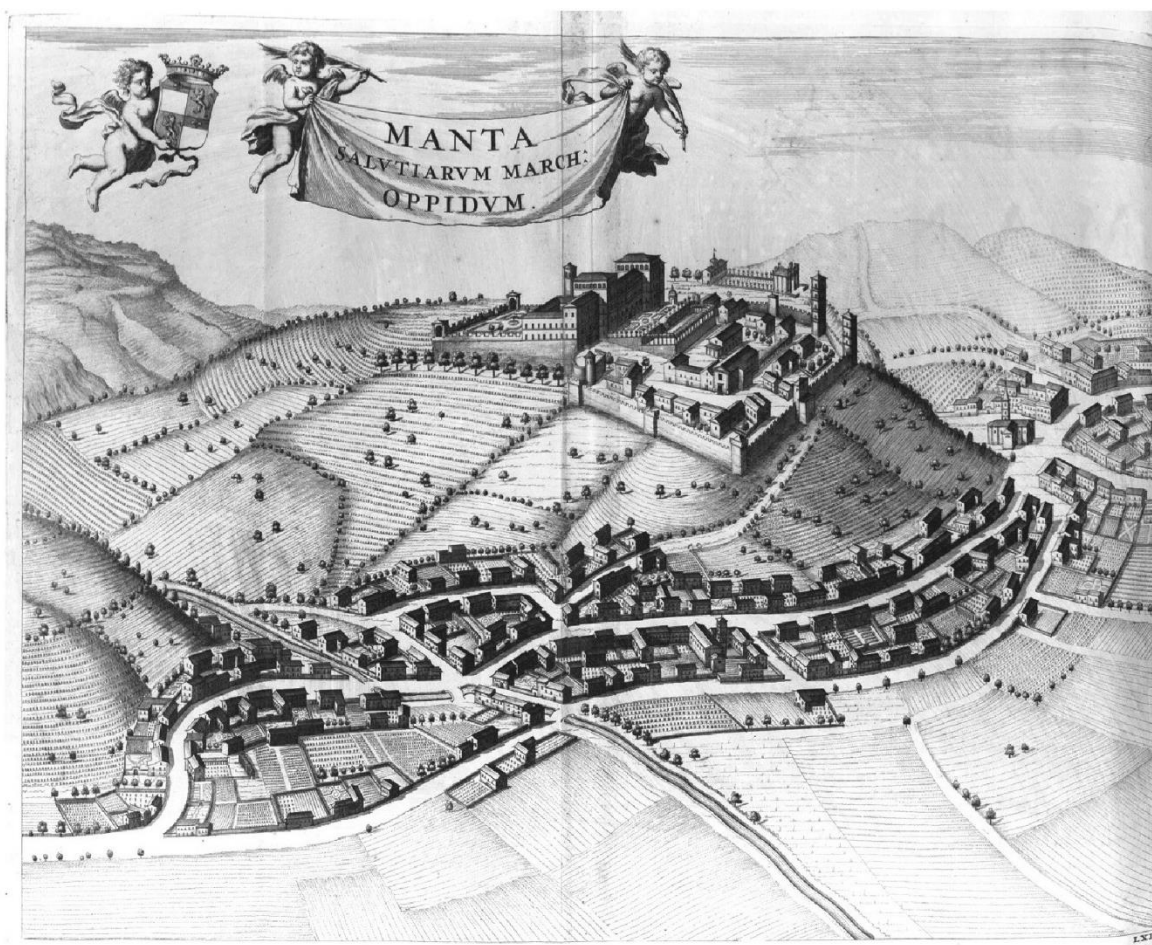




VARIANTE PARZIALE N.10/24
PIANO REGOLATORE GENERALE
Progetto Definitivo
CONTRODEDUZIONI E PARERI



Sindaco

aprile 2024

Segretario comunale

Assessore Sviluppo compatibile del territorio

Responsabile del Procedimento

redattori :
r. gambino
m. dal molin

1.SINTESI OSSERVAZIONI E PARERI

Osservazioni

Il Progetto Preliminare della Variante è stato adottato il 22 febbraio 2024 con D.C.C. n.2 e pubblicato dal 04.03.2024 a tutto il 02.04.2024 ed è stato possibile presentare osservazioni dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione.

E' pervenuta 1 osservazione nei termini di legge con Protocollo 3167 del 22/03/2024.

L'osservazione è stata valutata in ordine ai presupposti della Variante ed è stata giudicata parzialmente accoglibile .

Si puntualizza che l'accoglimento della stessa non incide sulla procedura attivata e conclusa di Verifica di assoggettabilità alla VAS, trattandosi di perfezionamenti di aree già attualmente vigenti o di riconoscimenti di situazioni in essere che quindi non incidono sulle considerazioni ambientali operate in sede di Verifica.

Recepimento pareri enti sovraordinati

E' pervenuto esclusivamente il parere della della Provincia di Cuneo ai sensi dell'art 17 c.5) con la determina dirigenziale n. 474 del 28/03/2024 (di cui agli allegati in coda alla relazione), come previsto dalla LR56/77, che è risultato positivo sia ai fini della compatibilità con il PTCP di Cuneo ed anche ai fini della compatibilità con il c.5) dell'art 17 LR56/77 per tutti i punti con le specifiche che seguono:

- per la modifica 2 h chiesto di perfezionare il raccordo Norme e Relazione ed esplicitare la dimostrazione dell'art.17 c.5 lettera e) raccordando il testo della relazione;
- per la modifica 3 ha chiesto in analogia lo stesso perfezionamento.

Il parere ha tenuto conto dei contributi specifici e positivi del Settore presidio del territorio-Ufficio Pianificazione, del Settore viabilità Cuneo -Saluzzo e del Settore Tutela del territorio-ufficio controllo emissioni energia, e del settore Gestione delle risorse del territorio-Ufficio acque.

Si rimanda alla successiva risposta al Parere.

