

Regione Piemonte
Provincia di Torino
Comunità Montana Dora Baltea Canavesana

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE
dei Comuni di Bollengo, Burolo, Cascinette, Chiaverano, Palazzo, Piverone
(D.G.R. n.87 – 23948 del 11/10/88 B.U.R.n.46 del16/11/88)

VARIANTE GENERALE 2003 al PRG del Comune di Chiaverano

Progetto preliminare adottato con D.C.C. n.42 del 02/12/2003

Progetto definitivo

Ottobre 2006

CONTRODEDUZIONI e DETERMINAZIONI (comma 13 art.15 L.U.R.)
in merito alle osservazioni espresse dalla Regione Piemonte nella Relazione d'Esame
allegato n°1 alla lettera prot. 50717 del 17 Novembre 2008

Aprile 2009

Elab.

DET

Comune di Chiaverano

Variante Generale 2003 al PRG

Progetto preliminare adottato con D.C.C. n.42 del 02/12/2003

Progetto definitivo adottato con D.C.C. n.37 del 29/11/2006

Controdeduzioni e Determinazioni Comunali in merito alle osservazioni espresse dalla Regione Piemonte nella Relazione d'Esame allegato n°1 al prot. 50717 del 17 /11/2008

0) Premessa: osservazioni regionali e richieste di modifiche (solo colonna 1 e 2)

L'Amministrazione Comunale di Chiaverano ha adottato il progetto definitivo di Variante generale al P.R.G.I. con DD.C.C. n°37 del 29/11/06 e n° 4 del 13/02/07, trasmesse alla Regione Piemonte con nota 2859 del 15/07/2007 e n°6355 del 12/11/2007.

Con lettera protocollo n°50717/8.13 PPU la Regione Piemonte ha trasmesso all'A.C. la relazione d'esame che contiene i rilievi, le richieste di approfondimento e proposte di modificazioni ed integrazioni esposte dalla seguente tabella alle colonne 1 e 2 (che ne richiamano la numerazione).

1. SINTESI DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE <i>(omesso)</i>	
2. PREVISIONI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE <i>(omesso)</i>	
3. RILIEVI ED OSSERVAZIONI	
1) osservazioni e rilievi	2) richieste di modifiche e integrazioni
3.1 Rilievi sulla conformità con il PTC (cap. 9 NTA) Modello residenza diffusa in contrasto con gli orientamenti del PTC. Caratteristiche ed entità dello sviluppo residenziale poco coerenti con gli orientamenti del PTC per aree di elevato pregio ambientale	
3.2 Rilievi sull'adeguamento del piano alle problematiche geologiche a) sul corretto inserimento nella struttura del Piano: Sono riscontrabili margini di incertezza normativa in merito alle determinazioni delle condizioni di passaggio dalla fase transitoria a quella di regime Dalla lettura delle Schede geologico tecniche risulta che gli interventi di riassetto territoriale degli insediamenti posti nel bacino del Rio Ritano sono genericamente collegati alla messa in sicurezza del rio stesso. Mancano indicazioni per interventi di messa in sicurezza Bienca e Tomalino (vedi parere ARPA 64919 desco4 del 3/6/08) b) sull'adeguamento ai pareri geologici I pareri delle strutture tecniche hanno evidenziato le seguenti problematiche: - nel parere ARPA 64919/sco4 del 3/6/08, si richiedono modifiche al quadro del dissesto, approfondimenti NTA e integrazioni alle schede geologico tecniche. Il quadro del dissesto si ritiene adeguato al PAI solo qualora alcuni aspetti relativi agli ambiti allagabili siano ricondotti	Sarebbe opportuno definire all'allegato 5-Carta delle opere idrauliche esistenti ed in progetto le opere e gli interventi di riassetto territoriale la cui realizzazione è indispensabile per ritenere applicabile la normativa a regime e soprattutto definire quali specifici interventi devono essere realizzati per ogni trasformazione in classe IIIb Occorre recepire quanto segnalato modificando elaborati geologici e urbanistici

<p>alle precedenti analisi e valutazioni dell'ottobre 2002. - parere Direzione Opere Pubbliche n°29115/14/03: condiviso il quadro del dissesto e la carta di sintesi</p>	
<p>3.3 Rilievi sulle analisi di piano Il presente nuovo piano subentra alla precedente strumentazione urbanistica che ha il suo riferimento base nel p.r.i. approvato 1988. Un periodo così rende più che mai opportuno un aggiornamento dell'analisi dello stato di fatto socio economico e territoriale (...) L'apparato conoscitivo risulta sufficientemente adeguato al raffigurare la struttura del territorio rispetto al quadro generale delle peculiarità paesistico ambientale. L'esigenza di una più efficace tutela e valorizzazione degli aspetti del paesaggio induce il Settore Beni Ambientali (parere n°161/08.24 del 3/9/08) a proporre ulteriori approfondimenti Appaiono trascurate altre tematiche locali (tipo e distribuzione delle varie destinazioni d'uso, caratteri dell'apparato produttivo, aspetti e prestazioni del sistema servizi) anche se in alcuni casi hanno rilevanza marginale. Le indicazioni espresse dalle tavole in scala 1/10.000 allegata all'Analisi di Compatibilità ambientale non sembrano approfondite ed articolate come quelle costituenti il Piano vigente e risalenti a studi del 1978 e 1980. Negli atti del Piano risultano carenti le analisi conoscitive sul patrimonio edilizio (analisi sullo stato di conservazione, sulla destinazione d'uso in atto, sulle volumetrie residenziali, sui vani non occupati) a fronte invece di una normativa edilizia puntuale e approfondita sui nuclei abitati</p>	<p>Si richiede di Individuare sulle tavole di progetto la delimitazione di eventuali ulteriori categorie di beni di cui all'art.142 del D.Lgs42/04 presenti sul territorio con particolare attenzione alle modalità di individuazione delle "Zone di interesse archeologico (lett."m" dell'art.142) e dei boschi lett.g dell'art.142)</p>
<p>3.4 Considerazioni sulla valutazione di compatibilità ambientale L'ACA allegata alla Relazione Illustrativa prevista dall'art.20 della L.R.40/98 allegata alla Relazione Illustrativa appare conforme alle disposizioni di legge e della Circ.PGR13/1/03 n°1PET anche in ordine agli adempimenti riguardanti la Valutazione di incidenza necessaria per la presenza dei SIC della Serra di Ivrea BC IT1110057 e dei Laghi di Ivrea BCIT1110021. In riferimento alla previsione delle aree di nuovo impianto (...) la relazione li considera interventi di "completamento compresi nel tessuto edificato esistente" con la conseguente assenza "di espansione in aree esterne o non comprese in aree già urbanizzate" e sostiene che "la rete di infrastrutturazione ed urbanizzazione appare del tutto tollerabile". In sede di istruttoria si ritiene invece che almeno una parte delle nuove aree residenziali necessitino di approfondimenti in merito ai fabbisogni richiesti dal nuovo insediamento (elettricità, acqua energia per il riscaldamento, parcheggi, viabilità) e sui conseguenti impatti (perdita di naturalità, scarichi fognari, traffico, inquinamenti). Occorre un bilancio generale sulla sostenibilità dei nuovi insediamenti rispetto alle risorse locali (es. acqua) Benché le prescrizioni di zona siano puntuali nel disciplinare l'inserimento degli interventi si ritiene discutibile l'esclusione di misure compensative nelle norme di zona in merito agli obiettivi di minimizzazione delle modifiche indotte dall'urbanizzazione delle nuove aree, corretto inserimento ambientale dei nuovi insediamenti, mantenimento dei caratteri ambientali, tutela delle aree comprese nei SIC.</p>	<p>Si richiede di verificare l'opportunità di approfondire aspetti progettuali e normativi che eventualmente possano rendere più compatibili col contesto le nuove previsioni. Per quanto riguarda la completezza formale della relazione di VI si richiede che la comprenda anche l'analisi delle zone che risultano assenti benché inserite nel SIC: zone di completamento: NRSc6, NRSc9, NRSc13, zone di nuovo impianto NRSi8, NRSi12. Non sono inserite le zone Tp e Tr. Si richiede che vengano uniformati e corretti i codici delle aree in quanto quelli del piano a volte non coincidono con quelli della VI (esempio NRSi8, NRSi9, NRsi10, NRSi15, NRSc1, NRSc2, NRsc12, NRSc15, NRSc16...)</p>

<p>3.5 Sul dimensionamento residenziale</p> <p>3.5.1 Sugli aspetti contabili</p> <p>Il metodo adottato per il calcolo del dimensionamento residenziale appare in contrasto con l'art. 20 della LUR (...) in quanto definisce il carico urbanistico attraverso la somma della c.i.r.t. dello strumento urbanistico vigente (intesa come rappresentativa dello stato di fatto) e le previsioni del nuovo piano.</p> <p>Dal punto di vista contabile questa impostazione non incide sui valori finali in quanto opportunamente, nel calcolo del carico urbanistico aggiuntivo vengono sottratti quegli interventi già previsti e non attuati nel Piano vigente e quindi già conteggiati nella c.i.r.t. in atto (...)</p> <p>Sono comunque riscontrabili numerosi casi di sottostima delle nuove previsioni che tuttavia hanno in alcuni casi rilevanza marginale o possibilità solo episodiche di essere attuati.</p> <p>In particolare la sottostima delle effettive è riscontrabile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel mancato conteggio dei vani vuoti (stimati approssimativamente in 616 vani nel 1991) - nel mancato conteggio degli incrementi una tantum del 20% del volume esistente per ogni cellula fuori contesto nelle zone RS - nel mancato conteggio dei cambi di destinazione d'uso + ristrutturazioni nelle zone RS - nel mancato conteggio degli incrementi + 100 mc e + 25% del Volume nelle zone Rab (escluse quelle in classe IIIB3) trattandosi di diversi casi di nuclei edificati consistenti l'entità degli incrementi potenziale potrebbe risultare significativo - nel mancato conteggio del recupero degli spazi dei volumi rurali 	<p>Si richiede pertanto che venga ridefinita la capacità insediativa conformemente alle disposizioni della L.R.56/77 con riguardo particolare al patrimonio non occupato tenendo conto delle situazioni di sottostima del carico urbanistico evidenziate</p>
<p>3.5.2 Sulla consistenza del dimensionamento</p> <p>La capacità insediativa residenziale risulta in certa misura sottostimata a causa delle omissioni riguardanti il patrimonio edilizio esistente, mentre la componente determinata dalle nuove edificazioni in termini contabili si assesta sulla soglia definita dalle direttive provinciali.</p> <p>Dal punto di vista spaziale però l'occupazione di nuovo suolo per residenze risulta pari al 23,5% rispetto alle condizioni attuali (Fonte elaborazione dati della scheda dati urbani e del calcolo c.i.r.t.)</p> <p>Queste ipotesi di sviluppo si inseriscono in un contesto di sostanziale stabilità della dinamica demografica e delle attività socio – economiche.</p> <p>La valutazione delle previsioni aggiuntive, soprattutto per la loro modalità distributiva non può tuttavia prescindere dalle implicazioni connesse all'elevato valore paesistico e alla diffusa sensibilità ambientale del territorio.</p> <p>Pertanto le richieste di contenimento residenziale trovano motivazione nell'esigenza di mantenere un corretto equilibrio tra il tessuto insediativo in espansione e un contesto paesistico caratterizzato da peculiarità facilmente depauperabili sotto la pressione di trasformazioni antropiche consistenti (...).</p> <p>Dall'esame delle previsioni si direbbe che il criterio insediativo perseguito dal piano e definito dalla "residenza diffusa" sovente non incrementa la qualità degli insediamenti ma</p>	<p>Richiesta di contenimento residenziale</p>

<p>semplicemente li espanda nel territorio naturale creando nuove discontinuità con costi insediativi (infrastrutture, viabilità) elevati. Questo fenomeno di occupazione di suoli appartenenti al territorio agronaturale e inclusi in quadri o visuali paesistiche con forte identità e riconoscibilità impoverisce significativamente il quadro estetico e documentario del geosito della serra.</p> <p>Per esempio le emergenze e gli affioramenti di rocce ancorché mantenute visibili per effetto di norme cautelari del piano perdono parte della loro rilevanza percettiva e della natura di documento morfogenetico se poste a margine di contesti antropizzati o se attorniate da edifici. (es.NRSc5, NRSc11, NRSi6, NRsi8, NRsi9, NRsi13).</p> <p>Si ritiene che il modello di residenza diffusa così prefigurato finisca per risultare incoerente con l'obiettivo stesso del piano di favorire una offerta turistica di tipo naturalistico ricreativo didattico. Un contributo essenziale alla valutazione del rapporto insediamento/territorio è dato inoltre dal parere del Settore Beni Ambientali. Tale parere, che costituisce parte integrante della presente relazione, evidenzia che alcune previsioni edificatorie potrebbero presentare aspetti di criticità dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico e delle finalità di tutela preposte dal vincolo</p>	<p>Si invita a riverificare e documentare ulteriormente la sostenibilità di alcune nuove previsioni edificatorie.</p> <p>Si richiede di provvedere a degli stralci puntuali e a dei ridimensionamenti delle nuove edificazioni</p>
<p>3.6 Sui contenuti del piano</p> <p>3.6.1 Sulle nuove aree residenziali</p> <p>Come evidenziato nel precedente punto 3.5.2 gli incrementi residenziali proposti dal piano dal punto di vista meramente contabile non comportano rilevanti problemi di sovradimensionamento tuttavia la sensibilità paesistico ambientale del territorio impone un approccio valutativo rigoroso sia dal punto di vista qualitativo che localizzativo.</p> <p>La distribuzione delle nuove previsioni residenziali appare casuale ed indipendente dai criteri insediativi che caratterizzano l'impianto urbanistico tradizionale. Se in alcuni casi gli interventi rafforzano o quantomeno densificano il tessuto più recente (NRSc3, NRSc2, NRSc7), in altri casi presentano una esigua contiguità con gli insediamenti esistenti creando nuove aree di frangia mentre, invece, hanno un significativo impatto col contorno naturale (NRSc13, NRsi13, NRsi10, NRsi14, NRsi6...)</p>	<p>Si richiede lo stralcio delle seguenti zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NRsi 9: zona isolata (...) con problemi di accessibilità, suolo acclive - NRsi13: per gli elevati impatti per sistemazione del suolo, (...) ambito agricolo - NRsi14: contesto esterno, (...) elementi paesistici significativi, (...) paesaggio agrario - NRsi5: coltivazioni specializzate (...) classe IIIB2 impropria - NRsi7: fascia di terrazzamenti e vigneti fronteggiante il centro storico - NRsi2, NRsi3: Bienca e Tomalino: fusione dei nuclei (...) classe IIIB2 impropria <p>Si richiede di approfondire la disciplina inerente il sistema aggregativo e la tipologia architettonica della zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NRsi4: per qualificare l'operazione di densificazione della borgata <p>Per effetto del parere del Settore Beni Ambientali n°161/08.24 del 3/9/08 si richiede lo stralcio delle seguenti zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NRsi11: contesto tipico per elementi geomorfologici (...) funzione di connessione - NRsi6: soluzione di continuità ai connotati paesaggistici di versante <p>Inoltre il parere richiede il ridimensionamento delle seguenti aree:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NRSc10: salvaguardare integrità visuali da strada pubblica - NRsi8 (escludere lotto1A ridurre h 2B) salvaguardare affioramenti rocciosi - NRsi9: che viene stralciata per le valutazioni paesaggistiche ed urbanistiche - NRsi10: salvaguardare integrità visuali da strada pubblica <p>Si richiede di valutare lo stralcio delle seguenti zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NRsi15: zona interessata dal SIC, (...) occupazione suolo di pregio - NRSc13: casualità insediativa, carattere invasivo verso il contesto naturale - NRSc11: casualità insediativa, carattere invasivo verso il contesto naturale - NRSc8: casualità insediativa, carattere invasivo verso il contesto naturale - NRsi12: casualità insediativa, carattere invasivo verso il contesto naturale <p>Si richiedono le seguenti modifiche delle Schede di zona:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - NRSc11 - NRSc6 - NRSi8 a) Individuare l'ambito in cui collocare la superficie di ingombro b) Precisare che: <ul style="list-style-type: none"> - nella superficie coperta sono compresi i manufatti di cui all'art.6 e parte dei manufatti di cui all'art.8 (coperture fisse per parcheggi e aree sportive) - vanno intesi rigorosamente prescrittivi nell'estratto catastale la collocazione riportata dall'indicazione tipologica "allineamento libero" e "allineamento dei fronti principali" , il numero dei piani, il rapporto di copertura e i rimanenti parametri
<p>3.6.2 Sui beni culturali ed ambientali</p> <p>Nella tavola E1- Caratteri ambientali e nella tavola Pcs Ambiti RS sono individuate emergenze di pregio quali: peculiarità ambientali, elementi di interesse storico architettonico, massi erratici, piloni, essenze arboree di pregio e reperti di interesse storico archeologico che risultano genericamente disciplinati dall'art. 12 delle NTA</p>	<p>Si richiede, vista la varietà tipologica dei beni e dei luoghi in cui essi si trovano, di valutare l'opportunità di approfondire la disciplina di tutela (es. fasce di rispetto) riferendola ad ogni manufatto o emergenza</p>
<p>3.6.3 Sulle aree residenziali confermate Rsd</p> <p>Si ritiene che il criterio per definire le pertinenze abbia portato in alcuni casi ad una perimetrazione delle singole aree Rsd più estesa di quanto ordinariamente inteso dalla dottrina. Il rilievo si rende opportuno in quanto nelle zone RSd gli interventi di sistemazione esterna appaiono numerosi e si direbbe non tutti vincolati all'RC di cui all'art.13.1.2. Nelle suddette zone le destinazioni terziarie ammesse appaiono più circoscritte rispetto a quelle ammesse nella zona Rs, mentre quelle produttive sono più circoscritte rispetto a quelle ammesse nelle borgate o edifici isolati</p>	<p>Si richiede di rielaborare l'azzonamento correggendo le situazioni di più evidente incoerenza</p> <p>Si richiede che l'A.C. chiarisca se tale scelta di piano che comprime le possibilità trasformatrici delle zone Rsd sia consapevole e sufficientemente motivata</p>
<p>3.6.4 Sulle aree residenziali in contesto agricolo Rab</p> <p>La disciplina urbanistica di zona (13.1.3) nel consentire la nuova edificazione per la residenza rurale nonchè nell'ammettere l'intera gamma delle destinazioni agricole riconosce la caratterizzazione rurale (...) tuttavia tale scelta potrebbe indurre a episodi di incompatibilità o contrasto con le altre destinazioni d'uso (commercio, ristorazione, residenza...).</p>	<p>Si richiede che l'A.C. valuti l'opportunità di disaggregare ulteriormente il tipo di zona ricorrendo eventualmente alla categoria degli annucleamenti rurali contemplati dalla lettera d) 2° comma dell'art.25 della L.R.56/77.</p>
<p>3.6.5 Sulle aree residenziali in contesto agricolo Rar</p> <p>Anche se costituenti entità urbanistiche ed edilizia meno significative rispetto alle zone Rab si ritiene che possano presentarsi le stesse criticità in merito alla congruenza fra tipi di destinazione d'uso</p>	<p>Si ripropongono quindi le considerazioni già sollevate al punto precedente</p>
<p>3.6.6 Sulle aree terziarie e artigianali di nuovo impianto Tp</p> <p>La collocazione e la visibilità della zona NTP3 consigliano una particolare attenzione nelle trasformazioni edilizie: essa viene tradotta dal parere del Settore Beni Ambientali n°161/08.24 del 3/9/08 nella richiesta di misure di mitigazione)</p> <p>Si esprimono dubbi sul carattere episodico nel contesto insediativo e di realizzazione in quanto una parte dell'ambito ricade impropriamente in classe IIIb2</p>	<p>Richiesta di misure di mitigazione per l'area NTP3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - massimo scostamento dei fabbricati rispetto alla viabilità, - ridimensionamento dei limiti di altezza - fasce a verde per piantumazione di esemplari arborei di alto fusto sui lati Ovest, Nord ed est con funzione di filtro visivo sui fabbricati - tipologie congrue con i caratteri architettonici tipici della località

