

COMUNE DI VILAFALLETTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE GENERALE

AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.
AGGIORNAMENTO GIUGNO 2012

Adozione D.C.C n. 17 del 28.07.2010
Adozione D.C.C n. 32 del 29.11.2010

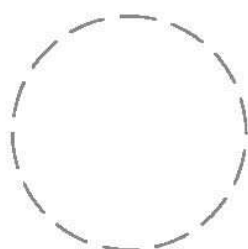
Approvazione D.G.R n. del

RELAZIONE INTEGRATIVA
Determinazioni di Controdeduzione
alla Osservazioni Regionali

TAV. n. **1.2**

Responsabile Procedimento

Geom. Giampiero Pettiti



Sindaco

Ilio Piana

Segretario Comunale

Dott. Dario Mondino

Architetto

Enrico Rudella



Collaborazione Arch. Silvia Oberto

Regione Piemonte

Provincia di Cuneo

COMUNE DI VILLAFALLETTO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

2012

P.R.G.C.



**DETERMINAZIONI DI CONTRODEDUZIONE
ALLE OSSERVAZIONI REGIONALI**

RELAZIONE INTEGRATIVA

"DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI E AI RILIEVI REGIONALI".

In conformità al 13° comma dell'art. 15 della Legge regionale 56/77 e s.m.i..

Relazione d'esame dell'Assessorato alle Politiche Territoriali, **Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia:**

rif. al prot. gen. n. 34677 del 20.08.2010 – 52490 del 10.12.2010

Pratica n. B00729

In merito alle Osservazioni e ai Rilievi della Regione, l'Amministrazione Comunale ritiene di assumere, quali controdeduzioni ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., le seguenti determinazioni, provvedendo ad apportare agli elaborati di Piano, adottati con D.C.C. n. 17 del 28.07.2010 e n. 32 del 29.11.2010, le modificazioni e le integrazioni conseguenti, sulla base delle richieste formulate dalla Direzione regionale.

Il commento esplicativo della presente Relazione Integrativa costituisce riscontro ai rilievi e alle richieste di approfondimento o di verifica dimensionale delle scelte previsionali, ricompresi nella Relazione di Esame istruttorio; le considerazioni, le informazioni e i comportamenti contribuiscono a meglio motivare le determinazioni di accoglimento o di controdeduzione.

Le modifiche, le rettifiche e le integrazioni:

- ✓ non sono ovviamente in contrasto con norme legislative vigenti
- ✓ sono in linea con quanto rilevato e richiesto dalle osservazioni regionali
- ✓ non hanno alterato l'impostazione generale del disegno e della normativa del P.R.G.
- ✓ non sono ritenute tali da mutare le caratteristiche del Piano
- ✓ non hanno imposto nuovi vincoli

si esclude pertanto il rimando al 15° comma dell'art. 15 L.R. 56/77, per una ripubblicazione degli atti.

In termini generali, si considera che le osservazioni abbiano contribuito a meglio definire l'assetto pianificatorio della Variante e a correggere in senso positivo la normativa.

In blu le correzioni

In verde le modifiche VAS

OSSERVAZIONI – Punto 3 della Relazione d’Esame

3.1. Residenza.

- ✓ 1. In riferimento alle specifiche annotazioni, si integra la normativa nelle Modalità di Intervento per le aree 02RN01b e 02RC04 coinvolte nell’attuazione del tracciato della circonvallazione, come di seguito riportato:

RC, art. 17, “**I8** Per l’area 02RC04, coinvolta dal tracciato in progetto della nuova circonvallazione, l’assetto viario all’interno del perimetro di S.U.E. è riconosciuto esplicitamente come previsione dell’impianto strutturale del P.R.G. e come tale non modificabile con variante parziale.”

RN, art. 18, “**I5** Per l’area 02RN01, coinvolta dal tracciato in progetto della nuova circonvallazione, l’assetto viario all’interno del perimetro di S.U.E. è riconosciuto esplicitamente come previsione dell’impianto strutturale del P.R.G. e come tale non modificabile con variante parziale.”

Si individua in cartografia, per le suddette aree interessate dalla nuova circonvallazione, una fascia di rispetto di m. 10,00. Tale fascia serve sia come arretramento delle costruzioni, sia come più idonea separazione dalla stessa circonvallazione.

- ✓ 2. Si stralciano, come richiesto, le aree **02RN02, 02RN05a, 02RN05b e 02RN01a**, riportando la situazione delle aree ad agricola.
- ✓ 3. Si recepisce la richiesta in merito al ridimensionamento di circa la metà delle ulteriori previsioni di carattere “residenziale” proposte con la variante e cioè riguardante nello specifico le aree:

03RN01 =	mc. 3.211
04RN01 =	mc. 3.825
04RN02 =	mc. 2.966
05RN01-04 =	mc. 5.689
06RN01 =	mc. 5.056
06RN02 =	<u>mc. 2.966</u>
per una volumetria complessiva proposta di	mc. 23.713

di cui la metà risulta pari a

mc. 11.856

dato di raffronto per la riduzione delle previsioni.

In tale ottica si modificano:

- 3.1) stralcio nel concentrico dell’area, **03RN01** = mc. 3.211
indicata come prioritaria, in prossimità della zona di rispetto cimiteriale mantenendo la strada funzionale ad un diretto collegamento con l’area a parcheggio e sostituendo le aree residenziali ed i servizi con verde privato inedificabile 03FAG02;

3.2) stralcio nella frazione Monsola delle aree **05RN01-04** = mc. 5.689
già oggetto di osservazione al progetto preliminare, con richiesta di riduzione delle previsioni, con trasformazione in HI agricola di riserva, al fine di mantenere la possibilità di sviluppi futuri della frazione in aree intercluse all'edificato esistente.

3.3) limitazione della volumetria dell'area **06RN01** = mc. 2.528
in frazione Gerbola, con riduzione dell'indice edificatorio da 0,60 mc/mq a 0,30 mc/mq. e con mantenimento delle aree a servizi frazionali.

In totale si prevede una riduzione di mc. 11.428
pressoché equivalente al dato di riferimento indicato dalle Osservazioni regionali. Pur mantenendo il dati di "previsione" insediativa di Relazione, pari a 127 abitanti, risulta una nuova "capacità" insediativa residenziale di **6.950 abitanti** (diminuzione di 283 abitanti), che, rispetto ai 7.233 abitanti del Piano adottato, corrisponde ad una riduzione di circa il 3,9 %.

3.4) Lo stralcio delle aree 02RN02, 02RN05a, 02RN05b e 02RN01a, comporta la rinumerazione delle restanti aree RN:

02RN01b diventa 02RN01

02RN03 diventa 02RN02

02RN04 diventa 02RN03

02RN06 diventa 02RN04

Vengono altresì aggiornate alcune parti di cartografia con l'inserimento di edifici esistenti o in fase avanzata di realizzazione, in aree: 02RC02, 02RC09, area agricola in località via delle Vigne lato rotonda, 05RC02,05PC01, 06PE01.

3.2. Aree produttive.

- ✓ 4. In riferimento alle specifiche annotazioni, si integra la normativa nelle Modalità di Intervento per le aree 02PN01 e 02PN02 coinvolte nell'attuazione del tracciato della circonvallazione, come di seguito riportato:

PN, art. 24, **"16 Per le aree 02PN01 e 02PN02, coinvolte dal tracciato in progetto della nuova circonvallazione, l'assetto viario all'interno del perimetro di S.U.E. è riconosciuto esplicitamente come previsione dell'impianto strutturale del P.R.G. e come tale non modificabile con variante parziale."**

Si individua in cartografia, per le suddette aree interessate dalla nuova circonvallazione, una **fascia di rispetto di m. 10,00**. Tale fascia serve sia come arretramento delle costruzioni, sia come più idonea separazione dalla stessa circonvallazione.

- ✓ 5. In riferimento alle richieste di riduzione delle aree produttive previste nella Variante si procede a stralciare le aree **02PN01a/b**, riportandole alla situazione di aree agricole. Si intende invece confermare le previsioni relative alle aree **02PN02 e 02PN03a** in quanto gli Strumenti Urbanistici Esecutivi, in cui sono inserite, sono funzionali alla realizzazione della viabilità di collegamento in direzione Busca ed una loro riduzione comporterebbe delle difficoltà di intervento con costi troppo elevati delle opere di urbanizzazione. La circonvallazione è una delle scelte fondanti della variante generale propedeutica allo spostamento del traffico dall'interno del paese, che proprio grazie agli SUE può essere realizzata, nel tratto iniziale di collegamento. Per queste aree si individua all'interno del perimetro previsto una fascia esterna di rispetto verso le aree agricole.
- ✓ 6 Si procede a stralciare l'area **03PC03d**, all'interno della fascia cimiteriale ridotta, trasformata in area di verde privato inedificabile FAG., e a trasferirla a lato dell'area 03PC03a. Ciò comporta una riduzione dell'area **03PN01** con relativo SUE.
- ✓ 7. In merito alle aree **03PN04b e 03PN04c**, la Variante Generale recepisce le riduzioni autorizzate con Decreto Sindacale ed in conformità a quanto già approvato con le precedenti Varianti Parziali di adeguamento. Si rimanda in particolare al punto 3.4 di questa relazione.