1. CONTRODEDUZIONI

N.1	Prot. 3167 del 22/03/2024
richiedente	Graziella Romano
area di Variante	Modifiche 1,2,3,4
localizzazione	Diverse localizzazioni come da Tavole e Relazione di Variante
richiesta	<p>MODIFICA 1</p> <p>punto 1) Nel paragrafo “sintesi della modifica” al terzo periodo si trasferiscono 1000 mq di S.U.L. all’area di pianura CR 13 aumentando il trasferimento di cui alla scheda 01RR02 art. 40.4 delle NTA vigenti da mq 2000 di SUL a mq 3000: <i>la cosa non è possibile in quanto l’area CR 13 è stata edificata a seguito della sottoscrizione della convenzione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 53 del 25 ottobre 2010 e conseguente atto di cessione gratuita delle relative aree a servizi per complessivi mq 25.187 in data 20.12.2010</i></p> <p>punto 2) Nello stesso paragrafo si cita la dotazione teorica di aree a servizi : mq 675 relativa alla realizzazione degli 800 mq di SUL ammessi dalla variante in oggetto in luogo dei 2800 precedentemente previsti. <i>Il conteggio non è esatto: $800/40 = n. 20$ abitanti teorici \times mq 25 (area a servizi per abitante) = mq 500</i></p> <p>punto 3) Nel paragrafo “modifica normativa” dovrà quindi essere modificata, oltre alla voce relativa al superficie territoriale, solo la voce “superficie utile lorda in area agricola” che passa da mq 2800 a mq 800 indicando conseguentemente che mq 2000 di SUL restano da rilocalizzare in altra area (area individuata dalla presente variante in 02RQR01)</p> <p>punto 4) Si osserva che è superfluo modificare i criteri esecutivi del PEC come quantitativamente modificato in quanto lo stesso risulta già approvato con D.G.C. n. 94 del 14.11.2023 con le riduzioni quantitative illustrate. In particolare: “E’ obbligatoria la rimozione di tutti i fabbricati ad uso produttivo agricolo presenti nelle aree prescritte in cessione” La cosa non è possibile essendo le aree di proprietà comunale “Sia la strada che la chiesa dovranno essere assoggettate ad uso pubblico” <i>La cosa è in contrasto con la convenzione approvata con D.G.C. n. 94 del 14.11.2023 che ne prevede la cessione gratuita.</i></p> <p>punto 5) Si osserva infine non è chiaro il conteggio effettuato al paragrafo “bilancio consumo di suolo” “nell’area in cessione erano presenti infatti circa 20.000 mq di area compromessa la cui desigillazione è condizione per l’edificabilità. Tale valore copre la quota trasformabile della ST pari al 30% ovvero circa 2200 mq”. <i>Il conteggio è oscuro: $20.000 \times 30\% = 6.000$; 2.200 mq di cosa? ST? SF? SUL?</i> Si suggerisce inoltre di indicare l’area a servizi a suo tempo ceduta.</p> <p>MODIFICA 2</p> <p>punto 6) Nel paragrafo “sintesi modifica” nel primo periodo si fa riferimento “all’assetto proprietario” <i>è buona norma non fare riferimenti alla proprietà, che non deve mai interessare l’estensore di una norma, bensì alla perequazione da area 01RR02.</i></p> <p>punto 7) Al terzo periodo si legge “capacità insediativa detratta in area collinare nell’area in oggetto in misura pari a mq 3000 dei 4800 previsti in area 01RR02”. <i>Il conteggio è errato: si detraggono mq 2000 di SUL dei 2800 previsti</i></p> <p>punto 8) All’ultimo periodo si legge “l’intervento verrà attuato mediante SUE” <i>Nella modifica normativa si indica il permesso di costruire convenzionato</i></p> <p>punto 9) Nella scheda normativa dell’area 02RQR01 la voce SUL superficie utile lorda : passa da mq 3.700 (derivante dalla applicazione dell’UT) a predefinita mq 3.000</p>

occorre aggiungere la voce SUL a destinazione residenziale che passa da mq 1.110 (30% di 3.700) a mq 3.000

punto 10) la voce UT indice di utilizzazione territoriale mq /mq 1,00 si annulla

punto 11) si deve evidenziare che la SUL a destinazione commerciale/turistico ricettiva pari a mq 2.590 (3.700- 1.110) resta da rilocalizzare in altra area e parimenti resta da rilocalizzare in altra area la residua SUL a destinazione d'uso residenziale pari a mq 110 in successiva variante

MODIFICA 3

punto 12) Nel paragrafo "sintesi modifica" nel quarto periodo si indica un aumento di mq 1.000 di SUL (scritto SLP?)

Tale indicazione non corrisponde a quanto stato indicato nella presentazione verbale effettuata in sede di Consiglio Comunale e, se mq 2.000 vengono rilocalizzati da area 01RR02 (modifica n.1) a area 02RQR01 (modifica n.2) i 1.000 mq citati non esistono

punto 13) Nel periodo successivo si fa riferimento nuovamente alla proprietà . Per i motivi già spiegati le proprietà devono essere assolutamente escluse da ogni atto pubblico di pianificazione

punto 14) Nella scheda normativa si consiglia di verificare la superficie fondiaria dell'area 03CRb prima di confermare l'indice.

punto 15) E' necessario inoltre specificare che, nella capacità edificatoria derivante dalla applicazione dell'indice sono comprese:

** la capacità edificatoria relativa alle aree a servizi da comprendere nel perimetro di PEC 03RPR01 e 03SV03 indicandone il relativo indice. (Si ricorda che le aree a servizi non rientrano nel conteggio delle superfici fondiarie e con l'attuale assetto del PEC tali aree non sono acquistabili in quanto non è possibile attribuire loro un valore)*

