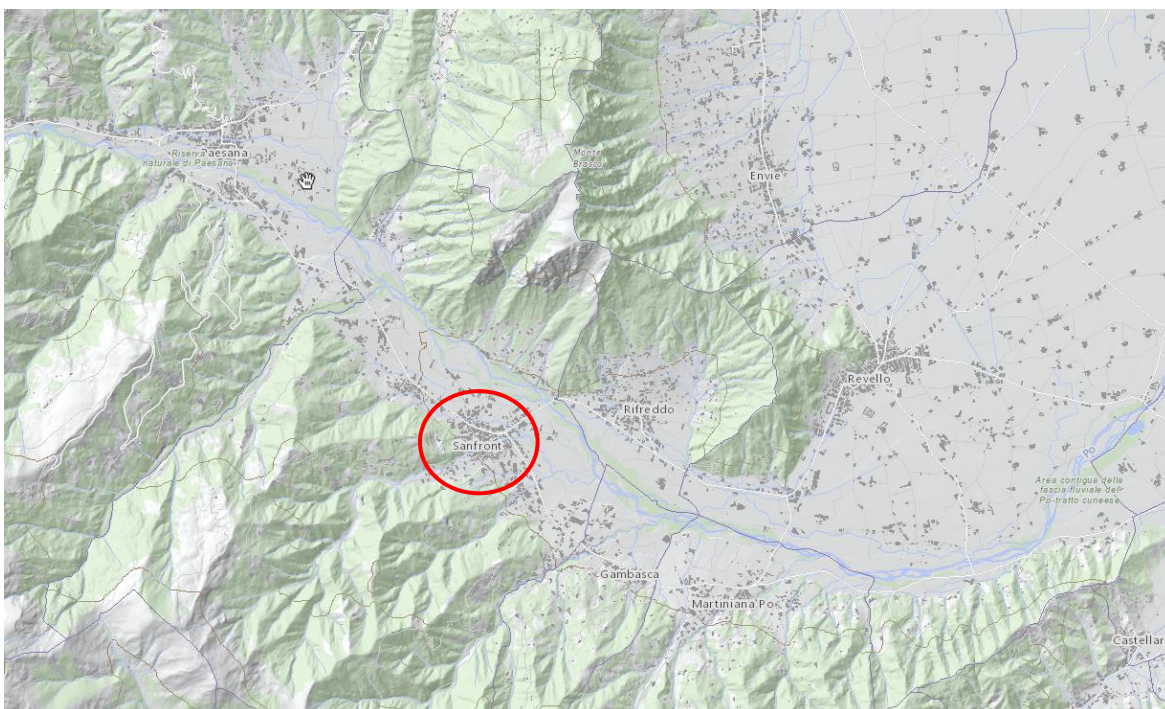
Per quanto riguarda l'occupazione nei settori dell'industria, artigianato, commercio e servizi, contro una disponibilità locale di circa 600 posti lavoro si ha una occupazione di circa 1.550 unità in detti settori che trovano sbocco nelle varie attività anche dei comuni limitrofi. Va comunque registrato

che la manodopera locale occupata fuori comune è superiore alla detta differenza, in quanto le attività economiche locali assorbono pure dipendenti provenienti da altri comuni della zona.

Per ciò che riguarda i trasporti interurbani sono esistenti solo quelli su gomma che permettono di raggiungere agevolmente i centri di Saluzzo, Cuneo e Torino.

Il comune è provvisto di scuola materna, elementare e media statale, con sede nel capoluogo; nel centro del paese è presente anche l'ospedale di Carità di Sanfront, che può contare su 100 posti letto e dotato di reparti per lungodegenti per anziani anche non autosufficienti.

Attualmente la popolazione presente corrisponde a 2.289 unità al 31 dicembre 2021.



Stato di attuazione del vigente PRGC

Il vigente P.R.G.C. del Comune di Sanfront è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 31-7090 in data 15/10/2007, pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 25 ottobre 2007, con introduzione di modifiche “ex officio” ai sensi dell’11 comma dell’art. 15 della L.R. 56/77, lasciandolo inalterato nel suo sviluppo territoriale. Il piano vigente non era stato sottoposto a VAS.

Successivamente sono state adottate ed approvate quattro specifiche “varianti parziali” e precisamente:

- a) Variante Parziale n° 1/2008, approvata con D.C.C. n. 14 del 13/03/2009 che ha previsto la revisione della propria programmazione urbanistico commerciale in particolare recependo i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita ed individuando le zone di insediamento commerciale. Le modifiche cartografiche hanno previsto l'ampliamento di una specifica area produttiva AP18 e

l'individuazione di una nuova area produttiva AP32 e della relativa area a servizi SP53, inoltre è stata prevista una leggera ripermetrazione dell'area residenziale C.R., è stata riportata in cartografia la fascia di rispetto cimiteriale relativa al cimitero sito tra le frazioni Danna e Rocchetta. A livello normativo si è prevista la possibilità di traslare i volumi esistenti ricadenti nei vincoli stradali e idrogeologici fuori da detti vincoli.