3.2.1) Lo stralcio delle aree 02PN01a/b comporta la rinumerazione delle restanti aree PN:

02PN02	diventa 02PN01	02SA10	diventa 02SA09
02PN03a	diventa 02PN02a	02SA11	diventa 02SA10
02PN03b	diventa 02PN02b	02SA12	diventa 02SA11
02PN03c	diventa 02PN02c	03PC03a	diventa 03FAG03 e si sposta

3.3. Aree per servizi

- ✓ 8. Si giustifica la ripartizione non conforme per l'istruzione con il rispetto della dotazione minima complessiva di mq./ab. 25, ove la ripartizione è intesa in linea di massima, come citato nell'art. 21 L.R. 56/77, e con la riflessione che, come accennato in relazione, la misura dello standard si esprima, per questo tipo di servizio scolastico, più in termini di efficienza che di superficie, dal momento che è prevista nel concentrico un'area libera autonoma per fabbisogni progressivi e futuri 02SI01.
- ✓ 9. In riferimento alle dotazioni necessarie di servizi relativi agli usi commerciali e direzionali, si procede ad un'integrazione della normativa agli artt. 22 PE, 23 PC e 24 PN nelle Modalità di intervento "Per le attività comportanti il commercio al dettaglio ed il ricettivo, ammesse nel rispetto della normativa commerciale, dovranno essere reperiti i servizi di cui all'art. 21, 1° comma punto 3)."

✓ 3.4. Fasce di rispetto

- ✓ 10. Si verifica e si approfondisce la materia inerente le fasce di rispetto cimiteriali con modifica ed integrazioni specifiche all'art. 29 FR, qui riportato:

“4. Per i cimiteri **FR.C**

4.1 Nel territorio comunale, ~~fatta eccezione per le zone con particolare situazione orografica per l'esistente asseto di abitati o edifici~~, si devono rispettare negli interventi di nuova costruzione le seguenti distanze minime dai cimiteri:

~~- m. 150, ai sensi dell'art. 27, comma 5, L.R. 56/77;~~

- **m. 200** ai sensi dell'art. 28 L. n. 166/2002

Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le condizioni di cui al citato articolo di legge:

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione si applica anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere *a)*, *b)*, *c)* e *d)* del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457".*b* - m. 100 dal perimetro di impianti pubblici di depurazione di acque luride e di discariche controllate.

- ✓ - **come indicato in cartografia di Piano**, con minori distanze determinate con provvedimento del Sindaco a seguito D.C.C. e a seguito di parere favorevole dell'A.S.L. competente. Le aree ricadenti nella zona vincolata sono comunque computabili ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi.

Le fasce di rispetto cimiteriale costituiscono un vincolo di inedificabilità ai sensi dell'art. 28 L. n. 166/2002, che come tale non può essere superato mediante la pianificazione urbanistica. Eventuali procedure di riduzione del vincolo, una volta ottenute le autorizzazioni previste dalle vigenti normative, potranno dare luogo ad un ridimensionamento della relativa fascia, con adeguamento di P.R.G.. La salvaguardia dell'area cimiteriale si pone in considerazione degli interessi pubblici che tale fascia di rispetto intende tutelare quali: esigenze di natura igienico sanitaria, salvaguardia della peculiare sacralità che connota i luoghi, mantenimento di superfici di possibile espansione della cinta cimiteriale.

3.5. Viabilità

- ✓ 11. L'Amministrazione Comunale ha acquisito un ulteriore parere della Provincia Settore Viabilità Cuneo Saluzzo, che concorda con la previsione del tracciato e dell'innesto con rotatoria sulla S.P. n. 25, per il collegamento con la S.P. n. 155 Busca Villafalletto, e come integrato in normativa: "da realizzarsi una volta completata la variante di collegamento tra la SP 155 Busca – Villafalletto e la SP 25, anche in vista di ulteriori riassetti della viabilità locale, quali il superamento dell'abitato di Gerbola".

Protocollo, data e fascicolo da citare sempre nella risposta



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
E-mail: urp@provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

Provincia di Cuneo
Prot.N.0043475 11/05/2012
F. 2012.09.07/000005
Tit. 09.07 Partenza

Al Signor Sindaco
del Comune
di Villafalletto
piazza Mazzini, 19
12020 Villafalletto

DIREZIONE MOBILITA' E INFRASTRUTTURE
SETTORE VIABILITÀ CUNEO E SALUZZO
E-mail: settore.viabilitacuncosaluzzo@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445322 – Fax 0171.694808
ER/er

Rif. progr. int. _____ Classifica:

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota n. del

Rif. ns. prot. prec. Arrivo n.



Oggetto: Comune di Villafalletto. Variante generale al PRGC. Richiesta introduzione di una rotatoria sulla SP 25 Cuneo – Villafalletto - Saluzzo.

Facendo seguito ai colloqui intercorsi ed alle ulteriori precisazioni fornite, con la presente si assente, in linea generale, alla previsione di piano regolatore in itinere circa la costruzione di una rotatoria di accesso sulla SP 25 Cuneo – Saluzzo al termine della variante all'abitato prevista dal PRG in argomento, quale opera di completamento e collegamento tra la SP 155 Busca Villafalletto e la SP 25, da realizzarsi pertanto una volta completata la variante di collegamento tra la SP 155 Busca – Villafalletto e la SP 25 ed anche con la previsione di ulteriori riassetti della viabilità locale, quali il superamento dell'abitato di Gerbola.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono

Distinti saluti

IL VICEPRESIDENTE
(Avv. Giuseppe ROSSETTO)

L'INGEGNERE CAPO SETTORE
(Dott. Ing. Riccardo ENRICI)

- ✓ 12. Si riporta in cartografia il [corridoio infrastrutturale di m.150](#), come previsto dal P.T.P.

3.6. Problematiche di settore

- ✓ 13. Problematiche idrogeologiche – adeguamento PAI – sismica. Si procede all’adeguamento della cartografia e delle norme relative in seguito ai pareri dei Settori Regionali competenti della Direzione OO.PP. e Difesa del Suolo.
Controdeduzione geologo Giovanni Ansaldo

Come richiesto nel parere espresso dalla Regione Piemonte “Direzione Opere Pubbliche - Settore Pianificazione Difesa del Suolo” prot. n. 13198/DB14.02 in data 21/02/2011, sono state effettuate le seguenti modifiche:

- *spostamento del limite della fascia Fb del PAI verso l’esterno, facendolo coincidere con la strada, in modo da includere completamente il fabbricato compreso nell’area adibita ad ex attività di cava. Sono state di conseguenza modificate le Tavv. 1, 2 e 3 degli elaborati geologici;*
- *rielaborazione, nella Relazione geologico - tecnica, della scheda normativa relativa all’area O3PC01, evidenziando all’inizio del Par. 4.5.2 l’inidoneità dell’area a trasformazioni di tipo urbanistico - edilizio.*

- ✓ 14. Si verifica la correttezza delle dizioni sugli elaborati.
- ✓ 15. Si inserisce in normativa, all’art. 8: [“Si richiamano i contenuti della D.G.R. n. 4-3084 del 12.12.2011 e della D.G.R. n. 11-13058 del 19.1.2010, per quanto riguarda la nuova classificazione sismica in zona 3 del comune e per quanto ne consegue, sia dal punto di vista procedurale che dal punto di vista di merito.”](#)
- ✓ 16. Problematiche acustiche. Controdeduzione Ing. Enrico Natalini.

La località Termine presenta, strettamente connessi tra loro, insediamenti con caratteristiche principalmente residenziali , attività agricole-zootecniche ed attività produttiva il tutto al contorno di Via Termine che collega Villafalletto a Falicetto per poi raccordarsi alla circonvallazione di Saluzzo più a Nord.

La convivenza di tali caratteristiche su un territorio limitato ha trovato un compromesso nell’assegnazione della classe III a tutti i poligoni definitivi dal PRGC presso la località e non si sottraggono a tale assegnazione anche la coppia di poligoni PC01 e RE01, che mantengono quindi lo stato di compatibilità acustica già ad oggi garantito.

Tale analisi sarà espressamente introdotta nella relazione di verifica di compatibilità acustica.

3.7. Valutazione Ambientale Strategica

✓ 17. Si adeguano il Rapporto Ambientale e le N.d.A. del Piano al parere formulato per l'Organo Tecnico Regionale in materia di VAS, dal competente Settore regionale con D.D. n. 73/2012. Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si fa riferimento quindi all'apposito documento redatto dal competente Settore Valutazione di Piani e Programmi.

1. Così come già indicato per l'osservazione di carattere urbanistico si stralciano, le aree 02RN02, 02RN05a, 02RN05b e 02RN01a, riportando la situazione delle aree ad agricola.

2. In riferimento alle richieste di riduzione delle aree produttive previste nella Variante si procede a stralciare le aree 02PN01a/b, riportandole alla situazione di aree agricole. Si intende invece confermare le previsioni relative alle aree 02PN02 e 02PN03a in quanto gli Strumenti Urbanistici Esecutivi, in cui sono inserite, sono funzionali alla realizzazione della viabilità di collegamento in direzione Busca ed una loro riduzione comporterebbe delle difficoltà di intervento con costi troppo elevati delle opere di urbanizzazione. La circonvallazione è una delle scelte fondanti della variante generale propedeutica allo spostamento del traffico dall'interno del paese, che proprio grazie agli SUE può essere realizzata, nel tratto iniziale di collegamento. Per queste aree si individua all'interno del perimetro previsto una fascia esterna di rispetto verso le aree agricole.