<p>3.6.7 Sulle aree turistico ricettive di nuovo impianto T</p>	<p>Si richiede di valutare l'opportunità di stralciare l'area</p> <p>Si richiede che gli atti del Piano eventualmente integrati con specifiche schede di zona recepiscano le seguenti determinazioni del parere del settore beni ambientali</p> <ul style="list-style-type: none"> - NTr2 castello di San Giuseppe: escludere l'edificazione sulle parti di area poste a Nord degli edifici esistenti o comunque su parti che possano apportare alterazioni al livello qualitativo e di integrità delle visuali percepibili dall'intorno - NTr3 campeggio Lago Sirio: si propongono misure di mitigazione volte a salvaguardare la fascia di vegetazione boschiva percepibile dal lago escludendo l'edificazione e/o altre trasformazioni di bosco sulle parti dell'area prospicienti verso il Lago
<p>3.6.8 Sulle aree per servizi ed attrezzature S La normativa è indistintamente riferita a tutte le aree ed agli edifici eventualmente esistenti senza distinzioni particolari</p>	<p>Si richiede di valutare l'opportunità di articolare maggiormente la normativa tenendo conto delle differenze tra le aree in funzione delle loro condizioni oggettive (esigenze di inserimento ambientale, accessibilità, qualità dell'area) e della destinazione d'uso (esigenza di insediare edifici e quindi definizione di parametri edilizi quali: RC, H.max, confrontanze con edifici vicini, esigenza di parcheggi). Per le situazioni più complesse dal punto di vista urbanistico si consiglia di ricorrere eventualmente a schede analoghe a quelle per le aree residenziali.</p> <p>In particolare si richiede che o per la zona Slg3 Scalveis sia disciplinata con tale scheda al fine di normare le opportunità edilizie sui fabbricati esistenti e le destinazioni d'uso Anche per le strutture destinate a servizi pubblici è opportuno, fermo restando il rispetto delle normative di settore, il rispetto dell'art.17 delle NTA.</p> <p>Dovranno inoltre essere mantenute o ripristinate le condizioni di naturalità richieste per ogni zona dalla Valutazione di incidenza.</p> <p>Si richiede un chiarimento in merito alle mitigazioni previste dall'art.13.4 (pag 58).</p>
<p>3.6.9 Sulle aree per servizi pubblici residenziali interne ai PEC La normativa di piano (art.3) prevede che la quasi totalità delle aree residenziali sia soggetta a s.u.e. e che quindi si debbano dismettere o asservire ad uso pubblico are nella misura prevista dalla L.R56/77 salvo ricorrere alla mimetizzazione qualora le condizioni locali non consentano tale operazione (art.15). Queste aree, se comprese all'interno della zona soggetta a sue rappresentano una dotazione aggiuntiva al quadro contabile generale sei servizi pubblici definito dagli atti di Piano (Tavv. di progetto, Relazione Illustrativa, Norme di Attuazione). Le tavole di progetto e le tabelle di zona non forniscono ulteriori indicazioni su tali aree a servizio dell' insediamento in particolare al riguardo degli aspetti localizzativi.</p>	<p>Si ritiene che la varietà morfologica, dimensionale e localizzativi delle aree soggette a s.u.e. richieda un approfondimento in merito ai tipi di servizi da insediare ed alla loro collocazione all'interno della zona tenendo conto che per quelle più marginali può essere più conveniente per IA.C. ricorrere alla monetizzazione per realizzare gli spazi pubblici esplicitamente previsti dal piano.</p> <p>Si richiede di valutare l'opportunità di introdurre questo approfondimento sui servizi al riguardo perlomeno dei casi più complessi (per esempio inserendo indicazioni localizzative e dimensionali sull'estratto catastale della tabella di zona)</p>
<p>3.6.10 Sulle aree per servizi pubblici produttive interne ai PEC Ai fini del calcolo dei servizi pubblici occorre chiarire quali zone tra quelle definite di nuovo impianto Ntp e Ntr siano effettivamente inedificate e quali siano esistenti e quindi quale sia l'entità di superficie a servizio a carico di ogni area sulla base delle disposizioni dell'art.21 della L.R.56/77. Si fa presente infatti che il calcolo del fabbisogno illustrato nella tabella di pag. 54) non appare comprensibile.</p>	<p>Si richiede che la normativa sia integrata (art.13.2) prevedendo che l'entità e la localizzazione delle aree per servizi pubblici siano quelle definite per ogni zona dalla tabella di pag.54 della Relazione Illustrativa.</p> <p>Per le zone produttive in cui è previsto l'insediamento in loco delle aree per gli standard sarebbe opportuno che il p.r.g.c. in caso di problematiche urbanistiche o paesistiche definisse la collocazione interna come suggerito per le are residenziali.</p>

<p>3.6.11 Sulle aree per infrastrutture tecniche Le previsioni in merito agli impianti ed infrastrutture tecnologiche appaiono generiche, svincolate dalle effettive caratteristiche del tipo di impianto. Anche la cartografia mantiene un certo livello di genericità</p>	<p>Si suggerisce di approfondire le NTA tenendo conto della peculiarità del sito e dell'impianto delle eventuali fasce di rispetto (per esempio l'area Stp8 va normata come captazione idrica, parte della SL28 come impianto elettrico...) e richiamando puntualmente le normative di settore o altri atti regolamentari comunali (es il regolamento comunale di cui alla L.22/2/01 n.36) <i>"Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"</i></p>
<p>3.6.12 Sulla viabilità La cartografia di progetto non distingue adeguatamente il sistema viario al riguardo delle nuove tratte (zona Molino Zuffo, Lago Sirio, Bienca), di quelle interessate da ampliamenti e rettifiche del sistema esistente e confermato</p>	<p>Si richiede un aggiornamento conclusivo e una coerenza di fondo con le intenzioni e decisioni in materia di viabilità definite nella Relazione Illustrativa. Va chiarito e approfondito il contenuto progettuale riguardante la Variante del Lago Sirio sulla base delle considerazioni della Valutazione di Incidenza</p>
<p>3.6.13 Sulle fasce di rispetto delle zone umide Le zone umide sono individuate nella tav. Pi come aree inedificabili (coincidenti con le zone AU di cui alla tavola di progetto Pp) sulla base di due motivazioni: il pregio paesaggistico e la pubblica incolumità; non sono riportate le relative fasce di rispetto che dovranno essere introdotte sulle tavole. Pur introducendo significative limitazioni la relativa normativa (NTA art.11.2) non diversifica le due tipologie di sensibilità ambientale col rischio di perdere efficacia rispetto alle specifiche problematiche.</p>	<p>Occorre introdurre sulle tavole le fasce di rispetto delle zone umide Le NTA dovranno essere integrate trattando le zone umide e le relative fasce secondo criteri di natura idrogeologica e criteri di natura paesistica</p>
<p>3.6.14 Sulle fasce di rispetto dei Laghi</p>	<p>Si richiede che le fasce di rispetto di cui all'art.29 della L.R.56/77 vengano individuate nelle tavole di progetto (Pp, Pi) oppure che la loro estensione venga definita dalle NTA</p>
<p>3.6.15 Sulle fasce di rispetto degli elettrodotti</p>	<p>Si ritiene che la tav. Pi (in riferimento alla rappresentazione grafica) e l'art.11.1 (in riferimento all'estensione e alla disciplina di riferimento) debbano essere e modificate in relazione alle novità legislative (in particolare al DM 29/05/2008 concernente l'approvazione della metodologia di calcolo delle fasce di rispetto degli elettrodotti) E' opportuno quindi che l'apparato normativo nel suo complesso risulti sufficientemente flessibile per consentire il meccanico recepimento delle fasce come verranno a configurarsi</p>
<p>3.6.16 Sulle fasce di rispetto dell'acquedotto e acque minerali Le tavole di piano non individuano le fasce di rispetto delle captazioni idriche indicate nell'Allegato 3 Carte geoidrologica dello studio geologico</p>	<p>Si richiede di riportare le fasce comprese quelle minerali nelle tavole pertinenti (es Pi) in quanto definiscono il perimetro di aree con limitazioni alle trasformazioni</p>
<p>3.6.17 Sul recepimento del parere del Settore Gestione Beni ambientali La relazione recepisce integralmente il contenuto del parere del Settore Beni Ambientali espresso con nota n°161/08.24 del 3/09/08 in quanto rappresenta un autorevole contributo (...). Le osservazioni espresse dal parere si riferiscono in particolare a: a) esigenza di approfondire le analisi al riguardo di alcune tipologie di beni ambientali</p>	<p>Si richiama il parere del Settore Beni Ambientali: si ritiene opportuno proporre alcuni approfondimenti al fine di una più efficace tutela e valorizzazione degli elementi qualificanti del paesaggio(...) 1) gli elaborati di variante siano aggiornati ed approfonditi (...) alla luce delle modifiche al D.Lgs 42/04 con D.Lgs.24/03/06 n°157, D.Lgs.26/03/08 n°63 e art.4-quinques della L.2/08/08 n°129. In particolare: 1.1) individuare ulteriori categorie di beni di cui all'art.142 del D.Lgs42/04 presenti sul</p>

<p>b) richiesta di stralciare e ridimensionare alcune zone residenziali o produttive, di introdurre correttivi normativi e di definire gli interventi di mitigazione</p> <p>c) richiesta di integrazioni alle norme con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art.11 aree in edificabili e fasce di rispetto - Art.13.1.3 Aree residenziali in contesto agricolo - Art.13.2 Aree terziarie T - Art.13.3 Aree agricole con specifico riferimento alle aree AX e AU - Art.13.4 Aree per servizi ed attrezzature S - Art.17 Prescrizioni esecutive di valorizzazione ambientale e paesaggistica 	<p>territorio con particolare attenzione alle modalità di individuazione delle "Zone di interesse archeologico (lett."m" dell'art.142) e dei boschi lett.g dell'art.142) per l'individuazione dei quali occorre fare riferimento all'art.2 del DF.Lgs 227/2001</p> <p>1.2) adeguare ed approfondire il testo degli articoli normativi (ad es. artt.12 e 17 delle NTA) sulla base dei contenuti della vigente disciplina normativa in materia di tutela paesaggistica. Con detti approfondimenti si propongono altresì ulteriori indicazioni per la progettazione delle trasformazioni dei luoghi tenendo conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed alle finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio individuati dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico - dalla funzionalità ecosistemica dell'ambiente in cui si inseriscono i nuovi interventi e per quanto attiene le opere di compensazione della copertura arborea della loro continuità con la rete di collegamenti ecologici presenti sul territorio - della salvaguardia e valorizzazione dei manufatti (anche ruderi) e/o altri elementi paesaggistici (ade esempio singoli esemplari e/o filari arborei, siepi, fossi irrigui, delimitazioni delle proprietà) che rivestono interesse documentario <p>Verificare e documentare la sostenibilità di alcune nuove previsioni edificatorie (...)</p> <p>Si richiede lo stralcio delle seguenti zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NRSi11: contesto tipico per elementi geomorfologici (...) funzione di connessione - NRSi6: soluzione di continuità ai connotati paesaggistici di versante <p>Si richiede il ridimensionamento delle seguenti aree:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NRSc10: salvaguardare integrità visuali da strada pubblica - NRSi8 (escludere lotto1A ridurre h 2B) salvaguardare affioramenti rocciosi - NRSi9: che viene stralciata per le valutazioni paesaggistiche ed urbanistiche - NRSi10: salvaguardare integrità visuali da strada pubblica - NTp3: chiaramente percepibile da percorsi panoramici - NTr2: rilevanza paesaggistica escludere edificazione su parti visibili (...) - NTr3: escludere edificazione e/o trasformazioni bosco (...) verso il Lago Sirio <p>Richiesta di integrazioni alle norme di attuazione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art.11 aree in edificabili e fasce di rispetto - Art.13.1.3 Aree residenziali in contesto agricolo - Art.13.2 Aree terziarie T - Art.13.3 Aree agricole con specifico riferimento alle aree AX e AU - Art.13.4 Aree per servizi ed attrezzature S - Art.17 Prescrizioni esecutive di valorizzazione ambientale e paesaggistica
<p>3.6.18 Sul recepimento del parere del Settore Pianificazione aree protette La relazione recepisce integralmente il contenuto del parere del Settore Pianificazione Aree</p>	<p>Si richiede che l'art.12 lettera D) Biotopi richiami le procedure relative alla Valutazione di Incidenza ai sensi del Dpr357/97 e DPR 120/03</p>

Protette espresso con nota n°17551/DA10.12 del 29/7/08	
3.6.19 Sull'adeguamento della normativa commerciale La presente variante assume gli indirizzi ed i criteri commerciali regionali di cui alla LR28/99 attraverso l'art.14 e la tavola Pc 1/5000	Si richiede di recepire le richieste espresse dal Settore programmazione interventi commerciali n°19035/DA1701 del 10/11/08. Esse riguardano la necessità di stralciare dagli elaborati del Piano la parte della relazione riguardante i criteri e di modificare l'art.14 delle NTA in riferimento alla tabella di compatibilità ritenuta ridondante.
3.6.20 Sulla verifica di compatibilità acustica La relazione ai sensi della L.447 e della L.R. 52/00 di verifica della compatibilità acustica delle previsioni del piano consiste nell'illustrazione in scala 1/5000 delle classi acustiche stabilite dal Piano di Classificazione Acustica vigente e delle nuove classi conseguenti alle modifiche introdotte dalla variante. Si fa presente che tale confronto non è riferito ad ogni singola modifica di destinazione d'uso apportata della variante e non è riportato in una scala di dettaglio Si riscontrano consistenti variazioni delle classi acustiche (estensione della classe III e riduzione della classe nell'affioramento dioritico di San Giuseppe e nella pianura di Tomalino) che non trovano giustificazioni nelle variazioni urbanistiche proposte	Si ritiene che la varietà delle destinazioni d'uso inserite o modificate richiede un significativo approfondimento della scala di rappresentazione. Si richiede di approfondire la valutazione di compatibilità in funzione delle considerazioni esposte
3.6 Rilievi sulle norme di attuazione 3.6.1 Osservazioni generali a) nelle zone RS, RSd, Rab, Rar, NTP, NTr, Tp, Tr, Ac,Ab e Au sono consentite strutture ed impianti nelle aree di pertinenza senza che sia definito un limite dimensionale (es.RC). b) ancorché la prescrizione possa apparire pleonastica si richiede per uniformità con le altre zone, che nelle zone Rsd, Rar, Tp e Tr venga esplicitamente indicata la modalità di intervento c) parere dell'ARPA 64919/sco4 del 3/6/08	Valutare l'opportunità di introdurre un limite in relazione all'esigenza di evitare la proliferazione di manufatti e superfici artificiali in un territorio di pregio che deve essere tutelato Indicare esplicitamente la modalità di intervento (DIA Permesso di costruire ecc) Recepire le richieste di integrazioni normative del parere dell'ARPA
3.6.2 Osservazione su singoli articoli	
Art.1. Finalità e contenuti Nel primo comma	Stralciare la frase "con le limitazioni dell'art.82 della stessa legge"
Art.3. Attuazione Nel comma "IV" del cap "4 Elaborati grafici" l'ultima frase appare incompleta	Si richiede di verificare e completare
Art.4. Condizioni generali di insediabilità Compatibilità paesaggistica ed acustica di cui ai punti 4 e 5 del terzo comma	Si richiede di precisare modalità e riferimenti per eseguire la verifica di compatibilità paesaggistica
Art.5. Norme per le aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica (...) Divieto di aumento del carico antropico nella fase transitoria in assenza degli interventi di messa in sicurezza per le classi IIIb2 e IIIb3 e possibilità di modesto aumento del carico antropico nella fase a regime post opere di riassetto nella classe IIIb3. La norma nell'elencare le operazioni che comportano o escludono l'incremento di carico antropico ricorre a definizioni diverse (es. i nuovi locali e il recupero di locali non utilizzati, i completamenti) e quindi non consente un effettivo confronto della consistenza delle operazioni	Sono opportuni approfondimenti e specificazioni sui contenuti edilizi (...): - Per gli interventi in classe IIIb3 occorre che ogni tabella di zona indichi quali interventi di cui all'art.7,(eventualmente con ulteriori approfondimenti normativi) siano ammissibili affinché l'incremento antropico risulti modesto e nel contempo non si realizzino completamenti e nuove unità. Nella formulazione attuale risulta poco comprensibile che si possano realizzare dei modesti incrementi di carico antropico escludendo i completamenti; e' opportuno chiarire il significato tecnico e

<p>realizzabili con o senza incremento di carico antropico. La consistenza stereometrica e la fruibilità residenziale delle operazioni ammesse potrebbero anche risultare maggiori in presenza dei divieti di aumento di carico urbanistico e più contenute in presenza della possibilità di modesto incremento del carico antropico (per es. sono ammessi nuovi locali e il recupero di quelli inutilizzati laddove non è consentito l'incremento di carico antropico mentre sono vietati "completamenti" laddove invece tale incremento è ammesso.</p>	<p>stereometrico di "completamento"</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per gli interventi in classe IIIb3 e in classe IIIb2 realizzabili nella fase transitoria (precedente le opere di riassetto) è opportuno che ogni tabella di zona indichi quali interventi di cui all'articolo 7 siano ammissibili purchè non implicino l'incremento del carico antropico. E' opportuno che si chiarisca se i nuovi locali e il recupero di quelli inutilizzati pur non comportando la formazione di nuove unità abitative, possano comunque aumentare il carico antropico delle unità abitative esistenti (che potrebbero configurarsi come un mero miglioramento del livello prestazionale delle suddette unità abitative) - Integrare la dicitura DM 11/3/88 con la dicitura DM 14/1/08 - Altre modifiche vanno inserite al fine di recepire le richieste del parere dell'ARPA espresso con nota n°64919/sco4 del 3/6/08
<p>Art.9. Destinazioni d'uso Cap 1 RESIDENZA Cap 2 ATTIVITA' RICETTIVE Cap 3 ATTIVITA' PRODUTTIVE Cap 5 ATTIVITA' TERZIARIE Alcune destinazioni d'uso sono comprese sia nel cap.5 che nel 7 Cap 7 ATTIVITA' DI SERVIZIO</p>	<p>Dopo le parole "attività ricettive si propone di inserire le parole e commerciali" Verificare la completezza dei richiami legislativi. Aggiungere all'ultimo comma del cap.3 le parole "di sul" dopo le parole "non superiore a 150 mq" Si chiede di chiarire se rappresentano attività diverse. Si richiede inoltre di chiarire se nella categoria / Attività di servizio si intende comprendere i servizi costituenti standard urbanistici e/o opere di urbanizzazione secondaria indotta e parte della primaria di cui all'art.51 della LR56/77</p>
<p>Art.11. Aree inedificabili e fasce di rispetto 11.1 aree inedificabili, lett.a): si richiamano le prescrizioni del parere del Settore Beni Ambientali 11.1 aree inedificabili, lett. C: opera la fascia del Cimitero di 150 m</p>	<p>Si richiama il parere del Settore Beni ambientali: estendere l'inedificabilità non solo alla sommità degli affioramenti dioritici ma a tutti gli affioramenti rocciosi (...) anche alle linee di cresta della morena Chiarire che opera la fascia di 150 m ed eventuali modifiche della stessa dovranno rispettare le disposizioni di legge. Qualora all'interno delle fasce cimiteriali insistano ambiti tutelati è opportuno segnalare la prevalenza delle limitazioni più restrittive</p>
<p>Art.11.2 Fasce di rispetto <u>Fasce di rispetto del cimitero</u> <u>Fasce di rispetto delle zone umide</u> <u>Fasce di rispetto di acquedotti e acque minerali</u></p>	<p>Si richiede di introdurre anche un richiamo alle disposizioni dell'art.28 Edificabilità delle aree limitrofe ad aree cimiteriali della L1/8/02 Richiamare le disposizioni dell'art.29 della LR n° 56/77 per quanto riguarda le problematiche oro-idrografiche e introdurre eventualmente altre prescrizioni a tutela della fascia in riferimento agli aspetti paesaggistici e naturalistici. Devono inoltre scomparire i richiami alla disciplina delle fasce cimiteriali. Verificare la varietà di captazioni presenti sul territorio (naturale e minerale) al fine di richiamare la rispettiva normativa (LR25/94 per le acque minerali) e che vengano</p>

	aggiornati i richiami legislativi (DLgs 3/4/06 n° 152, DLgs 258/00)
Art.12 Aree soggette a vincoli Lett.A) 2° cap.: è opportuno richiamare le disposizioni di cui agli artt.30 e 31 della LR56/77 Lett.C) prescrizioni sulle manutenzioni straordinarie sono superflue Lett. D) sulla base del parere del Settore aree protette richiamare le procedure sulla V.I.	richiamare le disposizioni di cui agli artt.30 e 31 della LR56/77 precisare l'intenzione della norma richiamare le disposizioni di cui al DPR 357/97 e DPR120/2003
Art.13.1.1 Nuove aree residenziali NR	Si richiede di valutare se introdurre un richiamo alle disposizioni operanti sugli edifici esistenti in classe IIIb2 nel periodo precedente alle opere di riassetto Si chiede che ogni Scheda normativa d'area riporti le prescrizioni di carattere geologico indicate per ogni zona dall'elaborato "Schede geologico-tecniche relative alle aree oggetto di variante" Si chiede che ogni tabella di zona interessata alle limitazioni transitorie conseguenti alla presenza di classi di idoneità IIIb2 e IIIb3 indichi quali specifiche opere indicate nell'allegato 5 - carta delle opere idrauliche esistenti ed in progetto devono essere realizzate al fine di minimizzare il rischio e permettere di passare dalla disciplina transitoria a quella di regime di cui all'art.5 delle NTA. Apportare le variazioni normative (...) richieste dal precedente cap 3.6.1
Art.13.1.2 Aree residenziali confermate Rs L'articolo richiama quali zone a particolare disciplina di tutela gli insediamenti urbani e i nuclei minori avente valore storico artistico di cui all'art.24 della LR56/77 che dovrebbero essere individuati nelle tavole Pp e Pcs. Tali tavole tuttavia perimetrano esclusivamente le aree residenziali consolidate (al cui interno sono normati i singoli manufatti) senza chiarire se esse rappresentano i suddetti insediamenti e nuclei	Si richiede di precisare l'ambito di applicazione di cui all'art 24 della LR56/77 Si chiede di dettagliare e circoscrivere gli interventi di demolizione sugli edifici: c) Edifici di moderato interesse storico documentario ed ambientale
Art.13.1.3 Aree residenziali in contesto agricolo Nelle note alle Tabelle Rab e Rar riguardanti gli interventi in classe IIIb3 si prescrive che gli ampliamenti ammissibili del piano anche dopo le opere di riassetto non potranno comportare un incremento di carico antropico: ciò appare in contrasto con quanto previsto nell'art.5 delle NTA Per gli approfondimenti di carattere paesistico e morfologico da introdurre nella normativa di zona si richiama il parere del Settore Ben Ambientali	Precisare la norma prevalente Si richiama il parere del Settore Ben Ambientali: si propongono integrazioni cautelative che ammettano gli incrementi solo se detti interventi non comportino la realizzazione di nuovi collegamenti stradali, di significative opere di movimento terra e/o di trasformazioni boschive e se gli interventi stessi non risultino superiori all'entità delle strutture esistenti. Si predispongano inoltre criteri inerenti la localizzazione degli interventi in funzione della tutela delle visuali percepibili dall'intorno e degli elementi di valorizzazione del paesaggio
Art.13.2.2 Aree terziarie turistico - ricettive NTr: aree terziarie turistico-ricettive di nuovo impianto Tr: aree terziarie turistico-ricettive consolidate: nel cap 2 ATTIVITA' RICETTIVE lett b) sono	Correggere la tabella di sintesi collocando l'asterisco della classe IIIA sulle sole zone NTr2 e NTr3 Si richiede in particolare per la zona NTr2 di valutare l'opportunità di ridurre gli interventi per sistemazione esterne a maggior impatto visivo Inserire riferimenti di legge

