

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI BEINASCO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

**VARIANTE N. 5/2013**

ai sensi della L.R. 5.12.1977 n. 56 art.17, 5° comma.

**Modificazioni al P.R.G.C. vigente consistenti in nuova  
perimetrazione dell'area normativa RN11 e individuazione di  
nuova area a servizi destinata ad ospitare struttura per anziani.  
Adozione.**

**RELAZIONE TECNICA**

Novembre 2013

PROGETTO  
Servizio Urbanistica

IL DIRIGENTE E COORDINATORE  
(Arch. Enrica SARTORIS)

## INDICE

1. Situazione Urbanistica e quadro legislativo di riferimento.....	3
2. Oggetto della variante parziale.....	5
2.1. Area Normativa RN11 .....	5
3. Illustrazione delle varianti e modifiche proposte. ....	6
4. Verifica della conformita' delle opere previste in variante (Art. 17, 7° comma). ....	10
4.1. Area normativa RN11 .....	10
4.1.1. Capacità insediativa residenziale teorica .....	10
4.1.2. Verifica dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) ed f) per le varianti parziali già approvate .....	11
4.1.3 Conclusioni.....	12
5. valutazione ambientale strategica. ....	12
6. Zonizzazione acustica.....	12

## 1. SITUAZIONE URBANISTICA E QUADRO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO.

Il Comune di Beinasco è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 45-7000 del 18/03/1996, pubblicato estratto sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte n. 17 del 24/04/1996 e successiva variante parziale approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 27 settembre 1999.

Successivamente, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 24/02/2010, è stata approvata la terza variante strutturale al P.R.G.C. ai sensi della L.R. 1/2007, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 11 del 18/03/2010.

Dalla data di approvazione della terza variante strutturale, sono state approvate le seguenti varianti:

1. D.C.C. n. 35 del 23.6.2010 con oggetto: *“Approvazione di modificazioni al P.R.G.C. vigente non costituenti variante al Piano Regolatore Generale: correzione di errore materiale sulle schede di area”*.
2. D.C.C. n. 43 del 15.7.2010 con oggetto: *“Approvazione modificazioni al P.R.G.C. vigente: adeguamento di limitata entità del perimetro di area sottoposta a strumento urbanistico esecutivo ai sensi della L.R. 5.12.1977 n. 56 art. 17, 8° comma lettera c) relativo ad area residenziale di recupero (RA 1-1) per attuazione piano delle alienazioni 2010 – 2012”*.
3. D.C.C. n. 60 del 4.11.2010 con oggetto: *“Approvazione di modificazioni al P.R.G.C. vigente non costituenti variante al Piano Regolatore Generale. Precisazione normativa in merito alla modalità di attuazione delle aree di edilizia residenziale pubblica”*.
4. D.C.C. n. 15 del 23.02.2011 con oggetto: *“Approvazione modificazioni costituenti variante al P.R.G.C. vigente ai sensi del comma 7 dell’art. 17 della L.R. 56/77 consistenti nella trasformazione di area PC, inserita in ambito di strumento urbanistico esecutivo, in area produttiva trasformabile in destinazione terziaria-commerciale-alberghiera (PT-CD-AL2)”*.
5. D.C.C. n. 28 del 27.04.2011 con oggetto: *“Approvazione di modificazioni al P.R.G.C. vigente non costituenti variante al piano regolatore generale: adeguamento di limitata entità del perimetro dell’area sottoposta a strumento urbanistico esecutivo, correzione di errore materiale sulle schede di area e sugli elaborati cartografici ai sensi dell’art. 17 comma 8 l.r. 56/77 e s.m. e i.”*.
6. D.C.C. n. 46 del 01/10/2012 con oggetto: *“Approvazione modificazioni costituenti variante al P.R.G.C. ai sensi dell’art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. consistenti nel cambio di destinazione d’uso di area SP302, aree attrezzate a servizio degli impianti produttivi, in area PC, aree produttive consolidate, in ottemperanza al piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale approvato con D.C.C. n. 10 del 20/02/2012.”*

7. D.C.C. n. 40 del 03/10/2013 con oggetto: “*Variante al P.R.G.C. n. 1/2013 ai sensi dell’art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/1977: adozione di modificazioni al P.R.G.C. vigente consistenti in inserimento in cartografia del tracciato di strada di servizio della ex discarica di Borgo Melano. Zona di P.R.G.C. AA (area agricola)*”.