3. Si modifica la lettera FR.S dell'art. 29 N.d.A.

2. Per le sponde dei fiumi, torrenti e sorgenti. **FR.S**

2.1. E' fissata una fascia di rispetto di:

✓ **m. 10** di inedificabilità assoluta per tutti i corsi d'acqua ricompresi nell'elenco delle acque pubbliche e per quelli aventi sedime demaniale ai sensi del R.D. 25.7.1904 n. 523, anche all'interno dei centri abitati.

✓ **m. 100** per sponde di fiumi, torrenti e canali non arginati, in pianura, ex art. 29 comma 1 lett. a L.R. 56/77, fuori dagli abitati esistenti e comunque dagli ambiti della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

✓ **m. 25** dal piede esterno degli argini maestri per i fiumi, torrenti e canali arginati, ex art. 29 comma 1 lett. a L.R. 56/77.

✓ **m. 200** da pozzi e sorgenti di captazione acqua per acquedotti pubblici e da zone umide, all'interno di cui viene istituita una zona di tutela assoluta del raggio di m. 10, salvo le riduzioni in deroga previste dal D.P.R. 236/88 e s.m.i., art. 6., anche all'interno dei centri abitati. **Si richiama altresì il Regolamento regionale 15/R/2006 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (L.R. n. 61/2000)" emanato con D.P.G.R. del 11.12.2006.**

Nelle zone di rispetto sono vietati gli insediamenti dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività specificati all'art. 6 del D.Lgs n. 152/99.

4. 5. **2.2.** L'area di salvaguardia del pozzo dell'acquedotto comunale ubicato in via Busca è stata ridefinita, ai sensi del Regolamento regionale 15/R del 2006 e s.m.i., con D.D. n. 178 del 08.05.2009, pubblicata sul supplemento ordinario n. 1 del B.U.R. n. 26 del 02.07.2009.

Nella suddetta area di salvaguardia si applicano i vincoli e le limitazioni d'uso definiti dagli articoli 4 e 6 del medesimo Regolamento regionale, relativi rispettivamente alle zone di tutela assoluta e alla zona di rispetto, ristretta ed allargata. Nello specifico si prevede un'area di rispetto primaria corrispondente alla zona delimitata dalla isocrona di 60 giorni e un'area di rispetto secondaria corrispondente alla zona delimitata dalla isocrona di 180 giorni. I limiti delle suddette aree sono indicati topograficamente nelle tavole di Piano e per esse vale quanto descritto nella D.D. precedentemente citata.

6. Si integra la Relazione Acustica, con controdeduzione dell'Ing. Enrico Natalizi, valutando l'accostamento in frazione Termine dell'area produttiva con l'accostamento con l'area residenziale.

Si modifica l'art. 11 delle N.d.A. chiarendo che

2. L'approvazione del P.R.G. comporta successivamente la revisione e l'aggiornamento della classificazione acustica, come stabilito dalla D.G.R. n. 85-3802/2001.

7. Si integrano le prescrizioni normative relativamente all'art. 5 punto 6 "assetto qualitativo"

6.6. Al fine di approfondire i temi della progettazione di qualità e dell'inserimento paesaggistico delle nuove previsioni, possono costituire utile riferimento le guide e i manuali:

▶ Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio, D.G.R. n. 21-9251/2003.

▶ Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, D.G.R. n. 30-13616/2010.

6.7. Al fine di approfondire i temi relativi alle misure utili per l'inserimento paesaggistico delle nuove costruzioni, possono costituire utile riferimento le indicazioni del D.P.G. n. 1/R/2006 e dell'art. 146, comma 2, D.Lgs. 152/2006.

8. Si integrano le prescrizioni normative relativamente all'art. 7 punto Y Compatibilità Costruttiva, per quanto riguarda la gestione dei rifiuti solidi urbani e per quelli speciali.

Y. Rifiuti solidi.

Y1. In considerazione delle indicazioni e previsioni contenute nei documenti programmatori regionali e provinciali volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente, per i nuovi interventi si deve prevedere la localizzazione ed il posizionamento dei punti di conferimento finalizzati alla raccolta dei rifiuti urbani, isole interrato, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, e/o delle strutture di servizio dei centri di raccolta comunali o intercomunali e centri di raccolta semplificata, funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, ritenuto più idoneo sia a soddisfare le esigenze delle utenze servite, sia ad ottemperare agli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di gestione rifiuti, nonché agli atti di programmazione regionale e provinciale.

Y2. Per gli effetti conseguenti all'incremento della produzione di rifiuti speciali, così come definiti dal comma 3, art. 184 del D.Lgs. 152/2006, si deve fare riferimento alle normative nazionali e regionali o provinciali vigenti, in particolare al Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti speciali da attività produttive commerciali e di servizi.

9. Si integra l'art. 29 lettera E delle N.d.A. per la mitigazione dei campi elettromagnetici.

6.2. La D.G.R. n. 19-5515/2007 indica linee di indirizzo per la mitigazione dei campi elettromagnetici su cui basare lo sviluppo dei progetti di carattere urbanistico. Nello spazio circostante gli elettrodotti, dovrà essere prevista, oltre che la fascia di rispetto, anche una fascia di attenzione, di ampiezza variabile in riferimento al valore del campo magnetico ricompreso tra 3 e 0,5 microtesla.

10. Si individuano gli **indicatori di monitoraggio** per verificare la fase di attuazione del Piano con le effettive misure di mitigazione e compensazione per gli impatti ambientali dovuti alle azioni di Piano e per verificare se esse sono state significative.

IL monitoraggio richiesto si configura come un Programma, assunto in sede di attuazione del Piano, sulla base della rielaborazione ed integrazione del Titolo 10 del Rapporto Ambientale, riscritto in questa sede.

Le Misure previste per il monitoraggio tengono conto che la variante riguarda essenzialmente interventi di trasformazione del suolo a carattere urbanistico edilizio, con ricadute ambientali limitate localmente e ragionevolmente incapaci di incidere su indicatori ambientali di carattere generale o di più vasta scala.

Si prevede allora da un lato l'utilizzo di indicatori urbanistici di natura territoriale, in grado di monitorare l'evoluzione realizzativa degli interventi, e d'altro lato si prevede di utilizzare un ulteriore gruppo di indicatori, più direttamente connessi agli aspetti ambientali toccati dalla variante, che dovrebbero tenere sotto controllo soprattutto quelle aree che determinano maggiori impatti e che devono essere accompagnati da opportune opere di mitigazione.

E' quindi necessario distinguere gli indicatori di piano, effettivamente legati alle azioni del piano e controllabili a livello comunale, e gli indicatori generali, necessariamente trattati dai altri soggetti, quali ARPA Regione e Provincia.

Per quanto riguarda gli indicatori di piano comunali, è necessario valutare che ogni verifica periodica da eseguirsi dovrà trovare fondamento su un sistema informativo disponibile per gli uffici, di facile utilizzo e pratico aggiornamento. Per quanto invece afferisce agli indicatori generali si fa riferimento alle banche dati di ARPA, Regione Piemonte e della Provincia, le quali hanno un continuo aggiornamento di rilevazione e che sono in disponibilità degli enti competenti in materia ambientale.

11. Si completa **l'analisi di coerenza esterna**, verificando la corrispondenza tra gli obiettivi della Variante e gli obiettivi deducibili dai Piani sovracomunali a diretta valenza ambientale, quali PTR, PTP, PPR, Piano delle Acque.

Occorre comunque evidenziare che, nella valutazione svolta dal Rapporto Ambientale, dei Piani Territoriali e Paesistici, sono già indicati gli obiettivi di area vasta e di settore e sono già evidenziate le azioni conseguenti previste dal Piano. E' altresì già riportato un commento della contestualizzazione di ciascuno di essi obiettivi. In fondo a ogni paragrafo è ripetuto il commento che: "Per l'area di Villafalletto si sono individuati i seguenti obiettivi specifici:" come ad esempio a pag. 42 del R.A..

In effetti, manca però una valutazione sintetica e riassuntiva delle prime matrici del Quadro di Confronto con obiettivi di Area Vasta e di Settore (punto VAS 4.7). Non è stata inoltre completata in modo compiuto l'analisi di coerenza esterna. Tale verifica di corrispondenza tra obiettivi viene pertanto integrata in questa fase, come richiesto, alla fine del citato Quadro di Confronto nel Rapporto Ambientale.

12. Si ritiene che gli aspetti inerenti l'inserimento paesaggistico, in merito al completamento della viabilità esistente, possano configurarsi nel punto 4 dell'art. 30 N.d.A., dal momento che, come prescrizione di destinazione d'uso:

“Tutti i nuovi accessi alle aree individuate dal P.R.G., la regolazione delle intersezioni (rotatorie in progetto o nuovi svincoli, con strade di competenza provinciale), devono essere concordate e preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico Provinciale o Competente, adottando le tipologie previste dal D.M. 19.04.2006 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali”. Eventuali innesti o migliorie necessarie alla viabilità di competenza provinciale saranno a carico dei proponenti degli S.U.E.”