- b) Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 17 del 29/07/2010 che ha previsto essenzialmente il trasferimento della cartografia di PRGC vigente dal supporto cartaceo al supporto informatico, inoltre si è prevista una modifica alla perimetrazione dell'area di Centro Urbano CU1, la modifica alla perimetrazione ed un incremento della superficie dell'area AP21, l'individuazione dei terreni percorsi dal fuoco, inserendo sulle tavole di piano apposita retinatura. Si sono previste anche modifiche normative riguardanti le distanze dalle aree residenziali per i nuovi impianti e per gli ampliamenti degli allevamenti di bovini (esclusivamente per le aree agricole in prossimità della Frazione Serro e della Frazione Robella), la previsione normativa relativa all'area CU14 inserendo la possibilità di intervento mediante nuova costruzione, la definizione in modo più puntuale delle regole relative alla realizzazione dei bassi fabbricati e delle tettoie per le aree agricole, migliorare l'applicazione della norma relativa alla demolizione e ricostruzione; all'interno del Regolamento Edilizio Comunale vengono sostituite le definizioni di distanza tra fabbricati.
- c) Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. 30 del 23/08/2011 che ha previsto l'individuazione di una nuova area produttiva (AP33) corrispondente ad un capannone esistente ed alla sua area di pertinenza, non incrementando più del 6% il totale delle aree a destinazione produttiva, l'inserimento di una nuova area a servizio (SP54) destinata a parcheggio posta tra la AP14 ed il cimitero; infine la variante ha riproposto la Tav. 3/d rivista in alcuni tipi d'intervento, in modo particolare con l'individuazione di nuovi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, a scapito di interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A correzione di errori materiali evidenziatisi nella fase attuativa del PRGC.
- d) Variante Parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 10 del 02/04/2012 che ha previsto una variazione normativa che permetta l'insediamento in area agricola di attività di deposito e lavorazione pietre per l'edilizia a determinate condizioni e prescrizioni che tengono conto degli aspetti paesaggistici, ambientali e di tutela della salute;
- e) Variante Parziale n. 5 approvata con D.C.C. n. 26 del 24/07/2017 ha apportato una variazione cartografica per l'area normativa AP21, con un leggero aumento di superficie territoriale, e una modifica normativa in merito alle distanze da rispettare fra le pareti finestrate.
- f) Variante Parziale n. 6 approvata con D.C.C. n. 33 del 14/07/2018 che ha proposto una modifica normativa relativamente all'area a servizi SP26 che individua la casa di riposo, Ospedale di Carità di Sanfront.

- g) Variante strutturale 2018 che ha concluso l'iter di approvazione con la D.C.C. n. 44 del 09/12/2019; tale variante ha aggiornato il PRGC ai criteri di programmazione commerciale Regionale, ha adeguato i vincoli cimiteriali, ha adeguato il PRGC alla normativa antisismica, ha adeguato le NTA ed ha ridefinito, modificato e corretto a livello cartografico alcune aree normative del territorio comunale.

La presente variante si configura come variante parziale n. 7 al vigente PRGC, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m. ed i..

Caratteristiche della Variante Parziale n. 7 al PRGC

La presente Variante Parziale al PRGC contempla complessivamente quattro proposte di modifica, di tipo cartografico. Le motivazioni che hanno portato a tale Variante Parziale sono esclusivamente di pubblico interesse concreto ed attuale, anche se le stesse hanno origine da istanze private.

Si precisa che la succitata variante non è in contrasto con il Piano Territoriale Regionale, né con il Piano Paesaggistico Regionale, né con il Piano Territoriale Provinciale, né con altri piani sovracomunali adottati e/o approvati di cui si è a conoscenza.

Le modifiche proposte non snaturano gli obiettivi originari del PRGC e non alterano gli equilibri del piano stesso, come dimostra il fatto che la variante ha tutte le caratteristiche per rientrare a pieno titolo tra quelle specificate al comma 5 dell'art. 17 della LR.56/77 (variante parziale).

In modo più specifico di seguito si riportano le modifiche che si vogliono introdurre con la presente Variante:

1. Area normativa SP46 – in Frazione Rocchetta il vigente PRGC individua un area di servizio identificata con la sigla SP46; la perimetrazione della stessa include aree a parcheggio pubblico ed edifici di proprietà della parrocchia, per lo più allo stato attuale non utilizzati. Al fine di consentire il recupero di una porzione di tali edifici, da parte di privati cittadini, e quindi riqualificare e rivitalizzare la frazione, la presente variante prevede di modificare la destinazione d'uso urbanistica, di parte di fabbricati ed aree di pertinenza inseriti nella SP46 (superficie pari a mq. 860), trasformandoli da area a servizio ad area a destinazione agricola (regolata dall'art. 28 delle NTA). Al fine di rispettare le prescrizioni della lettera c) e d) del comma 5 dell'art. 17 della L.R.U., la quantità di area a servizio ridotta dalla SP46 viene tralata nell'area perimetrale di pertinenza del cimitero di Frazione Rocchetta, ampliando l'area a servizio individuata come SP74 di una superficie pari a mq, 860. La nuova configurazione dell'area SP74 consentirà al comune di prevedere una nuova sistemazione (parcheggi e verde) delle aree di pertinenza perimetrali al cimitero stesso.
2. Area normativa CR7 – la presente variante prevede lo stralcio dell'area di completamento

residenziale individuata come CR7. Non sono previste riduzioni dell'area di servizio di riferimento individuata come SP58. La nuova conformazione urbanistica della zona prevede che la maggior parte dell'area venga ricondotta alla destinazione agricola, mentre una minima parte (circa 2.000 mq.) viene perimetrata come area di centro urbano, ridisegnando il confine dell'area CU28; quest'ultima area così individuata permetterà l'adeguamento e l'ampliamento degli edifici esistenti ora ai margini della CU28.

3. Area normativa CR1 – si prevede di modificare il perimetro di riferimento dell'area di completamento CR1, riducendola di circa mq. 2.000, senza diminuire la superficie delle aree di servizio di riferimento (SP29). Tale variante consentirà una migliore utilizzazione urbanistica dell'area stessa, riconducendo parte dell'area alla destinazione agricola e pertanto riducendo il consumo di uso del suolo agricolo (c).
4. Area normativa CU35 – si prevede di riportare alla destinazione agricola un porzione dell'area normativa CU35, senza modificare la superficie e la conformazione delle aree a servizio di riferimento (SP41) riducendo il consumo di uso del suolo agricolo (come previsto ed auspicato dalle normative urbanistiche nazionali e regionali di riferimento).
5. Su richiesta dell'ufficio tecnico comunale la variante prevede di aggiornare la cartografia di PRGC, con l'adeguamento dell'indicazione delle aree percorse dal fuoco, così come richiesto in modo specifico dal Corpo dei Carabinieri Forestali (incendi anni 2021-2022).

Non sono previste modifiche normativa ed alle aree produttive presenti sul territorio.