<p>omessi dei riferimenti di legge</p> <p>Per ulteriori prescrizioni da introdurre nell'art.13.2 si richiama il parere del settore Beni Ambientali</p>	<p>Si richiama il parere del Settore Beni Ambientali: si predispongano indicazioni cautelative e/o mitigazioni finalizzate ad ottenere il più congruo inserimento paesaggistico degli interventi nel rispetto dei rapporti dimensionali, delle forme e dei materiali costruttivi e dei colori che caratterizzano le tipologie architettoniche del territorio comunale. Si predispongano criteri e condizioni di ammissibilità di elementi prefabbricati nonché per l'installazione degli impianti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili</p>
<p>Art.13.3 Aree agricole AC Nel 7° comma riguardante gli interventi sulle parti di servizio alle attività zootecniche: superficie coperta max. ammissibile, H max impianti ecc.</p> <p>Al riguardo dell'installazione di prefabbricati e degli impianti per utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (solari e fotovoltaici) si rimanda al parere del Settore Beni ambientali</p>	<p>Si richiede di chiarire se la SC max ammissibile = 200 mq riguardi l'intera edificabilità aziendale o semplicemente la superficie di ingombro rispetto al lotto. Si richiede più precisamente di dimensionare gli impianti in funzione dell'estensione e delle caratteristiche produttive dei suoli aziendali.</p> <p>Occorre determinare le altezze degli impianti tecnologici qualora non adattabili al criterio dell'altezza del colmo</p> <p>Valutare l'opportunità di definire maggiormente gli aspetti localizzativi dei manufatti sia residenziali che produttivi, per esempio rispetto al lotto di insediamento alle preesistenze edilizie (zona Rar, nuclei cascinali...) e naturali</p> <p>Si richiama il parere del Settore Beni Ambientali: si propone di approfondire le tematiche inerenti i criteri e le condizioni per l'eventuale ammissibilità degli elementi prefabbricati nonché per l'installazione degli impianti per l'utilizzo di fonti energetiche tradizionali. (...) Da escludere la possibilità di realizzare campi e versanti con impianti fotovoltaici di significativa estensione, non rapportati alle esigenze strettamente funzionali delle aziende agricole esistenti. Da evitare inoltre l'installazione di detti impianti su fabbricati di tipo tradizionale o nelle parti delle aree di pertinenza che risultino visibili dai percorsi di interesse panoramico.</p>
<p>Art.13.3 Aree agricole AX La funzione agricola di connessione ecologica e paesistica fa ritenere incompatibile la realizzazione delle attrezzature sportive all'aperto ed al coperto e le rimanenti attrezzature stabili che riducono la naturalità delle zone</p> <p>Sulle puntuali limitazioni da introdurre nella normativa di zona si richiama il parere del settore Beni Ambientali</p>	<p>Definire dettagliatamente la destinazione 7 Attività di servizio in particolare quelle riguardanti le attrezzature sportive al coperto ed all'aperto (...) tenendo conto che altre strutture simili sono già ammesse negli spazi pertinenziali</p> <p>Si richiama il parere del Settore Beni Ambientali: salvaguardare l'integrità di dette aree (AX e Au) (...) Si propone lo stralcio delle attrezzature sportive, piscine, serre con carattere di stabilità e relativi nuovi collegamenti veicolari di accesso e loro pavimentazioni, recinzioni (...)</p>
<p>Art.13.3 Aree agricole AB Valore ambientale</p>	<p>Si richiede di stralciare le attrezzature proprie della destinazione 7 Attività di servizio</p>
<p>Art.13.3 Aree agricole AU L'elevata sensibilità naturalistica impone una tutela assoluta.</p>	<p>Si richiede di escludere qualunque tipo di trasformazione mantenendo unicamente la destinazione d'uso 6 Attività agricole, la sistemazione dei terreni e realizzazione di manufatti in aree agricole e la manutenzione e gestione dei fondi e dei boschi.</p>
<p>Art.13.4 Aree per servizi ed attrezzature Mantenimento delle condizioni di naturalità prescritte dalla V.I.</p>	<p>Si richiede di approfondire l'articolazione normativa recependo quanto richiesto al punto</p>

<p>Per altri approfondimenti si richiama il parere del Settore Beni Ambientali</p>	<p>3.6.8 L'articolo dovrà recepire le prescrizioni in materia di conservazione delle condizioni di naturalità prescritte per ogni area dalla Valutazione di incidenza</p> <p>Si richiama il parere del Settore Beni Ambientali: specificare in quali aree SL sia prevista la nuova 'edificazione e conseguentemente definire i relativi parametri dimensionali e chiarire a quale tabella di opere di mitigazione si riferisce l'ultimo capoverso di pag.58 NTA.</p>
<p>Art.13.4 Aree per servizi ed attrezzature Aree per attività private di servizio alle persone SP</p>	<p>Nel 3° comma si richiede di sostituire la sigla RE con RR per un evidente errore materiale</p>
<p>Art.14 Norme per insediamenti commerciali</p>	<p>Si richiede di modificare l'articolo in recepimento delle osservazioni del parere del Settore Programmazione Interventi dei Settori Commerciali: stralciare le parti ridondanti</p>
<p>Art.15 Norme complementari agli interventi edilizi Si ritiene che il punto c) verifiche di dotazioni di aree per standard e parcheggi debba contenere alcuni approfondimenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - In merito alle aree per standard e parcheggi per usi residenziali si deve chiarire se i parcheggi hanno carattere privato (art.41 sexies L1150/42) e non riguardano quelli costituenti servizio pubblico - In merito alle aree per standard e parcheggi per usi non residenziali si deve chiarire quali casi afferiscono ai parcheggi privati e quali afferiscono allo standard urbanistico
<p>Art.16 Strade e fasce di rispetto stradale Distanze minime da rispettare all'interno dei centri abitati e al di fuori dei centri abitati</p> <p>Operatività edilizia nelle fasce di rispetto</p>	<p>Al riguardo delle distanze minime da rispettare all'interno dei centri abitati e al di fuori dei centri abitati si ritiene che in presenza di operazioni di sostanziale espansione (...) prevalga la distanza di 10 m con le eventuali eccezioni di cui al comma 2 dell'art.27 della LR56/77</p> <p>I commi 8° e 9° riferiti alla operatività edilizia nelle fasce di rispetto vanno corretti ridimensionando le operazioni consentite in conformità con le prescrizioni del 12° comma dell'art.27 della LR56/77 che attengono ad entità (20%) ed alla destinazione (edifici rurali ad uso residenziale) degli ampliamenti</p>
<p>Art.17 Prescrizioni esecutive di valorizzazione ambientale e paesaggistica Contenuti dell'articolo</p>	<p>Il contenuto dell'articolo deve essere integrato per recepire il parere del Settore Beni Ambientali</p> <p>Si richiama il parere del Settore Beni Ambientali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - visto che le precisazioni delle opere ammesse per ogni tipo di intervento hanno correlazioni con i disposti inerenti le autorizzazioni in sub delega stabiliti dall'art.13 della LR20/89 si richiede di verificare la congruità delle opere assimilate alla Manutenzione straordinaria - approfondire le tematiche inerenti l'installazione degli impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili in considerazione della possibile rilevanza paesaggistica - si forniscano chiarimenti circa le caratteristiche dimensionali delle opere di recinzione - per quanto riguarda il recupero dei casotti si riconsiderino le possibilità di modificavca e ampliamento (...) detti manufatti dovrebbero rimanere tali sia come funzione che come dimensioni e caratteristiche costruttive. Si ritengono pertanto da evitare ampliamenti, sopraelevazioni, e mutamenti delle falde di copertura, nonché interventi invasivi sulle strutture murarie

	- con riferimento alla rete di sentieri individuata sulla tavola E1 ed in generale ai percorsi di interesse storico documentario (...) si predispongano approfondimenti volti a valorizzare la fruizione di detti percorsi ed il livello qualitativo del paesaggio da essi percepibile anche in considerazione della loro marginalità ad ambiti normativi in cui è ammessa la nuova edificazione (ad es. NRSi3, NRSi4, NRSc12 NTr3) parrebbe opportuno correlare l'attuazione delle previsioni edificatorie alla realizzazione di interventi di mitigazione o valorizzazione dei percorsi ad essi prospicienti
Art.17.2 Prescrizioni esecutive 2 Elementi del paesaggio prevalentemente edificato:	Si richiede di verificare la corretta formulazione del rapporto Cap.2.1 lett.a)
Sulla caratteristiche e sulla correttezza formale degli elaborati tecnici Tav Pcs e tav Pc: contrasto nella perimetrazione delle zone RS capoluogo e Bienca Tav Pp: Cascina Ravera è individuata con Ra27 anziché Ra29 Fra gli atti del piano non risulta presente la Relazione geologico tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di cui al n.2) comma 1° art 14 della LR 56/77	Si chiede di eliminare l'incongruenza nella perimetrazione delle zone RS Si chiede di correggere l'errore di definizione della Ra29 Si chiede di produrre la Relazione geologico tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di cui al n.2) comma 1° art 14 della LR 56/77
4. PARERE CONCLUSIVO Sulla base di quanto considerato (...) questa Direzione regionale è del parere che la Variante strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale adottata dal Comune di Chiaverano con D.C.n°37 del 29/11/2006 debba essere inviata all'A.C. ai sensi del 13° comma dell'art.15 della L.R.56/77 affinché la stessa provveda ad apportare agli elaborati di progetto tutte le modificazioni ed integrazioni elencate e motivate ai punti precedenti. (...)	

1) Controdeduzioni e determinazioni

Esaminate le Osservazioni Regionali precedentemente riportate l'Amministrazione Comunale ha elaborato le seguenti controdeduzioni assumendo le relative Determinazioni (colonna 3) ai sensi del comma 13 dell'art.15 della L.R.56/77 ed introducendo le relative modifiche agli elaborati (colonna 4)

3. RILIEVI ED OSSERVAZIONI		CONTRODEDUZIONI E DETERMINAZIONI	
1) osservazioni e rilievi	2) richieste di modifiche e integrazioni	3) Controdeduzioni e determinazioni	4) Modifiche ed integrazioni apportate agli elaborati
<p>3.1 Rilievi sulla conformità con il PTC (cap 9 NTA) Modello residenza diffusa in contrasto con gli orientamenti del PTC. Caratteristiche ed entità dello sviluppo residenziale poco coerenti con gli orientamenti del PTC per aree di elevato pregio ambientale</p>		<p>La variante al PRI, a seguito delle modifiche indotte dall'accoglimento delle osservazioni regionali introduce aree residenziali di completamento e di nuovo impianto per un totale di c.a. 87.000 mq di superficie fondiaria, che si traducono complessivamente nella possibilità di realizzare 48 unità immobiliari, a fronte di un territorio comunale di oltre 11.000.000 di mq.</p> <p>In attuazione dei criteri a suo tempo definiti dall'A.C. per la redazione della Variante al PRI, le nuove aree residenziali sono state individuate con il duplice obiettivo di rispondere ad una esigenza "locale" dei residenti (emersa chiaramente dall'indagine promossa presso la cittadinanza) e di richiamare una modesta quota di nuovi residenti, assecondando in questo modo la storica attitudine di Chiaverano ad offrirsi come luogo particolarmente adatto agli insediamenti residenziali sotto il profilo climatico ed ambientale e più in generale per una elevata "qualità della vita".</p> <p>La conformazione degli abitati esistenti, le caratteristiche morfologiche del territorio, unitamente alla parcellizzazione molto spinta delle proprietà immobiliari, impediscono a Chiaverano il perseguimento di qualsiasi altro modello insediativo.</p> <p>Sia sotto il profilo dimensionale che più in generale sotto il profilo dell'ammissibilità le scelte della Variante risultano sostanzialmente compatibili con il PTC.</p> <p>In relazione agli orientamenti del PTC per aree di elevato pregio ambientale occorre infatti considerare che le prescrizioni (cap.14) richiamano l'obbligo per i PRG di adeguarsi alle norme rivolte alla tutela e alla valorizzazione dei beni (...), di contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente (...)</p>	

		<p>naturalistico e paesaggistico esistente per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi; per gli abitati inclusi nelle aree di cui al presente articolo, si applicano i criteri dimensionali e localizzativi previsti per i comuni non compresi in ambiti di diffusione urbana agli articoli 9.2.4 e 9.2.5 semprechè compatibili con gli approfondimenti e le misure di tutela naturalistica e paesaggistica richieste ai piani regolatori (...).</p> <p>Nei Comuni non compresi nei sistemi di diffusione urbana (9.2.3) e non inclusi tra gli insediamenti turistici, i piani regolatori sono essenzialmente rivolti al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e della domanda aggiuntiva locale; interventi di nuova costruzione in aree di espansione e di completamento non devono in ogni caso comportare incrementi superiori al 10% della popolazione residente, nei comuni con popolazione pari o superiore ai 1500 abitanti e al 15% nei comuni con popolazione residente inferiore; dalla soglia di incremento massimo percentuale sono esclusi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ivi compreso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. I possibili scostamenti dalle predette percentuali di incremento dovranno trovare giustificazione in sede di definizione delle scelte strutturali del PRG.</p> <p>(...) La previsione delle eventuali nuove aree di espansione residenziale dovrà conseguire (per il loro dimensionamento) non solo da una rigorosa disamina della effettiva domanda di abitazioni ma, soprattutto, da una valutazione dello stock di abitazioni esistenti non utilizzate, sotto-utilizzate e da recuperare (...). In tal senso la previsione di edificazione in nuovi terreni è da considerarsi complementare e integrativa della città esistente e gli strumenti urbanistici dovranno operare un attento ridimensionamento di tutte quelle previsioni quantitative ed estensive che dovessero risultare sovrabbondanti (...).</p> <p>Eventuali insediamenti che non rispondono ai criteri sopra descritti – da considerarsi assolutamente eccezionali – dovranno essere, comunque, subordinati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ad una verifica rigorosa e circostanziata delle capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche, in particolare dei collettori fognari, della rete dell'acquedotto e della rete viabilistica locale; (...) - al completo rispetto dei valori paesistici e ambientali dei luoghi interessati (...) - alla qualità, infine, dell'organizzazione spaziale – sia in superficie che in volumi – delle tipologie, dei materiali e degli arredi, che, tutti, 	
--	--	---	--

		<p>dovranno essere tali da non arrecare danno al territorio esistente, nei suoi caratteri storici, paesaggistici e di identità culturale.</p> <p>La Variante al PRI ferma restando la premessa sostanziale, relativa al carattere di unicità e quindi di eccezionalità del territorio Comunale- che non si presta all'uso del modello insediativo "ordinario" - ottempera nella sostanza a tutte le direttive del PTC, a cominciare dagli aspetti dimensionali, attestando l'incremento residenziale per nuove aree al di sotto del 7%.</p>	
<p>3.2 Rilievi sull'adeguamento del piano alle problematiche geologiche</p> <p>a) sul corretto inserimento nella struttura del Piano:</p> <p>Margini di incertezza normativa in merito alla determinazione delle condizioni di passaggio dalla fase transitoria a quella di regime.</p> <p>Mancano indicazioni per interventi di messa in sicurezza Bionca e Tomalino (vedi parere ARPA 64919 desc04 del 3/6/08)</p>	<p>Sarebbe opportuno definire all'allegato 5-Carta delle opere idrauliche esistenti ed in progetto le opere e gli interventi di riassetto territoriale la cui realizzazione è indispensabile per ritenere applicabile la normativa a regime e soprattutto definire quali specifici interventi devono essere realizzati per ogni trasformazione in classe IIIb</p>	<p>E' stata svolta un' indagine integrativa al termine della quale sono state redatte le Schede geologico tecniche relative alle aree di prevista espansione.</p> <p>Per ogni area vengono fornite indicazioni riguardanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ubicazione; • l'uso attuale del suolo; • la configurazione morfologica; • l'assetto idrogeologico; • i caratteri litologici e geotecnici dei terreni; • la classe di rischio in cui ricade nella Carta di Sintesi (secondo le linee guida indicate nella Circolare n.7/LAP) e le eventuali limitazioni e gli accorgimenti tecnici da adottare per ovviare e/o minimizzare il rischio. <p>Dalle schede si evince che buona parte delle opere di riassetto previste sul territorio Comunale è stata realizzata.</p> <p>Le aree di nuova edificazione previste dalla Variante al PRI ricadenti in classe IIIb di fatto si trovano tutte nella fase "a regime", dal momento che le opere di mitigazione del rischio sono state realizzate ed hanno assunto piena efficacia.</p> <p>E' stato redatto inoltre un elaborato integrativo denominato "Cronoprogramma degli interventi di messa in sicurezza delle aree in classe IIIb" e relativo "Schema riassuntivo interventi di messa in sicurezza previsti a carattere pubblico o pubblico - privato con valenza urbanistica per porzioni di abitato o edifici isolati ricadenti in classe IIIb3" che evidenzia le correlazioni tra gli interventi di riassetto territoriale previsti e le porzioni di territorio Comunale ricadente in Classe III che vengono progressivamente messe in sicurezza al realizzarsi degli interventi stessi.</p> <p>L' art. 5 delle NTA è stato perfezionato introducendo l'obbligo per i progetti degli interventi previsti oltre il tipo della Manutenzione Straordinaria di essere integrati da adeguate Relazioni geologico</p>	<p>NTA art.5: modificato</p> <p>Relazione geologica: modificata</p> <p>Schede geologico tecniche relative alle aree di prevista espansione: nuovo elaborato integrativo</p> <p>"Cronoprogramma degli interventi di messa in sicurezza delle aree in classe IIIb": nuovo elaborato integrativo</p>

<p>b) sull'adeguamento ai pareri geologici I pareri delle strutture tecniche hanno evidenziato le seguenti problematiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parere ARPA 64919 desco4 del 3/6/08, Modifiche al quadro del dissesto, approfondimenti NTA e integrazioni alle schede - parere Direzione Opere Pubbliche n°29115/14/03: condiviso il quadro del dissesto e la carta di sintesi 	<p>Occorre recepire quanto segnalato modificando elaborati geologici e urbanistici</p>	<p>tecniche, che verifichino oltre che la compatibilità degli interventi rispetto ai fenomeni di dissesto individuati, il grado di realizzazione e di funzionalità delle opere di minimizzazione del rischio previste dal cronoprogramma e che accertino le condizioni di ammissibilità degli interventi proposti in relazione al possibile incremento del carico antropico</p> <p>b) sono stati adeguati alle richieste gli elaborati geologici e quelli urbanistici</p>	
<p>3.3 Rilievi sulle analisi di piano Il presente nuovo piano subentra alla precedente strumentazione urbanistica che ha il suo riferimento base nel p.r.i. approvato 1988. Un periodo così rende più che mai opportuno un aggiornamento dell'analisi dello stato di fatto socio economico e territoriale (...) L'apparato conoscitivo risulta sufficientemente adeguato al raffigurare la struttura del territorio rispetto al quadro generale delle peculiarità paesistico ambientale. L'esigenza di una più efficace tutela e valorizzazione degli aspetti del paesaggio induce il Settore Beni Ambientali (parere n°161/08.24 del 3/9/08) a proporre ulteriori approfondimenti Appaiono trascurate altre tematiche locali (tipo e distribuzione delle varie destinazioni d'uso, caratteri dell'apparato produttivo, aspetti e prestazioni del sistema servizi) anche se in alcuni casi hanno rilevanza marginale. Le indicazioni espresse dalle tavole in scala 1/10.000 allegata all'Analisi di Compatibilità ambientale non sembrano approfondite ed</p>	<p>Si richiede di Individuare sulle tavole di progetto la delimitazione di eventuali ulteriori categorie di beni di cui all'art.142 del D.Lgs42/04 presenti sul territorio con particolare attenzione alle modalità di individuazione delle "Zone di interesse archeologico (lett."m" dell'art.142) e dei boschi lett.g dell'art.142)</p>	<p>Sono state perfezionate le indagini relative al patrimonio edilizio esistente con particolare riguardo all'individuazione degli edifici sottoutilizzati e dei vani vuoti, che risultano essere una porzione molto modesta rispetto a quanto evidenziato dalle analisi svolte in precedenza alle quali fa riferimento la relazione istruttoria, per effetto del "congelamento" (anche a causa dell'applicazione dell'articolo bis della L R 56) subito dal Piano Regolatore Intercomunale, che ha determinato una sostanziale riqualificazione dell'esistente. L'apparato conoscitivo che - come evidenziato "risulta sufficientemente adeguato al raffigurare la struttura del territorio rispetto al quadro generale delle peculiarità paesistico ambientale" - è stato ulteriormente indagato anche allo scopo di evidenziare ed individuare eventuali ulteriori categorie di beni di cui all'art.142 del D.Lgs42/04 presenti sul territorio Le tematiche locali (distribuzione delle destinazioni d'uso, caratteri dell'apparato produttivo, aspetti e prestazioni del sistema servizi) hanno rilevanza marginale, come si rileva facilmente dalla carte dell'uso del suolo in atto aree edificate, che rappresenta la distribuzione e quindi l'entità delle destinazioni d'uso in atto nel territorio comunale.</p>	<p>Tavole Pi, Pv, PCs1, PCs2: modificate NTA art.12: modificato Tavola B4 Carta dell'uso del suolo (ACA) aree edificate (Marzo 09)</p>