E’ in corso la procedura per l’approvazione definitiva della Variante n. 1/2013, adottata con D.C.C. n. 40 del 03/10/2013 con oggetto: “*Variante al P.R.G.C. n. 1/2013 ai sensi dell’art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/1977: adozione di modificazioni al P.R.G.C. vigente consistenti in inserimento in cartografia del tracciato di strada di servizio della ex discarica di Borgo Melano. Zona di P.R.G.C. AA (area agricola)*”.

Sono inoltre state approvate le seguenti varianti al Regolamento Edilizio vigente:

1. D.C.C. n. 16 del 23.02.2011 con oggetto: “*Regolamento Edilizio. Precisazioni in merito alla pertinenzialità dei parcheggi*”. Modifica dell’art. 18, comma 2, lettera e) del Regolamento edilizio in merito alla definizione di superficie utile lorda.
2. D.C.C. n. 46 del 4/10/2011 con oggetto: “*Regolamento edilizio. Recepimento di disposti della Deliberazione del Consiglio Regionale 8/7/2009 n. 267-31038 in merito al calcolo delle distanze*” Adeguamento dell’art. 16 del R.E. ai disposti della Deliberazione del Consiglio Regionale 8/7/2009 n. 267-31038”

## 2. OGGETTO DELLA VARIANTE PARZIALE.

### 2.1. AREA NORMATIVA RN11

In data 3 giugno 2013, prot. n. 10258/2013, la società proprietaria dei lotti distinti a catasto terreni Foglio 6 particelle n. 538 e 551, inseriti nell'area normativa RN11, presentava una richiesta di modifica della zona normativa RN11 del vigente piano regolatore approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 24/02/2010.

La modificazione consiste nella ripermetrazione dell'area RN11 con la previsione di stralciarne una parte posta a nord (circa 3.200 mq) da destinare ad area a servizi per la residenza per la realizzazione di una struttura socio assistenziale di tipo RSA per anziani, mantenendo inalterati gli indici urbanistici dell'area RN11.

L'area RN11, così ripermetrata, manterrà l'assoggettamento a strumento urbanistico unitario e l'attuazione potrà avvenire per comparti individuati nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo. La presente variante non determina modificazioni alla scheda di area e all'articolo 29 che norma le aree residenziali RN.

Diminuendo l'estensione territoriale dell'area RN11 di 3.200 mq, diminuirà conseguentemente il numero degli abitanti insediabili teorici che da 93 passeranno a 77.

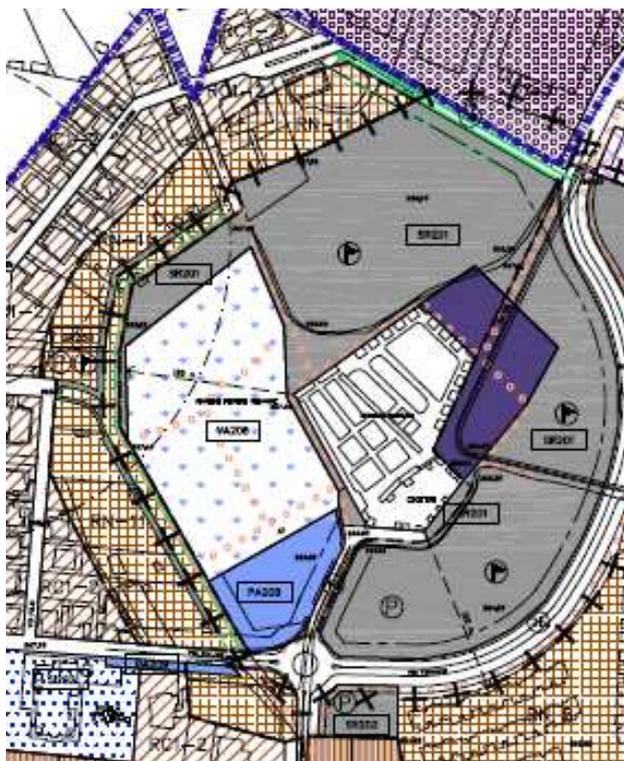
Nella ripermetrazione dell'area RN11, è stato rettificato il confine Nord, escludendo dall'area gli edifici esistenti di pertinenza dell'area normativa RC 1-2.