La presente variante prevede una riduzione di aree a destinazione residenziale, come di seguito riassunto:

AREA NORMATIVA	SUPERFICIE IN RIDUZIONE mq.	SUPERFICIE IN AUMENTO mq.	DIFFERENZA mq.
CR7	- 7 575	-	
CU28		1 995	
CR1	- 1 735	-	
CU35	- 1 400	-	
TOTALE	- 10 710	1 995	- 8 715

La presente variante si configura a tutti gli effetti come una Variante Parziale di cui al 5° comma dell'art. 17 della LR 56/77 in quanto:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

- c) 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;
- d) 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;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico - ricettive, in misura superiore al 6%;
- g) 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;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Tutte le aree oggetto di proposta di variante, ai sensi dell'art. 17, comma 6, sono contigue o interne alla perimetrazione dei centri o nuclei abitati, così come regolarmente approvate dal comune e comunque dotate di opere di urbanizzazione primarie collegate funzionalmente con quelle comunali (esempio CU28 e centro della Frazione Rocchetta).

Le previsioni oggetto di variante parziale risultano compatibili e complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

CARATTERISTICHE E PROBLEMATICHE AMBIENTALI DELLA VARIANTE

Finalità della Variante

La finalità Variante Parziale n. 7 in oggetto consiste in una rimodulazione e ridefinizione delle perimetrazioni di alcune aree normative, riconducendo parte delle aree a destinazione residenziale previste dal vigente PRGC, alla originaria destinazione agricola perseguendo le indicazioni delle norme urbanistiche di livello regionale e nazionale verso una riduzione del consumo di suolo.

Obiettivi

Gli obiettivi che si prefigge il Piano sono la correzione e l'adeguamento di piccole porzioni di territorio al fine di renderle adeguate e coerenti ai prospettati interventi urbanistici ed edilizi, per il corretto sviluppo del paese dal punto di vista economico, sociale e di sostenibilità ambientale.

Strumenti e modalità di attuazione

Le modalità di attuazione della variante consistono:

- correzione della linea di delimitazione dell'area CU28, CU35, CR1, CR7, SP46 e SP74;
- modifiche della normativa all'art. 24, delle schede normative di riferimento delle aree oggetto di modifica e correzione dell'elenco delle aree a servizio;

Per una migliore comprensione delle modifiche si vedano anche le schede allegate.

Indicazioni inerenti le risorse finanziarie

Dal punto di vista finanziario la realizzazione degli interventi non comporterà costi all'Amministrazione Comunale.

Influenza su altri piani e programmi, pertinenza, rilevanza del Piano rispetto alle normative ambientali

In base all'All. I della Parte II del D.Lgs 152/2006 gli obiettivi della variante non hanno influenza né su piani sovraordinati né su piani di settore.

Proprio la limitata portata in termini di ampiezza permette di affermare che gli interventi previsti dal piano, i suoi effetti, diretti ed indiretti sull'ambiente circostante, ovvero sul contesto naturale e urbano circostante, non avranno influenza negativa.

Il piano non risulta essere rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.

La pianificazione sovraordinata e di settore è stata analizzata confrontando le implicazioni del quadro generale rispetto alle ricadute strategiche ambientali e di sviluppo dei contenuti della Variante del PRGC.

Sono quindi stati valutati e confrontati con gli obiettivi e le scelte della Variante i seguenti Piani:

- Piano Territoriale Regionale,

- Piano Paesaggistico Regionale,
- Piano Territoriale Provinciale

I relativi risultati sono stati riportati nel documento tecnico predisposto per la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, allegato alla presente relazione da inoltrare ai competenti enti per le verifiche del caso.

Altri sistemi vincolistici e piani sovraordinati

L'analisi del sistema vincolistico delle aree di intervento è stata effettuata sulla base della banca dati della Regione Piemonte relativa ai vincoli paesaggistico-ambientali, in base alla quale sono stati preliminarmente individuati e risultano di particolare attenzione:

- Il regime vincolistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”,
- Le Aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.


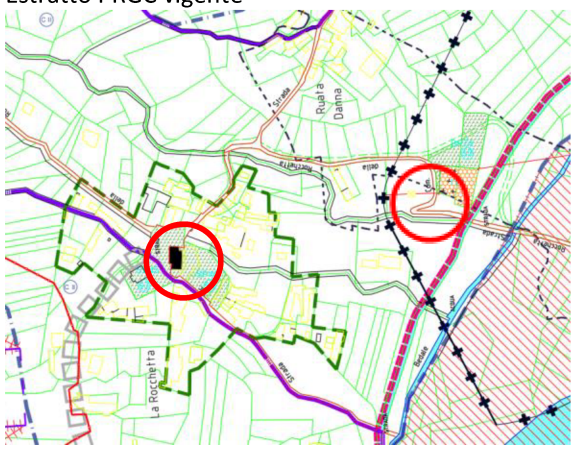
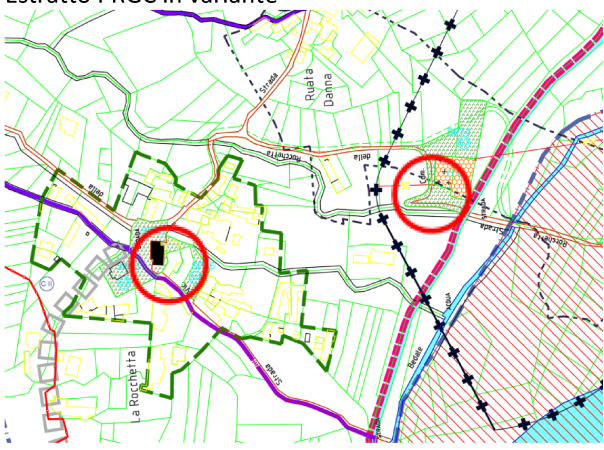
Si sono inoltre analizzate le relazioni tra i contenuti oggetto della presente variante, con riferimento sia agli aspetti prescrittivi sia agli indirizzi, e quelli dei seguenti piani sovraordinati:

- Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria;
- Piano regionale di tutela delle acque;
- Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione.