4. Assetto qualitativo Q

Q1 - In sede di progettazione della nuova viabilità di collegamento, dovranno essere previste le seguenti misure di mitigazione degli impatti:

- ✓ contenimento, per quanto tecnicamente possibile, di eventuali rilevati connessi alla massicciata stradale;
- ✓ rinaturalizzazione delle scarpate e degli eventuali reliquati;
- ✓ congrue soluzioni per facilitare gli accessi alle particelle agricole interrotte;
- ✓ congrue soluzioni per conservare la funzionalità della rete idrografica superficiale.

Q2 - La realizzazione della nuova viabilità dovrà essere preceduta da progetti esecutivi che tengano in debita considerazione le problematiche connesse alle caratteristiche geomorfologiche dei luoghi attraversati (acclività, stabilità, presenza di rii, ecc.) e all'esonazione dei corsi d'acqua locali nel corso delle piene; le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.

Q3 - Sulle tavole di P.R.G. sono indicati i percorsi segnalati, attrezzati e protetti per la circolazione pedonale e/o ciclabile; in corrispondenza di tali indicazioni gli interventi sulle strade esistenti dovranno obbligatoriamente prevedere gli spazi per la definizione di ambiti funzionali per tali scopi. In caso di mancanza della realizzazione di essi, le aree corrispondenti facenti parte del nastro stradale teorico potranno essere utilizzate esclusivamente per la formazione di aree a parcheggio o di aree verdi piantumate e, qualora non acquisite alla proprietà pubblica, recintate con vincolo di uso a verde privato e a non richiedere indennizzi in caso di esproprio.

3.8. Normativa.

Si correggono, integrano e chiariscono le norme di attuazione come richiesto.

Le correzioni e le integrazioni sono evidenziate in **blu** per le parti più propriamente urbanistiche ed in **verde** per le parti di carattere più ambientale, gli stralci in **barato**.

- ✓ **Art. 1 Elaborati di Piano.** Si aggiornano, come richiesto, le intestazioni delle tavole per far corrispondere i titoli a quanto deliberato in sede di progetto definitivo, semplificando altresì la parte puramente grafica:

1.1. - Elaborati di Piano.

- ✓ tav.n. 1.1 - Relazione.
- ✓ tav.n. 1.2- [Relazione integrativa](#)
[Determinazioni di Controdeduzione alle Osservazioni Regionali](#)
- ✓ tav.n. 2 - Insieme territoriale: scala 1:25.000
planimetria sintetica del piano con rappresentazione delle fasce marginali dei Comuni contermini
- ✓ tav.n. 3.1 - Assetto generale – Tavola di Sintesi: scala 1: 5.000
intero territorio comunale con: classi di idoneità geologica, fasce di rispetto e zone soggette vincoli, curve di livello, indicazione dell'abitato e delle zone di aree
- ✓ tav.n. 3.2 - Assetto generale – Tavola di Sintesi: scala 1: 5.000
intero territorio comunale con: classi di idoneità geologica, fasce di rispetto e zone soggette vincoli, curve di livello, indicazione dell'abitato e delle zone di aree
- ✓ tav.n. 4 - Concentrico: scala 1: 2.000
sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale
- ✓ tav.n. 5.1 - Frazioni - Monsola: scala 1: 2.000
sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale
- ✓ tav.n. 5.2 - Frazioni - Gerbola: scala 1: 2.000
sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale
- ✓ tav.n. 5.3 - Frazioni - Termine: scala 1: 2.000
sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale
- ✓ tav.n. 6 - Centro Storico scala 1: 1.000
- ✓ tav.n. 7.1- Norme di Attuazione
illustranti le caratteristiche d'uso e di fabbricazione di ogni singola area normativa
- ✓ tav.n.7.2 - Schede delle Aree
- ✓ tav.n. 8 - Scheda Quantitativa dei Dati Urbani.
- ✓ tav.n. 9.1 - V.A.S. Rapporto Ambientale
- ✓ tav.n. 9.2 - V.A.S. Documento Tecnico Preliminare
- ✓ tav.n. 9.3 - V.A.S. Sintesi non Tecnica
- ✓ tav.n. 9.4 - V.A.S. Relazione Specifica

1.2. - **Elaborati Complementari**

- tav.n. 10.1- Osservazioni – Controdeduzioni
- tav.n. 10.2 Osservazioni – Individuazione scala 1: 2.000
- tav.n. 11- Verifica e Certificazione di Compatibilità Acustica sulla base del Piano di Zonizzazione vigente, attraverso un esame di compatibilità rispetto alle nuove previsioni.
- tav.n. 12 - Verifica Vincoli su aree a destinazione pubblica previste dal P.R.G. e preordinate all'esproprio.
- tav.n. 13.1 **Aspetto generale – Uso del suolo** scala 1: 10.000
- tav.n. 13.2 **Aspetto generale – Infrastrutture a rete** scala 1. 10.000

1.3. – **Elaborati Geologici**

- ❖ tav.n. 1 – Carta Geomorfologica e dei Dissesti scala 1: 10.000
- ❖ tav.n. 2 – Carta Geoidrologica e delle Opere di Difesa Idraulica scala 1: 10.000
- ❖ tav.n. 3 – Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica scala 1: 10.000
- ❖ tav.n. 4 – Relazione Geomorfologica e Geoidrologica
- ❖ tav.n. 5 – Relazione Geologico-tecnica
- ❖ tav.n. 6 – **Nota Geologica-Tecnica Integrativa.**

- ✓ **Art. 2 Efficacia e campo di applicazione.** Si conferma quanto indicato al punto 5.
- ✓ **Art. 3 Entrata in vigore – Modifiche e varianti.** Si rettificano il 5°, 6° e 7° comma:
 - 5. Non costituisce variante del presente P.R.G. quanto indicato al 8° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77; **tali modificazioni sono assunte con le procedure di cui al 9° comma del citato articolo 17 L.R. 56/77.**
 - 6. **Eventuali nuove previsioni** delle strade di grande viabilità, in accordo con gli altri Enti interessati e coerentemente agli strumenti urbanistici territoriali e sovracomunali, **dovranno essere proposte con Variante.**
 - 7. **Le strade previste dal P.R.G. potranno subire lievi variazioni conseguenti alla progettazione o alla definizione esecutiva dei tracciati,** come previsto nell'art. 33 delle presenti Norme, dando comunque luogo a fasce di rispetto di ampiezza uguale a quelle originarie, secondo la circolare P.G.R.. 5.8.1998 n. 12 PET.
- ✓ **Art. 4 Definizioni.** Si mantengono le definizioni riprese dal Regolamento Edilizio per una facilità di lettura e di applicazione delle norme edilizie ed urbanistiche. Le definizioni sono riportate a puro titolo esemplificativo di consultazione, subendo un automatico aggiornamento nel caso in cui il Regolamento Edilizio di riferimento sia modificato, nel contenuto degli specifici articoli.
- ✓ **Art. 5 Attuazione del Piano.** Si integra con la specificazione:
 - 2.2.2. **Non è consentita la modifica della viabilità, che caratterizza urbanisticamente gli insediamenti urbani, se non per lievi e limitate modifiche derivanti da problematiche reali ed evidenti.**
 - 2.2.4. Le prescrizioni contenute negli S.U.E. ~~approvati prevalgono, in caso di~~ possono approfondire con maggiore specificazione e dettaglio ~~e se non in contrasto con il P.R.G., sul~~ le previsioni cartografiche e normative dello strumento urbanistico generale, **purché in piena conformità con esso.**Ai sensi dell'art. 9 ultimo comma del D.M. 2/4/68 n. 1444, in sede di previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze inferiori tra i fabbricati **interni allo strumento urbanistico esecutivo,** rispetto a quelle indicate per ogni singola classificazione d'uso.
- ✓ **Art. 6 Standard Urbanistici.** Si integra:
 - Nel caso in cui tali insediamenti ammettano anche parzialmente attività assimilabili al commercio al dettaglio, devono essere applicati i relativi standard per tutte le parti interessate.

✓ **Art. 7 Compatibilità costruttiva**

Si ritiene, come specificato in premessa all'articolo, che le norme: "E. Distanze dai confini, F. Distanze tra fabbricati – Confrontanze, I. Sottotetti, M. Altezze interne ridotte, P. Allineamenti stradali, Q. Accessi stradali, R. Depositi di materiale e sistemazione prefabbricati, S. Costruzioni temporanee", abbiano carattere complementare, rispetto alle prescrizioni del Regolamento Edilizio, al fine di uniformare l'interpretazione dei criteri di metodologia costruttiva. Come tali rivestono una certa importanza proprio per verificare la "compatibilità fabbricativa" degli interventi, ove non trattati nel Regolamento Edilizio. Si ripropone il mantenimento del testo.

✓ **Art. 8 Compatibilità geologico tecnica.** Si corregge:

Gli Elaborati Geologici, di cui all'art. 1 e sotto riportati, costituiscono parte integrante e cogente del P.R.G.

- ❖ tav.n. 1 – Carta Geomorfologica e dei Dissesti scala 1: 10.000
- ❖ tav.n. 2 – Carta Geoidrologica e delle Opere di Difesa Idraulica scala 1: 10.000
- ❖ tav.n. 3 – Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica scala 1: 10.000
- ❖ tav.n. 4 – Relazione Geomorfologica e Geoidrologica
- ❖ tav.n. 5 – Relazione Geologico-tecnica
- ❖ tav.n. 6 – Nota Geologica-Tecnica Integrativa.