<p>articolate come quelle costituenti il Piano vigente e risalenti a studi del 1978 e 1980.</p> <p>Negli atti del Piano risultano carenti le analisi conoscitive sul patrimonio edilizio (analisi sullo stato di conservazione, sulla destinazione d'uso in atto, sulle volumetrie residenziali, sui vani non occupati) a fronte invece di una normativa edilizia puntuale e approfondita sui nuclei abitati</p>			
<p>3.4 Considerazioni sulla valutazione di compatibilità ambientale</p> <p>L'ACA allegata alla Relazione Illustrativa appare conforme alla Circ.PGR13/1/03 n°1PET anche in relazione alla Valutazione di incidenza (...).</p> <p>In riferimento alle aree di nuovo impianto si ritiene che almeno una parte delle nuove aree residenziali necessitino di approfondimenti in merito ai fabbisogni richiesti dal nuovo insediamento (elettricità, acqua energia per il riscaldamento, parcheggi, viabilità) e sui conseguenti impatti (perdita di naturalità, scarichi fognari, traffico, inquinamenti). Occorre un bilancio generale sulla sostenibilità dei nuovi insediamenti rispetto alle risorse locali (es. acqua)</p> <p>Si ritiene discutibile l'esclusione di misure compensative nelle norme di zona in merito agli obiettivi di minimizzazione delle modifiche indotte dall'urbanizzazione ecc</p>	<p>Si richiede di verificare l'opportunità di approfondire aspetti progettuali e normativi che eventualmente possano rendere più compatibili col contesto le nuove previsioni.</p> <p>Per completezza formale si richiede che la relazione di VI comprenda l'analisi delle zone che risultano assenti benché inserite nel SIC: NRSc6, NRSc9, NRSc13, NRSi8, NRSi12, Tp Tr.</p> <p>Si richiede che vengano uniformati e corretti i codici delle aree in quanto quelli del piano a volte non coincidono con quelli della VI (esempio NRSi8, NRSi9, NRsi10, NRsi15, NRSc1, NRSc2, NRSc12, NRSc15, NRSc16)</p>	<p>E' stata svolta un' indagine integrativa al termine della quale e' stato redatto un bilancio generale sulla sostenibilità dei nuovi insediamenti sia rispetto alle risorse ed alle reti infrastrutturali, sia in riferimento alla compatibilità paesaggistica oggetto di uno specifico studio (Verifica di Compatibilità Paesaggistica)</p> <p>L'Analisi di Compatibilità Ambientale è stata opportunamente aggiornata in funzione delle modifiche indotte dalle Osservazioni Regionali, delle risultanze della Relazione geologica integrativa e dell'aggiornamento della Valutazione di Incidenza</p> <p>Sono state introdotte tutte le misure di mitigazione indicate dalla Valutazione di incidenza e previste dalla Verifica di compatibilità paesaggistica.</p> <p>E' stato redatto un aggiornamento della Valutazione di incidenza, comprendendo le aree escluse e uniformando i codici di individuazione delle aree normative con quelli utilizzati nelle planimetrie normative e nelle schede di area</p>	<p>ACA Analisi di Compatibilità Ambientale: modificato</p> <p>Verifica di Compatibilità Paesaggistica: nuovo elaborato integrativo</p> <p>NTA art.13: modificato</p> <p>Valutazione di Incidenza VI in : nuovo elaborato integrativo</p>
<p>3.5 Sul dimensionamento residenziale</p> <p>3.5.1 Sugli aspetti contabili</p> <p>Il metodo adottato per il calcolo del dimensionamento residenziale appare in</p>			

<p>contrasto con l'art. 20 della LUR (...) in quanto definisce il carico urbanistico attraverso la somma della c.i.r.t. dello strumento urbanistico vigente (intesa come rappresentativa dello stato di fatto) e le previsioni del nuovo piano. Dal punto di vista contabile questa impostazione non incide sui valori finali in quanto opportunamente, nel calcolo del carico urbanistico aggiuntivo vengono sottratti quegli interventi già previsti e non attuati nel Piano vigente e quindi già conteggiati nella c.i.r.t. in atto (...)</p> <p>Sono comunque riscontrabili numerosi casi di sottostima delle nuove previsioni che tuttavia hanno in alcuni casi rilevanza marginale o possibilità solo episodiche di essere attuati.</p> <p>In particolare la sottostima delle effettive è riscontrabile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel mancato conteggio dei vani vuoti (stimati approssimativamente in 616 vani nel 1991) - nel mancato conteggio degli incrementi una tantum del 20% del volume esistente per ogni cellula fuori contesto nelle zone RS - nel mancato conteggio dei cambi di destinazione d'uso + ristrutturazioni nelle zone RS - nel mancato conteggio degli incrementi + 100 mc e + 25% del Volume nelle zone Rab (escluse quelle in classe IIIB3) trattandosi in diversi casi di nuclei edificati consistenti l'entità degli incremento potenziale potrebbe risultare significativo - nel mancato conteggio del recupero degli spazi dei volumi rurali 	<p>Si richiede pertanto che venga ridefinita la capacità insediativa conformemente alle disposizioni della L.R.56/77 con riguardo particolare al patrimonio non occupato tenendo conto delle situazioni di sottostima del carico urbanistico evidenziate</p>	<p>La CIRT è stata ridefinita utilizzando il metodo per il calcolo del dimensionamento residenziale indicato all'art.20 della LR56/77.</p> <p>E' stata eliminata la sottostima valutando gli incrementi dovuti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conteggio dei vani vuoti - conteggio degli incrementi una tantum del 20% del volume esistente per ogni cellula fuori contesto nelle zone RS - conteggio dei cambi di destinazione d'uso + ristrutturazioni nelle zone RS - conteggio degli incrementi + 100 mc e + 25% del Volume nelle zone Rab (escluse quelle in classe IIIB3) trattandosi in diversi casi di nuclei edificati consistenti l'entità degli incremento potenziale potrebbe risultare significativo - conteggio del recupero degli spazi dei volumi rurali <p>Dal punto di vista contabile il dato finale e' rimasto inalterato per effetto del bilanciamento tra le riduzioni ascrivibili allo stralcio ed al ridimensionamento delle aree residenziali e all'aggiunta degli incrementi.</p>	<p>Relazione REL int, - dimensionamento della variante : nuovo elaborato integrativo</p>
<p>3.5.2 Sulla consistenza del dimensionamento La capacità insediativa residenziale risulta in</p>		<p>La capacità insediativa residenziale è stata ridefinita conseguentemente alle riduzioni apportate alle previsioni insediative della Variante e tenendo in debito conto l'apporto degli incrementi</p>	

<p>certa misura sottostimata a causa delle omissioni riguardanti il patrimonio edilizio esistente, mentre la componente determinata dalle nuove edificazioni in termini contabili si assesta sulla soglia definita dalle direttive provinciali.</p> <p>Dal punto di vista spaziale però l'occupazione di nuovo suolo per residenze risulta pari al 23,5% rispetto alle condizioni attuali (...)</p> <p>Esigenza di mantenere un corretto equilibrio tra il tessuto insediativo in espansione e un contesto paesistico caratterizzato da peculiarità facilmente depauperabili sotto la pressione di trasformazioni antropiche consistenti.</p> <p>La residenza diffusa non incrementa la qualità ma si espande nel territorio creando nuove discontinuità con costi insediativi elevati</p> <p>Questo fenomeno di occupazione di suoli (...) impoverisce significativamente il quadro estetico e documentario del geosito della serra</p> <p>Le emergenze e gli affioramenti di roccia perdono parte della loro rilevanza percettiva e della natura di documento morfogenetico se poste a margine di contesti antropizzati o se attorniate da edifici.</p> <p>Si ritiene che il modello di residenza diffusa risulti incoerente con l'obiettivo stesso del piano di favorire offerta turistica di tipo naturalistico ricreativo didattico.</p> <p>Un contributo essenziale alla valutazione del rapporto insediamento/territorio è dato inoltre dal parere del Settore Beni Ambientali (...) che evidenzia come alcune previsioni edificatorie potrebbero presentare aspetti di criticità dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico e delle finalità di tutela preposte dal vincolo</p>	<p>Richiesta di contenimento del consumo di suolo per destinazioni residenziale</p> <p>Si invita a riverificare e documentare ulteriormente la sostenibilità di alcune nuove previsioni edificatorie.</p> <p>Si richiede di provvedere a degli stralci puntuali e a dei ridimensionamenti delle nuove edificazioni</p>	<p>per recuperi e cambi di destinazione d'uso, confermando la compatibilità del dato rispetto alla soglia definita dalle direttive provinciali. (l'incremento dovuto alle nuove aree residenziali si attesta al di sotto del 7%)</p> <p>In termini di occupazione di suolo l'incremento indotto dalle nuove aree residenziali, rapportato allo stato attuale, si attesta sul 14%. A fronte di una superficie esistente occupata da aree a destinazione residenziale (RS + Rsd) di c.a 620.000 mq (pari al 5,2% dell'intero territorio Comunale) le nuove aree NRsc ed NRsi ammontano a c.a 88.000 mq (pari allo 0,7 del territorio Comunale).</p> <p>La "residenza diffusa" è l'unico modello insediativo perseguibile a Chiaverano: la morfologia del territorio e le condizioni orografiche non consentono l'individuazione di una o più direttrici di espansione dell'abitato esistente, che peraltro si presenta "sfrangiato" e disposto sul territorio con una giacitura estensiva. Non esistono altre aree sulle quali concentrare l'edificazione.</p> <p>L'incremento di aree residenziale proposto tende soprattutto a rispondere al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi ed alla domanda aggiuntiva locale che presuppongono logiche localizzative "puntuali" e fortemente legate alla proprietà dei terreni.</p> <p>La Variante pertanto intende sostanzialmente confermare i caratteri insediativi locali, determinando attraverso gli elaborati di piano - e soprattutto attraverso l'impianto normativo - le condizioni perché il modesto incremento residenziale possa trovare attuazione nel rispetto del contesto paesistico ed ambiente che caratterizza il territorio Comunale.</p> <p>A questo scopo sono state introdotte nelle schede di area relative ai nuovi insediamenti prescrizioni puntuali ed accorgimenti progettuali specifici o, laddove necessarie, opportune misure di mitigazione o compensative, allo scopo di salvaguardare l'integrità degli elementi salienti del paesaggio, come ad esempio gli affioramenti di roccia.</p> <p>Più in generale l'itero impianto normativo delle NTA è stato "rinforzato" allo scopo di garantire che ogni intervento sul territorio comunale, indipendentemente dalla sussistenza di un vincolo paesaggistico "formalizzato" sia verificato dal punto di vista della sua sostenibilità paesaggistica.</p> <p>E' stata condotta una ulteriore approfondita verifica rispetto alla la sostenibilità delle nuove previsioni edificatorie, esplicitando i termini di riscontro della effettiva presenza e dotazione della opere di</p>	
--	---	--	--

		<p>urbanizzazione, e della compatibilità paesaggistica, elementi di fatto già sostanzialmente acquisiti attraverso l'ACA.</p> <p>E' stato redatto il documento di Verifica di Compatibilità paesaggistica per tutte le aree che la Relazione d'esame indicava come caratterizzate da aspetti di criticità dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico.</p> <p>Sono state accolte le richieste di stralcio delle aree indicate dal Settore Beni Ambientali come le più critiche (NRSi 6 e Nrsi11).</p> <p>In generale le nuove aree residenziali che presentavano aspetti di criticità sotto il profilo della compatibilità paesaggistica sono state quasi tutte ridimensionate, attraverso la riduzione di SUL massima realizzabile, e rivedendo i parametri dell'altezza massima di costruzione e del numero di unità immobiliari.</p> <p>Le schede di area sono state perfezionate introducendo le opportune prescrizioni in merito agli accorgimenti progettuale ed alla misure dirette di mitigazione da adottare nell'attuazione del previsioni urbanistiche.</p>	
<p>3.6 Sui contenuti del piano 3.6.1 Sulle nuove aree residenziali Gli incrementi residenziali proposti dal punto di vista meramente contabile non comportano rilevanti problemi di sovradimensionamento tuttavia la sensibilità paesistica ambientale del territorio impone un approccio valutativo rigoroso. La distribuzione delle nuove previsioni residenziali appare casuale ed indipendente dai criteri insediativi che caratterizzano l'impianto urbanistico tradizionale</p>	<p>Si richiede lo stralcio delle seguenti zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NRSi 9: zona isolata (...) con problemi di accessibilità, suolo acclive - NRSi13: per gli elevati impatti per sistemazione del suolo, (...) ambito agricolo - NRSi14: contesto esterno, (...) elementi paesistici significativi, (...) paesaggio agrario - NRSi5: coltivazioni specializzate (...) classe IIIB2 impropria - NRSi7: fascia di terrazzamenti e vigneti fronteggiante il centro storico - NRSi2, NRSi3: Bienca e Tomalino: fusione dei nuclei (...) classe IIIB2 impropria <p>Si richiede di approfondire la disciplina inerente il sistema aggregativo e la</p>	<p>La conformazione degli abitati esistenti, le caratteristiche morfologiche del territorio, unitamente alla parcellizzazione molto spinta delle proprietà immobiliari, impediscono a Chiaverano il perseguimento di qualsiasi altro modello insediativo che non sia ispirato al completamento ed alla contenuta riproposizione di quello esistente..</p> <p>Tenuto conto della sensibilità paesistica ambientale del contesto, le scelte operate dalla Variante erano state supportate da attente analisi di compatibilità e di sostenibilità sotto vari aspetti, in attuazione dei criteri assegnati dall'A.C. per la redazione della Variante stessa, richiamati anche dal contenuto dell'art.4 delle NTA Condizioni generali di insediabilità.</p> <p>In accoglimento dei rilievi contenuti nella relazione d'esame e con particolare riferimento a quanto esposto dal Parere del settore Beni Ambientali sono state condotte ulteriori verifiche che hanno portato alla definizione di un bilancio generale di sostenibilità per le aree residenziali riportato in calce all'ACA ed alla redazione di un elaborato di verifica della compatibilità paesaggistica.</p> <p>Conseguentemente sono state stralciate le aree che presentavano le più gravi criticità e che non conseguivano il punteggio sufficiente,</p>	

	<p>tipologia architettonica della zona: - NRSi4: per qualificare l'operazione di densificazione della borgata Per effetto del parere del Settore Beni Ambientali n°161/08.24 del 3/9/08 si richiede lo stralcio delle seguenti zone: - NRSi11: contesto tipico per elementi geomorfologici (...) funzione di connessione - NRSi6: soluzione di continuità ai connotati paesaggistici di versante Inoltre il parere richiede il ridimensionamento delle seguenti aree: - NRSc10: salvaguardare integrità visuali da strada pubblica - NRSi8 (escludere lotto1A ridurre h 2B) salvaguardare affioramenti rocciosi - NRSi9: che viene stralciata per le valutazioni paesaggistiche ed urbanistiche - NRSi10: salvaguardare integrità visuali da strada pubblica Si richiede di valutare lo stralcio delle seguenti zone: - NRSi15: zona interessata dal SIC, (...) occupazione suolo di pregio - NRSc13: casualità insediativa, carattere invasivo verso il contesto naturale - NRSc11: casualità insediativa, carattere invasivo verso il contesto naturale - NRSc8: casualità insediativa, carattere invasivo verso il contesto naturale - NRSi12: casualità insediativa, carattere invasivo verso il contesto naturale Si richiedono le seguenti modifiche</p>	<p>mentre le altre sono state ridimensionate o sono stati introdotti accorgimenti progettuali o misure di mitigazione. Le principali risultanze del lavoro dia di adeguamento svolto sono esplicitate dalla seguente tabella</p> <table border="1" data-bbox="1137 311 1803 1412"> <thead> <tr> <th><i>area</i></th> <th><i>Modifiche in accoglimento dei pareri regionali</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NRSc5</td> <td>ridotta SUL e h.max</td> </tr> <tr> <td>NRSc8</td> <td>ridotta SUL e lh.max</td> </tr> <tr> <td>NRSc10</td> <td>ridotta SUL e h max + criteri di salvaguardia visuali</td> </tr> <tr> <td>NRSc11</td> <td>ridotta SUL, h max e n° di piani + prescrizioni planimetriche</td> </tr> <tr> <td>NRSc13</td> <td>ridottaSUL, h max e n° di piani + prescrizioni planimetriche</td> </tr> <tr> <td>NRSi2</td> <td>prescrizioni planimetriche e tipologiche</td> </tr> <tr> <td>NRSi3</td> <td>prescrizioni planimetriche e tipologiche</td> </tr> <tr> <td>NRSi5</td> <td>prescrizioni planimetriche e tipologiche</td> </tr> <tr> <td>NRSi6</td> <td>stralciata</td> </tr> <tr> <td>NRSi7</td> <td>stralciata</td> </tr> <tr> <td>NRSi8</td> <td>ridotta SUL e h max + criteri di salvaguardia rocce</td> </tr> <tr> <td>NRSi9</td> <td>ridotta SF, ridotte sul e h max, introdotte mitigazioni</td> </tr> <tr> <td>NRSi10</td> <td>ridotta SUL e h max + criteri di salvaguardia visuali</td> </tr> <tr> <td>NRSi11</td> <td>stralciata</td> </tr> <tr> <td>NRSi12</td> <td>stralciata</td> </tr> <tr> <td>NRSi13</td> <td>prescrizioni planimetriche</td> </tr> <tr> <td>NRSi14</td> <td>ridotta SUL, h max e n° piani+ riduzione interferenze visuali</td> </tr> <tr> <td>NTp3:</td> <td>ridotta SF, introdotte mitigazioni</td> </tr> </tbody> </table>	<i>area</i>	<i>Modifiche in accoglimento dei pareri regionali</i>	NRSc5	ridotta SUL e h.max	NRSc8	ridotta SUL e lh.max	NRSc10	ridotta SUL e h max + criteri di salvaguardia visuali	NRSc11	ridotta SUL, h max e n° di piani + prescrizioni planimetriche	NRSc13	ridottaSUL, h max e n° di piani + prescrizioni planimetriche	NRSi2	prescrizioni planimetriche e tipologiche	NRSi3	prescrizioni planimetriche e tipologiche	NRSi5	prescrizioni planimetriche e tipologiche	NRSi6	stralciata	NRSi7	stralciata	NRSi8	ridotta SUL e h max + criteri di salvaguardia rocce	NRSi9	ridotta SF, ridotte sul e h max, introdotte mitigazioni	NRSi10	ridotta SUL e h max + criteri di salvaguardia visuali	NRSi11	stralciata	NRSi12	stralciata	NRSi13	prescrizioni planimetriche	NRSi14	ridotta SUL, h max e n° piani+ riduzione interferenze visuali	NTp3:	ridotta SF, introdotte mitigazioni	
<i>area</i>	<i>Modifiche in accoglimento dei pareri regionali</i>																																								
NRSc5	ridotta SUL e h.max																																								
NRSc8	ridotta SUL e lh.max																																								
NRSc10	ridotta SUL e h max + criteri di salvaguardia visuali																																								
NRSc11	ridotta SUL, h max e n° di piani + prescrizioni planimetriche																																								
NRSc13	ridottaSUL, h max e n° di piani + prescrizioni planimetriche																																								
NRSi2	prescrizioni planimetriche e tipologiche																																								
NRSi3	prescrizioni planimetriche e tipologiche																																								
NRSi5	prescrizioni planimetriche e tipologiche																																								
NRSi6	stralciata																																								
NRSi7	stralciata																																								
NRSi8	ridotta SUL e h max + criteri di salvaguardia rocce																																								
NRSi9	ridotta SF, ridotte sul e h max, introdotte mitigazioni																																								
NRSi10	ridotta SUL e h max + criteri di salvaguardia visuali																																								
NRSi11	stralciata																																								
NRSi12	stralciata																																								
NRSi13	prescrizioni planimetriche																																								
NRSi14	ridotta SUL, h max e n° piani+ riduzione interferenze visuali																																								
NTp3:	ridotta SF, introdotte mitigazioni																																								