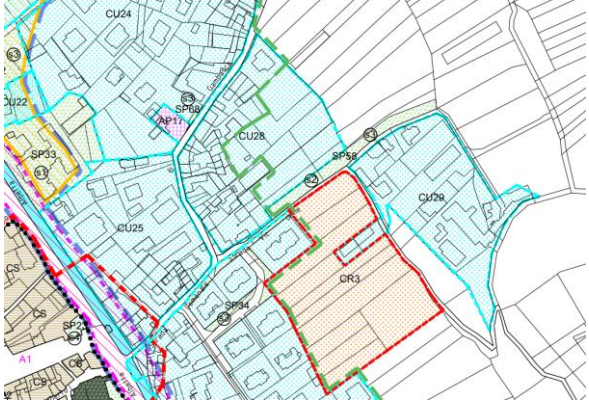
Dalle analisi condotte non sono emersi elementi di incompatibilità tra i regimi vincolistici ed i piani sovraordinati delineati in precedenza, dagli obiettivi della Variante oggetto del presente documento, così come risulta nel documento tecnico predisposto per la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, allegato.

Schede di variante


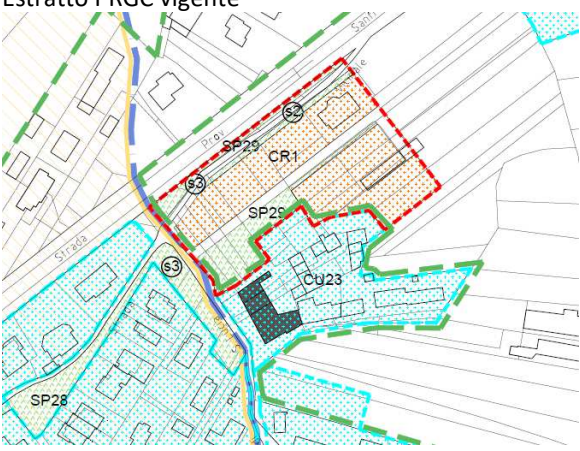
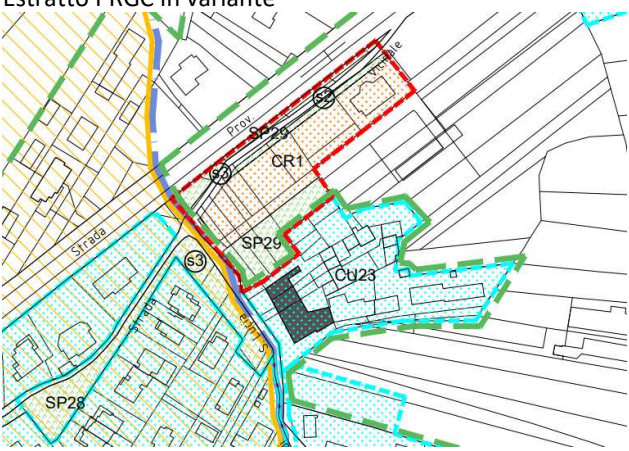
Di seguito per ogni oggetto della variante si riporta una specifica scheda riassuntiva:

<p>VARIANTE PARZIALE n. 7 scheda n. 1</p>		<p>Richiedenti: Di Pierro Carlo e Agu' Antonella</p>	
		<p><u>Argomento</u> Stralcio di parte dell'area a servizio SP46 e rilocalizzazione della stessa superficie in area SP74 (pertinenza del cimitero)</p> <p><u>Identificativo. catastali</u> F. 1, part. 185-193-194-196-188- 228</p> <p><u>Destinazione vigente</u> SP46 – SP74</p> <p><u>Destinazione in variante</u> Area agricola – ampliamento SP74</p> <p><u>Ragioni della variante</u> La variante viene predisposta al fine di concedere la di recuperare dei fabbricati nel centro della frazione Rocchetta al fine di riqualificare e rivitalizzare la frazione stessa.</p>	
<p>Estratto PRGC vigente</p> 		<p>Estratto PRGC in variante</p> 	
OPZIONE ZERO	La mancata realizzazione della variante non permetterebbe una riqualificazione e rivitalizzazione della frazione Rocchetta.		
ARIA E ACQUE	Nell'ambito dell'area di riferimento non sono presenti corsi d'acqua. La riclassificazione in area agricola comporta un impatto positivo sulla componente aria ed acqua.		
SUOLO	Non sono previste ricadute negative per il suolo.		
NATURA E BIODIVERSITA'	La modifica proposta non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.		
POPOLAZIONE E SALUTE	La modifica proposta non comporterà interferenze con attività umane sensibili in essere.		
RIFIUTI	Non si prevede un impatto negativa su questa componente.		


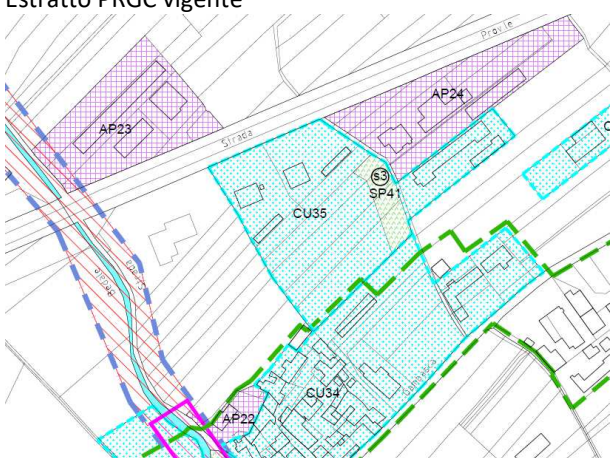
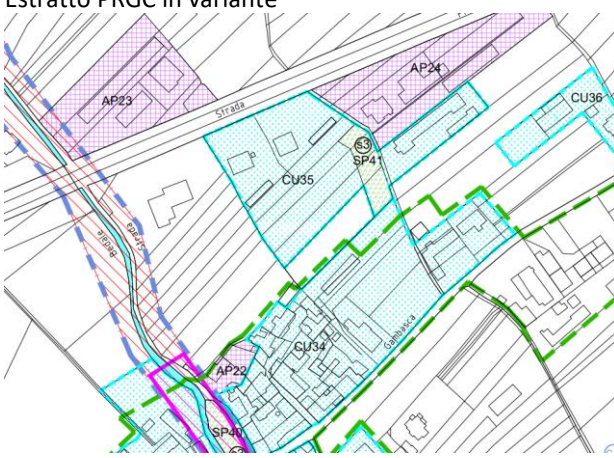
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La variante urbanistica non comporterà variante alla classificazione acustica dell'area.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio o componenti del paesaggio di valore storico culturale.
CONCLUSIONE:	La modifica urbanistica proposta non comporta interazioni su componenti ambientali e si può ritenere coerente con le azioni di sostenibilità ambientale. Non sono previsti effetti negativi sulle componenti ambientali.