**mq 300 di SUL in perequazione da area attigua alla chiesa di Santa Brigida annullata con la variante strutturale n. 2*

** la SUL derivante dalla striscia di terreno già ceduta gratuitamente lungo la strada (mappale 293 del fg 4) a condizione di non perdere il diritto all'applicazione dell'indice U.T.*

punto 16) Nelle precisazioni di assetto qualitativo sarebbe forse opportuno indicare, al fine di evitare le case a schiera, suggerimenti tipo avanzamento e arretramento dei corpi di fabbrica rispetto allineamento stradale o altezze diverse in modo da ottenere un risultato non ripetitivo.

punto 17) Si osserva infine che la superficie in ampliamento si chiama HR e non NA

MODIFICA 4

punto 18) Nel paragrafo "sintesi modifica" si indica come oggetto di modifica l'area 03AR03 che nell'estratto di PRGC riportato non compare

punto 19) Nella sezione "situazione pericolosità idrogeologica" si parla dell'area 03CR16b

risposta

Accoglimento

L'osservazione è parzialmente accolta, rispetto ai diversi punti illustrate, come segue:

MODIFICA 1

punto1) si accoglie e si perfeziona il paragrafo come segue:

.....

La capacità insediativa sviluppata dall'intervento ad oggi pari a 4800 mq passa con la Variante per la parte agricola da ~~24800~~ a 800 mq mentre la quota di edificabilità che viene trasferita all' **area 02RQR01** scheda **CR13** in zona urbana centrale passa da 2000

mq a 3000 mq . L'intervento riduce quindi la capacità insediativa teorica complessiva da 4800 mq a 3800 mq..

punto 2) si accoglie e si perfeziona il paragrafo come segue:

.....

-le dotazioni di standard a servizi necessari (ovvero mq ~~675~~ **500** derivanti dagli 800 mq previsti) per l'intervento in RR mediante la cessione di un'area non contigua, di interesse per la comunità connessa alla cappella di Santa Brigida, già prevista dalla normativa dell'area 01RR02, e già avvenuta in via anticipatoria, assicurandone l'accessibilità dalla strada stessa con la formazione di un percorso pedonale.

punto 3) si accoglie parzialmente. La ST è stata definita dall'amministrazione in base a criteri perequativi e di sostenibilità del bilancio ambientale ed è stata condivisa con i soggetti coinvolti, in sede di formazione della variante nella misura di 4000 mq. Tale ST non è da porre in relazione con la dimensione dello standard quindi non occorre che sia variata. Si accoglie invece la richiesta di perfezionamento nelle 'superfici utili lorde' e 'superfici utili lorde in area agricola', confermando in toto valori di SUL definiti dalla variante pari cioè ad 800 per l'area 01RR02 e 3000 per l'area 02RQR01, tuttavia esprimendoli con maggiore chiarezza, come segue:

Superficie territoriale	mq	99.244 7.300-4000
Superficie utile lorda massima ammessa = SUL	mq	4.800 3800
Di cui Superficie utile lorda trasferita in centro abitato scheda CR13	mq	2.000 3000
Di Cui Superficie utile lorda in area agricola	mq	2.800 800

punto 4) si accoglie l'osservazione perfezionando l'art 40.4 nei due punti citati:

.....

~~E' obbligatoria la rimozione di tutti i fabbricati esistenti ad uso produttivo agricolo presenti nelle aree pros critte in cessione~~

.....

- **l'impegno da parte del proponente ad attrezzare un percorso pedonale di accesso alla chiesetta di Santa Brigida ed ai ripristini necessari per il recupero della chiesa stessa cui il pubblico dovrà poter accedere; detti lavori saranno eseguiti con i criteri tecnici applicabili agli edifici vincolati e dovranno comprendere almeno il rifacimento della copertura, il ripristino delle murature perimetrali, la pulizia interna. Sia la strada che la chiesa dovranno essere assoggettati ad uso pubblico.**

punto 5) si accoglie e si chiarisce il ragionamento sul consumo di suolo effettivamente previsto per l'area 01RR02. Esso non potrà superare il rapporto di copertura del 30% come da norma quindi il 30% della ST ovvero 1200 mq. Tale valore che dovrebbe essere come sempre 'compensato' in termini ambientali viene bilanciato dall'area di strada di Santa Brigida dove sono stati desigillati e ceduti al comune superfici interessate da fabbricati (demoliti in via anticipatoria) nella misura di circa 20000 mq, quindi abbondantemente superiori ai 1200 che verranno interessati dal nuovo intervento in 01RR02.

Si modifica in tal senso il paragrafo come segue:

..... Tale valore copre la quota trasformabile della ST pari al 30% ovvero circa **21200** mq..

MODIFICA 2

punto 6) si accoglie l'osservazione perfezionando il testo della relazione come segue:

La modifica si collega alla n.1 derivando anch'essa da un'opportunità legata alla **possibile perequazione tra le due aree** ~~assetto proprietario~~ che permette di ridurre le trasformazioni in area collinare contenendone e spostandone parte delle potenzialità nell'area di riqualificazione nella parte centrali dell'abitato (02RQR01 - *area residenziale di riqualificazione*), già compromessa dall'insediamento ex produttivo e da recuperare.

punto 7) non accoglibile: il testo è corretto nei conteggi e nelle quote trasferite

punto 8) si accoglie con il perfezionamento del testo della relazione come segue:
L'intervento verrà attuato mediante **permesso di costruire convenzionato SUE**, come già previsto dalla vigente normativa.

punto 9) non si accoglie: la precisazione non è necessaria né voluta in quanto la destinazione dell'area prevede residenza ed altre funzioni senza quote specifiche di limitazione reciproca.

punto 10) si accoglie stralciando anche la restante parte della riga in norma e riportandola anche in relazione, come segue:

Ut - indice di utilizzazione territoriale - mq./mq. 1,00

punto 11) non si accoglie: la soluzione proposta dalla variante è stata definita dall'amministrazione in base a criteri perequativi e di sostenibilità del bilancio ambientale ed è stata condivisa con i soggetti coinvolti in sede di formazione della variante, e come tale il suo accoglimento eventuale verrebbe meno ai presupposti della Variante .