	<p>delle Schede di zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NRSc11 - NRSc6 - NRSi8 <p>a) Individuare l'ambito in cui collocare la superficie di ingombro</p> <p>b) Precisare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella superficie coperta sono compresi i manufatti di cui all'art.6 e parte dei manufatti di cui all'art.8 (coperture fisse per parcheggi e aree sportive) - vanno intesi rigorosamente prescrittivi nell'estratto catastale la collocazione riportata dall'indicazione tipologica "allineamento libero" e "allineamento dei fronti principali" , il numero dei piani, il rapporto di copertura e i rimanenti parametri 	<table border="1" data-bbox="1137 156 1800 261"> <tr> <td data-bbox="1137 156 1252 204">NTr2</td> <td data-bbox="1252 156 1800 204">Esclusa edificazione su parti visibili</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1137 204 1252 261">NTr3:</td> <td data-bbox="1252 204 1800 261">Esclusa edificazione e/o trasformazioni bosco</td> </tr> </table> <p>Sono state introdotte le modifiche nelle schede di zona NRSc11, NRSc6, NRSi8.</p> <p>E' stato Individuato l'ambito in cui collocare la superficie di ingombro.</p> <p>E' stato precisato nelle NTA che nella superficie coperta sono compresi i manufatti di cui all'art.6 e parte dei manufatti di cui all'art.8 (coperture fisse per parcheggi e aree sportive) vanno intesi rigorosamente prescrittivi nell'estratto catastale la collocazione riportata dall'indicazione tipologica "allineamento libero" e "allineamento dei fronti principali", il numero dei piani, il rapporto di copertura e i rimanenti parametri</p>	NTr2	Esclusa edificazione su parti visibili	NTr3:	Esclusa edificazione e/o trasformazioni bosco	<p>NTA Art.13 Schede di zona: modificate</p>
NTr2	Esclusa edificazione su parti visibili						
NTr3:	Esclusa edificazione e/o trasformazioni bosco						
<p>3.6.2 Sui beni culturali ed ambientali</p> <p>Nella tavola E1- Caratteri ambientali e nella tavola Pcs Ambiti RS sono individuate emergenze di pregio quali: peculiarità ambientali, elementi di interesse storico architettonico, massi erratici, piloni, essenze arboree di pregio e reperti di interesse storico archeologico che risultano genericamente disciplinati dall'art. 12 delle NTA</p>	<p>Si richiede, vista la varietà tipologica dei beni e dei luoghi in cui essi si trovano, di valutare l'opportunità di approfondire la disciplina di tutela (es. fasce di rispetto) riferendola ad ogni manufatto o emergenza</p>	<p>Tutti gli elementi puntuali individuati dalla carte di analisi dei caratteri ambientali del territorio Comunale sono stati inseriti nella tavola Pcs1 in scala 1/5.000 (nuovo elaborato) ed riconosciuti tra i Beni culturali ambientali di cui all'art. 24, della L.R. 56/77 per i quali l'art.12 delle NTA prescrive l'obbligo di tutela a e conservazione.</p> <p>E' stato inoltre inserito l'obbligo di riscontro della compatibilità paesaggistica per ogni intervento da realizzare sul territorio Comunale conseguendo le prescritte autorizzazioni con le modalità previste dalla normativa vigente per le aree soggette a vincoli paesaggistici D.Lgs.42/2004 e s.m. e i. e inserendo nel progetto dell'intervento la Scheda di verifica della compatibilità paesaggistica, allegata alle NTA del PRG, per le aree non soggette a vincoli paesaggistici D.Lgs.42/2004 e s.m. e i.</p> <p>La scheda prevede che l'ambito di intervento sia indagato a livello di area vasta, di contesto significativo e di lotto di intervento, evidenziando il grado di interferenza rispetto alle componenti percettiva, naturalistica e storico culturale del paesaggio, permettendo di individuare e valorizzare anche gli elementi in oggetto quali peculiarità ambientali, elementi di interesse storico architettonico, massi erratici, piloni, essenze arboree di pregio e reperti di interesse storico archeologico ecc. anche qualora si</p>	<p>NTA art.12: modificato NTA art.17: modificato Tav Pcs 1: nuovo elaborato Tav PCs2: modificata Tav Pv: modificata Vp Verifica di compatibilità paesaggistica: nuovo elaborato</p>				

		trovassero esclusi dagli ambiti di applicazione del Codice D.Lgs 42/2008.	
<p>3.6.3 Sulle aree residenziali confermate Rsd</p> <p>Si ritiene che il criterio per definire le pertinenze abbia portato in alcuni casi ad una perimetrazione delle singole aree Rsd più estesa di quanto ordinariamente inteso dalla dottrina.</p> <p>Nelle suddette zone le destinazioni terziarie ammesse appaiono più circoscritte rispetto a quelle ammesse nella zona Rs, mentre quelle produttive sono più circoscritte rispetto a quelle ammesse nelle borgate o edifici isolati</p>	<p>Si richiede di rielaborare l'azonamento correggendo le situazioni di più evidente incoerenza</p> <p>Si richiede che l'A.C. chiarisca se tale scelta di piano che comprime le possibilità trasformatrici delle zone Rsd sia consapevole e sufficientemente motivata</p>	<p>L'estensione e la conformazione delle aree pertinenziali ai fabbricati esistenti e' stata puntualmente verificata attraverso la lettura delle ortofoto e con indagini in loco. Laddove sono stati riscontrati errori o incongruenze dovute ad errate valutazioni degli elementi presenti sul terreno (recinzioni, pavimentazioni ecc) sono introdotte le opportune correzioni ed e' stato rielaborato l'azonamento.</p> <p>L'azonamento Rsd è caratterizzato in via prioritaria dalla presenza di edifici di impianto relativamente recente, in ottimo stato di conservazione , prevalentemente utilizzati a scopo residenziale. La norma intende favorire questa vocazione, limitando i cambi di destinazione d'uso che potrebbero dar luogo a situazioni di incompatibilità.</p> <p>Al contrario le zone Rs e Rab sono caratterizzate da una maggiore eterogeneità di attività e più soggette a operazioni di recupero, date le caratteristiche del patrimonio edilizio che le caratterizza,. La maggior flessibilità nell'uso delle destinazioni d'uso ammissibili in questi ambiti può essere in questo senso un significativo fattore incentivante.</p>	<p>Tavole di Piano</p> <ul style="list-style-type: none"> - tav. Pp - 1:5.000 - tav. Pi -1:5.000 - tav. Pv - 1:5.000 - tav. Pcs1 - 1:5.000 - tav. Pcs2 - 1:2.000 - tav. Pc -1:5.000 - tav. Ps -1:5.000 <p>modificate</p>
<p>3.6.4 Sulle aree residenziali in contesto agricolo Rab</p> <p>La disciplina urbanistica di zona nel consentire la nuova edificazione per la residenza rurale nonchè nell'ammettere l'intera gamma delle destinazioni agricole riconosce la caratterizzazione rurale (...) tuttavia potrebbe indurre a episodi di incompatibilità o contrasto con le altre destinazioni d'uso (commercio, ristorazione, residenza...).</p>	<p>Si richiede che l'A.C. valuti l'opportunità di disaggregare ulteriormente il tipo di zona ricorrendo eventualmente alla categoria degli annucleamenti rurali contemplati dalla lettera d) 2° comma dell'art.25 della L.R.56/77.</p>	<p>L'A.C ritiene di non dover disaggregare ulteriormente il tipo di zona, considerando ammissibile per le aree di tipo Rab ed Rar la commistione di destinazioni d'uso che la Variante ha definito, destinazioni che risultano coerenti con la vocazione e con l'uso in atto delle aree in oggetto</p>	
<p>3.6.5 Sulle aree residenziali in contesto agricolo Rar</p> <p>Possono presentarsi le stesse criticità in merito alla congruenza tra tipi di destinazione d'uso</p>	<p>Si ripropongono le considerazioni già sollevate al punto precedente</p>	<p>L'A.C ritiene di non dover disaggregare ulteriormente il tipo di zona, considerando ammissibile per le aree di tipo Rab ed Rar la commistione di destinazioni d'uso che la Variante ha definito, destinazioni che risultano coerenti con la vocazione e con l'uso in atto delle aree in oggetto</p>	

<p>3.6.6 Sulle aree terziarie e artigianali di nuovo impianto Tp La collocazione e la visibilità della zona NTP3 consigliano una particolare attenzione (parere del Settore beni Ambientali) Dubbi sul carattere episodico nel contesto insediativo e di realizzazione in quanto una parte dell'ambito ricade impropriamente in classe IIIb2</p>	<p>Richiesta di misure di mitigazione per l'area NTP3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - massimo scostamento dei fabbricati rispetto alla viabilità, - ridimensionamento dei limiti di altezza - fasce a verde per piantumazione di esemplari arborei di alto fusto sui lati Ovest, Nord ed est con funzione di filtro visivo sui fabbricati - tipologie congrue con i caratteri architettonici tipici della località <p>Si richiede di valutare l'opportunità di stralciare l'area</p>	<p>L'area Ntp3 è stata ridotta. Inoltre sono state introdotte prescrizioni normative relative alla compatibilità paesaggistica degli interventi in progetto introducendo l'obbligo di</p> <ul style="list-style-type: none"> - massimo scostamento dei fabbricati rispetto alla viabilità, - ridimensionamento dei limiti di altezza - fasce a verde per piantumazione di esemplari arborei di alto fusto sui lati Ovest, Nord ed est con funzione di filtro visivo sui fabbricati - tipologie congrue con i caratteri architettonici tipici della locali 	<p>NTA art. 13: modificato</p> <p>Tavole di Piano</p> <ul style="list-style-type: none"> - tav. Pp - 1:5.000 - tav. Pi -1:5.000 - tav. Pv - 1:5.000 - tav. Pcs1 - 1:5.000 - tav. Pcs2 - 1:2.000 - tav. Pc -1:5.000 - tav. Ps -1:5.000 <p>modificate</p>
<p>3.6.7 Sulle aree turistico ricett. di nuovo impianto T</p>	<p>Si richiede che gli atti del Piano eventualmente integrati con specifiche schede di zona recepiscano le seguenti determinazioni del parere del settore beni ambientali</p> <ul style="list-style-type: none"> - NTr2 castello di san Giuseppe escludere l'edificazione sulle parti di area poste a Nord degli edifici esistenti o comunque su parti che possano apportare alterazioni al livello qualitativo e di integrità delle visuali percepibili dall'intorno - NTr3 campeggio Lago Sirio si propongono misure di mitigazione volte a salvaguardare la fascia di vegetazione boschiva percepibile dal lago escludendo l'edificazione e/o altre trasformazioni di bosco sulle parti dell'area prospicienti verso il Lago 	<p>Area NTr2 Castello di San Giuseppe: sono state introdotte prescrizioni normative relative alla compatibilità paesaggistica degli interventi in progetto introducendo l'obbligo di esclusione di edificazione sulle parti dell'area rivolta a Nord degli edifici esistenti o comunque su parti dell'area che possano comportare alterazioni a livello qualitativo e di integrità delle visuali percepibili dall'intorno</p> <p>Area NTr 3 Campeggio Lago Sirio: sono state introdotte prescrizioni normative relative alla compatibilità paesaggistica degli interventi in progetto introducendo l'obbligo di esclusione di edificazione e/o altre trasformazioni di bosco sulle parti dell'area prospicienti verso il Lago,</p>	<p>NTA art. 13: modificato</p>
<p>3.6.8 Sulle aree per servizi ed attrezzature S La normativa è indistintamente riferita a tutte le aree ed agli edifici eventualmente esistenti senza distinzioni particolari</p>	<p>Si richiede di valutare l'opportunità di articolare maggiormente la normativa tenendo conto delle differenze tra le aree in funzione delle loro condizioni oggettive (esigenze di inserimento</p>	<p>NTA Art.13.4 aree per servizi ed attrezzature S: e' stata approfondita l'articolazione normativa tenendo conto delle differenze tra le aree in funzione delle loro condizioni oggettive (esigenze di inserimento ambientale, accessibilità, qualità dell'area) e della destinazione d'uso (esigenza di insediare edifici) definendo le possibilità</p>	<p>NTA art.13: modificato</p>

	<p>ambientale, accessibilità, qualità dell'area) e della destinazione d'uso (esigenza di insediare edifici e quindi definizione di parametri edilizi quali: RC, Hmax, confrontanze con edifici vicini, esigenza di parcheggi). Per le situazioni più complesse dal punto di vista urbanistico si consiglia di ricorrere eventualmente a schede analoghe a quelle per le aree residenziali.</p> <p>In particolare si richiede che o per la zona Slg3 Scalveis sia disciplinata con tale scheda al fine di normare le opportunità edilizie sui fabbricati esistenti e le destinazioni d'uso</p> <p>Anche per le strutture destinate a servizi pubblici è opportuno, fermo restando il rispetto delle normative di settore, il rispetto dell'art.17 delle NTA.</p> <p>Dovranno inoltre essere mantenute o ripristinate le condizioni di naturalità richieste per ogni zona dalla Valutazione di incidenza.</p> <p>Si richiede un chiarimento in merito alle mitigazioni previste dall'art.13.4 pag. 58</p>	<p>edificatorie ed i parametri edilizi.</p> <p>Per le aree destinate a servizi generali è stato introdotto l'obbligo di redazione di uno strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art 38 della L.R.56/77 le che precisi le destinazioni d'uso, le tipologie costruttive ed i parametri edilizi da adottare per l'attuazione delle destinazioni pubbliche stabilite dall'A.C.</p> <p>NTA art.13 aree per servizi: è stato opportunamente richiamato anche per le strutture destinate a servizi pubblici il rispetto dell'art.17 delle NTA.</p> <p>NTA art.13 aree per servizi: e' stata inserita la tabella recante - per ogni area per servizi ricadente nei SIC Serra di Ivrea e Laghi di Ivrea - le mitigazioni previste dalla Valutazione di Incidenza, che per un refuso non risultava compresa nel testo delle norme stesse.</p>	
<p>3.6.9 Sulle aree per servizi pubblici residenziali interne ai PEC</p> <p>La normativa di piano (art.3) prevede che la quasi totalità delle aree residenziali sia soggetta a s.u.e. e che quindi si debbano dismettere o asservire ad uso pubblico aree nella misura prevista dalla L.R56/77 salvo ricorrere alla mimetizzazione qualora le condizioni locali non consentano tale operazione (art.15). Queste aree, se comprese all'interno della zona soggetta a sue rappresentano una dotazione aggiuntiva al quadro contabile generale sei servizi pubblici</p>	<p>Si ritiene che la varietà morfologica, dimensionale e localizzativi delle aree soggette a s.u.e. richieda un approfondimento in merito ai tipi di servizi da insediare ed alla loro collocazione all'interno della zona tenendo conto che per quelle più marginali può essere più conveniente per l'A.C. ricorrere alla monetizzazione per realizzare gli spazi pubblici esplicitamente previsti dal piano.</p> <p>Si richiede di valutare l'opportunità di introdurre questo approfondimento sui</p>	<p>E' stato modificato l'articolo 3 delle NTA, dal momento che lo standard indotto dalle destinazioni d'uso residenziali è soddisfatto dalla dotazione complessiva di aree individuate dal PRG, pertanto non devono essere reperite ulteriori aree nei s.u.e. ad eccezione delle le aree per opere di urbanizzazione primaria esplicitamente abbinate ai piani esecutivi per ragioni funzionali (ad esempio nuova viabilità Bienza Tomalino).</p> <p>Il reperimento di standard in sede di definizione degli interventi atiene unicamente alle aree a destinazione non residenziale, nelle modalità indicate all'articolo 15 Norme complementari punto c.</p>	<p>NTA art.3: modificato</p> <p>NTA art.15: modificato</p>

definito dagli atti di Piano (Tavv. di progetto, Relazione Illustrativa, Norme di Attuazione). Le tavole di progetto e le tabelle di zona non forniscono ulteriori indicazioni su tali aree a servizio dell' insediamento in particolare al riguardo degli aspetti localizzativi.	servizi al riguardo perlomeno dei casi più complessi (per esempio inserendo indicazioni localizzative e dimensionali sull'estratto catastale della tabella di zona)		
3.6.10 Sulle aree per servizi pubblici produttive interne ai PEC Ai fini del calcolo dei servizi pubblici occorre chiarire quali zone tra quelle definite di nuovo impianto Ntp e Ntr siano effettivamente inedificate e quali siano esistenti e quindi quale sia l'entità di superficie a servizio a carico di ogni area sulla base delle disposizioni dell'art.21 della L.R.56/77. Il calcolo del fabbisogno (tab pag 54) non appare comprensibile	Si richiede che la normativa sia integrata (art.13.2) prevedendo che l'entità e la localizzazione delle aree per servizi pubblici siano quelle definite per ogni zona dalla tabella di pag.54 della Relazione Illustrativa. Per le zone produttive in cui è previsto l'insediamento in loco delle aree per gli standard sarebbe opportuno che il p.r.g.c. in caso di problematiche urbanistiche o paesistiche definisse la collocazione interna come suggerito per le are residenziali.	L'art.13 delle NTA è stato integrato dalle prescrizioni relative alla necessità di reperire le aree per servizi previste per le aree a destinazione non residenziale individuate nella planimetria Pp del PRG Le aree per standard sono previste all'interno dei lotti di espansione previsti dalla Variante in aree da reperire in ragione delle quantità indicate dall'articolo 15 punto c delle NTA.	NTA art.13: modificato NTA art.15: modificato
3.6.11 Sulle aree per infrastrutture tecniche Le previsioni in merito agli impianti ed infrastrutture tecnologiche appaiono generiche, svincolate dalle effettive caratteristiche del tipo di impianto. Anche la cartografia mantiene un certo livello di genericità	Si suggerisce di approfondire le NTA tenendo conto della peculiarità del sito e dell'impianto delle eventuali fasce di rispetto (per esempio l'area Stp8 va normata come captazione idrica, parte della SL28 come impianto elettrico...) e richiamando puntualmente le normative di settore o altri atti regolamentari comunali (es il regolamento comunale di cui alla L.22/2/01 n.36) <i>"Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"</i>	L'art.13 è stato maggiormente articolato articolare NTA in funzione delle diverse situazioni collegandole alla planimetria. Sono state introdotte sigle identificative per le St. Sono state richiamate puntualmente le normative di settore o altri atti regolamentari comunali vigenti	NTA art.13: modificato
3.6.12 Sulla viabilità La cartografia di progetto non distingue adeguatamente il sistema viario al riguardo delle nuove tratte (zona Molino Zuffo, Lago Sirio, Bienca), di quelle interessate da ampliamenti e rettifiche del sistema esistente e confermato	Si richiede un aggiornamento conclusivo e una coerenza di fondo con le intenzioni e decisioni in materia di viabilità definite nella Relazione Va chiarito e approfondito il contenuto progettuale riguardante la Variante del Lago Sirio sulla base delle considerazioni della Valutazione di	Tav Pp: la tavola di progetto è stata modificata al fine di esplicitare gli interventi di adeguamento della viabilità distinguendo chiaramente le nuove tratte e quelle interessate da ampliamenti e rettifiche, dal sistema viario esistente e confermato La variante del Lago Sirio consiste in una lieve modifica del tracciato della viabilità Provinciale allo scopo di consentire lo spostamento dell'area parcheggio esistente in modo che venga a trovarsi adiacente al Lago, permettendone l'uso in sicurezza.	

	Incidenza	Come richiamato nella Valutazione di Incidenza per l'area SL38, la sistemazione può essere attuata mediante lo sbancamento parziale dell'affioramento roccioso, per ridurre il raggio di curvatura della strada spostandola di alcuni metri verso est. che comporta pochi, o nulli, impatti sull'ambiente e che prevede misure di mitigazione contenute (Ripristinare degli ambienti xerici eventualmente danneggiati; nell'eventuale zona di ampliamento dell'area SL38, derivante dalla variante, evitare pavimentazioni impermeabili e non mettere a dimora essenze alloctone).	
<p>3.6.13 Sulle fasce di rispetto delle zone umide</p> <p>Le zone umide sono individuate nella tav. Pi come aree inedificabili coincidenti con le AU della Pp sulla base di due motivazioni. Pregio paesaggistico e pubblica incolumità; non sono riportate le relative fasce di rispetto che dovranno essere introdotte sulle tavole</p> <p>Pur introducendo significative limitazioni la relativa normativa (art.11.2) non diversifica le due tipologie di sensibilità ambientale col rischio di perdere efficacia rispetto alle specifiche problematiche</p>	<p>Occorre introdurre sulle tavole le fasce di rispetto delle zone umide</p> <p>Le NTA dovranno essere integrate trattando le zone umide e le relative fasce secondo criteri di natura idrogeologica e criteri di natura paesistica</p>	<p>Allo scopo di dare piena efficacia all'impianto normativo sono stati parzialmente riformulati gli articoli delle NTA e gli elaborati cartografici.</p> <p>Le zone umide le relative fasce - individuate alla tav. Pi e coincidenti con gli ambiti esondabili della carta di sintesi Circ.7lap/96 - sono inserite tra le aree inedificabili e assoggettate alla disciplina di cui all'art.11 delle NTA.</p> <p>Qualora ricadano in ambiti vincolati, così come definiti dalla tavola Pv, le zone umide sono anche soggette ai disposti dell'articolo 12 delle NTA</p>	<p>Tav.Pi: modificata</p> <p>NTA art.11: modificato</p> <p>NTA art.12: modificato</p>
<p>3.6.14 Sulle fasce di rispetto dei Laghi</p>	<p>Si richiede che le fasce di rispetto di cui all'art.29 della L.R.56/77 vengano individuate nelle tavole di progetto Pp Pi oppure che la loro estensione venga definita dalle NTA</p>	<p>Le fasce di rispetto dei laghi e dei corsi d'acqua di cui all'art.29 della L.R.56/77 sono state individuate nelle tavole di progetto Pi "ambiti in edificabili" e coincidono con gli ambiti esondabili individuati dalla carta di sintesi redatta ai sensi della Circ.7lap 96 allegata alla relazione geologica del Progetto di Variante Generale al Piano Regolatore</p> <p>In merito alla metodologia utilizzata per la definizione le fasce di rispetto dei laghi e dei corsi d'acqua si è fatto riferimento a quanto indicato dalla circolare 7 Lap96 cap. 3 - linee guida operative: "Vengono proposte le seguenti linee guida operative: (...) 3.5. La delimitazione delle fasce di pertinenza della dinamica fluviale e torrentizia del reticolato idrografico sia principale che minore, deve essere condotta in base al criterio geomorfologico inteso come delimitazione delle fasce al contorno dell'alveo attivo, che può essere occupato dalle acque di piena (al riguardo si richiama l'attenzione sulla normativa dell'Autorità di Bacino emessa a seguito dei recenti eventi alluvionali, sottolineando che dal confronto tra le risultanze dell'analisi idraulica e di quella geomorfologica dovranno</p>	<p>Tav.Pi: modificata</p> <p>NTA art.11; modificato</p>