<p>VARIANTE PARZIALE n. 7 scheda n. 2</p>		<p>Richiedenti: Demarchi Giuliano, Giusiano Mauro e Vassallo Danilo</p>	
		<p><u>Argomento</u> Stralcio dell'area CR7 che viene destinata in parte in area agricola ed in parte ricompresa nella CU28</p> <p><u>Identificativo. catastali</u> F. 20, part. 954, 958, 362,171, 727, 777 e 776</p> <p><u>Destinazione vigente</u> CR7</p> <p><u>Destinazione in variante</u> Area agricola – ampliamento CU284</p> <p><u>Ragioni della variante</u> Viene accolta una richiesta di stralcio di area residenziale.</p>	
<p>Estratto PRGC vigente</p> 		<p>Estratto PRGC in variante</p> 	
OPZIONE ZERO	La mancata realizzazione della variante potrebbe comportare consumo di suolo agricolo.		
ARIA E ACQUE	Nell'ambito dell'area di riferimento non sono presenti corsi d'acqua. La riclassificazione in area agricola comporta un impatto positivo sulla componente aria ed acqua.		
SUOLO	Non sono previste ricadute negative per il suolo.		
NATURA E BIODIVERSITA'	La modifica proposta non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.		
POPOLAZIONE E SALUTE	La modifica proposta non comporterà interferenze con attività umane sensibili in essere.		
RIFIUTI	Non si prevede un impatto negativa su questa componente.		
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La variante urbanistica non comporterà variante alla classificazione acustica dell'area.		

PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio o componenti del paesaggio di valore storico culturale.
CONCLUSIONE:	La modifica urbanistica proposta non comporta interazioni su componenti ambientali e si può ritenere coerente con le azioni di sostenibilità ambientale. Non sono previsti effetti negativi sulle componenti ambientali.

<p>VARIANTE PARZIALE n. 7 scheda n. 3</p>		<p>Richiedenti: Demichelis Daniele</p>	
		<p><u>Argomento</u> Stralcio di parte dell'area normativa CR1 da destinare ad area agricola</p> <p><u>Identificativo catastali</u> F. 16, part. 1401. 1428, 143, 1434, 1436, 1437, 1426, 1425, 1424, 1423, 1431,1438</p> <p><u>Destinazione vigente</u> CR1</p> <p><u>Destinazione in variante</u> Area agricola</p> <p><u>Ragioni della variante</u> Viene accolta una richiesta di stralcio di area residenziale e trasformazione in area agricola</p>	
<p>Estratto PRGC vigente</p> 		<p>Estratto PRGC in variante</p> 	
OPZIONE ZERO	La mancata realizzazione della variante potrebbe comportare consumo di suolo agricolo		
ARIA E ACQUE	Nell'ambito dell'area di riferimento non sono presenti corsi d'acqua. La riclassificazione in area agricola comporta un impatto positivo sulla componente aria ed acqua.		
SUOLO	Non sono previste ricadute negative per il suolo.		
NATURA E BIODIVERSITA'	La modifica proposta non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.		
POPOLAZIONE E SALUTE	La modifica proposta non comporterà interferenze con attività umane sensibili in essere.		
RIFIUTI	Non si prevede un impatto negativa su questa componente.		
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La variante urbanistica non comporterà variante alla classificazione acustica dell'area.		

PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio o componenti del paesaggio di valore storico culturale.
CONCLUSIONE:	La modifica urbanistica proposta non comporta interazioni su componenti ambientali e si può ritenere coerente con le azioni di sostenibilità ambientale. Non sono previsti effetti negativi sulle componenti ambientali.

<p>VARIANTE PARZIALE n. 7 scheda n. 4</p>		<p>Richiedenti: Miretti Andrea</p>	
		<p><u>Argomento</u> Stralcio di parte dell'area normativa CU35 da destinare ad area agricola</p> <p><u>Identificativo catastali</u> F. 17, part. 192</p> <p><u>Destinazione vigente</u> CU35</p> <p><u>Destinazione in variante</u> Area agricola</p> <p><u>Ragioni della variante</u> Viene accolta una richiesta di stralcio di area residenziale e trasformazione in area agricola</p>	
<p>Estratto PRGC vigente</p> 		<p>Estratto PRGC in variante</p> 	
OPZIONE ZERO	La mancata realizzazione della variante potrebbe comportare consumo di suolo agricolo		
ARIA E ACQUE	Nell'ambito dell'area di riferimento non sono presenti corsi d'acqua. La riclassificazione in area agricola comporta un impatto positivo sulla componente aria ed acqua.		
SUOLO	Non sono previste ricadute negative per il suolo.		
NATURA E BIODIVERSITA'	La modifica proposta non interferirà con aree ad elevata biodiversità né con corridoi ecologici riconosciuti.		
POPOLAZIONE E SALUTE	La modifica proposta non comporterà interferenze con attività umane sensibili in essere.		
RIFIUTI	Non si prevede un impatto negativa su questa componente.		
ACUSTICA	L'area si trova in classe III di classificazione acustica, di tipo misto. La variante urbanistica non comporterà variante alla classificazione acustica dell'area.		

PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Non vi sono nelle immediate vicinanze emergenze architettoniche o aree di pregio o componenti del paesaggio di valore storico culturale.
CONCLUSIONE:	La modifica urbanistica proposta non comporta interazioni su componenti ambientali e si può ritenere coerente con le azioni di sostenibilità ambientale. Non sono previsti effetti negativi sulle componenti ambientali.