MODIFICA 3

punto 12) si accoglie parzialmente con un chiarimento: in 01RR02 esistono 4800 mq di SUL di cui 800 restano disponibili in 01RR02, 3000 vengono spostati in 02RQR01 e 1000 residuali vengono portati in 03CR16a/b

punto 13) si accoglie l'osservazione perfezionando il testo della relazione come segue:
L'area recupera inoltre i residui 1000 mq di **SUL SLP** derivanti dall'intervento 01RR02 (~~affidente alla stessa proprietà~~), e tenendo conto che la capacità insediativa non può aumentare in sede di Variante parziale.....

punto 14) si accoglie l'osservazione con il seguente chiarimento nel testo della relazione, come già fornito anche al parere della Provincia:

L'area **03CR16 a/b** recupera inoltre i residui 1000 mq di **SLP SUL (pari ad una capacità insediativa di 33 ab)** derivanti dall'intervento 01RR02 (~~affidente alla stessa proprietà~~), **senza quindi variare la Capacità insediativa complessiva essendo essi già previsti nella CIT del Piano. Inoltre la** tenendo conto che la capacità insediativa non può aumentare in sede di Variante parziale, assume **per l'area 03CR16a/b** un indice fondiario UF più contenuto in ragione della maggiore Superficie fondiaria, passando da UF=0,45 mq/mq a UF=0,36 mq/mq, inferiore quindi rispetto all'attuale. **La riduzione applicata alla superficie fondiaria attuale (6642 mq) permette di ridurre la capacità insediativa di -20 ab. Tale valore, cui si aggiunge la dotazione di 1000 mq derivanti dal 01RR02, permette di bilanciare l'ampliamento della 03CR16 dotandolo di una cubatura già compresa nel bilancio del Piano, senza penalizzarne eccessivamente l'UF. La nuova 03CR16 sviluppa infatti +52 ab (su 4360 mq), che detratti i 20ab ed i 33 ab di cui sopra, permette l'azzeramento del bilancio con l'indice UF 0,36 mq/mq.**

Come detto anche in sede di parere della provincia, non occorre modificare i parametri urbanistici che confermano, come riportati nella norma, questo conteggio.

punto 15) non si accoglie: si tratta di precisazioni già ricomprese in vari punti della Relazione illustrativa che per la loro natura non richiedono di far parte della norma.

punto 16) si accoglie la proposta integrando la norma dell'area 03cr16a/b come segue:

Prescrizioni di assetto qualitativo compositivo interpretativo delle vecchie cascine, con tipologia di fabbricati **in coerenza** in allineamento all'esistente, ~~pur articolati ma compatti su corti interne, per evitare lottizzazioni o case a schiera.~~ **che assumano allineamenti ed altezze variate, con corpi di fabbrica sfalsati e opportunamente articolati in sede progettuale, operando una valutazione dell'effetto complessivo mediante simulazione/rendering che consenta di verificarne gli esiti, volti ad evitare la tipologia della lottizzazione o le soluzioni allineate a schiera, ed a privilegiare un'articolazione sia del costruito che del sistema del verde privato.**

punto 17) Si accoglie stralciando l'ultimo periodo della '*situazione pericolosità idrogeologica Art.17 – prescrizioni geologico-tecniche*' come segue:

~~L'area NA ricade invece in classe IIIA2 – Pericolosità geomorfologica da elevata a moltoelevata, risultando quindi non trasformabile.~~

MODIFICA 4

punto 18) si accoglie sostituendo le immagini.

punto 19) si accoglie correggendo il refuso come segue:

L'area ~~03CR16b~~ **03AR03** ricade parte Classi IIb Pericolosità geomorfologica bassa o moderata di collina idonee a nuovi insediamenti.

elaborati grafici

nessuna modifica

2. RECEPIMENTO PARERI

E' pervenuto solo il parere ai sensi dell'art 17 c.5) da parte della Provincia di Cuneo, di cui alla Determina Dirigenziale n. 474 del 28/03/2024.

Si riportano a seguire per i singoli punti, le risultanze in sintesi del parere e le argomentazioni volte al suo recepimento.

Il parere della della Provincia di Cuneo, come previsto dalla LR56/77, è risultato positivo sia ai fini della compatibilità con il PTCP di Cuneo ed anche ai fini della compatibilità con il c.5) dell'art 17 LR56/77 per tutti i punti con le specifiche che seguono:

Settore tutela del territorio-Ufficio Pianificazione

Modifica 1: Nessun commento

Modifica 2:

.....
Si prende atto della modifica operata comportante un contenimento delle trasformazioni nell'ambito collinare individuato ed uno spostamento di potenzialità edificatoria sull'area 02RQR01. Tuttavia si evidenzia la necessità di rivedere le modifiche, riferite ai dati del comparto 01RR02 (superficie territoriale, superficie utile lorda massima ammessa, superficie utile lorda in area agricola, ecc...) introdotte nelle Norme di Attuazione (pag. 148) in quanto non risultano coerenti con quanto descritto in Relazione (pagg. 9-11). Inoltre non si comprende la modifica dei dati riferiti al comparto CR13 (trasferimento di quota di edificabilità) che pare non essere oggetto di variante.

Si segnala inoltre che, relativamente all'area 02RQR01, nella Relazione si conferma che "l'intervento verrà attuato mediante SUE, come già previsto dalla vigente normativa" mentre nelle Norme di Attuazione (pag, 125) risulta eliminato il riferimento al PEC. Si richiede pertanto opportuna verifica.

In definitiva, pur prendendo atto della volontà del Comune di intervenire negli ambiti citati senza apportare modifiche alla capacità insediativa, si rende necessario rivedere le modifiche apportate, ai fini delle verifiche previste alla lettera e) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i..