		<p>sempre essere applicati i limiti che risulteranno maggiormente cautelativi). In assenza di evidenze geomorfologiche sarà comunque prevista l'applicazione delle fasce di rispetto individuate dall'art.29 L.R. 56/77. Per quanto concerne l'applicazione del comma 4 dello stesso articolo, relativo alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua nei centri abitati, si rammenta che questo potrà essere applicato solo nel caso che approfondita documentazione tecnica certifichi l'adeguatezza delle opere di protezione esistenti"</p> <p>Le fasce sono state fatte coincidere con le aree di esondazione indicate dalla carta di sintesi, che sono state individuate attraverso i criteri più restrittivi indicati dalla circolare stessa e dalla relativa nota tecnica esplicativa del dicembre 99 art 10. Linee guida operative "Con particolare riferimento ai punti 3.1, 3.2, 3.5, 3.10 delle Linee guida operative della Circ. 7/LAP si dettaglia quanto segue: 10.1 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua minori: Art. 29 L.R. 56/77, R.D. 523/04 La delimitazione di fasce di rispetto risulta talvolta di difficile definizione, soprattutto per corsi d'acqua la cui modesta dinamica evolutiva non permette l'applicazione di criteri geomorfologici. Altrettanto complessa è la definizione di tali fasce all'interno dei centri abitati, dove i corsi d'acqua risultano pesantemente condizionati dall'urbanizzazione. E' di recente pubblicazione la Circolare del P.G.R. 8.10.98 n. 14LAP/PET <i>"Determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua ai sensi dell'art. 96, lett. f), del T.U. approvato con R.D. 25 luglio 1904, n.523"</i> B.U.R. n.41 del 14.10.1998. Dal testo si rileva: <i>"... Tutto ciò premesso, si ritiene che le prescrizioni del piano regolatore, conformi alle disposizioni del citato art. 29 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., possono assumer l'efficacia di disciplina locale, ai sensi e per gli effetti dell'art.96, let. f), del T.U. approvato con R.D. n.523/1904 integrativa, quindi delle prescrizioni di detto art. 96, alla condizione che le norme del piano regolatore siano supportate da ampie e congrue motivazioni e valutazioni tecniche in ordine ai seguenti profili: la tutela del regime idraulico, la protezione del bene demaniale e la sicurezza..."</i> Fatto salvo quanto già chiaramente indicato al punto 3.10 della Circ. 7/LAP, nel ribadire la necessità di tutelare e preservare qualsiasi linea di drenaggio, anche non fasciata, o cartografabile, si sottolinea quanto segue: -Quale principio generale per l'individuazione dei corsi d'acqua "da fasciare" ai sensi della Circolare 7/LAP, pare corretto partire dal presupposto che va definito tutto ciò che comporta pericolosità.</p>	
--	--	---	--

		<p>- reticolo da esaminare è quello significativo per la pericolosità, (...)</p> <p>- professionista redattore degli elaborati (a seguito di un'indagine storica o di terreno atta a colmare le eventuali lacune a volte riscontrabili sulle basi topografiche ufficiali) dovrà individuare, nella relazione geologico-tecnica e negli elaborati cartografici, i corsi d'acqua presenti nel territorio comunale ed influenti dal punto di vista della pericolosità, individuandone la perimetrazione ai sensi della Circolare 7/LAP, che dovrà essere oggetto delle N.d.A.</p> <p>- criteri per tale perimetrazione, individuati per ordine di importanza, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evidenze morfologiche; - dati storici; - criterio idraulico, con applicazione di modelli attuali ed accreditati (vedi Allegato 7 Nota T.E.); - quale ulteriore elemento di confronto potranno essere considerate le perimetrazioni già individuate ai sensi della Circ. 7/LAP in comuni confinanti ed in contesti geomorfologici omogenei. <p>-L'alveo inciso e le aree adiacenti, individuate secondo i criteri illustrati, sono da classificare nella Classe III o IIIa, quale fascia di rispetto assoluto.(...)</p> <p>Per quanto riguarda le norme individuate dall'articolo 29 della L.R. 56/77 – <i>"Sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei canali"</i> si osserva quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> -L'art.29 individua fasce di rispetto sulla base di vari aspetti anche di tipo ambientale, urbanistico ecc..., mentre la Circ.7/LAP segnala solo la pericolosità; in quest'ottica va considerata la possibile differenza tra le fasce tipo art. 29 e la 7/LAP. -E' di competenza dell'urbanista redattore del piano procedere alla elencazione di corsi d'acqua sui quali lo stesso urbanista provvederà all'individuazione delle fasce di rispetto ai sensi dell'art.29. <p>Ai fini urbanistici, in ogni caso, varranno le norme più restrittive".</p> <p>Si ritiene che in relazione alla finalità prioritaria dell'individuazione delle fasce, cioè l'individuazione della loro pericolosità e conseguente inidoneità all'uso urbanistico, la condizione più restrittiva sia quella indicata dalla carta di sintesi. In altre parole la Circolare ribadisce che le fasce di cui all'art.29 della LR56 non debbano mai essere inferiori a quelle determinate dal geologo a seguito della ricognizione di "tutto ciò che comporta pericolosità".</p>	
3.6.15 Sulle fasce di rispetto degli	Si ritiene che la tav Pi in riferimento	Fasce di rispetto degli elettrodotti: la Tav.Pi in riferimento alla	Tav.Pi: modificata

<p>elettrodotti</p>	<p>alla rappresentazione grafica e l'art.11.1 in riferimento all'estensione e alla disciplina di riferimento debbano essere e modificate in relazione alle novità legislative (DM 29/05/2008 metodologia di calcolo delle fasce di rispetto degli elettrodotti) E' opportuno quindi che l'apparato normativo nel suo complesso risulti sufficientemente flessibile per consentire il meccanico recepimento delle fasce come verranno a configurarsi</p>	<p>rappresentazione grafica e l'art.11.1 in riferimento all'estensione sono state modificate in coerenza con i disposti normativi vigenti (DM 29/05/2008 metodologia di calcolo delle fasce di rispetto degli elettrodotti).</p>	<p>NTA art.11: modificato</p>
<p>3.6.16 Sulle fasce di rispetto dell'acquedotto e acque minerali Le tavole di piano non individuano le fasce di rispetto delle captazioni idriche indicate nell'allegato 3 Carta geoidrologica</p>	<p>Si richiede di riportare le fasce comprese quelle minerali nelle tavole pertinenti (es Pi) in quanto definiscono il perimetro di aree con limitazioni alle trasformazioni</p>	<p>Fasce d rispetto dell'acquedotto e delle acque minerali: sono state riportate nella tav. Pi "ambiti in edificabili".</p>	<p>Tav.Pi: modificata</p>
<p>3.6.17 Sul recepimento del parere del Settore Gestione Beni ambientali La relazione recepisce integralmente il contenuto del parere del Settore Beni Ambientali. Le osservazioni espresse dal parere si riferiscono in particolare a: a) esigenza di approfondire le analisi al riguardo di alcune tipologie di beni ambientali</p>	<p>Si richiama il parere del Settore Beni Ambientali: si ritiene opportuno proporre alcuni approfondimenti al fine di una più efficace tutela e valorizzazione degli elementi qualificanti del paesaggio(...) 1) gli elaborati di variante siano aggiornati ed approfonditi (...) alla luce delle modifiche al D.Lgs 42/04 con DLgs.24/03/06 n°157, D.Lgs.26/03/08 n°63 e art.4-quinques della L.2/08/08 n°129. In particolare: 1.1) individuare ulteriori categorie di beni di cui all'art.142 del D.Lgs42/04 presenti sul territorio con particolare attenzione alle modalità di individuazione delle "Zone di interesse archeologico (lett."m" dell'art.142) e dei boschi lett.g dell'art.142 per l'individuazione dei quali occorre fare riferimento all'art.2 del D.Lgs 227/2001</p>	<p>Gli elaborati di variante siano aggiornati ed approfonditi alla luce delle modifiche al D.Lgs 42/04 con DLgs.24/03/06 n°157, D.Lgs.26/03/08 n°63 e art.4-quinques della L.2/08/08 n°129. 1.1) Sono state individuate tutte le categorie di beni di cui all'art.142 del D.Lgs42/04 presenti sul territorio Comunale, comprese le zone di interesse archeologico (lett."m" dell'art.142). Per l'individuazione dei boschi lett.g dell'art.142 si è fatto riferimento all'art.2 del D.Lgs 227/2001 1.2) Il testo degli articoli normativi è stato adeguato ed approfondito</p>	<p>NTA art. 12: modificato</p>

<p>b) richiesta di stralciare e ridimensionare alcune zone residenziali o produttive, di introdurre correttivi normativi e di definire gli interventi di mitigazione</p>	<p>1.2) adeguare ed approfondire il testo degli articoli normativi (ad es. artt.12 e 17 delle NTA) sulla base dei contenuti della vigente disciplina normativa in materia di tutela paesaggistica. Con detti approfondimenti si propongono altresì ulteriori indicazioni per la progettazione delle trasformazioni dei luoghi tenendo conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed alle finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio individuati dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico - della funzionalità ecosistemica dell'ambiente in cui si inseriscono i nuovi interventi e per quanto attiene le opere di compensazione della copertura arborea della loro continuità con la rete di collegamenti ecologici presenti sul territorio - della salvaguardia e valorizzazione dei manufatti (anche ruderi) e/o altri elementi paesaggistici (ad esempio singoli esemplari e/o filari arborei, siepi, fossi irrigui, delimitazioni delle proprietà) che rivestono interesse documentario <p>Verificare e documentare la sostenibilità di alcune nuove previsioni edificatorie (...)</p> <p>Si richiede lo stralcio delle seguenti zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NRSi11: contesto tipico per elementi geomorfologici (...) funzione di connessione 	<p>sulla base dei contenuti della vigente disciplina normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - art.12 ed art.17 delle NTA: sono stati parzialmente riformulato il testo degli articoli. In accoglimento di quanto indicato nel parere del settore beni ambientali sono state introdotte prescrizioni in merito alla tutela valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed alle finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio individuati dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico, della funzionalità ecosistemica dell'ambiente in cui si inseriscono i nuovi interventi e per quanto attiene le opere di compensazione della copertura arborea della loro continuità con la rete di collegamenti ecologici presenti sul territorio - della salvaguardia e valorizzazione dei manufatti (anche ruderi) e/o altri elementi paesaggistici che rivestono interesse documentario (anche individuati nella tavola Pcs1) <p>E' stata verificata e documentata la sostenibilità di tutte le nuove previsioni edificatorie segnalate dalla relazione istruttoria e dal parere del Beni ambientali. Sdono state puntualmente verificate le condizioni generali di insediabilità ed è stato redatto l'elaborato Vp "Verifica di compatibilità paesaggistica" delle nuove aree. L'elaborato si compone di tre tavole che analizzano le ricadute delle scelte del piano rispetto alle componenti percettiva, storico culturale e naturalistica del paesaggio e di una relazione articolata in Schede di Verifica della interferenza e da una tabella generale di valutazione finale.</p>	<p>NTA art. 12: modificato NTA art. 17: modificato</p> <p>Vp "Verifica di compatibilità paesaggistica" : nuovo elaborato</p> <p>NTA art.13 modificate le schede di area</p>
--	--	--	---

<p>c) richiesta di integrazioni alle norme con</p>	<ul style="list-style-type: none"> - NRSi6: soluzione di continuità ai connotati paesaggistici di versante Si richiede il ridimensionamento delle seguenti aree: - NRSc10: salvaguardare integrità visuali da strada pubblica - NRSi8 (escludere lotto1A ridurre h 2B) salvaguardare affioramenti rocciosi - NRSi9: che viene stralciata per le valutazioni paesaggistiche ed urbanistiche - NRSi10: salvaguardare integrità visuali da strada pubblica - NTp3: chiaramente percepibile da percorsi panoramici - NTr2: rilevanza paesaggistica escludere edificazione su parti visibili (...) - NTr3: escludere edificazione e/o trasformazioni bosco (...) verso il Lago Sirio <p>Richiesta di integrazioni alle norme di attuazione con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art.11 aree inedificabili e fasce di rispetto - Art.13.1.3 Aree residenziali in contesto agricolo - Art.13.2 Aree terziarie T - Art.13.3 Aree agricole con specifico riferimento alle aree AX e AU - Art.13.4 Aree per servizi ed attrezzature S <p>Art.17 Prescrizioni esecutive di valorizzazione ambientale e paesaggistica</p>	<p>Per le aree critiche segnalate dal parere dei Beni Ambientali la verifica di Compatibilità paesaggistica, condotta attraverso l'uso dei succitati strumenti, ha portato alla revisione delle scelte della Variante in relazione alle nuove possibilità edificatorie, i cui esiti sono sinteticamente rappresentati, per le aree in oggetto, dalla seguente tabella:</p> <table border="1" data-bbox="1131 351 1803 837"> <tr> <td>NRSi11</td> <td>Stralciata</td> </tr> <tr> <td>NRSi6</td> <td>Stralciata</td> </tr> <tr> <td>NRSC10</td> <td>Ridotta SUL e h max + criteri di salvaguardia visuali</td> </tr> <tr> <td>NRSi8</td> <td>Ridotta SUL e h max + criteri di salvaguardia rocce</td> </tr> <tr> <td>NRSi9</td> <td>Ridotta SF, ridotte sul e h max, introdotte mitigazioni</td> </tr> <tr> <td>NRSi10</td> <td>Ridotta SUL e ha max + criteri di salvaguardia visuali</td> </tr> <tr> <td>NTp3:</td> <td>Ridotta SF, introdotte mitigazioni</td> </tr> <tr> <td>NTr2</td> <td>Esclusa edificazione su parti visibili</td> </tr> <tr> <td>NTr3:</td> <td>Esclusa edificazione e/o trasformazioni bosco</td> </tr> </table> <p>Per le variazioni apportate puntualmente alle NTA si richiama il capitolo dedicato alle modifiche ai singoli articoli riportato più avanti. Allo scopo di accogliere il parere del Settore BBAA le norme di attuazione sono state integrate e modificate rispettivamente nei seguenti articoli qui di seguito sinteticamente riportati.:</p> <p><u>Art.11.Aree inedificabili:</u> è stato riformulato il testo dell'articolo(...) e' stato esteso il vincolo di inedificabilità oltre che agli affioramenti dioritici individuati alla tav. Pi anche alle linee di cresta della morena ed a tutti gli affioramenti rocciosi sia di sommità che lineari (...)</p> <p><u>Art.13.1.3 Aree residenziali in contesto agricolo</u></p> <p>Sono stati esclusi gli interventi che comportino la realizzazione di nuovi collegamenti stradali, di significative opere di movimento terra e/o di trasformazioni boschive e quelli che risultino superiori all'entità delle strutture esistenti. La localizzazione degli ampliamenti ammissibili dovrà essere determinata, (...) dalla necessità di tutelare le visuali percepibili dall'intorno (...) L'installazione di componenti degli impianti tecnologici - con particolare riferimento ai pannelli fotovoltaici e a quelli solari - dovrà garantire, nel rispetto delle necessità funzionali, l'integrità delle visuali percepibili dall'intorno</p>	NRSi11	Stralciata	NRSi6	Stralciata	NRSC10	Ridotta SUL e h max + criteri di salvaguardia visuali	NRSi8	Ridotta SUL e h max + criteri di salvaguardia rocce	NRSi9	Ridotta SF, ridotte sul e h max, introdotte mitigazioni	NRSi10	Ridotta SUL e ha max + criteri di salvaguardia visuali	NTp3:	Ridotta SF, introdotte mitigazioni	NTr2	Esclusa edificazione su parti visibili	NTr3:	Esclusa edificazione e/o trasformazioni bosco	<p>NTA art.11 modificato</p> <p>NTA art.13 modificato</p>
NRSi11	Stralciata																				
NRSi6	Stralciata																				
NRSC10	Ridotta SUL e h max + criteri di salvaguardia visuali																				
NRSi8	Ridotta SUL e h max + criteri di salvaguardia rocce																				
NRSi9	Ridotta SF, ridotte sul e h max, introdotte mitigazioni																				
NRSi10	Ridotta SUL e ha max + criteri di salvaguardia visuali																				
NTp3:	Ridotta SF, introdotte mitigazioni																				
NTr2	Esclusa edificazione su parti visibili																				
NTr3:	Esclusa edificazione e/o trasformazioni bosco																				

		<p>(...)</p> <p><u>Art.13.2 Aree terziarie T</u> Le tipologie consentite, (...), dovranno risultare coerenti all'ambiente ed alla tradizione costruttiva locale (...), con esclusione di strutture prefabbricate lasciate a vista. L'installazione di componenti degli impianti tecnologici - con particolare riferimento ai pannelli fotovoltaici e a quelli solari - dovrà garantire, nel rispetto delle necessità funzionali, l'integrità delle visuali percepibili dall'intorno escludendo l'interessamento di parti visibili da percorsi escursionistici e da luoghi di interesse panoramico</p> <p><u>Art.13.3</u> Aree agricole (...) le tipologie consentite, (...), dovranno risultare coerenti all'ambiente ed alla tradizione costruttiva locale secondo quanto specificato dall'art 17, (...), con esclusione di strutture prefabbricate lasciate a Vista. L'installazione di componenti degli impianti tecnologici, con particolare riferimento ai pannelli fotovoltaici e a quelli solari - che saranno consentiti solo se rapportati alle esigenze strettamente funzionali alle aziende insediate - dovrà garantire, (...), l'integrità delle visuali percepibili dall'intorno escludendo l'interessamento di parti visibili da percorsi escursionistici e da luoghi di interesse panoramico, nel rispetto dei caratteri tipologici degli edifici tradizionali</p> <p>Aree Ax: esclusa la destinazione 7 "Attività di servizio state stralciate le attrezzature sportive, piscine, e relativi nuovi collegamenti veicolari di accesso e loro pavimentazioni, recinzioni (...)</p> <p>Aree AB: stralciata la destinazione 7 "Attività di servizio" che preveda per l'attuazione le attrezzature proprie non compatibili con il tipo di aree</p> <p>Art.13.4 Aree per servizi: approfondita l'articolazione normativa (...) tenendo conto delle differenze tra le aree in funzione delle loro condizioni oggettive (...) e della destinazione d'uso (...) definendo le possibilità edificatorie ed i parametri edilizi quali ed introducendo per ciascuna area le prescrizioni in merito alle mitigazioni ed alle eventuali misure compensative recate dalla Valutazione di Incidenza</p> <p>Art.17: Il contenuto dell'articolo e' stato integrato</p> <ul style="list-style-type: none"> - è stata verificata la congruità delle opere assimilate alla Manutenzione straordinaria - approfondita le tematiche inerenti l'installazione degli impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (...) - introdotte le caratteristiche dimensionali delle opere di recinzione per le aree agricole di tipo Ac - relativamente al introdotte limitazioni al recupero dei casotti 	<p>NTA art. 1/: modificato</p>
--	--	---	--------------------------------

		<p>finalizzate ad contenere gli ampliamenti, vietare le, sopraelevazioni, e mutamenti delle falde di copertura, nonché interventi invasivi sulle strutture murarie</p> <p>- relativamente alla valorizzazione dei percorsi e del livello qualitativo del paesaggio percepibile in ragione della loro marginalità ad ambiti normativi in cui è ammessa la nuova edificazione (ad es. NRSi3, NRSi4, NRSc12 NTr3), l'attuazione delle previsioni edificatorie e' stata correlata alla realizzazione di interventi di mitigazione o valorizzazione degli elementi significativi.</p>	
<p>3.6.18 Sul recepimento del parere del Settore Pianificazione aree protette La relazione recepisce integralmente il contenuto del parere del Settore Pianificazione aree protette</p>	<p>Si richiede che l'art.12 lettera D) Biotopi richiami le procedure relative alla Valutazione di Incidenza ai sensi del Dpr357/97 e DPR 120/03</p>	<p>Art. 12 lettera D: il testo dell'articolo è stato modificato al fine di richiamare più efficacemente le disposizioni di cui al DPR 357/97 e DPR120/2003, peraltro già presenti nel testo</p>	<p>NTA art.12 lettera D): modificato</p>
<p>3.6.19 Sull'adeguamento della normativa commerciale La presente variante assume gli indirizzi ed i criteri commerciali regionali di cui alla LR28/99 attraverso l'art.14 e la tavola Pc</p>	<p>Si richiede di recepire le richieste espresse dal Settore programmazione interventi commerciali n°19035/DA1701 del 10/11/08. Esse riguardano la necessità di stralciare dagli elaborati del Piano la parte della relazione riguardante i criteri e di modificare l'art.14 delle NTA in riferimento alla tabella di compatibilità ritenuta ridondante</p>	<p>Art. 14 Sono state stralciate le parti ridondanti, la tabella della compatibilità è stata eliminata in quanto attinente ai criteri</p>	<p>NTA art.14: modificato</p>
<p>3.6.20 Sulla verifica di compatibilità acustica La relazione di verifica della compatibilità acustica consiste nell'illustrazione in scala 1/5000 delle classi acustiche stabilite dal Piano di classificazione e delle nuove classi conseguenti alle modifiche introdotte dalla variante. Si riscontrano consistenti variazioni delle classi acustiche (San Giuseppe e Tomalino) che non trovano riscontro nelle variazioni urbanistiche</p>	<p>Si ritiene che la varietà delle destinazioni d'uso inserite o modificate richiede un significativo approfondimento della scala di rappresentazione. Si richiede di approfondire la valutazione di compatibilità in funzione delle considerazioni esposte</p>	<p>E' stata approfondita la valutazione di compatibilità in funzione delle considerazioni esposte, sono state redatte due tavole integrative in scala 1/2000 dell'area comprendente il nucleo abitato principale relative agli scenari di classificazione acustica (fase IV) stabilito dal P.C.A. e scenario di classificazione acustica (fase IV) derivante dalle previsioni urbanistiche della Variante</p> <p>Le variazioni dell'affioramento dioritico di San Giuseppe e della pianura di Tomalino non derivano da variazioni urbanistiche ma da una correzione metodologica del processo di elaborazione del P.C.A. vigente, nella cui stesura era stata introdotta una classe fittizia denominata "I" (destinata ad eliminare gli accostamenti critici) in seguito soppressa durante l'elaborazione della Verifica. Ciò ha determinato la modificazioni allo scenario di classificazione</p>	<p>Integrazione alla Verifica di Compatibilità Acustica: nota di trasmissione e elaborati integrativi tavola 1c e 2C: nuovi elaborati integrativi</p>