CONCLUSIONE

Per la variante parziale in oggetto è stato scelto il “**procedimento integrato**” così come specificato nella DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977; pertanto il comune adotta in Consiglio Comunale la presente variante parziale comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, pubblica tutti i documenti (compreso il documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS) e trasmette i documenti ai soggetti con competenze ambientali (ARPA e ASL) ed alla Provincia di Cuneo per l’ottenimento dei pareri necessari.

I documenti che fanno parte della presente variante sono:

- **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA (con allegati)**
- **Tav. 3b1 - Planimetria scala 1:5000**
- **Tav. 3b2 - Planimetria scala 1:5000**
- **Tav. 3c1 - Planimetria Capoluogo scala 1:2000**
- **Tav. 3c3 - Planimetria Rocchetta scala 1:2000**
- **DOCUMENTO DI VERIFICA PER L’ASSOGGETTABILITA’ ALLA VAS**

Sanfront Febbraio 2023

Il tecnico: Sellini Arch. Davide



Di seguito si allegano:

- **ESTRATTO NTA ART. 24 AREA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE CR (con evidenziato gli stralci normativi relativi all’area CR7)**
- **SCHEDE NORMATIVE AREA CU 28 - CU35 - CR1 - CR7 (con evidenziato le modifiche apportate dalla presente variante)**
- **SCHEDA RIASSUNTIVA AREE A SERVIZIO (con evidenziate le modifiche per SP46 e SP74)**
- **Tabella riassuntiva per le verifiche di cui all’art. 17 comma 5**

**ESTRATTO NTA ART. 24 AREA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE CR
(con evidenziato gli stralci normativi relativi all'area CR7)**

Art. 24 - AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (C.R.)

Rappresenta le porzioni di territorio interne o marginali al centro abitato, di “Nuovo Impianto” (corrispondenti alla zona territoriale omogenea di tipo C, così come definita dal D.M. 02.04.1968 n. 1444), ossia le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultano inedificate o nelle quali la edificazione esistente non raggiunge i limiti di densità di 1,50 mc./mq., in cui sono possibili interventi di nuova costruzione, secondo un progetto urbano di luogo, ambientalmente e funzionalmente espressivo di connotati locali significativi.

Prescrizioni d'intervento:

Le aree di Completamento Residenziale sono adibite agli usi abitativi e complementari, volti a soddisfare il fabbisogno residenziale, pregresso ed emergente nel periodo di previsione del P.R.G.C., integrato a funzioni di interesse generale.

(A) Destinazioni d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

r - residenziali

s - servizi sociali ed attrezzature a livello comunale:

s1 - servizi per l'istruzione

s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport

s3 - spazi pubblici a parcheggio

s4 - servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrat.)

Sono da considerarsi ammesse le destinazioni e i servizi meglio specificati all'art. 9 e 9bis delle presenti N.T.A.:

Sono ammesse destinazioni relative a pertinenze funzionali alla residenza quali: autorimesse private al servizio degli alloggi, laboratori di casa, impianti privati per il gioco e lo sport, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona, ecc..

Le destinazioni artigianali di produzione e servizi sono ammesse a condizione che si possano svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comportino l'occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

(B) Tipologie d'intervento:

- con Strumento Urbanistico Esecutivo:
 - Nuova Costruzione

(C) Consistenza edilizia:

- Nuova edificazione con i seguenti indici:

- densità territoriale; 1,00 mc./mq. vedere schede
- densità fondiaria; 1,30 mc./mq. vedere schede
- rapporto di copertura: 1/2 (vedere schede)
- numero piani fuori terra: 2 + 1 (piano terreno altezza max mt. 2,50 oppure sottotetto abitabile) (vedere schede)
- altezza di edificazione fuori terra: max mt. 7,50 (vedere schede)
- distanze tra fabbricati: D = minimo 10,00 mt. tra pareti finestrate prospicienti (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
D = minimo mt. 0,00 tra pareti non finestrate oppure e verifica del ribaltamento con minimo di mt. 5,00 (vedere art. 16 del Reg. Edil.)

- distanze dai confini del lotto: Dc = minimo 5,00 mt.; per distanze inferiori assenso trascritto del confinante (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
- distanze dalle strade: vedere art. 17 (vedere anche art. 16 del Reg. Edil.)
- Sono ammessi interventi pubblici per servizi e infrastrutture di interesse generale, con indici anche superiori a quelli prescritti nel presente articolo.
- Sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle stabilite nel presente articolo a condizione che sia presentato l'atto di assenso trascritto del proprietario del fondo confinante che sancisca l'impegno ad osservare comunque le distanze tra fabbricati e a non creare nuovi frontespizi ciechi.

(D) Assetto tipologico:

Gli interventi previsti dovranno essere definiti da un progetto urbano, con connotati ambientali, tipologici, espressivi coordinati ed armonizzati per l'intero ambito d'intervento, riguardante: l'integrazione plurifunzionale interna, l'organizzazione dei volumi e degli spazi aperti, l'individuazione dei percorsi pedonali eventualmente aggiuntivi e quelli veicolari previsti dal Piano, il decoro paesaggistico, l'arredo urbano e la connessione con il tessuto edilizio circostante.

Nelle fasi progettuali di dettaglio comunque dovranno essere rispettate le indicazioni del Regolamento Edilizio e le prescrizioni di carattere mitigativo riportate all'art. 10 delle presenti NTA.

Condizioni d'intervento:

Gli interventi previsti sono subordinati alla formazione di S.U.E. con reperimento delle aree a servizio all'interno dell'area perimetrata o nel caso in cui previste, nelle aree S.P. individuate all'interno dell'area perimetrata; se in fase di progetto esecutivo, quando le verifiche di conteggio delle aree da dismettere per il soddisfacimento degli standards urbanistici (art. 21 della L.R.U. e art. 6 delle presenti N.T.A.) dovessero portare a quantità superiori a quelle previste nella cartografia di P.R.G.C., le stesse dovranno essere reperite all'interno delle C.R.; per il soddisfacimento degli standards urbanistici valgono le disposizioni dell'art. 6 delle presenti NTA

Le superfici territoriali delle aree C.R. corrispondono all'area compresa nelle delimitazioni individuate in cartografia di PRGC, anche sé di quantità maggiore a quanto riportato nella relativa scheda normativa; in ogni caso non potrà essere superata la volumetria aggiuntiva massima prevista riportata nelle schede allegate.