Si accolgono le indicazioni operando i seguenti perfezionamenti:

1)Correzione del richiamo al SUE invece che al PdCC a pagina 17 della Relazione illustrativa in coerenza con il disposto normativo variato:

..... L'intervento verrà attuato mediante **permesso di costruire convenzionato SUE**, come già previsto dalla ~~vigente normativa~~. Restano invariate tutte le altre condizioni legate alla riqualificazione del sito ex produttivo.

2)Perfezionamento del testo della Relazione per la modifica 1, connessa alla modifica 2, a pag 9 della relazione illustrativa, come da richiesta:

.....La capacità insediativa sviluppata dall'intervento ad oggi pari a 4800 mq passa con la Variante per la parte agricola da ~~24800~~ a 800 mq mentre la quota di edificabilità che viene trasferita all' **area 02RQR01 scheda CR13** in zona urbana centrale passa da 2000 mq a 3000 mq . L'intervento riduce quindi la capacità insediativa teorica complessiva da 4800 mq a 3800 mq..

3) Rispetto a quanto attiene alla Modifica 2) non sono necessarie, ne delle revisioni della verifica art 17 c.5 al riportata al capitolo 3.3 punto e) e neppure delle integrazioni ai conteggi riportati al capitolo della Modifica 2) della Relazione illustrativa, poichè le modifiche apportate dalla variante non le richiedono.

Modifica 3

.....
In relazione alla modifica prevista, si fa presente che non risulta possibile riscontrare con esattezza la dichiarata assenza di incremento di capacità insediativa residenziale. Si richiede pertanto puntuale verifica in merito, tenuto conto della riduzione dell'indice di utilizzazione fondiaria rapportato alla variazione di superficie del comparto 03CR16 ed al possibile recupero di 1000 mq dal comparto 01RR02. In proposito, si richiamano le considerazioni effettuate per le modifiche di cui ai precedenti punti 1) e 2) relativamente alla

necessità di rivedere i dati dei comparti oggetto di variazione riportati nelle Norme di Attuazione, verificandone la coerenza con le variazioni proposte.

1) Si precisa in relazione la riduzione della capacità insediativa perfezionando il seguente paragrafo di chiarimento alla pagina 24:

L'area **03CR16 a/b** recupera inoltre i residui 1000 mq di **SUL (pari ad una capacità insediativa di 33 ab)** derivanti dall'intervento 01RR02 (~~affidente alla stessa proprietà~~), **senza quindi variare la Capacità insediativa complessiva essendo essi già previsti nella CIT del Piano. Inoltre la** ~~tenendo conto che la capacità insediativa non può aumentare in sede di Variante parziale,~~ assume **per l'area 03CR16a/b** un indice fondiario UF più contenuto in ragione della maggiore Superficie fondiaria, passando da UF=0,45 mq/mq a UF=0,36 mq/mq, inferiore quindi rispetto all'attuale. **La riduzione applicata alla superficie fondiaria attuale (6642 mq) permette di ridurre la capacità insediativa di -20 ab. Tale valore, cui si aggiunge la dotazione di 1000 mq derivanti dal 01RR02, permette di bilanciare l'ampliamento della 03CR16 dotandolo di una cubatura già compresa nel bilancio del Piano, senza penalizzarne eccessivamente l'UF. La nuova 03CR16 sviluppa infatti +52 ab (su 4360 mq), che detratti i 20 ed i 33 di cui sopra, permette l'azzeramento del bilancio con l'indice UF 0,36 mq/mq'.**

Non occorre quindi rivedere le norme di attuazione in quanto i parametri urbanistici riportati corrispondono .

Modifica 4: Nessun commento

Settore viabilità Cuneo - Saluzzo

Il settore formula alcune osservazioni in merito alle modifiche operate:

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, in merito alla MODIFICA 2 prende atto della variazione della fascia di rispetto dalla SP 589 (12,00 m.); si rammenta il calcolo dal confine stradale.

Per ciò che concerne gli accessi stradali dalla SP 589 (evidenziati nella figura con freccia rossa), risultano tre accessi carrai in 50 m.; in considerazione che l'intervento dovrà essere attuato tramite S.U.E., ai fini della sicurezza stradale e poiché gli stessi non rispettano più la normativa vigente, sarebbe opportuno una revisione degli stessi in accordo con l'Ufficio Tecnico Provinciale. Si tratta di osservazioni accoglibili che non inficiano i presupposti della Variante e che si rimandano ai procedimenti attuativi.

Si prende atto della raccomandazione rispetto alla distanza dal filo stradale.

Si modifica invece la normativa di cui all'articolo art. 35ter. area residenziale di qualificazione aggiungendo un paragrafo finale come segue:

.....

In sede di PdCC dovrà essere rivista con l'ente proprietario la situazione degli accessi sulla SP589.

Si ritiene quindi di ottemperare al parere della Provincia integrando gli elaborati con le modifiche proposte dall'ente, come esplicitato nei paragrafi precedenti.

Contributo in merito alla Verifica di assoggettabilità

Settore tutela del territorio- Ufficio controllo emissioni ed energia: non presenta osservazioni in merito e ritiene che la Variante possa essere esclusa dalla procedura di VAS.

Viene fatto rilevare che il documento utilizzato per la Verifica di compatibilità Acustica non è l'ultimo del 2019 (DCC n.35 del 28/11/2019) .

Si provvede quindi ad allegare alla presente controdeduzione il documento di Verifica di compatibilità Acustica. correttamente rapportato al document approvato nel 2019, restando del tutto invariate nel merito le considerazioni espresse nel documento allegato al Progetto Preliminare ed analogamente ad adeguare la relazione illustrativa la capitolo 4.1.

Si allega quindi la Relazione di compatibilità Acustica alla presente relazione controdeduttiva.

Settore gestione del territorio Ufficio Acque: non presenta osservazioni in merito e ritiene che la Variante possa essere esclusa dalla procedura di VAS.