<p>3.6 Rilievi sulle norme di attuazione 3.6.1 Osservazioni generali a) nelle zone RS, RSd, Rab, Rar, NTP, NTr, Tp, Tr, Ac,Ab e Au sono consentite strutture ed impianti nelle aree di pertinenza senza che sia definito un limite dimensionale (es.RC). b) modalità di intervento nelle zone RSd Rar Tp e Tr c) parere dell'ARPA 64919/sco4 del 3/6/08</p>	<p>Valutare l'opportunità di introdurre un limite in relazione all'esigenza di evitare la proliferazione di manufatti e superfici artificiali in un territorio di pregio che deve essere tutelato</p> <p>Indicare esplicitamente la modalità di intervento (DIA Permesso di costruire ecc)</p> <p>Recepire le richieste di integrazioni normative del parere dell'ARPA</p>	<p>Per ciascuna area normativa è stato indicato un limite dimensionale per le strutture ammissibili nelle aree di pertinenza</p> <p>Per tutte le aree normative i titoli abilitativi e le modalità attuative – ancorchè non altrimenti precisate dalle norme di zona – sono quelle indicate dal DPR 6 giugno 2001, n.380 “testo unico dell’edilizia” in relazione al ciascun tipo di intervento.</p> <p>Sono state recepite le richieste di integrazioni dell'ARPA, attraverso</p> <ul style="list-style-type: none"> - il recepimento nelle NTA delle prescrizioni in merito all'individuazione nel cronoprogramma delle opere necessarie a conseguire la fase a regime per gli ambiti IIIb - la verifica puntuale della piena conformità delle aree destinate ai nuovi insediamenti in relazione alla possibile presenza di porzioni di ambiti in classe IIIA come riscontrato nell'esame e campione 	<p>NTA art.13: modificato</p>
<p>3.6.2 Osservazione su singoli articoli</p>			
<p>Art..1. Finalità e contenuti Nel primo comma</p>	<p>Stralciare la frase “con le limitazioni dell’art.82 della stessa legge”</p>	<p>Art. 1 E' stata stralciata la frase “con le limitazioni dell’art.82 della stessa legge”</p>	<p>NTA art. 1 modificato</p>
<p>Art..3. Attuazione Nel primo comma “IV” del cap “4 Elaborati grafici” l’ultima frase appare incompleta</p>	<p>Si richiede di verificare e completare</p>	<p>Art 3. E stato verificato il testo del capitolo 4 ed eliminata l’incongruenza dovuta al testo incompleto</p>	<p>NTA art. 3 modificato</p>
<p>Art..4. Condizioni generali di insediabilità Compatibilità paesaggistica</p>	<p>Si richiede di precisare modalità e riferimenti per eseguire la verifica di compatibilità paesaggistica</p>	<p>Art.4 la compatibilità paesaggistica dei nuovi insediamenti previsti secondo le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per le aree soggette a vincoli paesaggistici D.Lgs.42/2004 e s.m. e i.: conseguendo le prescritte autorizzazioni con le modalità previste dalla normativa vigente - per le aree non soggette a vincoli paesaggistici D.Lgs.42/2004 e s.m. e i.: inserendo nel progetto dell'intervento la Scheda di verifica della compatibilità paesaggistica, allegata alle NTA del PRG, compilata in tutte le sue parti <p>La Scheda allegata all’art.17 delle NTA è articolata in tre sezioni che permettono di evidenziare le interferenze delle opere previste rispetto alle tre principali componenti paesaggistiche, quella</p>	<p>NTA art. 4 modificato</p> <p>Vp Verifica di compatibilità paesaggistica: nuovo elaborato integrativo</p>

		percettiva, quella storico culturale e quella naturalistica, determinando un giudizio complessivo di sostenibilità paesaggistica che l'A.C. dovrà verificare all'atto del rilascio dei titoli abilitativi.	
<p>Art.5. Norme per le aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica (...) Divieto di aumento del carico antropico nella fase transitoria in assenza degli interventi di messa in sicurezza per le classi IIIb2 e IIIb3 e possibilità di modesto aumento del carico antropico nella fase a regime post opere di riassetto. La norma nell'elencare le operazioni che comportano o escludono l'incremento di carico antropico ricorre a definizioni diverse (es. i nuovi locali e il recupero di locali non utilizzati, i completamenti) e quindi non consente un effettivo confronto della consistenza delle operazioni realizzabili con o senza incremento di carico antropico. La consistenza stereometrica e la fruibilità residenziale delle operazioni ammesse potrebbero anche risultare maggiori in presenza dei divieti di aumento di carico urbanistico e più contenute in presenza della possibilità di modesto incremento del carico antropico (per es. sono ammessi nuovi locali e il recupero di quelli inutilizzati laddove non è consentito l'incremento di carico antropico mentre sono vietati "completamenti" laddove invece tale incremento è ammesso.</p>	<p>Sono opportuni approfondimenti e specificazioni sui contenuti edilizi (...):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per gli interventi in classe IIIb3 occorre che ogni tabella di zona indichi quali interventi di cui all'art.7, (eventualmente con ulteriori approfondimenti normativi) siano ammissibili affinché l'incremento antropico risulti modesto e nel contempo non si realizzino completamenti e nuove unità. Nella formulazione attuale risulta poco comprensibile che si possano realizzare dei modesti incrementi di carico antropico escludendo i completamenti; e' opportuno chiarire il significato tecnico e stereometrico di "completamento" - Per gli interventi in classe IIIb3 e in classe IIIb2 realizzabili nella fase transitoria (precedente le opere di riassetto) è opportuno che ogni tabella di zona indichi quali interventi di cui all'articolo 7 siano ammissibili purchè non implicino l'incremento del carico antropico. E' opportuno che si chiarisca se i nuovi locali e il recupero di quelli inutilizzati pur non comportando la formazione di nuove unità abitative, possano comunque aumentare il carico antropico delle unità abitative esistenti (che potrebbero configurarsi come un mero miglioramento del livello prestazionale delle suddette unità abitative) 	<p>Sono state svolte indagini supplementari in relazione allo stato di avanzamento delle opere di messa in sicurezza previste e realizzate sul territorio comunale al termine della quale sono state redatte le Schede geologico tecniche relative alle aree di prevista espansione I territorio comunale</p> <p>E' stato redatto un Cronoprogramma degli interventi di messa in sicurezza delle aree in classe IIIb" e relativo "Schema riassuntivo interventi di messa in sicurezza previsti a carattere pubblico o pubblico – privato con valenza urbanistica per porzioni di abitato o edifici isolati ricadenti in classe iiib3"</p> <p>Incremento di carico antropico. Ai fini della definizione dell'incremento del carico antropico e di quali interventi edilizi siano ammissibili "purchè non lo incrementino" si richiama quanto riportato dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7 Lap/96 del Dicembre 99 al punto 7.3 Incremento di carico antropico "Quanto indicato dalla Circolare 7/LAP alla Classe IIIb) secondo paragrafo: <i>"In assenza di [...] interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico..."</i>, va inteso: in senso generale, in funzione del grado di pericolo, in funzione della possibilità di mitigazione del rischio ed in relazione al numero di abitanti già presenti nella zona.</p> <p>Fatte salve le situazioni di grave pericolo, individuate in ambito di P.R.G. dalle cartografie tematiche o esplicitate nella cartografia di sintesi quali sottoclassi specifiche, si ritiene corretto, a seguito di opportune indagini di dettaglio, considerare accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltreché gli adeguamenti igienico-funzionali (es: si intende quindi possibile: la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, ecc... escludendo viceversa la realizzazione di nuove unità abitative). Tale interpretazione può essere estesa agli ambiti in classe III indifferenziata ed in classe IIIa, nel rispetto di quanto sopra indicato e di quanto riportato al punto 6.2. Nota T.E. Pertanto alla luce delle definizioni sopra riportate, in relazione agli interventi elencati all'articolo 7 delle NTA, non è possibile correlare</p>	<p>NTA Art.5; modificato</p> <p>Schede geologico tecniche relative alle aree di prevista espansione I territorio comunale: nuovo elaborato integrativo</p> <p>Cronoprogramma degli interventi di messa in sicurezza delle aree in classe IIIb" e relativo "Schema riassuntivo interventi di messa in sicurezza previsti a carattere pubblico o pubblico – privato con valenza urbanistica per porzioni di abitato o edifici isolati ricadenti in classe iiib3": nuovo elaborato integrativo</p>

	<p>- Integrare la dicitura DM 11/3/88 con la dicitura DM 14/1/08 Altre modifiche vanno inserite al fine di recepire le richieste del parere dell'ARPA espresso con nota n°64919/sco4 del 3/6/08E' opportuno che si chiarisca se i nuovi locali e il recupero di quelli inutilizzati pur non comportando la formazione di nuove unità abitative, possano comunque aumentare il carico antropico delle unità abitative esistenti (che potrebbero configurarsi come un mero miglioramento del livello prestazionale delle suddette unità abitative)</p> <p>- Affiancare alla dicitura DM 11/3/88 la dicitura DM 14/1/08</p>	<p>in via univoca e definitiva gli interventi edilizi all'incremento del carico antropico, dal momento che devono essere valutati gli effetti dell'intervento sulla cellula edilizia, non le singole operazioni previste (ad esempio una ristrutturazione radicale può non comportare alcun incremento se gli abitanti insediati restano gli stessi, mentre semplice chiusura di una porta con un tavolato può originare un elevato incremento di carico antropico, originando una cellula autonoma in grado di insediare nuovi abitanti.</p> <p>L' art. 5 delle NTA è stato pertanto perfezionato introducendo l'obbligo per i progetti degli interventi previsti oltre il tipo della dalla Manutenzione Straordinaria di essere integrati da adeguate Relazioni geologico tecniche, che verifichino oltre che la compatibilità degli interventi rispetto ai fenomeni di dissesto individuati, il grado di realizzazione e di funzionalità delle opere di minimizzazione del rischio previste dal cronoprogramma e che accertino le condizioni di ammissibilità degli interventi proposti in relazione al possibile incremento del carico antropico.</p>	
<p>Art.9. Destinazioni d'uso Cap 1 RESIDENZA</p> <p>Cap 2 ATTIVITA' RICETTIVE</p> <p>Cap 3 ATTIVITA' PRODUTTIVE</p> <p>Cap 5 ATTIVITA' TERZIARIE Alcune destinazioni d'uso sono comprese sia nel cap.5 che nel 7</p> <p>Cap 7 ATTIVITA' DI SERVIZIO</p>	<p>Dopo le parole "attività ricettive si propone di inserire le parole e commerciali"</p> <p>Verificare la completezza dei richiami legislativi.</p> <p>Aggiungere all'ultimo comma del cap.3 le parole "di sul" dopo le parole "non superiore a 150 mq"</p> <p>Si chiede di chiarire se rappresentano attività diverse.</p> <p>Si richiede inoltre di chiarire se nella categoria / Attività di servizio si intende comprendere i servizi costituenti standard urbanistici e/o opere di urbanizzazione secondaria indotta e parte della primaria di cui all'art.51 della LR56/77</p>	<p>Art.9 il testo dell'articolo è stato modificato al fine di recepire le osservazioni:Cap.1 Dopo le parole "attività ricettive si propone di inserire le parole e commerciali;</p> <p>Cap 2 e' stata integrata la dicitura al fine di verificare la completezza dei richiami legislativi per le strutture ricettive;</p> <p>Cap.3 sono state aggiunte all'ultimo comma del cap.3 le parole "di sul" dopo le parole "non superiore a 150 mq"</p> <p>Le destinazioni comprese nella categoria 5Terziaria si riferiscono alle attività sportive, o di istruzione (ecc.) svolte con finalità imprenditoriali o commerciali e rappresentano quindi attività diverse – sotto il profilo urbanistico ed amministrativo – rispetto a quelle ricomprese nella categoria 7 Servizi pubblici.</p> <p>Nella categoria di destinazioni d'uso 7 sono compresi i servizi costituenti standard urbanistici e/o opere di urbanizzazione secondaria indotta e parte della primaria di cui all'art.51 della LR56/77</p>	<p>NTA art.9. modificato</p>

<p>Art.11. Aree inedificabili e fasce di rispetto 11.1 aree inedificabili, lett.a): si richiamano le prescrizioni del parere del Settore Beni Ambientali</p> <p>11.1 aree inedificabili, lett. C: opera la fascia del Cimitero di 150 m</p>	<p>Si richiama il parere del Settore Beni ambientali: estendere l'inedificabilità non solo alla sommità degli affioramenti dioritici ma a tutti gli affioramenti rocciosi (...) anche alle linee di cresta della morena</p> <p>Chiarire che opera la fascia di 150 m ed eventuali modifiche della stessa dovranno rispettare le disposizioni di legge. Qualora all'interno delle fasce cimiteriali insistano ambiti tutelati è opportuno segnalare la prevalenza delle limitazioni più restrittive</p>	<p>Art.11.Aree inedificabili: per maggiore chiarezza è stato riformulato il testo dell'articolo. In accoglimento di quanto indicato nel parere del settore beni ambientali e' stato esteso il vincolo di inedificabilità oltre che agli affioramenti dioritici individuati alla tav. Pi anche alle linee di cresta della morena ed a tutti gli affioramenti rocciosi sia di sommità che lineari presenti e caratterizzanti del territorio – ed alle loro immediate pertinenze .</p> <p>Il testo dell'articolo è stato modificato al fine di precisare con maggiore chiarezza che opera il vincolo di m.150 dal bordo dell'area normativa e che eventuali riduzioni di tale distanza dovranno rispettare le disposizioni di legge nel rispetto di quanto previsto dall'art.28 della L.166/2002.</p> <p>La condizione di inedificabilità prevista per le fasce di rispetto cimiteriali costituisce di fatto la limitazione più restrittiva. Gli eventuali interventi ammissibili sui fabbricati esistenti posti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, e sui quali operino vincoli di altra natura, sono soggetti a quanto indicato nell'articolo 12 delle Nta "Ambiti soggetti a vincoli"</p>	<p>NTA art.11:modificato</p>
<p>Art..11.2 Fasce di rispetto Fasce di rispetto del cimitero</p> <p>Fasce di rispetto delle zone umide</p> <p>Fasce di rispetto di acquedotti e acque minerali</p>	<p>Si richiede di introdurre anche un richiamo alle disposizioni dell'art.28 Edificabilità delle aree limitrofe ad aree cimiteriali della L1/8/02</p> <p>Richiamare le disposizioni dell'art.29 della LR n° 56/77 per quanto riguarda le problematiche oro-idrografiche e introdurre eventualmente altre prescrizioni a tutela della fascia in riferimento agli aspetti paesaggistici e naturalistici. Devono inoltre scomparire i richiami alla disciplina delle fasce cimiteriali.</p> <p>Verificare la varietà di captazioni presenti sul territorio (naturale e minerale) al fine di richiamare la rispettiva normativa (LR25/94 per le acque minerali) e che vengano aggiornati i richiami legislativi (DLgs 3/4/06 n° 152, DLgs 258/00)</p>	<p>Art.11. Aree inedificabili Per maggiore chiarezza è stato riformulato il testo dell'articolo. Alla voce c) Fasce di rispetto del cimitero sono state richiamate le disposizioni di cui all'art 28 della Edificabilità delle aree limitrofe ad aree cimiteriali della L1/8/02</p> <p>Alla voce b) Fasce di rispetto delle zone umide: è stato precisato che sono quelle individuate dalla tavola Pi "Ambiti inedificabili", riconosciute ai sensi dell'art.29 della L.R.56/77 e coincidenti con gli ambiti esondabili individuati dalla carta di sintesi Circ.7lap/96 allegata alla relazione geologica del Progetto di Variante Generale al Piano Regolatore. Sono stati eliminati i riferimenti alla disciplina delle fasce cimiteriali.</p> <p>E' stata verificata la varietà di captazioni idriche presenti sul territorio comunale e richiamata la relativa disciplina specifica, aggiornando i richiami legislativi</p>	<p>NTA art.12: modificato</p>

<p>Art..12 Aree soggette a vincoli Lett.A) 2° capoverso: è opportuno richiamare le disposizioni di cui agli artt.30 e 31 della LR56/77</p> <p>Lett.C) prescrizioni sulle manutenzioni straordinarie sono superflue</p> <p>Lett. D) sulla base del parere del Settore pianificazione aree protette richiamare le procedure sulla V.I.</p>	<p>richiamare le disposizioni di cui agli artt.30 e 31 della LR56/77</p> <p>precisare l'intenzione della norma</p> <p>richiamare le disposizioni di cui al DPR 357/97 e DPR120/2003</p>	<p>Art.12 Lettera A: il testo dell'articolo è stato modificato al fine di richiamare le disposizioni di cui agli artt.30 e 31 della LR56/77 per le aree soggette a vincolo idrogeologico</p> <p>Lettera C: il testo dell'articolo è stato modificato al fine di eliminare le ripetizioni: le prescrizioni particolari riguardanti le manutenzioni straordinarie risultavano effettivamente ridondanti in relazione alle disposizioni generali contenute nell'articolo</p> <p>Lettera D: il testo dell'articolo è stato modificato al fine di richiamare più efficacemente le disposizioni di cui al DPR 357/97 e DPR120/2003, peraltro già presenti nel testo</p>	
<p>Art..13.1.1 Nuove aree residenziali NR</p>	<p>Si richiede di valutare se introdurre un richiamo alle disposizioni operanti sugli edifici esistenti in classe IIIb2 nel periodo precedente alle opere di riassetto</p> <p>Si chiede che ogni Scheda normativa d'area riporti le prescrizioni di carattere geologico indicate per ogni zona dall'elaborato "Schede geologico-tecniche relative alle aree oggetto di variante"</p> <p>Si chiede che ogni tabella di zona interessata alle limitazioni transitorie conseguenti alla presenza di classi di idoneità IIIb2 e IIIb3 indichi quali specifiche opere indicate nell'allegato 5 - carta delle opere idrauliche esistenti ed in progetto devono essere realizzate al fine di minimizzare il rischio e permettere di passare dalla disciplina transitoria a quella di regime di cui all'art.5 delle NTA.</p> <p>Apportare le variazioni normative (...) richieste dal precedente cap 3.6.1</p>	<p>Le aree NR sono di norma inedificate, quindi escluse dalle disposizioni recate dall'articolo 5 per gli edifici esistenti</p> <p>In ogni Scheda normativa di area sono state riportate le indicazioni recate dalla le Schede geologico tecniche relative alle aree di prevista espansione – Aprile 09</p> <p>Per ogni area vengono fornite indicazioni riguardanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ubicazione; • l'uso attuale del suolo; • la configurazione morfologica; • l'assetto idrogeologico; • i caratteri litologici e geotecnici dei terreni; • la classe di rischio in cui ricade nella Carta di Sintesi (secondo le linee guida indicate nella Circolare n.7/LAP) e le eventuali limitazioni e gli accorgimenti tecnici da adottare per ovviare e/o minimizzare il rischio. <p>Dalle schede si evince che buona parte delle opere di riassetto previste sul territorio Comunale è stata realizzata.</p> <p>Le aree di nuova edificazione previste dalla Variante al PRI ricadenti in classe IIIb di fatto si trovano tutte nella fase "a regime", dal momento che le opere di mitigazione del rischio sono state realizzate ed hanno assunto piena efficacia.</p>	