✓ **Art. 11. Compatibilità con Analisi Ambientale.** Il disposto è rivisto in base alla controdeduzione 3.7. Valutazione Ambientale Strategica.

✓ **Art. 12 Compatibilità con il Piano di Programmazione Commerciale.** Si stralcia la Tabella e si richiamano i contenuti dei criteri approvati.

12. Ai sensi della D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.06, la compatibilità territoriale delle differenti tipologie delle strutture distributive e delle superfici di vendita, per il Comune classificato Minore della Rete Secondaria, è fissata nella tabella A allegata alla D.C.C. n. 25 del 25.06.2008.

✓ **Art. 15. Aree di Centro Storico.** Si limita la realizzazione dei bassi fabbricati, al punto Q21.

Per gli edifici in cui siano evidenziati specifici vincoli ex D.Lgs. 42/04 o ex art. 24 L.R. 56/77 oppure interventi di restauro e risanamento conservativo, non è consentita la nuova costruzione di bassi fabbricati per rimessa auto, ma solo la realizzazione di autorimesse interrate e/o comunque separate dall'edificio da tutelare.

✓ **Art. 22 Aree Produttive Esistenti. PE.** Si puntualizza che per le superfici utilizzate per commercio al dettaglio e per ricettivo, dovranno essere reperiti i servizi di cui all'art. 21, 1° comma punto 3), nel rispetto della normativa commerciale.

15 – In sede di attuazione si dovrà assicurare la dotazione degli standard, relativa alle aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, nella misura del 10% della superficie fondiaria, con la specificazioni di aree prevalentemente destinate a parcheggio verso spazi pubblici. Per le attività comportanti il commercio al dettaglio ed il ricettivo, ammesse nel rispetto della normativa commerciale, dovranno essere reperiti i servizi di cui all'art. 21, 1° comma punto 3).

- ✓ **Art. 23 Aree Produttive di Riordino e di Completamento. PC.** Si puntualizza che per le superfici utilizzate per commercio al dettaglio e per ricettivo, dovranno essere reperiti i servizi di cui all'art. 21, 1° comma punto 3), nel rispetto della normativa commerciale.

I5 – In sede di attuazione si dovrà assicurare la dotazione degli standard, relativa alle aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, nella misura del 10% della superficie fondiaria, con la specificazioni di aree prevalentemente destinate a parcheggio verso spazi pubblici e adeguata fascia verde di barriera piantumata tra impianti e confine dell'area; tali aree a standard devono essere dismesse o asservite ad uso pubblico. Dovrà altresì essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi privati a servizio dell'azienda.

Per le attività comportanti il commercio al dettaglio ed il ricettivo, ammesse nel rispetto della normativa commerciale, dovranno essere reperiti i servizi di cui all'art. 21, 1° comma punto 3).

- ✓ **Art. 24 Aree Produttive di Nuovo Impianto. PN.** Si puntualizza che per le superfici utilizzate per commercio al dettaglio e per ricettivo, dovranno essere reperiti i servizi di cui all'art. 21, 1° comma punto 3), nel rispetto della normativa commerciale.

I4 – Per la parte produttiva industriale ed artigianale la dotazione di aree per attrezzature funzionali agli impianti, quali parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nella misura minima del 20% della superficie territoriale, ai sensi dell'art. 21, 1° comma punto 2) della L.R. n. 56/77.

Per le attività comportanti il commercio al dettaglio ed il ricettivo, ammesse nel rispetto della normativa commerciale, dovranno essere reperiti i servizi di cui all'art. 21, 1° comma punto 3).

Si prevede la configurazione delle aree produttive come APEA, significando comunque che lo sforzo del Piano Regolatore verso il concetto di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate non si configura come nuova impostazione progettuale, né come coordinamento di attività contigue, né tantomeno come sistema sottoposto a un soggetto gestore. L'attenzione alle fasce di mitigazione perimetrali, indicate in cartografia, la dislocazione delle aree a servizi intorno a luoghi ambientati, il riferimento delle Norme di Attuazione all'assetto qualitativo esplicitato in otto paragrafi, servono piuttosto a supportare criteri di classificazione di ipotetica APEA per aree esistenti.

Si ritiene sommessamente che la ricerca o l'indirizzo verso la qualità progettuale, nel caso di aree esistenti o frutto di impostazioni concettuali pregresse, sia più conveniente rispetto ad un'analisi sottoforma di matrice di obiettivi strategici o specifici. Ciononostante, a seguito di attenta lettura delle Linee Guida per le APEA, il Piano adottato, in particolar modo nelle Norme di Attuazione evidenzia e circostanzia le misure previste per ridurre o compensare gli impatti negativi e a definire l'attuazione delle fasce alberate indicate nelle planimetrie come semplice simbolo di riferimento normativo e non come traccia di inserimento effettivo di essenze arboree in corrispondenza dei puntini.

I5 – In relazione agli interventi previsti, in aree produttive derivate da impostazioni concettuali pregresse, dovrà essere effettuata la ricerca o l'indirizzo verso la qualità progettuale, piuttosto che rispetto ad un'analisi sottoforma di matrice di obiettivi strategici o specifici. Per evidenziare e circostanziare le misure previste atte a ridurre o compensare gli impatti negativi e a definire l'attuazione degli interventi ammessi, si rimanda alle indicazioni delle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA – BUR n. 31/2009), in materia di procedure minime al fine di garantire una buona funzione naturalistica ed ecologica.

- ✓ **Art. 26 Aree Produttive Agricole H.** Si fa riferimento alla Commissione comunale per l'agricoltura.

I2 - Gli edifici rurali, di abitazione e produttivi agricoli, abbandonati da oltre tre anni, o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, [accertati dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura](#), accatastati e/o autorizzati anche se non individuati come tali nelle tavole di Piano, potranno essere riutilizzati ad usi residenziali, anche per non addetti alla conduzione dei fondi e ai non imprenditori agricoli, nonché ad usi agrituristici o produttivi, di aziende al servizio dell'attività agricola quali officine per riparazione mezzi agricoli, deposito e lavorazione prodotti agricoli o per l'agricoltura (concimi, anticrittogamici ecc.), lavorazioni agricole per conto terzi. In caso di dismissione da aziende agricole attive si deve privilegiare il recupero delle strutture esistenti, mentre eventuali nuove costruzioni rurali aggiuntive, devono essere giustificate da una analisi economica complessiva dell'azienda e dei suoi prevedibili sviluppi, per un periodo di almeno dieci anni.

- ✓ **Art. 29 Aree Funzionali di Rispetto. FR.** Come già per l'osservazione di carattere ambientale si corregge come richiesto.

2. Per le sponde dei fiumi, torrenti e sorgenti. FR.S

2.1. E' fissata una fascia di_rispetto di:

✓ **m. 10** di inedificabilità assoluta per tutti i corsi d'acqua ricompresi nell'elenco delle acque pubbliche e per quelli aventi sedime demaniale ai sensi del R.D. 25.7.1904 n. 523, anche all'interno dei centri abitati.

✓ **m. 100** per sponde di fiumi, torrenti e canali non arginati, in pianura, ex art. 29 comma 1 lett .a L.R. 56/77, fuori dagli abitati esistenti e comunque dagli ambiti della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

✓ **m. 25** dal piede esterno degli argini maestri per i fiumi, torrenti e canali arginati, ex art. 29 comma 1 lett. a L.R. 56/77.

✓ **m. 200** da pozzi e sorgenti di captazione acqua per acquedotti pubblici e da zone umide, all'interno di cui viene istituita una zona di tutela assoluta del raggio di m. 10, salvo le riduzioni in deroga previste dal D.P.R. 236/88 e s.m.i., art. 6., anche all'interno dei centri abitati. [Si richiama altresì il Regolamento regionale 15/R/2006 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano \(L.R. n. 61/2000\)" emanato con D.P.G.R. del 11.12.2006.](#)

2.2. L'area di salvaguardia del pozzo dell'acquedotto comunale ubicato in via Busca è stata ridefinita, ai sensi del Regolamento regionale 15/R del 2006 e s.m.i., con D.D. n. 178 del 08.05.2009, pubblicata sul supplemento ordinario n. 1 del B.U.R. n. 26 del 02.07.2009.

Nella suddetta area di salvaguardia si applicano i vincoli e le limitazioni d'uso definiti dagli articoli 4 e 6 del medesimo Regolamento regionale, relativi rispettivamente alle zone di tutela assoluta e alla zona di rispetto, ristretta ed allargata. Nello specifico si prevede un'area di rispetto primaria corrispondente alla zona delimitata dalla isocrona di 60 giorni e un'area di rispetto secondaria corrispondente alla zona delimitata dalla isocrona di 180 giorni. I limiti delle suddette aree sono indicati topograficamente nelle tavole di Piano e per esse vale quanto descritto nella D.D. precedentemente citata.

- ✓ **Art. 29 Aree Funzionali di Rispetto. FR.** Si verifica la situazione della riduzione delle fasce cimiteriali.

4. Per i cimiteri. FR.C

4.1. Nel territorio comunale, ~~fatta eccezione per le zone con particolare situazione orografica per l'esistente assetto di abitati o edifici~~, si devono rispettare negli interventi di nuova costruzione le seguenti distanze minime dai cimiteri:

✓ ~~- m. 150, ai sensi dell'art. 27, comma 5, L.R. 56/77;~~

✓ - m. 200 ai sensi dell'art. 28 L. n. 166/2002

Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le condizioni di cui al citato articolo di legge:

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione si applica anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457".