Richiede inoltre che le seguenti condizioni/indicazioni, siano inserite nel provvedimento conclusivo, dell'Organo tecnico comunale:

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R.29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Si ritiene quindi di ottemperare al parere della Provincia, in coerenza con il provvedimento conclusivo dell'OTC, senza integrare nel testo della presente relazione le ulteriori modifiche proposte dall'ente, come esplicitato nei paragrafi precedenti, demandandole al parere dell'organo tecnico.

Allegato

➔ Relazione di compatibilità acustica (rettificata)

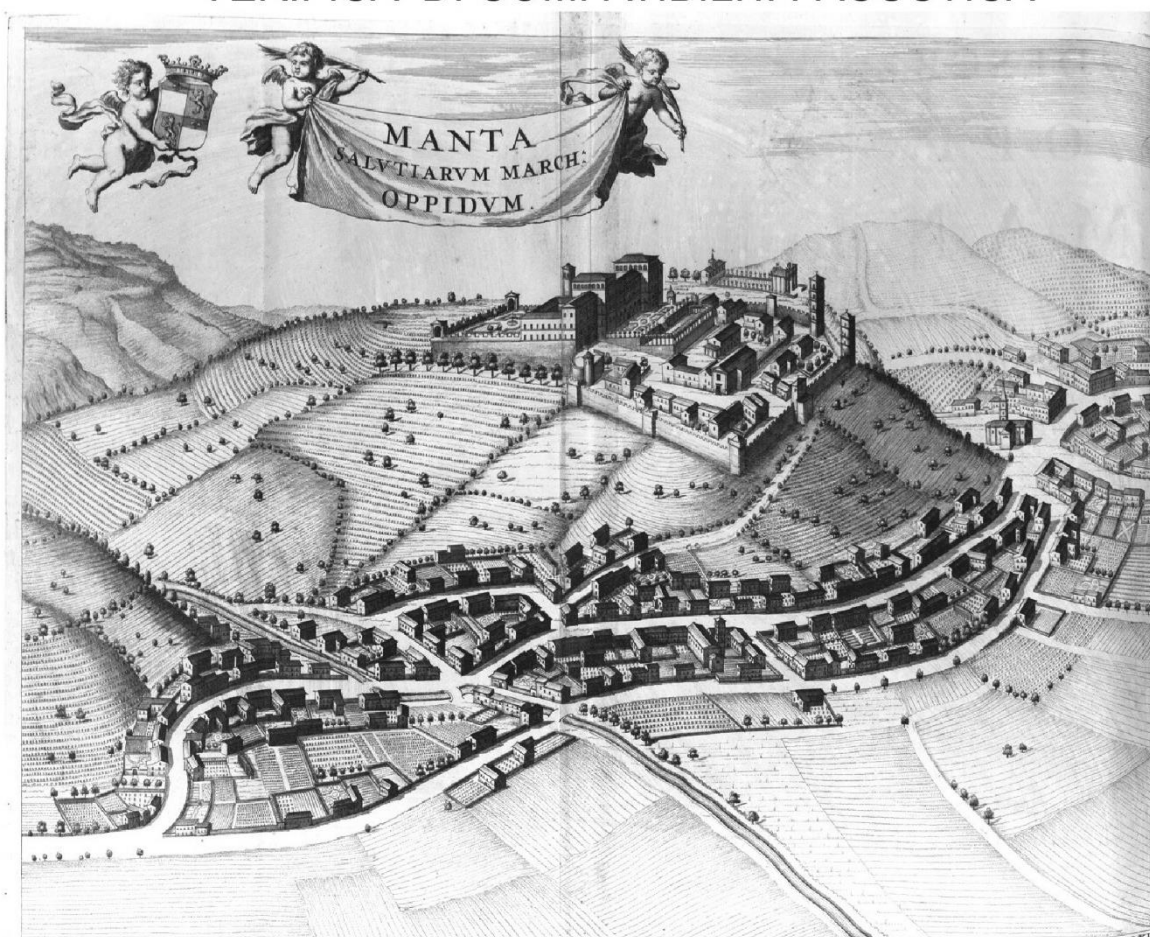


VARIANTE PARZIALE N.10/24 PIANO REGOLATORE GENERALE

Progetto Definitivo

TAV.02 BIS -allegato

VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA



Sindaco

gennaio 2024

Segretario comunale

Assessore Sviluppo compatibile del territorio

Responsabile del Procedimento

redattori :
r. gambino
m. dal molin

ALLEGATO - VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA

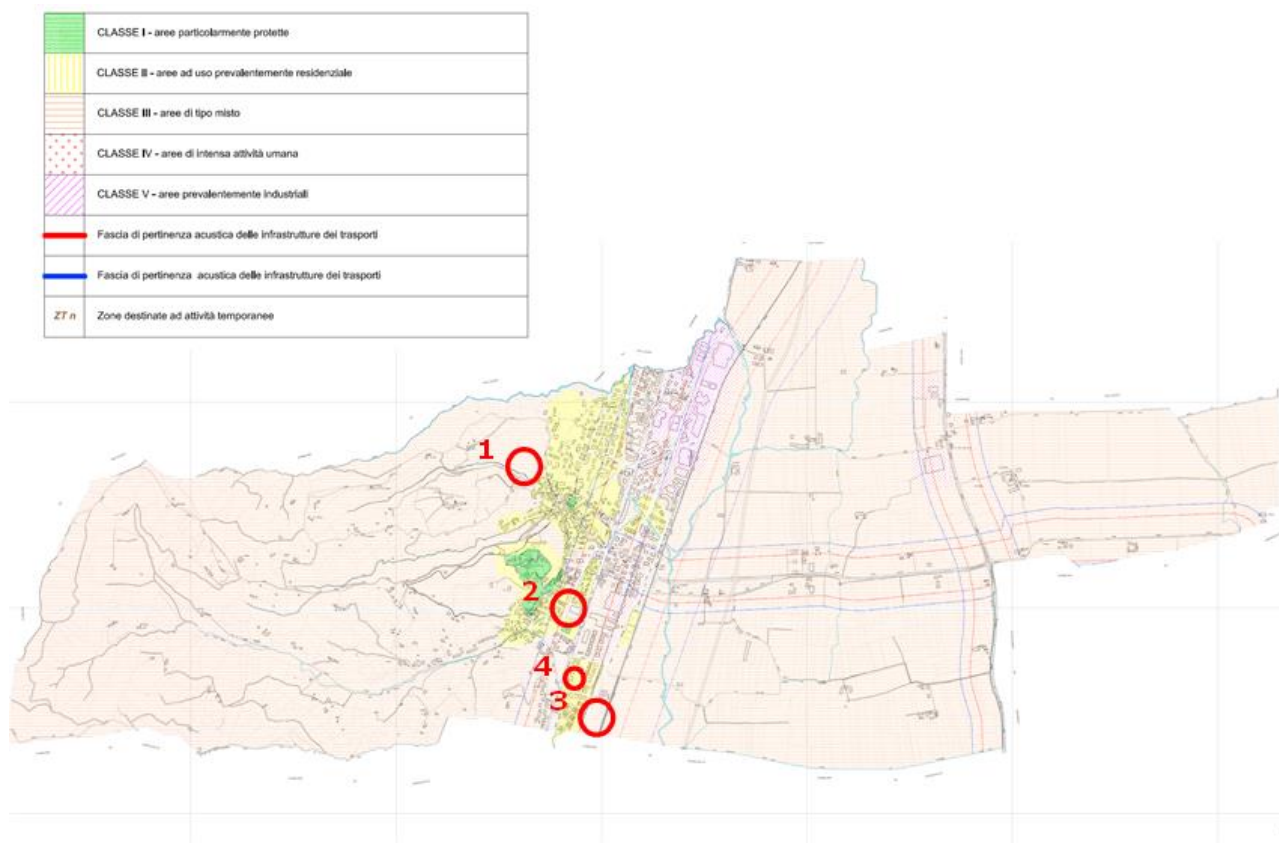
Il presente allegato costituisce verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla versione di Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G. di Manta con il vigente Piano di Classificazione Acustica. Il Comune di Manta è dotato di piano di classificazione acustica del territorio, approvato per aggiornamento con DCC n. 28 del 22.09.2004 **quindi aggiornato e riapprovato con DCC n.35 del 28/11/2019.**

L'art.5 della L.R. 52/2000 al comma 4 indica che ogni modifica degli strumenti urbanistici, comporta la contestuale verifica ed eventuale revisione del piano di classificazione acustica. La revisione al PRGC viene emessa successivamente all'approvazione del piano di classificazione acustica da parte del Consiglio Comunale, per cui si registra la compatibilità normativa della procedura di approvazione della revisione al PRGC rispetto alle disposizioni regionali sui metodi e tempi di redazione del piano di classificazione.