<p>Art..13.1.2 Aree residenziali confermate Rs L'articolo richiama quali zone a particolare disciplina di tutela gli insediamenti urbani e i nuclei minori avente valore storico artistico di cui all'art.24 della LR56/77 che dovrebbero essere individuati nelle tavole Pp e Pcs. Tali tavole tuttavia perimetrano esclusivamente le aree residenziali consolidate (al cui interno sono normati i singoli manufatti) senza chiarire se esse rappresentano i suddetti insediamenti e nuclei</p>	<p>Si richiede di precisare l'ambito di applicazione di cui all'art 24 della LR56/77</p> <p>Si chiede di dettagliare e circoscrivere gli interventi di demolizione sugli edifici: c) Edifici di moderato interesse</p>	<p>Art.13.1.2 Il testo dell'articolo è stato modificato al fine di precisare che gli ambiti contraddistinti dall'edificazione storica consolidata - indicati in planimetria Pcs2 dalla sigla RS - sono individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, quali Insediamenti urbani aventi valore storico-artistico di cui al punto 1 del suddetto articolo</p> <p>Il testo dell'articolo è stato modificato al fine di precisare che gli interventi di demolizione DE ammessi sugli edifici: c) Edifici di moderato interesse sono esclusivamente quelli di tipo mirato" che prevedano l'eliminazione delle parti di fabbricati e delle superfetazioni incoerenti o degradanti, la sistemazione delle aree libere e il ripristino delle condizioni di fruibilità e leggibilità delle strutture originarie.</p>	<p>NTA art 13.2.1: modificato</p>
<p>Art..13.1.3 Aree residenziali in contesto agricolo Nelle note alle Tabelle Rab e Rar riguardanti gli interventi in classe IIIb3 si prescrive che gli ampliamenti ammissibili del piano anche dopo le opere di riassetto non potranno comportare un incremento di carico antropico: ciò appare in contrasto con quanto previsto nell'art.5 delle NTA</p> <p>Per gli approfondimenti di carattere paesistico e morfologico da introdurre nella normativa di zona si richiama il parere del settore Ben Ambientali</p>	<p>Precisare la norma prevalente</p> <p>Si richiama il parere del Settore Ben Ambientali: si propongono integrazioni cautelative che ammettano gli incrementi solo se detti interventi non comportino la realizzazione di nuovi collegamenti stradali, di significative opere di movimento terra e/o di trasformazioni boschive e se gli interventi stessi non risultino superiori all'entità delle strutture esistenti. Si predispongano inoltre criteri inerenti la localizzazione degli interventi in funzione della tutela delle visuali percepibili dall'intorno e degli elementi di valorizzazione del paesaggio</p>	<p>La normativa di zona è stata resa coerente con le prescrizioni generali recate dall'art. 5 Norme per le aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica</p> <p>La norma è stata integrata dalle prescrizioni relative all'inserimento paesaggistico degli interventi. Non sono ammissibili gli interventi che comportino la realizzazione di nuovi collegamenti stradali, di significative opere di movimento terra e/o di trasformazioni boschive. Non sono inoltre ammissibili gli interventi che risultino superiori all'entità delle strutture esistenti</p> <p>La localizzazione degli ampliamenti ammissibili dovrà essere determinata, oltre che da criteri funzionali, in via prioritaria dalla necessità di tutelare le visuali percepibili dall'intorno e gli elementi di valorizzazione del paesaggio.</p> <p>L'installazione di componenti degli impianti tecnologici - con particolare riferimento ai pannelli fotovoltaici e a quelli solari - dovrà garantire, nel rispetto delle necessità funzionali, l'integrità delle</p>	

		visuali percepibili dall'intorno escludendo l'interessamento di parti visibili da percorsi escursionistici e da luoghi di interesse panoramico	
<p>Art.13.2.2 Aree terziarie turistico-ricettive NTr: aree terziarie turistico-ricettive di nuovo impianto</p> <p>Tr: aree terziarie turistico-ricettive di nuovo impianto: nel cap 2 ATTIVITA' RICETTIVE lett b) sono omessi dei riferimenti di legge</p> <p>Per ulteriori prescrizioni da introdurre nell'art.13.2 si richiama il parere del settore Beni Ambientali</p>	<p>Correggere la tabella di sintesi collocando l'asterisco della classe IIIA sulle sole zone NTr2 e NTr3</p> <p>Si richiede in particolare per la zona NTr2 di valutare l'opportunità di ridurre gli interventi per sistemazione esterne a maggior impatto visivo</p> <p>Inserire riferimenti di legge</p> <p>Si richiama il parere del Settore Beni Ambientali: si predispongano indicazioni cautelative e/o mitigazioni finalizzate ad ottenere il più congruo inserimento paesaggistico degli interventi nel rispetto dei rapporti dimensionali, delle forme e dei materiali costruttivi e dei colori che caratterizzano le tipologie architettoniche del territorio comunale. Si predispongano criteri e condizioni di ammissibilità di elementi prefabbricati nonché per l'installazione degli impianti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili</p>	<p>Art.13.2.2 Aree terziarie turistico-ricettive: è stata corretta la tabella di sintesi collocando l'asterisco della classe IIIA sulle sole zone NTr2 e NTr3</p> <p>Area NTr2 Castello di San Giuseppe: sono state introdotte prescrizioni normative relative alla compatibilità paesaggistica degli interventi in progetto introducendo l'obbligo di esclusione di edificazione sulle parti dell'area rivolta a Nord degli edifici esistenti o comunque su parti dell'area che possano comportare alterazioni a livello qualitativo e di integrità delle visuali percepibili dall'intorno</p> <p>Tr: aree terziarie turistico-ricettive di nuovo impianto: nel cap 2 sono stati inseriti i riferimenti di legge</p> <p>Le tipologie consentite, con particolare riferimento alle forme edilizie ed ai materiali, dovranno risultare coerenti all'ambiente ed alla tradizione costruttiva locale secondo quanto specificato dall'art 17, sia pur nella configurazione necessaria a dare luogo alle destinazioni ammesse, con esclusione di strutture prefabbricate lasciate a vista.</p> <p>L'installazione di componenti degli impianti tecnologici - con particolare riferimento ai pannelli fotovoltaici e a quelli solari - dovrà garantire, nel rispetto delle necessità funzionali, l'integrità delle visuali percepibili dall'intorno escludendo l'interessamento di parti visibili da percorsi escursionistici e da luoghi di interesse panoramico</p>	NTA art.13.2: modificato
<p>Art.13.3 Aree agricole AC 7° comma riguardante gli interventi sulle parti di servizio alle attività zootecniche</p> <p>Al riguardo dell'installazione di prefabbricati e degli impianti per utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (solari e fotovoltaici) si rimanda al parere del settore Beni ambientali</p>	<p>Si richiede di chiarire se la SC max ammissibile = 200 mq riguardi l'intera edificabilità aziendale o semplicemente la superficie di ingombro rispetto al lotto. Si richiede più precisamente di dimensionare gli impianti in funzione dell'estensione e delle caratteristiche produttive dei suoli aziendali.</p>	<p>Art.13 Il limite di 200 mq di Sc max ammissibile riguarda le attrezzature a servizio alle attività agricole e zootecniche, realizzabili "una tantum" per ciascuna azienda, per destinazioni di tipo 6d e 6e indipendentemente dalle caratteristiche produttive dei suoli.</p> <p>Gli interventi di nuovo impianto (NC, CO), tali da creare nuove unità abitative per destinazioni 6c per gli addetti alla conduzione dei fondi, così come interventi per nuove attrezzature produttive, o comunque opere per destinazioni di tipo 6f, potranno essere ammessi ai soggetti aventi titolo, soltanto sulla base di un piano</p>	NTA art.13 AC: modificato

	<p>Occorre determinare le altezze degli impianti tecnologici qualora non adattabili al criterio dell'altezza del colmo</p> <p>Valutare l'opportunità di definire maggiormente gli aspetti localizzativi dei manufatti sia residenziali che produttivi, per esempio rispetto al lotto di insediamento alle preesistenze edilizie (zona Rar, nuclei cascinali...) e naturali</p> <p>Si richiama il parere del Settore Ben Ambientali: si propone di approfondire le tematiche inerenti i criteri e le condizioni per l'eventuale ammissibilità degli elementi prefabbricati nonché per l'installazione degli impianti per l'utilizzo di fonti energetiche tradizionali. (...) Da escludere la possibilità di realizzare campi e versanti con impianti fotovoltaici di significativa estensione, non rapportati alle esigenze strettamente funzionali delle aziende agricole esistenti. Da evitare inoltre l'installazione di detti impianti su fabbricati di tipo tradizionale o nelle parti delle aree di pertinenza che risultino visibili dai percorsi di interesse panoramico.</p>	<p>aziendale o interaziendale di sviluppo regolarmente formato ed approvato ai sensi della vigente legislazione di settore. Si applicano in tal caso i limiti di densità nella misura massima consentita dall'art.25 della L.R. 56/77.</p> <p>L' altezza massima di costruzione per gli impianti qualora non assimilabili al criterio dell'altezza del colmo = 9 m.</p> <p>La localizzazione degli ampliamenti ammissibili dovrà essere determinata, oltre che da criteri funzionali, in via prioritaria dalla necessità di tutelare le visuali percepibili dall'intorno e gli elementi di valorizzazione del paesaggio.</p> <p>L'installazione di componenti degli impianti tecnologici, con particolare riferimento ai pannelli fotovoltaici e a quelli solari – che saranno consentiti solo se rapportati alle esigenze strettamente funzionali alle aziende insediate - dovrà garantire, nel rispetto delle necessità funzionali, l'integrità delle visuali percepibili dall'intorno escludendo l'interessamento di parti visibili da percorsi escursionistici e da luoghi di interesse panoramico, nel rispetto dei caratteri tipologici degli edifici tradizionali.</p>	
<p>Art..13.3 Aree agricole AX La funzione agricola di connessione ecologica e paesistica fa ritenere incompatibile la realizzazione delle attrezzature sportive all'aperto ed al coperto e le rimanenti attrezzature stabili che riducono la naturalità delle zone</p>	<p>Definire dettagliatamente la destinazione 7 Attività di servizio in particolare quelle riguardanti le attrezzature sportive al coperto ed all'aperto (...) tenendo conto che altre strutture simili sono già ammesse negli spazi pertinenziali</p>	<p>Art.13.3 Aree Ax: è stata esclusa la destinazione 7 Attività di servizio e sono state stralciate le attrezzature sportive, piscine, e relativi nuovi collegamenti veicolari di accesso e loro pavimentazioni, recinzioni (...)</p> <p>Le serre con carattere di stabilità attengono alle destinazioni agricole ammissibili in questo azionamento.</p>	<p>NTA art 13.3 AX: modificato</p>

Sulle puntuali limitazioni da introdurre nella normativa di zona si richiama il parere del settore Ben Ambientali	Si richiama il parere del Settore Ben Ambientali: salvaguardare l'integrità di dette aree (AX e Au) (...) Si propone lo stralcio delle attrezzature sportive, piscine, serre con carattere di stabilità e relativi nuovi collegamenti veicolari di accesso e loro pavimentazioni, recinzioni (...)	Le sistemazioni esterne (sistemazione dei terreni, dei cortili o dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, pavimentazioni sistemazione ed adeguamento di strade e accessi) sono ammesse solo qualora ricadano nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti	
Art.13.3 Aree agricole AB Valore ambientale	Si richiede di stralciare le attrezzature proprie della destinazione 7 Attività di servizio	Art.13.3 aree AB: è stata stralciata dalle aree tipo AB la destinazione 7 Attività di servizio che preveda per l'attuazione le attrezzature proprie non compatibili con il tipo di aree	NTA art 13.3 AB: modificato
Art.13.3 Aree agricole AU L'elevata sensibilità naturalistica impone una tutela assoluta.	Si richiede di escludere qualunque tipo di trasformazione mantenendo unicamente la destinazioni d'uso 6 Attività agricole, la sistemazione dei terreni e realizzazione di manufatti in are agricole e la manutenzione e gestione dei fondi e dei boschi	Art.13.3: aree AU: è stata esclusa qualunque tipo di trasformazione mantenendo unicamente la destinazioni d'uso 6 Attività agricole, la sistemazione dei terreni e realizzazione di manufatti in are agricole e la manutenzione e gestione dei fondi e dei boschi	NTA art 13.4 AU: modificato
Art.13.4 Aree per servizi ed attrezzature Mantenimento delle condizioni di naturalità prescritte dalla V.I. Per altri approfondimenti si richiama il parere del settore Beni Ambientali	Si richiede di approfondire l'articolazione normativa recependo quanto richiesto al punto 3.6.8 L'articolo dovrà recepire le prescrizioni in materia di conservazione delle condizioni di naturalità prescritte per ogni area dalla Valutazione di incidenza Si richiama il parere del Settore Ben Ambientali: specificare in quali aree SL sia prevista la nuova 'edificazione e conseguentemente definire i relativi parametri dimensionali e chiarire a quale tabella di opere di mitigazione si riferisce l'ultimo capoverso di pag.58 NTA.	Art.13.4 E' stata approfondita l'articolazione normativa recependo quanto richiesto al punto 3.6.8 tenendo conto delle differenze tra le aree in funzione delle loro condizioni oggettive (esigenze di inserimento ambientale, accessibilità, qualità dell'area) e della destinazione d'uso (esigenza di insediare edifici) definendo le possibilità edificatorie ed i parametri edilizi ed introducendo per ciascuna area le prescrizioni in merito alle mitigazioni ed alle eventuali misure compensative recate dalla Valutazione di Incidenza	NTA art.13: modificato
Art.13.4 Aree per servizi ed attrezzature Aree per attività private di servizio alle persone	Nel 3° comma si richiede di sostituire la sigla RE con RR per un evidente	Art.13.4 3° comma e' stata sostituita la sigla RE con RR eliminando l'errore	NTA art 13.4 SP: modificato

	errore materiale		
Art.14 Norme per insediamenti commerciali	Si richiede di modificare l'articolo in recepimento delle osservazioni del parere del Settore Programmazione Interventi dei Settori Commerciali: stralciare le parti ridondanti	Art. 14 Sono state stralciare le parti ridondanti	NTA art.14: modificato
Art.15 Norme complementari agli interventi edilizi Si ritiene che il punto c) verifiche di dotazioni di aree per standard e parcheggi debba contenere alcuni approfondimenti	- In merito alle aree per standard e parcheggi per usi residenziali si deve chiarire se i parcheggi hanno carattere privato (art.41 sexies L1150/42) e non riguardano quelli costituenti servizio pubblico - In merito alle aree per standard e parcheggi per usi non residenziali si deve chiarire quali casi afferiscono ai parcheggi privati e quali afferiscono allo standard urbanistico	E' stato rivisto il testo dell'articolo 15 dettagliando maggiormente la metodologia di individuazione delle aree a parcheggio e per standard urbanistici	NTA art.15: modificato
Art.16 Strade e fasce di rispetto stradale Distanze minime da rispettare all'interno dei centri abitati e al di fuori dei centri abitati Operatività edilizia nelle fasce di rispetto	Al riguardo delle distanze minime da rispettare all'interno dei centri abitati e al di fuori dei centri abitati si ritiene che in presenza di operazioni di sostanziale espansione (...) prevalga la distanza di 10 m con le eventuali eccezioni di cui al comma 2 dell'art.27 della LR56/77 I commi 8° e 9° riferiti alla operatività edilizia nelle fasce di rispetto vanno corretti ridimensionando le operazioni consentite in conformità con le prescrizioni del 12° comma dell'art.27 della LR56/77 che attengono ad entità (20%) ed alla destinazione (edifici rurali ad uso residenziale) degli ampliamenti	Le distanze minime da rispettare riportate dall'art. 16 delle NTA del sono quelle previste dal regolamento di attuazione del Codice della strada (D.P.R. 16/12/92 n.495) e s.m. e i. Per quanto non specificatamente indicato dall'articolo 5 articolo nelle fasce di rispetto valgono le disposizioni di cui all'art.27 della L.R.56/77	
Art.17 Prescrizioni esecutive di valorizzazione ambientale e paesaggistica Contenuti dell'articolo	Il contenuto dell'articolo deve essere integrato per recepire il parere del Settore Beni Ambientali Si richiama il parere del Settore Beni Ambientali:	Art.17: Il contenuto dell'articolo e' stato integrato per recepire il parere del Settore Beni Ambientali Prendendo atto che la LR32/08 ha sostanzialmente ridefinito la disciplina della Sub delega, abrogando l'art.13 della L.R, 20/89 - è stata verificare la congruità delle opere assimilate alla	

	correlare l'attuazione delle previsioni edificatorie alla realizzazione di interventi di mitigazione o valorizzazione dei percorsi ad essi prospicienti		
Art.17.2 Prescrizioni esecutive 2 Elementi del paesaggio prevalentemente edificato:	Si richiede di verificare la corretta formulazione del rapporto Cap.2.1 lett.a)	Art.17.2: è stato corretto il rapporto tra sviluppo frontale e larghezza di manica dei fabbricati, in precedenza erroneamente riportato nel testo a fattori invertiti	NTA art.17: modificato
Sulla caratteristiche e sulla correttezza formale degli elaborati tecnici Tav Pcs e tav Pc contrasto nella definizione della perimetrazione delle zone RS capoluogo e Bienca Tav Pp Cascina Ravera individuata con Ra27 anziché Ra29 Fra gli atti del piano non risulta presente la Relazione geologico tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di cui al n.2) comma 1° art 14 della LR 56/77	Si chiede di eliminare l'incongruenza Si chiede di correggere l'errore Ra29 Si chiede di produrre la Relazione geologico tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di cui al n.2) comma 1° art 14 della LR 56/77	Tav Pcs e tav Pc: e' stata eliminata l'incongruenza nella perimetrazione delle zone RS capoluogo e Bienca Tav Pp: e' stato corretto l'errore relativo all'area Ra29 La Relazione geologico tecnica risulta tra gli atti della Variante 03. E' stata redatta una relazione geologica integrativa adeguata nei contenuti ai pareri regionali. Si all'elaborato integrativo denominato Schede geologico tecniche relative alle aree oggetto di prevista espansione Aprile 2009	Tavole di Piano - tav. Pp - 1:5.000 - tav. Pi -1:5.000 - tav. Pv - 1:5.000 - tav. Pcs1 - 1:5.000 - tav. Pcs2 - 1:2.000 - tav. Pc -1:5.000 - tav. Ps -1:5.000 modificati Relazione geologica: modificato Schede geologico tecniche relative alle aree oggetto di prevista espansione Aprile 2009: nuovo elaborato integrativo

Elaborati della Variante Generale 2003 al P.R.I. (aggiornamento Aprile 2009)

Gli elaborati di cui alla colonna 1 (modificati) e 3 (integrativi) della seguente tabella sono quelli adottati contestualmente alle Determinazioni DET

1 INVARIATO = elaborato non modificato in sede di adozione delle controdeduzioni e delle determinazioni comunali

2 MODIFICATO = elaborato modificato adottato in fase di controdeduzione alle osservazioni regionali contenute nella Relazione d'Esame alleg. n°1 al prot. 50717 del 17/11/08

3 INTEGRATIVO = nuovo elaborato adottato in fase di controdeduzione alle osservazioni regionali contenute nella Relazione d'Esame alleg. n°1 al prot. 50717 del 17/11/08

Elaborati ed atti tecnici di cui è costituita la Variante 2003 al PRGI	1	2	3
Elaborato	INVARIATO	MODIFICATO	INTEGRATIVO
RELAZIONE ILLUSTRATIVA REL e allegati	X		
Analisi di compatibilità ambientale ACA_e relative tavole allegate 1:10.000		X	
A1 Caratteri morfologici: orografia	X		
A2 Caratteri morfologici: idoneità all'utilizzazione urbanistica	X		
B1 Carta dell'uso del suolo: aree urbanizzate	X		
B2 Carta dell'uso del suolo: classificazione delle strade	X		
B3 Carta dell'uso del suolo: aree agricole e intorni naturali	X		
B4 Carta dell'uso del suolo: aree edificate (Marzo 09)			X
C1 Carta dell'uso potenziale del suolo: P.R.G.I. vigente	X		
C2 Carta dell'uso potenziale del suolo: P.R.G.I. vigente ed aree urbanizzate	X		
C3 Carta dell'uso pot. del suolo: aree soggette a vincolo idrogeologico (L.R.45/89)	X		
C4 Carta dell'uso potenziale del suolo: aree soggette a vincolo D.Lgs.42/04	X		

C5 Biotopi (aree ricadenti nei SIC "Laghi d'Ivrea" IT1110021 e "Serra d'Ivrea" IT1110057)	X		
D1 Carta del Paesaggio scala vasta	X		
D2 Carta del Paesaggio scala locale	X		
E1 Carta dei Caratteri ambientali: elementi di valorizzazione del territorio (Marzo 09)		X	
Valutazione di incidenza VI	X		
Valutazione di incidenza integrativa VIint			X
Valutazione di compatibilità paesaggistica VP e relative tavole allegate			X
VP1 – COMPONENTE PERCETTIVA : visuali principali			X
VP2 – COMPONENTE STORICO CULTURALE			X
VP3 – COMPONENTE NATURALISTICA E CARATTERI AMBIENTALI			X
Relazione integrativa REL int: dimensionamento della Variante 2003 (Marzo 2009)			X
INDAGINE GEOLOGICA			
RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA e relative integrazioni e tavole allegate (Aprile 2009)		X	
RELAZIONE DI INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE D'ESAME DELLA REGIONE	X		
INTEGRAZIONE AGLI ELABORATI GEOLOGICI RICHIESTA DAL GRUPPO INTERDISCIPLINARE	X		
1 CARTA GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI	X		

1/1 CARTA DEI DISSESTI	X		
1/1a CARTA DEI DISSESTI	X		
1/2 CARTA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE	X		
2 CARTA DELL'ACCLIVITA'	X		
3 CARTA GEOIDROLOGICA	X		
4 CARTA DELLA RETE IDROGRAFICA	X		
5 CARTA DELLE OPERE IDRAULICHE ESISTENTI E IN PROGETTO	X		
6 CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E IDONEITA' (...)	X		
6/1 – CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E IDONEITA' (...)	X		
Schede geologico tecniche relative alle aree oggetto di variante	X		
Schede geologico tecniche relative alle aree oggetto di prevista espansione Aprile 2009			X
Cronoprogramma degli interventi di messa in sicurezza delle aree in classe IIIb Aprile 2009 e allegato			X
- schema riassuntivo interventi di messa in sicurezza previsti a carattere pubblico o pubblico – privato con valenza urbanistica per porzioni di abitato o edifici isolati ricadenti in classe iiiib3 Aprile 2009			X
VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA e relative integrazioni e tavole allegate	X		
1a Classificazione acustica da PRG vigente Fase IV planimetria gen. Nord	X		
1b Classificazione acustica da PRG vigente Fase IV planimetria gen. Sud	X		

2a Classificazione acustica del progetto definitivo Variante 2003 - Fase IV planimetria gen. Nord	X		
2b Classificazione acustica del progetto definitivo Variante 2003 - Fase IV planimetria gen. Nord	X		
Integrazione alla Verifica di compatibilità acustica Aprile 2009 - nota di trasmissione e allegati			X
Tavola 1c Classificazione acustica da PRG vigente Fase IV Integrazione Aprile 2009			X
Tavola 2c Classificazione acustica da PRG vigente Fase IV Integrazione Aprile 2009			X
Relazione del Piano di Classificazione Acustica aprile 2004 (allegato)			X
TAVOLE DI PIANO			
Pt Inquadramento territoriale e piani contermini scala 1:25.000	X		
Pp Planimetria del Progetto di Variante Generale scala 1:5.000		X	
Pi Planimetria degli ambiti inedificabili scala 1:5.000		X	
Pv Planimetria degli ambiti soggetti a vincolo scala 1:5.000		X	
Pcs1 Planimetria degli ambiti individuati ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77 scala 1:5.000			X
Pcs2 Planimetria degli ambiti individuati ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77 scala 1:2.000		X	
Pc Planimetria degli insediamenti commerciali scala 1:5.000		X	
Ps Planimetria di sovrapposizione delle aree normative alla Carta di sintesi scala 1:5.000		X	
NORME DI ATTUAZIONE NTA		X	

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI RV che inducono la reiterazione dei vincoli e allegati grafici	X		
QR1 Quadro di reiterazione di vincoli Nord 1:10.000	X		
QR2 Quadro di reiterazione di vincoli Sud 1:10.000	X		
RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE CD alle osservazioni al Progetto preliminare e allegato grafico	X		
OS Localizzazione delle osservazioni sulla planimetria del progetto preliminare	X		
DETERMINAZIONI COMUNALI DET di controdeduzione alle osservazioni regionali			X