✓ - **come indicato in cartografia di Piano**, con minori distanze determinate con provvedimento del Sindaco a seguito D.C.C. e a seguito di parere favorevole dell'A.S.L. competente. Le aree ricadenti nella zona vincolata sono comunque computabili ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi.

Le fasce di rispetto cimiteriale costituiscono un vincolo di inedificabilità ai sensi dell'art. 28 L. n. 166/2002, che come tale non può essere superato mediante la pianificazione urbanistica. Eventuali procedure di riduzione del vincolo, una volta ottenute le autorizzazioni previste dalle vigenti normative, potranno dare luogo ad un ridimensionamento della relativa fascia, con adeguamento di P.R.G.. La salvaguardia dell'area cimiteriale si pone in considerazione degli interessi pubblici che tale fascia di rispetto intende tutelare quali: esigenze di natura igienico sanitaria, salvaguardia della peculiare sacralità che connota i luoghi, mantenimento di superfici di possibile espansione della cinta cimiteriale.

- ✓ **Schede normative delle Aree.** Le schede sono riviste, verificate ed aggiornate sulla base delle modifiche, integrazioni e/o chiarimenti effettuati.

INTEGRAZIONI

Si riportano di seguito le nuove tabelle di Relazione, aggiornate, e le Schede Quantitative dei Dati Urbani che hanno subito modifiche.

Tali Tabelle e Schede, nonché gli Elaborati modificati di cui all'elenco successivo, sostituiscono e integrano quelli del progetto definitivo di Piano, adottato con D.C.C. n. 17 del 28.07.2010 e n. 32 del 29.11.2010.

Dimensionamento del P.R.G.C.

Tablelle riassuntive dei dati quantitativi.

Aree Residenziali: RC – RN - RR

Fabbisogno in previsione: n. 276 alloggi per n. 651 abitanti/vani

in aree residenziali:

RC: aree residenziali di completamento suddivise in:
RC, RC P.Conv.

RN: aree residenziali di nuovo impianto suddivise in:

02 RN 01	02 RN 02	02 RN 03	02 RN 04	04 RN 01	04 RN 02	06RN01
06RN02						

RR aree residenziali di riqualificazione suddivise in:
02RR01 – 07RR01

Con mc./ab. 90 = n. 651 x mc. 90 = mc. 58.590

Con mc./ab.120 = n. 651 x mc.120 = mc. 78.120

Con mc./ab.150 = n. 651 x mc.150 = mc. 97.650

Superfici e volumetrie previste dal P.R.G.: vedasi Tabella seguente.

Aree per Servizi Pubblici: S

Fabbisogno in previsione: mq. 155.975 (mq./ab. 25,00, c.i.r. 6.239 ab.)

in aree per servizi:

SI: aree per servizi afferenti la residenza, per istruzione dell'obbligo e del preobbligo;

SV: aree per servizi afferenti la residenza, per spazi pubblici a parco, gioco e sport;

SP: aree per servizi afferenti la residenza per parcheggi pubblici;

SC: aree per servizi afferenti la residenza, per spazi pubblici di interesse comune.

Superfici previste dal P.R.G.: vedasi Tabella seguente.

P.R.G.C. VILLAFALLETTO - COMPUTO AREE

Area		Superfici fondiari mq.	
Centro Storico -	RS	112.901	
Nuclei Antica Formazione -	RA		
Residenziale Esistente-	RE	323.620	
Residenziale di Completamento -	RC	40.524	
Residenziale di Completamento -	RC p.c.	28.789	
Residenziale di Nuovo impianto -	RN	81.412	
Residenziale di Riqualificazione	RR	7.503	
			TOT. 594.749
Servizi per Istruzione -	SI	22.864	
Servizi per interesse Comune -	SC	38.356	
Servizi per Parco, Gioco, Sport -	SV	120.927	
Servizi per Parcheggi -	SP	31.541	TOT. 213.688
Servizi Attività Produttive -	SA PE	5.098	41.695
Servizi Attività Produttive -	SA PC	15.023	
Servizi Attività Produttive -	SA PN	21.574	
Servizi Attività Terziarie -	SA TE		0
Servizi Attività Terziarie -	SA TC		
Servizi Attività Terziarie -	SA TM		
Servizi Attività Ricettive -	SA TR		0
Servizi Attività Sportive -	SA TS		
			TOT. 0
Produttivo Esistente -	PE	254.159	
Produttivo di Completamento -	PC	157.945	
Produttivo di Nuovo impianto -	PN	60.659	
			TOT. 472.763
Terziarie commerciali esistenti	TE		
Terziarie commerciali di completamento	TC		
Produttivo Estrattivo	PS	12.749	
Residenziale Temp. - Campo Nomadi	RT	11.390	TOT. 24.139
Funzionali Ambientali Tutela -	FA.T	6.102	
Funzionali rispetto Urbani e pedonali -	FA.U	15.423	
Funz. ambientali giardini verde priv.	FA.G	30.461	TOT. 51.986
Funzionali attrezzature Tecnologiche	FT	85.562	TOT. 85.562
			TOT. 1.442.887

1	A R E E N O R M A T I V E P . R . G . V I L L A F A L L E T T O							
	RS	superficie	RE	superficie	RE	superficie	RC	superficie
	01RS01	23.226	01RE01	1.262	06RE01	5.800	02RC07	2.094
	01RS02	6.900	01RE02	3.694	06RE02	8.652	02RC08	1.884
	01RS03	4.612	01RE03	5.085	06RE03	1.558	02RC09	1.218
	01RS04	2.030	02RE01	9.315	06RE04	790	03RC01	1.327
	01RS05	1.672	02RE02	1.239	06RE05	2.651	03RC02	3.517
	01RS06	3.716	02RE03	5.328	06RE06	459	03RC03	4.736
	01RS07	10.532	02RE04	4.548	06RE07	9.035	04RC01	1.367
	01RS08	9.932	02RE05	1.198	06RE08	9.128	04RC02	904
	01RS09	4.455	02RE06	6.043	07RE01	12.701	04RC04	896
	01RS10	10.205	02RE07	3.207	07RE02	767	04RC05	2.094
	01RS11	15.469	02RE08	792	07RE03	1.349	04RC06	2.217
	01RS12	5.665	02RE09	1.490	07RE04	519	04RC07	838
	01RS13	5.146	02RE10	12.175			05RC01	1.577
	01RS14	2.851	02RE11	4.751			05RC02	3.376
	01RS15	1.936	02RE12	7.040			05RC03	3.945
	01RS16	4.554	02RE13	8.121			05RC04	2.058
			02RE14	2.390			06RC01	1.123
			02RE15	6.423			06RC02	914
			02RE16	3.892			07RC01	4.439
			02RE17	1.398			RC	40.524
			03RE01	6.485				
			03RE02	4.992				
			03RE03	3.484				
			03RE04	4.192				
			03RE05	3.111				
			03RE06	2.132				
			03RE07	1.141				
			04RE01	1.006				
			04RE02	1.778				
			04RE03	1.549				
			04RE04	5.837				
			04RE05	2.084				
			04RE06	5.382				
			04RE07	3.264				
			04RE08	1.952				
			04RE09	11.290				
			04RE10	13.501				
			04RE11	18.698				
			04RE12	8.660				
			04RE13	8.884				
			04RE14	1.518				
			04RE15	1.355				
			04RE16	12.751				
			04RE17	894				
			05RE01	1.464				
			05RE02	4.878				
			05RE03	5.373				
			05RE04	10.220				
			05RE05	15.626				
			05RE06	7.210				
			05RE07	2.299				
			05RE08	1.616				
			05RE09	5.341				
			05RE10	853				
	RS	112.901			RE	323.620		

2	A R E E N O R M A T I V E P . R . G . V I L L A F A L L E T T O							
	Area	sup. terr.	strade	pedonale	Sc	Sp	Sv	sup. fond.
<i>Perm. Convvenz.</i>								
	02RC01	3.220	614			334		2.272
	02RC03	10.102				1.985	314	7.803
	04RC03	1.102				219		883
	04RC08	5.691				713		4.978
		20.115	614	0	0	3251	314	15.936
<i>PEC</i>								
	02RC04	3.041	338				929	1.774
	02RC05	4.492	990				287	3.215
	02RC06	1.842						1.842
		9.375	1328	0	0	0	1.216	6.831
<i>PEC in atto</i>								
	02RC02	8.454	1497			562	374	6.021
		8.454	1497	0	0	562	374	6.021
RN								
<i>PEC</i>								
	02RN01	12.046	1.858			498	2.202	7.488
	02RN02	13.795	1.353			651	61	11.730
	02RN03	11.233	1.820			2.338	451	6.624
	02RN04	25.730	3.187	920		788	7.360	13.475
	04RN01	6.375				1.080	527	4.768
	04RN02	4.943				465	236	4.242
	06RN02	4.943				465	236	4.242
	06RN01	8.427	1392			801	2437	3.797
	RN	87.492	9.610	920	0	7.086	13.510	56.366
RR								
<i>PEC</i>								
	02RR01	5.818						5.818
	07RR01	2.446	761					1.685
	RR	8.264	761	0	0	0	0	7.503