La presente relazione verte quindi sulle modifiche previste in variante che vengono elencate a seguire.

Si precisa rispetto che dal punto di vista della compatibilità acustica, per tutte le modifiche previste non si ha alcuna interferenza con la compatibilità acustica, lasciando quindi invariata la classificazione acustica vigente.

Si esaminano dunque in dettaglio le modifiche della Variante al P.R.G.C. in modo da poterne la compatibilità con il piano di classificazione acustica vigente.



Classificazione acustica comunale vigente, i cerchi indicano le aree di Variante

MODIFICA 1

Categoria area da PRGC vigente

Art. 40.4. Recupero accessori agricoli con destinazioni d'uso impropria: allevamento intensivo - area normativa: 01RR02

Categoria area da PRGC variante

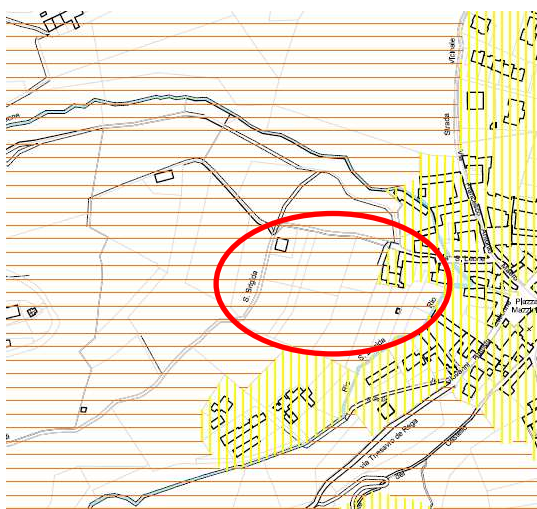
Art. 40.4. Recupero accessori agricoli con destinazioni d'uso impropria: allevamento intensivo - area normativa: 01RR02
Art 29 Aree di importanza naturalistico ambientale

Modifica proposta dalla Variante

La Variante riduce le trasformazioni previste in area collinare 01RR02 contenendone e spostandone parte delle potenzialità in un'area di riqualificazione 02RQR01 nella parte centrali dell'abitato..

classe acustica PCA vigente

L'area oggetto di trasformazione ricade in classe acustica III "aree di tipo misto"



	CLASSE I - aree particolarmente protette
	CLASSE II - aree ad uso prevalentemente residenziale
	CLASSE III - aree di tipo misto
	CLASSE IV - aree di intensa attività umana
	CLASSE V - aree prevalentemente industriali
	Fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture dei trasporti
	Fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture dei trasporti
	Zone destinate ad attività temporanee

Modifica proposta per il PCA

La modifica di Variante non induce alcun cambiamento sulla classificazione acustica essendo la modifica prevista pienamente compatibile con l'attuale livello di classificazione acustica.