Le aree S.P. all'interno delle perimetrazioni delle C.R., in fase di S.U.E., potranno essere spostate ed eventualmente ridistribuite purché sia sempre garantita facile ed immediata accessibilità, senza modificarne la quantità, e prevedendole comunque sempre all'interno dell'area di C.R. stessa.

Gli strumenti urbanistici esecutivi potranno anche essere più di uno, predisposti e realizzati in tempi successivi, per comparti funzionali con superficie non inferiore a mq. 3.000; in questo caso non dovrà essere compromessa la fattibilità, l'accessibilità e la funzionalità degli eventuali futuri interventi sull'area rimanente da realizzare sempre con piani urbanistici esecutivi.

Le aree asservite ad uso pubblico o monetizzate, in alternativa alla dismissione, non sono utilizzabili nel computo della cubatura o delle superfici realizzabili con gli indici di edificabilità fondiaria (Legge Regionale n°43/95)

Sono ammessi adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a S.U.E., a norma dell'art. 17, 12° comma punto b) della L.R.U..

A ciascun proprietario di aree ricadenti nell'ambito delle C.R., indipendentemente dalla destinazione prevista, compete parte della volumetria edificabile, nelle zone specifiche, in proporzione alla superficie posseduta. Con singolo provvedimento potranno essere autorizzate eventuali recinzioni delle aree sottoposte a S.U.E., prima dell'approvazione dello stesso, a condizione che non compromettano la futura corretta attuazione dell'area.

Per l'area CR4, lo S.U.E. dovrà prevedere la dismissione e la realizzazione della strada indicata in cartografia.

~~Per l'attuazione degli interventi ammessi nell'area CR7, a bilanciamento del suolo consumato, dovranno essere previste opere di compensazione ambientali definite in sintonia con il Comune e corrispondenti ad un valore economico pari a €. 30.591,00 per ettaro; in alternativa tale contributo potrà essere versato al comune che avrà l'obbligo di utilizzarlo per opere di compensazione a valenza ambientale sul territorio comunale.~~

Tali misure compensative dovranno essere finalizzate al miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell'ambito del territorio comunale, alla realizzazione di interventi di miglioramento delle superfici boscate esistenti, di messa a dimora di filari arboreo-arbustivi, di mantenimento del paesaggio agrario, nonché di valorizzazione naturalistica delle aree di pregio naturalistico.

Vincoli:

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 16 delle presenti Norme.

In modo particolare verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 41 delle presenti N.T.A..

Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 17 e 18 delle presenti Norme.

L'accessibilità alla viabilità provinciale per l'CR6 dovrà essere garantita attraverso la viabilità comunale esistente mediante adeguamento degli innesti ed eventualmente anche con la realizzazione di una terza corsia secondo la normativa vigente.

Per l'area CR1 non sono ammessi nuovi accessi diretti dalla via Divisione Cuneense.

SCHEDE NORMATIVE AREA CU 28 - CU35 - CR1 - CR7
(con evidenziato le modifiche apportate dalla presente variante)

P.R.G.C. – COMUNE DI SANFRONT	N.T.A.	Scheda n° 29
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.28
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	41.055 – 13.050
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	8.500
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	1.800
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	15
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Nuova costruzione 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00/1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 2 +1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	7,50/8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI:		
<p>Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..</p> <p>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 41 delle presenti N.T.A..</p> <p>Gli interventi ammessi dovranno seguire le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico" per le aree di centro storico".</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI SANFRONT	N.T.A.	Scheda n° 36
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.35
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 41.240 - 9.810
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. 6.500
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. 2.000
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. 16
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Nuova costruzione. 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,00/1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 2 +1
Altezza massima fuori terra.....		mt. 7,50/8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi di nuova costruzione ammessi, obbligo di dismissione nella SP41.</p> <p>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 41 delle presenti N.T.A..</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI SANFRONT	N.T.A.	Scheda n° 43
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	24	C.R.1
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	7.435 - 5.700
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	6.615 - 4.700
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	55 - 39
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova Costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	1,00
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,30
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/2	
Piani fuori terra.....	n°	2 +1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	7,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione o assoggettamento ad uso pubblico della S.P. 29.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 41 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI SANFRONT	N.T.A.	Scheda n° 49
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	— 24	C.R.7
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. — 7.575
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. —
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. — 7.575
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. — 63
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r — s1 — s2 — s3 — s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova Costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. 1,00
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,30
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 2 +1
Altezza massima fuori terra.....		mt. 7,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione o assoggettamento ad uso pubblico della S.P. 58		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 41 delle presenti N.T.A..		

SCHEDA RIASSUNTIVA AREE A SERVIZIO
(con evidenziate le modifiche per SP46 e SP74)

ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO ALLE AREE RESIDENZIALI				
AREA	mq.	ESISTENTE	IN PROGETTO	DESTINAZIONE
SP2	2 400	X		Parcheggio
SP2	650	X		Parco
SP3	1 018	X		Interesse comune
SP4	188	X		Parco
SP5	1 539	X		Interesse comune
SP6	12 178	X		Parco, gioco, sport
SP7	857		X	Parcheggio
SP8	8 542		X	Parco, gioco, sport
SP9	3 162		X	Parcheggio
SP10	740	X		Parcheggio
SP12	23 294	X		Parco, gioco, sport
SP12	2 000	X		Parcheggio
SP13	1 700	X		Interesse comune
SP14	875	X		Interesse comune
SP16	256	X		Parco, gioco, sport
SP17	1 002	X		Interesse comune
SP18	1 350	X		Parcheggio
SP18	500	X		Parco
SP19	2 136	X		Istruzione
SP20	333	X		Parco, gioco, sport
SP21	50	X		Interesse comune
SP22	86	X		Interesse comune
SP23	204	X		Interesse comune
SP24	3 000	X		Interesse comune
SP25	6 480	X		Parco, gioco, sport
SP26	3 139	X		Interesse comune
SP27	31	X		Parco, gioco, sport
SP28	1 817	X		Parcheggio
SP29	1 500	X		Parcheggio
SP29	400	X		Parco
SP31	301	X		Parcheggio
SP32	1 265	X		Interesse comune
SP32	500		X	Parcheggio
SP33	5 170	X		Istruzione
SP34	800	X		Parcheggio
SP35	878	X		Interesse comune
SP36	715		X	Parcheggio
SP37	940	X		parco
SP38	200	X		Parcheggio
SP39	309	X		Interesse comune
SP40	800	X		Parcheggio
SP41	900		X	Parcheggio
SP45	1 600	X		Parcheggio
SP46	2 000 -1140	X		Interesse comune