6	A R E E N O R M A T I V E P . R . G . V I L L A F A L L E T T O					
	PN	sup. terr.	strade	SA	sup. fond.	
<i>PEC</i>						
	02PN01	15.038	2.436	02SA08/11	6.440	6.162
	02PN02a/b/c	20.390	3.748	02SA09/10	5.574	11.068
	03PN01	19.048	850	03SA02/03	1.491	16.707
	03PN02	6.662	348	03SA04	1.238	5.076
	03PN03	7.096		03SA10/11	2.087	5.009
	03PN04/a/b/c	31.001	7.886	03SA12/13/14/15	6.478	16.637
	PN	99.235	15.268	SA	23.308	60.659
<i>PEC</i>						
	06PC01	1.987		06SA01	147	1.840
	03PC02	5.275	1486	03SAe05	481	3.308
	PC	7.262	1.486	SA	628	5.148
<i>PEC in atto</i>						
	02PC02a/b/c	53.078	10651	02SAe01/02/03	3.297	39.130
	03PC03a/b/c	30.771	5269	03SAe07/08/09	3.003	22.499
	03PC04	13.667				13.667
	PC	97.516	15920	SA	6.300	75.296

4	A R E E N O R M A T I V E P . R . G . V I L L A F A L L E T T O							
	FA.T	superf.	FA.U	superf.	FA.G	superf.	FT	superf.
	01FA.T01	6.102	01FA.U01	3.963	01FA.G01	2.944	03FT01	659
			01FA.U02	1.502	01FA.G02	2.500	04FT01	80.468
			01FA.U03	575	01FA.G03	2.660	05FT.D	3.551
			02FA.U01	920	01FA.G04	1.064	06FT.D	884
			03FA.U01	4.843	03FA.G01	4.674		
			03FA.U02	1.287	03FA.G02	5.773		
			05FA.U01	921	03FA.G03	4.606		
			07FA.U01	1.111	04FA.G01	543		
			07FA.U02	301	04FA.G02	1.143		
					06FA.G01	3.209		
					06FA.G02	1.345		
	FA.T	6.102	FA.U	15.423	FA.G	30.461	FT	85.562
	F						137.548	

Aree Residenziali: R.

n.	Area	sup. terr. mq.	indice terr. mc./mq.	volumetria mc.	strade	FA.u	Si	Sc	Sp	Sv	sup. fond. libera mq.	indice fond. mc./mq.	%
	RE			9.000									
	RC	40.524		24.314							40.524	0,60	
	RC p. c.	20.115	1,10	22.127	614				3.251	314	15.936	1,39	
				0							0		
	RC PEC	9.375	1,10	10.313	1.328					1.035	7.012	1,47	75
	02RR01	5.818	0,80	4.654							5.818	0,80	
	07RR01	2.446	0,80	1.957	761						1.685	1,16	
	RR	8.264		6.611	761	0	0	0	0	0	7.503		
1	02 RN 01	12.046	0,60	7.228	1.858				498	2.202	7.489	0,97	62
2	02 RN 02	13.795	0,60	8.277	1.353				651	61	11.730	0,71	85
3	02 RN 03	11.233	0,60	6.740	1.820				2.338	451	6.624	1,02	59
4	02 RN 04	25.730	0,60	15.438	3.187	920			788	7.360	13.475	1,15	52
5	04 RN 01	6.375	0,60	3.825					1.080	527	4.768	0,80	75
6	04 RN 02	4.943	0,60	2.966					465	236	4.242	0,70	86
7	06RN01	8.427	0,30	2.528	1.392				801	2.437	3.797	0,67	45
8	06RN02	4.943	0,60	2.966					465	236	4.242	0,70	86
	Tot. RN	87.492		49.967	9.610	920	0	0	7.086	13.510	56.367		64
	Totale	165.770		122.332	12.313	920	0	0	10.337	14.859	127.342		

Capacità Insediativa Residenziale						
RC	mc.	65.753	Capacità insediativa	ab.	731	
RN + RR	mc.	56.578	con mc./ab 90	ab.	629	
Tot.	mc.	122.332	Capacità Insediativa in R	ab.	1.360	
Diff.	97.650	%	25	Capacità Insediativa in P	ab.	42
Totale			Capacità Insediativa Agg.	ab.	1.402	
Cap.Ins.Res. Precedente P.R.G. ab.	5.456		Capacità Insediativa Att.	ab.	5.548	
Totale Capacità Insediativa Residenziale				ab.	6.950	

Previsione Insediativa Residenziale					
Totale	mc.	122.332	con ab. 651	in R = mc./ab.	188
RC	mc.	65.753	Previsione insediativa	ab.	350
RN	mc.	56.578	con mc./ab. 188	ab.	301
Tot.	mc.	122.332	Previsione Insediativa in R	ab.	651
P			Previsione Insediativa in P	ab.	40
Totale			Previsione Insediativa Agg.	ab.	691

P.R.G.

Aree per Servizi pubblici: S.

Tipo di servizio		Istruzione	Attrezzature di Interesse Comune	Verde Gioco Sport	Parcheggi	Totale
Abitanti	n.	6.950	6.950	6.950	6.950	6.950
Standard	mq./ab.	5,00	5,00	12,50	2,50	25,00
Fabbisogno minimo	mq.	34.750	34.750	86.875	17.375	173.750
Previsti dal P.R.G.	mq.	22.864	38.356	120.927	31.541	213.688
Mq./Ab.		3,29	5,52	17,40	4,54	30,75
Previsti P.R.G. prec.	mq.	24.488	28.343	161.850	19.604	234.285
Mq./Ab.		4,49	5,19	29,66	3,59	42,94
Variazione +/- 0,5	mq./ab.	-1,20	0,32	-12,27	0,95	-12,19

Capacità Insediativa Residenziale 6.950

P.R.G. precedente 5.456



Aree Produttive: P

Area	sup. terr.	SA	Strade	sup. fond.	sup.fond. Prg prec.	diff. sup.	diff. %
	mq.	mq.		mq.	mq.	mq.	mq.
PE esistente	259.257	5.098		254.159	0	254.159	
PC completamento	92.858	8.723	1.486	82.649	130.555	-47.906	-37
PN nuovo impianto	99.235	23.308	15.268	60.659	82.920	-22.261	-27
PS estrattiva	65.564	12.749		52.815	52.815	0	0
PC PEC in atto	97.516	6.300	15.920	75.296	75.296	0	0
Totale	516.914	49.878	32.674	450.282	341.586	108.696	32
Dismissioni previste di servizi per insediamenti produttivi							
SA PE	mq.	5.083	fondiario rimanente 0,20 al 10%				
SA PC	mq.	8.265	fondiario al 10%				
SA PN	mq.	19.847	territoriale al 20%				
SA PS	mq.	5.282	fondiario al 10%				
	mq.						
Totale	mq.	38.477		<	49.878	-11.401	

Aree Terziarie - Commerciali: TE - TN Estrattive PS – Campo Nomadi RT

Area	sup. terr. P.R.G.	SA	Strade	sup. fond.	sup.fond. Prg prec.	diff. sup.	diff. %
	mq.	mq.		mq.	mq.	mq.	mq.
TA							
TE							
TN							
RT	11.390			11.390	11.439	-49	
Totale	11.390	0	0	11.390		11.390	
Dismissioni previste di servizi per insediamenti produttivi							
SA TA	mq.	0	territoriale al 20%				
SA TE	mq.	0	sup. edificabile 100%				
SA TN	mq.	0	sup. edificabile 100%				
SA PS	mq.		sup. fond. edificabile 10%				
SA RT	mq.						
Totale	mq.	0		>	0	0	

4 SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

4.1 Posti di lavoro nel secondario

a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal P.R.G. nel secondario	n.	55	rel. fabb.
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n.		
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art.26)	ha	32,3663	

4.2 Capacità insediativa residenziale teorica

I Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei) (art. 20)			
escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche			
a. immobili consolidati allo stato di fatto	RE	ha 32,3620	P 4,385
b. immobili soggetti a restauro conservativo	RS RA	ha 11,2901	P 1,266
c. aree di completamento fondiaria	RC + P	ha 7,0014	P 671
d. aree di ristrutturazione	RR	ha 0,8264	P 73
e. aree di espansione territoriale	RN	ha 8,7492	P 555
	Tot.	ha 60,23	P 6.950
II Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art.82.3)			
a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate		ha	P
b. aree per attrezzature turistiche previste		ha	P 0
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate		ha	P
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive		ha	P
e. aree attrezzate a campeggio		ha	P
	Tot.	ha 0,0000	P 0
III Capacità insediativa in zone agricole	H		P 0
IV Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III + IV			P 6.950 es. 5.548
Abitanti insediabili			P 651

4.3 Servizi sociali in insediamenti residenziali

(art.21.1)			
a. aree per servizi sociali esistenti	ha	23,769	mq. x ab. 34,20 42,84
b. aree destinate a servizi per il sudd. di fabbisogni pregressi	ha	-5,4652	mq. x ab. -7,86 -9,85
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	3,0650	mq. x ab. 4,41 5,52
aree per servizi sociali in complesso: Totale di a + b + c	ha	21,3688	mq. x ab. 30,75 38,52

4.4 Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha	43,6521
1 completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu.	ha	
2 processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.	ha	
b. per esigenze future	ha	15,7506