La nuova area a servizi prenderà la denominazione di area SR260 ed avrà indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,95 mq/mq con altezza massima di m 10,50, in analogia all'area a servizi posta in Viale Perotti e destinata a residenza per anziani. La modalità di attuazione avverrà tramite permesso convenzionato.

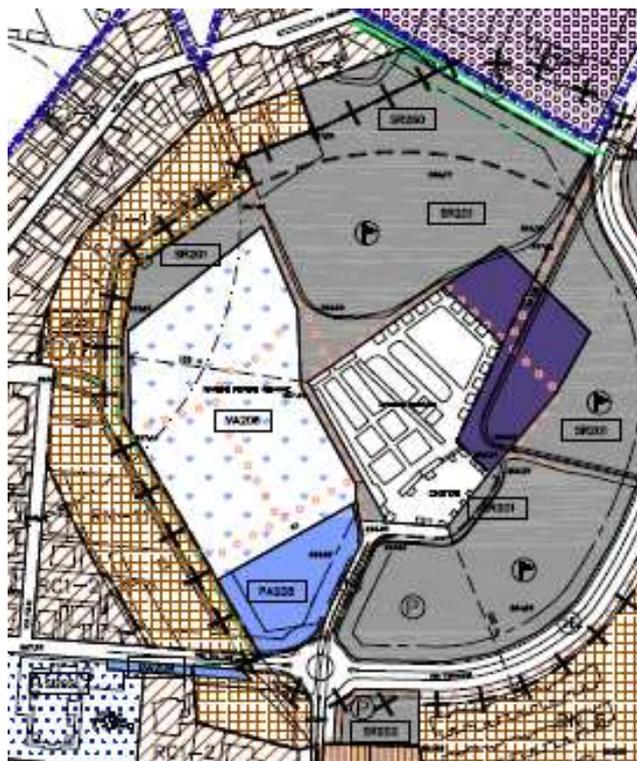
La nuova area a servizi SR260 avrà un'estensione pari a circa 7.160 mq, la sua estensione deriva dalla fusione dell'area stralciata dalla zona RN11 (circa 1.600 mq) e da parte dell'adiacente area SR201 (circa 5.560 mq). L'area sulla quale sarà possibile realizzare la residenza per anziani sarà esterna alla fascia di rispetto del cimitero per un'estensione di circa 1.600 mq.

Sarà pertanto modificato l'art. 18, comma 16, così come segue:

1. *Nell'area SR406 e nell'area **SR260** sono ammesse attrezzature di interesse comune convenzionate con il Comune quali strutture sanitarie assistenziali, centro diurno, asilo nido, con I.U.F. 0,95 mq/mq ed altezza massima di m. 10,50.*



Estratto della Tavola P4.2 - Vigente



Estratto della Tavola P4.2 - Progetto

### 3. ILLUSTRAZIONE DELLE VARIANTI E MODIFICHE PROPOSTE.

La variante in esame comporta la modifica dell'art.18 delle Norme Tecniche d'Attuazione attualmente vigenti. Nello specifico, esso viene così modificato (le modifiche sono riportate in grassetto):