MODIFICA 2

Categoria area da PRGC vigente

Art. 35.ter. Area residenziale di qualificazione - area normativa:
02RQR01

Categoria area da PRGC variante

Art. 35.ter. Area residenziale di qualificazione - area normativa:
02RQR01

Art 25 Aree per servizi verde sport

Modifica proposta dalla Variante

La Variante propone di modificare in parte le quote delle destinazioni, recuperando le potenzialità dell'area 02RQR01 collinare e di perfezionare le aree a servizi.

classe acustica PCA vigente

L'area oggetto di trasformazione ricade in classe acustica II ~~“aree ad uso prevalentemente residenziale”~~ e III “aree di tipo misto”



	CLASSE I - aree particolarmente protette
	CLASSE II - aree ad uso prevalentemente residenziale
	CLASSE III - aree di tipo misto
	CLASSE IV - aree di intensa attività umana
	CLASSE V - aree prevalentemente industriali
	Fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture dei trasporti
	Fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture dei trasporti
	Zone destinate ad attività temporanee

Modifica proposta per il PCA

La modifica di Variante non induce alcun cambiamento sulla classificazione acustica essendo la modifica prevista pienamente compatibile con l'attuale livello di classificazione acustica.

MODIFICA 3

Categoria area da PRGC vigente

Art. 34. aree residenziali di completamento edilizio - area normativa: 03CR16b

Categoria area da PRGC variante

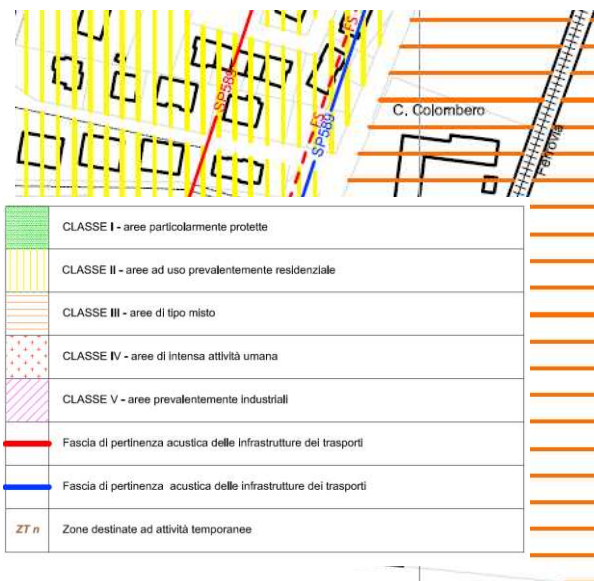
Art. 39 aree produttive agricole di pianura (H)
Art. 34. aree residenziali di completamento edilizio - area normativa: 03CR16b

Modifica proposta dalla Variante

La modifica attiene all'ampliamento di un'area già prevista come espansione residenziale localizzata lungo la via Scalafiotti.

classe acustica PCA vigente

L'area oggetto di trasformazione ricade in classe acustica III "aree di tipo misto"



Modifica proposta per il PCA

La modifica di Variante non induce alcun cambiamento sulla classificazione acustica essendo la modifica prevista pienamente compatibile con l'attuale livello di classificazione acustica.

MODIFICA 4

Categoria area da PRGC vigente

Art. 33. Aree residenziali di assestamento edilizio - area normativa: 03AR03

Categoria area da PRGC variante

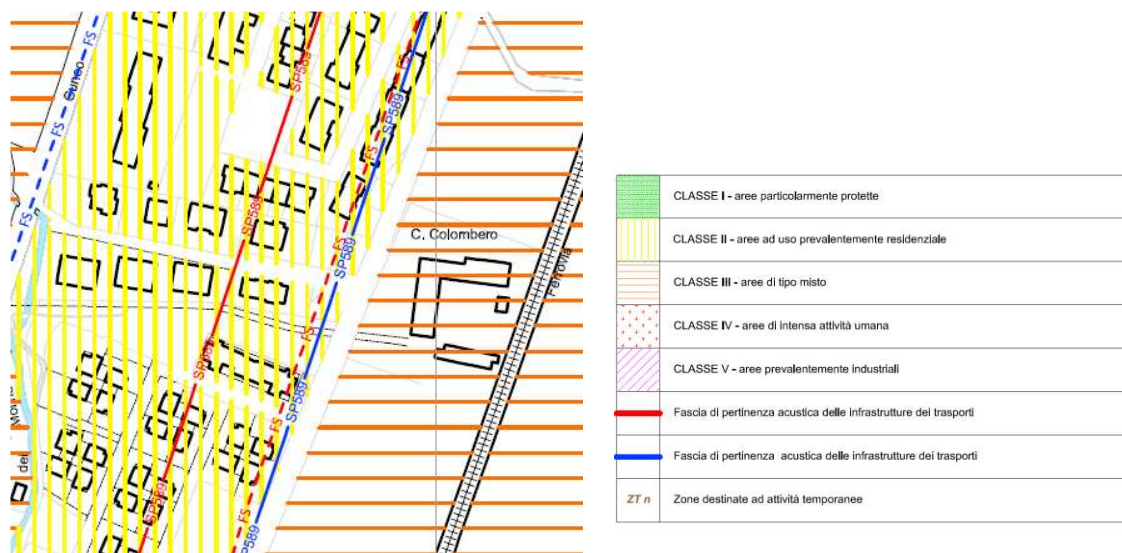
Art. 33. Aree residenziali di assestamento edilizio - area normativa: 03AR03

Modifica proposta dalla Variante

La modifica attiene alla correzione di un errore materiale di mancato riconoscimento di una parte delle pertinenze di un immobile esistente.

classe acustica PCA vigente

L'area oggetto di trasformazione ricade in classe acustica II "aree ad uso prevalentemente residenziale"



Modifica proposta per il PCA

La modifica di Variante non induce alcun cambiamento sulla classificazione acustica essendo la modifica prevista pienamente compatibile con l'attuale livello di classificazione acustica.