4.5 Principali interventi pubblici previsti dal P.R.G.

a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare	ha	0,0000	(art. 41)
1 già formati e vigenti, da realizzare	ha	0,0000	
2 da formare su aree individuate dal P.R.G.	ha		
3 da formare su aree da individuare	ha		
b. aree soggette a piani per impianti produttivi	ha	0,0000	(art. 42)

Capacità insediativa residenziale teorica**1 STATO DI FATTO**

1 1	abitanti stabili attuali		n.	2.878
1 2	abitanti saltuari attuali (media annua)		n.	
1 3	vani residenziali esistenti	cens.	n.	5.897
	occupati stabilmente		n.	4.710
	occupati saltuariamente		n.	
	non occupati		n.	1.187
1 4	volumetria residenziale esistente		mc.	440.400

2 NUOVE REALIZZAZIONI

2 1	vani residenziali di nuova realizzazione		n.	651
	con interventi di recupero		n.	/
	con interventi di nuova edificazione		n.	651
2 2	volumetria residenziale di nuove edificazione		mc.	122.414
	con interventi di recupero		mc.	
	con interventi di nuova edificazione		mc.	122.414

3 VALORI TOTALI

3 1	capacità insediativa residenziale teorica		n.	6.950
3 2	abitanti stabili previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n.	n.	3.029
3 3	abitanti saltuari previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n.	n.	
			Tot.	3.029

4 PARAMETRI UTILIZZATI

4 1	per interventi di recupero (mc./ab. o vani/abitante)		mc./ab.	
4 2	per interventi di nuova edificazione (mc./ab. o vani/abitante)		mc./ab.	
4 3	per interventi con destinazione turistico ricettiva (alberghi, campeggi, etc.)		vani/ab.	

Villafalletto

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso residenziale

Aree normative	1		2		3		4		5		6	
	superficie territoriale	superficie fondiaria libera	densità mass. consen	volumi e vani residenziali		abitanti		Capacità Insediativa				
	mq.	mq.	mc./mq.	esistenti mc. - n.	previsti mc. - n.	esistenti n.	previsti n.	esistente n.	prevista n.			
		440.400	188	153	651	2.878	3.029	5.548	6.950			
1 RS	112.901			113.904		893	744	1.519	1.266			
		Vol.Es.	26									
RA	0		0	0		0	0	0	0			
			0									
2 RE	323.620		74	326.496	9.000	1.985	1.594	4.029	4.285			
				440.400			48		100			
3 RC	40.524	40.524	0,60		24.314		129		270			
4 RC p.c.	20.115	15.936	1,10		22.127		118		246			
					65.753				731			
RC PEC	9.375	6.832	1,10		10.313		55		115			
1 02RN01	12.046	7.489	0,60		7.228		38		80			
2 02RN02	13.795	11.730	0,60		8.277		44		92			
3 02RN03	11.233	6.624	0,60		6.740		36		75			
4 02RN05	25.730	13.475	0,60		15.438		82		172			
5 04RN01	6.375	4.768	0,60		3.825		20		43			
6 04RN02	4.943	4.242	0,60		2.966		15		33			
7 06RN01	8.427	3.797	0,30		2.528				28			
8 06RN02	4.943	4.242	0,60		2.966				33			
5 Tot. RN	87.492	56.367			49.967		266		555			
6 RR	8.264	7.503	0,80		6.611		35		73			
					56.578				629			
RC+RN+RR	165.770	127.162			122.332		604		1.146			
TOTALE R	602.291	127.162		440.400	122.332	2.878	2.989	5.548	6.910			
6 P Res.			all/az.				40		40			
7 H Res.						0	0	0	0			
TOTALE	602.291	127.162		440.400	122.332	2.878	3.029	5.548	6.950			

I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui è prevista o ammessa la destinazione d'uso residenziale.

Uttavia, nel caso delle aree con prevalenti destinazioni d'uso produttivo o terziario e nel caso delle aree agricole, sono richiesti solo i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1, 4 e 5. Inoltre si precisa che, nel caso delle aree agricole, i dati previsionari da riportare nelle colonne 4 e 5, non debbono tener conto della potenziale capacità edificatoria delle aree libere (che si otterrebbe moltiplicando le superfici fondiaria libere, cioè non asservite a fabbricati residenziali esiste per i rispettivi indici fondiari di cui all'art.25, comma 12, della L.R. n.56/77 e s.m.i.).

AVVERTENZA. Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico, sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrasse

Villafalletto

Dati di progetto riferiti a ciascuna area norm.: dest. d'uso industriali o artigianali e terziarie

Aree normative	1	2	3	4		
	superficie	superficie territoriale occupata esistente	superficie per servizi pubblici (e strade)	superficie coperta o sup. utile lorda		
	mq.	mq.	mq.	esistente mq.	prevista mq.	
1	PE esistente	259.257	233.331	5.098	136.940	153.999
2			0		0	0
3	PS	65.564	52.451	12.749	5.955	7.868
4	PC complet.	92.858	46.429	8.723	18.853	41.786
5	PC PEC atto	97.516	97.516	6.300	45.608	
6	PN nuovo imp.	99.235	0	23.308		29.771
TOTALE P		516.914	332.212	49.878	161.748	233.423
			SA da dismettere	38.477		
			Diff.	-11.401		
<hr/>						
7	TE		0		0	0
8						
9	RT	11.390	11.390	0		esistente
10			0			
TOTALE		11.390	11.390	0	0	0
			SA da dismettere	0		
			Diff.	0		
TOTALE		528.304	343.602	49.878	161.748	233.423

I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui sono previste o ammesse le destinazioni d'uso produttive e/o terziarie
E' opportuno che siano compilate due tabelle distinte: una per le destinazioni d'uso produttive e una per quelle terziarie

note

Devono essere precisate la destinazione d'uso e la tipologia dell'area (riordino, completamento, nuovo impianto, etc.)

2 Si tratta della superficie già occupata, oltre che dagli impianti produttivi o terziari, dai servizi pubblici funzionali agli impianti stessi
e dagli impianti tecnologici privati e pubblici

3 Sup. delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi e terziari, ex art.21, punti 2 e 3, della L.R. n.55/77 e s.m.i. (già esistenti e di nuova previsione)

4 Per le destinazioni d'uso industriali o artigianali si richiede almeno la superficie coperta; per le destinazioni d'uso terziarie si richiede la superficie utile lorda.

Avvertenza. Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegolate

Gli Elaborati di “**Determinazioni di Controdeduzione alle Osservazioni Regionali**” modificati o integrati con deliberazione del Consiglio Comunale” di cui al 13° comma dell’art. 15 L.R. 56/77 sono indicati in **blu**.

1.1. - Elaborati di Piano.

- ✓ tav.n. 1.1 - Relazione.
- ✓ **tav.n. 1.2- Relazione integrativa**
Determinazioni di Controdeduzione alle Osservazioni Regionali
- ✓ tav.n. 2 - **Insieme territoriale:** scala 1:25.000
- ✓ tav.n. 3.1 - **Assetto generale – Tavola di Sintesi:** scala 1: 5.000
- ✓ tav.n. 3.2 - **Assetto generale – Tavola di Sintesi:** scala 1: 5.000
- ✓ tav.n. 4 - **Concentrico:** scala 1: 2.000
- ✓ tav.n. 5.1 - **Frazioni - Monsola:** scala 1: 2.000
- ✓ tav.n. 5.2 - **Frazioni - Gerbola:** scala 1: 2.000
- ✓ tav.n. 5.3 - **Frazioni - Termine:** scala 1: 2.000
- ✓ tav.n. 6 - **Centro Storico** scala 1: 1.000
- ✓ tav.n. 7.1- **Norme di Attuazione**
- ✓ tav.n.7.2 - **Schede delle Aree**
- ✓ tav.n. 8 - **Scheda Quantitativa dei Dati Urbani**
- ✓ tav.n. 9.1 - **V.A.S. Rapporto Ambientale**
- ✓ tav.n. 9.2 - **V.A.S. Documento Tecnico Preliminare**
- ✓ tav.n. 9.3 - **V.A.S. Sintesi non Tecnica**
- ✓ tav.n. 9.4 **V.A.S. Relazione Specifica**

1.2. - Elaborati Complementari

- tav.n. 10.1- Osservazioni – Controdeduzioni
- tav.n. 10.2 Osservazioni – Individuazione scala 1: 2.000
- tav.n. 11- **Verifica e Certificazione di Compatibilità Acustica**
- tav.n. 12 - Verifica Vincoli su aree a destinazione pubblica previste dal P.R.G. e preordinate all’esproprio.
- **tav.n. 13.1 Assetto generale – Uso del suolo** scala 1: 10.000
- **tav.n. 13.2 Assetto generale – Infrastrutture a rete** scala 1. 10.000

1.3. – Elaborati Geologici

- ❖ tav.n. 1 – Carta Geomorfologica e dei Dissesti scala 1: 10.000
- ❖ tav.n. 2 – Carta Geoidrologica e delle Opere di Difesa Idraulica scala 1: 10.000
- ❖ tav.n. 3 – Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell’Idoneità all’Utilizzazione Urbanistica scala 1: 10.000
- ❖ **tav.n. 4 – Relazione Geomorfologica e Geoidrologica**
- ❖ **tav.n. 5 – Relazione Geologico-tecnica**
- ❖ **tav.n. 6. - Nota Geologica-Tecnica Integrativa.**