<b>VIGENTE</b>	
<b>ART. 18 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE.</b>	
1.	Il P.R.G.C. assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, terziari sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77.
2.	La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G.C. viene attuata, anche nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione, con progetti esecutivi di iniziativa comunale con interventi pubblici o privati.
3.	Gli interventi attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.
4.	Non possono essere superati i seguenti parametri massimi per edificazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nelle aree per l'istruzione: Altezza massima: m. 10,50</li> <li>- nelle aree per attrezzature di interesse comune : indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq/mq Altezza massima: m. 10,50</li> <li>- nelle aree per parco e nelle aree VA:</li> </ul>

indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,03

Altezza massima: m 7,50

- nelle aree per attrezzature sportive e nelle aree VS:

indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,25

Altezza massima: m 7,50

- 4bis Nell'area VS 103 destinata a impianti sportivi di proprietà privata, sono anche compatibili attività quali chioschi, bar e ristoranti, non potranno essere superati i parametri massimi per l'edificazione indicati al comma 4 del presente articolo, l'uso residenziale sarà consentito limitatamente all'abitazione del personale di custodia e di amministrazione nella misura di due alloggi per complessivi 250 mq. La modalità di attuazione, purché permanga la destinazione a verde sportivo è consentita con intervento diretto (permesso di costruire, dichiarazione di inizio attività).
5. Per i servizi ricadenti in aree residenziali di recupero RA non vigono i parametri del precedente comma bensì quelli degli articoli relativi alle suddette aree.
  6. Per gli edifici esistenti nelle aree CO ricadenti all'esterno delle zone RA vigono i parametri più elevati tra le zone normative che confinano con tali aree.
  7. Per gli edifici con destinazione d'uso in contrasto con quella a servizio pubblico attribuita dal P.R.G.C. sono ammessi interventi di cui all'art. 38 comma 1, punto d).
  8. Nell'ambito delle aree a servizi SR405 e SR 406, in caso di intervento di iniziativa privata e in sede di relativo convenzionamento dovrà essere prevista la dismissione del sedime viario indicato in cartografia compreso tra le due aree a servizi (prolungamento di viale Perotti).
  9. Nell'area CO210 potrà essere realizzato un Centro Commerciale pubblico così come definito all'art. 21 comma 1 della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i. con rispetto degli standards di cui allo stesso articolo.
  10. Nell'area SR 404 sono ammesse anche attività ricettivo-assistenziali per particolari categorie e soggetti sociali. La quota ricettivo-assistenziale può essere costituita da intervento di edilizia residenziale pubblica finalizzato in diritto di superficie. L'intervento è soggetto a convenzione da stipulare con i soggetti attuatori, se diversi dal Comune.
  11. Negli interventi residenziali, produttivi e terziari, le superfici per parcheggi pubblici, potranno essere preferibilmente in sottosuolo e/o su più livelli. In tal caso il Comune, con apposita convenzione, fatto salvo il rispetto dello standard, potrà riservare quote di tali parcheggi all'uso privato.
  12. Nelle aree SP sono ammessi edifici per funzioni di servizio alle attività produttive convenzionate con il Comune con I.U.F. 0,40 mq/mq e h max 9,00 m.
  13. Con la redazione di strumenti urbanistici esecutivi le aree a servizi in essi previsti o individuati potranno subire, nel rispetto delle quantità minime previste dal P.R.G.C., modificazioni di adattamento al progetto dello S.U.E. senza che ciò comporti variante.
  14. Nell'area VS301 sono ammesse anche attività di interesse comune compatibili con la destinazione specifica ad orti urbani.
  15. Nell'area a servizi CO206, ricadente in aree residenziali di recupero RA potranno essere realizzati interventi di ampliamento esclusivamente per quanto riguarda i fabbricati da destinare a residenza socio assistenziale (RA, RAF, RSA) non eccedente l'indice di densità fondiaria dell'area stessa (i.f. 3 mc/mq).
  16. Nell'area SR406 sono ammesse attrezzature di interesse comune convenzionate con il Comune quali strutture sanitarie assistenziali, centro diurno, asilo nido, con I.U.F. 0,95 mq/mq ed altezza massima di m. 10,50.
  17. Nelle aree comprese in classe IIIa in destra idrografica, nel tratto compreso tra la passerella

pedonale e il confine con il comune di Orbassano, sono consentiti gli interventi di interesse pubblico, come ad esempio strutture temporanee per fini turistici ed espositivi (manifestazioni agrogastronomiche, folcloristiche ecc.) e gli impianti sportivi sostanzialmente privi di strutture in elevazione in grado di condizionare negativamente il deflusso superficiale, purché i suddetti interventi abbiano la caratteristica di removibilità in breve tempo, non concorrano ad incrementare il carico insediativo, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e che risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile.