SP47	4 400		X	Parcheggio
SP48	5 600		X	Parco, gioco, sport
SP49	55 470		X	Parco, gioco, sport
SP50	3 630		X	Parco, gioco, sport
SP51	1 100	X		Parcheggio
SP52	3 100		X	Parco, gioco, sport
SP54	3 350		X	Parco, gioco, sport
SP55	5 100	X		Interesse comune
SP56	116	X		Parco, gioco, sport
SP57	268	X		Parcheggio
SP58	600		X	Parcheggio
SP58	1 000		X	Parco, gioco, sport
SP59	4 760		X	Parco, gioco, sport
SP60	610	X		Parcheggio
SP64	90		X	Parcheggio
SP65	70		X	Parcheggio
SP68	47		X	Parcheggio
SP69	146		X	Parcheggio
SP71	50		X	Parcheggio
SP73	9 680	X		Parco gioco sport
SP74	1.575 – 2435	X		Parco gioco sport
SP % CR3	1 000		X	Parcheggio
SP % CR3	1 800		X	Parco, gioco, sport
SP % CR4	585		X	Parco, gioco, sport

TOTALE 201 952

ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO ALLE AREE PRODUTTIVE				
AREA	mq.	ESISTENTE	IN PROGETTO	DESTINAZIONE
SP11	797	X		Parcheggio
SP15	2 100	X		Parcheggio
SP61	148	X		Parcheggio
SP62	2 215	X		Parcheggio
SP63	168	X		Parcheggio
SP66	140	X		Parcheggio
SP67	180	X		Parcheggio
SP70	460	X		Parcheggio
SP72	430	X		Parcheggio
TOTALE	6 638			

Tabella riassuntiva per le verifiche di cui all'art. 17 comma 5

TABELLA RIASSUNTIVA DI VERIFICA

Aree individuate dal PRGC		dati relativi Piano Regolatore Generale appr. D.G.R. 31-7090 del 15/10/2007, pubbl. B.U.R. n. 43 del 25/10/2007		dati relativi alla Variante Parziale n° 1/2008 appr. con D.C.C. n. 14 del 13/03/2009		dati relativi alla Variante Parziale n° 2/2010 appr. con D.C.C. n. 17 del 29/07/2010		dati relativi alla Variante Parziale n° 3/2011 appr. con D.C.C. n. 30 del 23/08/2011		dati relativi alla Variante Parziale n° 4/2012 appr. con D.C.C. n. 10 del 02/04/2012		dati relativi alla Variante Parziale n° 5/2017 appr. con D.C.C. n. 26 del 24/07/2017		dati relativi alla Variante Parziale n° 6/2018 appr. con D.C.C. n. 33 del 14/07/2018		dati relativi alla Variante 2018 appr. con D.C.C. n. 44 del 09/12/2019		dati relativi alla Variante Parziale 7/2023		variazioni	
		mq. di sup. territoriale	abitanti aggiuntivi	mq. di sup. territoriale	abitanti aggiuntivi	mq. di sup. territoriale	abitanti aggiuntivi	mq. di sup. territoriale	abitanti aggiuntivi	mq. di sup. territoriale	abitanti aggiuntivi	mq. di sup. territoriale	abitanti aggiuntivi	mq. di sup. territoriale	abitanti aggiuntivi	mq. di sup. territoriale	abitanti aggiuntivi	mq. di sup. territoriale	abitanti aggiuntivi	mq.	abitanti
aree di centro storico	CS	32 400	20	32 400	20	32 400	20	32 400	20	32 400	20	32 400	20	32 400	20	32 400	20	32 400	20		
aree di centro urbano	CU	414 363	160	414 556	160	414 556	160	414 556	160	414 556	160	414 556	160	414 556	160	440 957	163	442 432	163	595	
aree di completamento residenziale	CR	49 872	414	50 692	414	50 692	414	50 692	414	50 692	414	50 692	414	50 692	414	34 193	277	24 883	198	- 9 310	- 79
aree produttive	AP	244 516		248 185		250 538		255 638		255 638		256 312		256 312		231 463		234 157			
aree attrezzature di servizio pubblico residenziale	SP	179 508		180 169		180 169		180 538		180 538		180 538		180 538		201 952		201 952			
aree attrezzature di servizio pubblico attività produttive	SP	9 760		10 001		10 001		10 001		10 001		10 001		10 001		6 638		6 638			
	mq.	930 419	594	936 003	594	938 356	594	943 825	594	943 825	594	944 499	594	944 499	594	947 603	460	942 462	381	- 8 715	- 79

verifiche lettere c) e d) art. 17 comma 5

ammesso previsto

non riduce o aumenta la quantità globale delle aree per servizio di cui all'articolo 21 e 22 per di più di 0,5 mq. per abitante abitanti n. 2.289	+/- 1144,5	0	verificato
---	------------	---	------------

verifiche lettera e) art. 17 comma 5

incrementi della capacità insediativa residenziale rispetto all'ultima variante strutturale approvata	500,00	0	verificato
---	--------	---	------------

verifiche lettera f) art. 17 comma 5

non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6% aree produttive mq. 244.516	14 671	0	verificato
--	--------	---	------------