18. I progetti relativi agli interventi ed alla realizzazione nell'area SR301 dovranno sempre essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dall'Autorità idraulica competente. Si rimanda alle prescrizioni tecniche relative all'Area 1 dello studio geologico, geomorfologico e idrogeologico per l'adeguamento al PAI.
19. Nell' area SR353 è consentita la destinazione a spazi pubblici per parco gioco sport.
20. Nell'area SR354 è prevista la destinazione di "area per attrezzature di interesse comune", si tratta di un lotto di terreno posto nelle adiacenze dell'impianto dell'ex discarica di Borgo Melano, costeggiato dalla nuova strada provinciale di variante alla SP174. L'intento del piano è recuperare il territorio e favorire il riuso dei siti bonificati. L'intervento non dovrà interferire con i presidi ambientali (sottosuolo, acque sotterranee, ecc.) presenti nell'area attigua alla discarica.

## **PROGETTO**

### **ART. 18 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE.**

1. Il P.R.G.C. assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, terziari sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77.
2. La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G.C. viene attuata, anche nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione, con progetti esecutivi di iniziativa comunale con interventi pubblici o privati.
3. Gli interventi attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.
4. Non possono essere superati i seguenti parametri massimi per edificazione:
  - nelle aree per l'istruzione:  
Altezza massima: m. 10,50
  - nelle aree per attrezzature di interesse comune :  
indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq/mq  
Altezza massima: m. 10,50
  - nelle aree per parco e nelle aree VA:  
indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,03  
Altezza massima: m 7,50
  - nelle aree per attrezzature sportive e nelle aree VS:  
indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,25  
Altezza massima: m 7,50

- 4bis. Nell'area VS 103 destinata a impianti sportivi di proprietà privata, sono anche compatibili attività quali chioschi, bar e ristoranti, non potranno essere superati i parametri massimi per l'edificazione indicati al comma 4 del presente articolo, l'uso residenziale sarà consentito limitatamente all'abitazione del personale di custodia e di amministrazione nella misura di due alloggi per complessivi 250 mq. La modalità di attuazione, purché permanga la destinazione a verde sportivo è consentita con intervento diretto (permesso di costruire, dichiarazione di inizio attività).
5. Per i servizi ricadenti in aree residenziali di recupero RA non vigono i parametri del precedente comma bensì quelli degli articoli relativi alle suddette aree.
  6. Per gli edifici esistenti nelle aree CO ricadenti all'esterno delle zone RA vigono i parametri più elevati tra le zone normative che confinano con tali aree.
  7. Per gli edifici con destinazione d'uso in contrasto con quella a servizio pubblico attribuita dal P.R.G.C. sono ammessi interventi di cui all'art. 38 comma 1, punto d).
  8. Nell'ambito delle aree a servizi SR405 e SR 406, in caso di intervento di iniziativa privata e in sede di relativo convenzionamento dovrà essere prevista la dismissione del sedime viario indicato in cartografia compreso tra le due aree a servizi (prolungamento di viale Perotti).
  9. Nell'area CO210 potrà essere realizzato un Centro Commerciale pubblico così come definito all'art. 21 comma 1 della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i. con rispetto degli standards di cui allo stesso articolo.
  10. Nell'area SR 404 sono ammesse anche attività ricettivo-assistenziali per particolari categorie e soggetti sociali. La quota ricettivo-assistenziale può essere costituita da intervento di edilizia residenziale pubblica finalizzato in diritto di superficie. L'intervento è soggetto a convenzione da stipulare con i soggetti attuatori, se diversi dal Comune.
  11. Negli interventi residenziali, produttivi e terziari, le superfici per parcheggi pubblici, potranno essere preferibilmente in sottosuolo e/o su più livelli. In tal caso il Comune, con apposita convenzione, fatto salvo il rispetto dello standard, potrà riservare quote di tali parcheggi all'uso privato.
  12. Nelle aree SP sono ammessi edifici per funzioni di servizio alle attività produttive convenzionate con il Comune con I.U.F. 0,40 mq/mq e h max 9,00 m.
  13. Con la redazione di strumenti urbanistici esecutivi le aree a servizi in essi previsti o individuati potranno subire, nel rispetto delle quantità minime previste dal P.R.G.C., modificazioni di adattamento al progetto dello S.U.E. senza che ciò comporti variante.
  14. Nell'area VS301 sono ammesse anche attività di interesse comune compatibili con la destinazione specifica ad orti urbani.
  15. Nell'area a servizi CO206, ricadente in aree residenziali di recupero RA potranno essere realizzati interventi di ampliamento esclusivamente per quanto riguarda i fabbricati da destinare a residenza socio assistenziale (RA, RAF, RSA) non eccedente l'indice di densità fondiaria dell'area stessa (i.f. 3 mc/mq).
  16. Nell'area SR406 e nell'area **SR260** sono ammesse attrezzature di interesse comune convenzionate con il Comune quali strutture sanitarie assistenziali, centro diurno, asilo nido, con I.U.F. 0,95 mq/mq ed altezza massima di m. 10,50.
  17. Nelle aree comprese in classe IIIa in destra idrografica, nel tratto compreso tra la passerella pedonale e il confine con il comune di Orbassano, sono consentiti gli interventi di interesse pubblico, come ad esempio strutture temporanee per fini turistici ed espositivi (manifestazioni agrogastronomiche, folcloristiche ecc.) e gli impianti sportivi sostanzialmente privi di strutture in elevazione in grado di condizionare negativamente il deflusso superficiale, purché i suddetti interventi abbiano la caratteristica di removibilità in breve tempo, non concorrano ad incrementare il carico insediativo, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e che risultino essere

comunque coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile.

18. I progetti relativi agli interventi ed alla realizzazione nell'area SR301 dovranno sempre essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dall'Autorità idraulica competente. Si rimanda alle prescrizioni tecniche relative all'Area 1 dello studio geologico, geomorfologico e idrogeologico per l'adeguamento al PAI.
19. Nell' area SR353 è consentita la destinazione a spazi pubblici per parco gioco sport.
20. Nell'area SR354 è prevista la destinazione di "area per attrezzature di interesse comune", si tratta di un lotto di terreno posto nelle adiacenze dell'impianto dell'ex discarica di Borgo Melano, costeggiato dalla nuova strada provinciale di variante alla SP174. L'intento del piano è recuperare il territorio e favorire il riuso dei siti bonificati. L'intervento non dovrà interferire con i presidi ambientali (sottosuolo, acque sotterranee, ecc.) presenti nell'area attigua alla discarica.

#### **4. VERIFICA DELLA CONFORMITA' DELLE OPERE PREVISTE IN VARIANTE (ART. 17, 7° COMMA).**

##### **4.1. AREA NORMATIVA RN11**

##### 4.1.1. Capacità insediativa residenziale teorica

La capacità insediativa residenziale è data dal rapporto fra la volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale prevista dal P.R.G.C. vigente e l'indice volumetrico abitativo.

La capacità insediativa totale prevista dallo strumento regolatore vigente, aggiornata all'ultima variante parziale al PRGC in fase di approvazione (variante n. 1/2013 adottata con D.C.C. n. 40 del 03/10/2013), è determinata come segue:

<b>AREA DI PRGC</b>	<b>ESTENSIONE TERRITORIALE (mq)</b>	<b>CAPACITA' INSEDIATIVA PARZIALE</b>
Immobili consolidati allo stato di fatto (RA-RC-RC1-RC2)	100,83 Ha	17.245
Aree di ristrutturazione (RA3-RR)	25,43 Ha	4.172
Aree di espansione (RN)	43,34 Ha	3.301
Aree agricole (AA)	/	32
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA TOTALE</b>		<b>24.750</b>

La variante in esame comporta:

- la riduzione dell'estensione territoriale dell'area avente destinazione urbanistica RN11, quantificabile in circa 3.200 mq;
- l'incremento dell'estensione territoriale dell'adiacente area avente destinazione urbanistica RC1-2, quantificabile in circa 1.600 mq;
- l'incremento delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77, quantificabile in circa 1.600 mq.

La capacità insediativa totale, pertanto, subisce la seguente variazione:

AREA DI PRGC	ESTENSIONE TERRITORIALE (mq)		CAPACITA' INSEDIATIVA PARZIALE
Immobili consolidati allo stato di fatto (RA-RC-RC1-RC2)	100,99 Ha	+0,16 Ha	17.245
Aree di ristrutturazione (RA3-RR)	25,43 Ha	/	4.172
Aree di espansione (RN)	43,02 Ha	-0,32 Ha	3.285
Aree agricole (AA)	/	/	32
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA TOTALE</b>			<b>24.734</b>

4.1.2. Verifica dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) ed f) per le varianti parziali già approvate

I parametri in esame, aggiornati alla variante parziale in fase di approvazione (variante n. 1/2013 adottata con D.C.C. n. 40 del 03/10/2013), presentano i seguenti valori:

PARAMETRO	VALORE
c)/d) aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 L.R. 56/77	
- aree residenziali (art. 21.1)	75,80 Ha
- aree produttive (art. 21.2)	8,80 Ha
- aree direzionali/commerciali (art. 21.3)	7,50 Ha
- servizi sociali e attrezzature di interesse generale (art. 22)	112,61 Ha
Totale	482,91 Ha
e) capacità insediativa residenziale;	24.750
f) superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive.	128,53 Ha

La proposta di variante in esame prevede, come già detto precedentemente, un incremento della superficie territoriale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 L.R. 56/77; ne consegue, pertanto, un incremento del parametro c).

L'incremento della quantità globale delle aree per servizi, ai sensi della lettera c), non può essere superiore a 0,5 mq/abitante, avendo incrementato la dotazione di aree a servizi per una quantità di 1.600 mq, ne consegue che:

$$482,91 \text{ Ha} * 10.000 = 4.829.100 \text{ mq}$$

$$4.829.100 \text{ mq} / 21.945 \text{ abitanti} = 220,05 \text{ mq/ab}$$

$$4.829.100 \text{ mq} + 1.600 \text{ mq} = 4.830.700 \text{ mq}$$

$$4.830.700 \text{ mq} / 21.945 \text{ abitanti} = 220,13 \text{ mq/ab}$$

$$220,13 \text{ mq/ab} - 220,05 \text{ mq/ab} = 0,08 \text{ mq/ab} < 0,5 \text{ mq/ab.}$$

Il parametro risulta rispettato e la tabella di cui sopra viene così modificata:

PARAMETRO	VALORE
c)/d) aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 L.R. 56/77	
- aree residenziali (art. 21.1)	<b>75,96 Ha</b>
- aree produttive (art. 21.2)	8,80 Ha
- aree direzionali/commerciali (art. 21.3)	7,50 Ha
- servizi sociali e attrezzature di interesse	112,61 Ha

generale (art. 22) Totale	<b>483,07 Ha</b>
e) capacità insediativa residenziale;	24.734
f) superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive.	128,53 Ha

#### 4.1.3 Conclusioni.

Con la presente variante vengono rispettate tutte le condizioni imposte dal quinto e dal settimo comma dell'art.17 della L.R. 56/77.

### **5. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.**

La variante di cui in oggetto non è soggetta alle procedure di VAS in quanto ricorrono tutte le condizioni di cui al comma 9 dell'art. 17, ovvero:

- a) la variante non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;
- b) la variante non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera dbis);
- c) la variante non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- d) la variante non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;
- e) la variante non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente.

### **6. ZONIZZAZIONE ACUSTICA.**

Il Piano di zonizzazione acustica comunale, così come modificato in seguito all'approvazione della 3^ Variante Strutturale, inserisce l'area in esame nella classe II, ovvero aree destinate ad uso prevalentemente residenziale. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

La previsioni della presente variante sono compatibili con il piano di zonizzazione, che pertanto risulta invariato.



Estratto della Tavola 2/2 del Piano di Zonizzazione Acustica