

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA di TORINO**



COMUNE di SANT'ANTONINO di SUSÀ

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

D.G.R. n° 51-276229 del 23/08/1983

D.G.R. n° 48-7286 del 07/10/2002

D.G.R. 48-7286 del 07/10/2008

D.C.C. n° del ---/---/2016

VARIANTE STRUTTURALE 1/2013

Documento Tecnico del Progetto Definitivo

RELAZIONE TECNICA URBANISTICA

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.sa Ilaria Gavaini

IL SINDACO

dott.sa Susanna Preacco

IL TECNICO INCARICATO

Arch. Marta Colombo

IL GEOLOGO INCARICATO

dott. Michele Actis Giorgetto

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Indice dei contenuti

1. Premessa	3
1.1 Assetto Territoriale del Comune	3
1.2 Situazione della Strumentazione Urbanistica	5
1.3 Situazione demografica e socio-economica	5
1.4 Lo stato di attuazione del Piano	6
1.5 Le analisi ambientali e il processo di VAS	7
2. Caratteristiche della Variante Strutturale 1/2013: la Proposta tecnica di Progetto Preliminare	10
2.1 L'inquadramento normativo della variante	10
2.2 Le motivazioni e gli obiettivi della variante	10
2.3 Le azioni della variante: la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare	10
2.4 I numeri della variante nella Proposta tecnica del Progetto Preliminare	16
2.5 La relazione geologico – tecnica	17
3. Dalla Proposta tecnica di Progetto Preliminare al Progetto Preliminare della Variante	18
3.1 Premessa	18
3.2 Le osservazioni dei cittadini	18
3.3 Le osservazioni della prima conferenza di pianificazione	20
4. La diffusione urbana – aree dense, libere e di transizione ex art. 16 del PTC2	24
5. La perimetrazione del centro abitato nella Proposta Tecnica del Progetto Preliminare	26
5.1 Premessa	26
5.2 Metodologia adottata	27
6. Il Progetto Preliminare della Variante strutturale	29
6.1 Le azioni della variante	29
6.2 I numeri della variante	31
7. La proposta tecnica del Progetto Definitivo	32
8. Il Progetto Definitivo	32
9. Gli elaborati del Progetto Definitivo	33

ALLEGATI:

- tabella delle aree normative con l'indicazione della CIRT in progetto e il raffronto con il PRG vigente
- tabella delle aree a servizi
- check list di compatibilità con il PTC2

1. Premessa

1.1 Assetto Territoriale del Comune

Il comune di Sant'Antonino di Susa si trova nella parte ovest della Provincia di Torino, nella bassa valle Susa, alla destra orografica del fiume Dora Riparia. Il territorio comunale è prevalentemente montano e boscoso; nella parte piana, compresa tra la montagna e il fiume, si trovano il centro abitato e le attività produttive, compresa una residua attività agricola.

Il Comune di Sant'Antonino ha una popolazione di 4.325 abitanti e una superficie di 9,96 kmq con una densità demografica di 434 ab/Kmq; l'altezza minima sul livello del mare è di 374 m., quella massima di 1659 m.

Confina ad est con il comune di Vaie; a nord con i comuni di Borgone di Susa e Condove; a ovest con Villar Focchiardo; a sud con il comune di Coazze.

Sant'Antonino fa parte della Comunità montana valle Susa e val Sangone, che raccoglie 43 comuni nelle due valli per un totale di 116.300 abitanti.

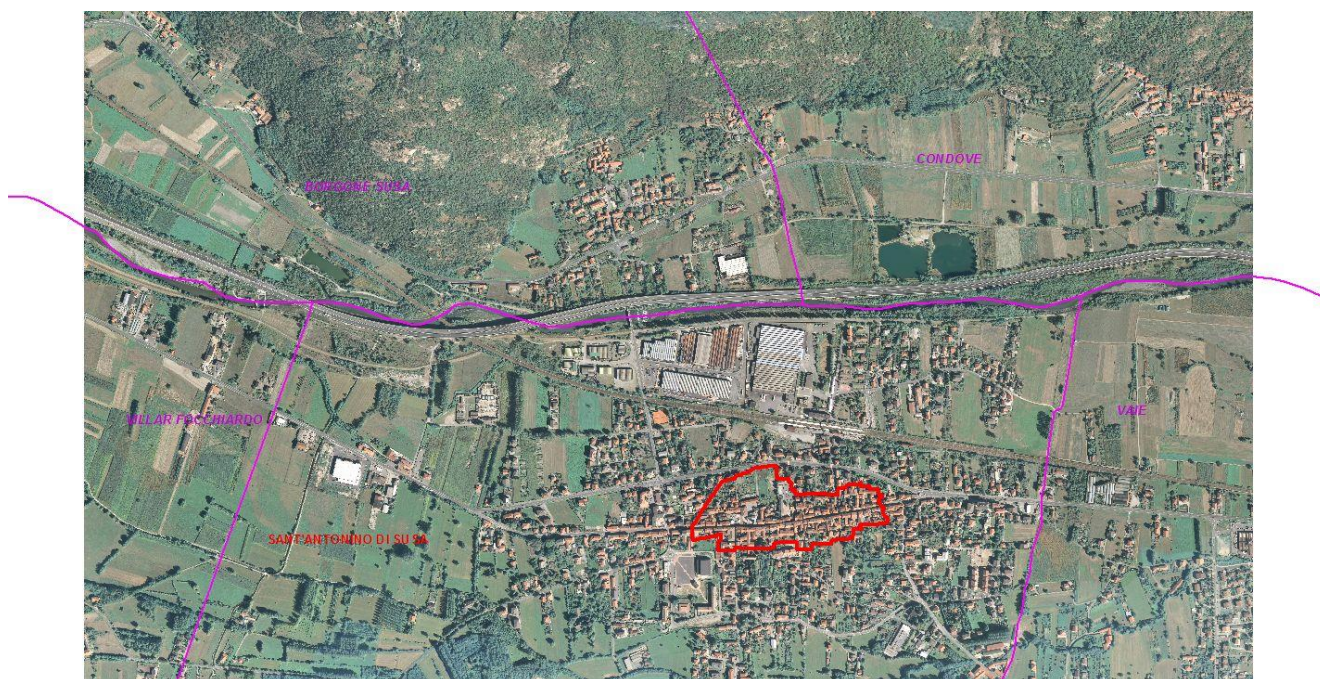


Fig. 1 - Il contesto territoriale (da Google Earth)

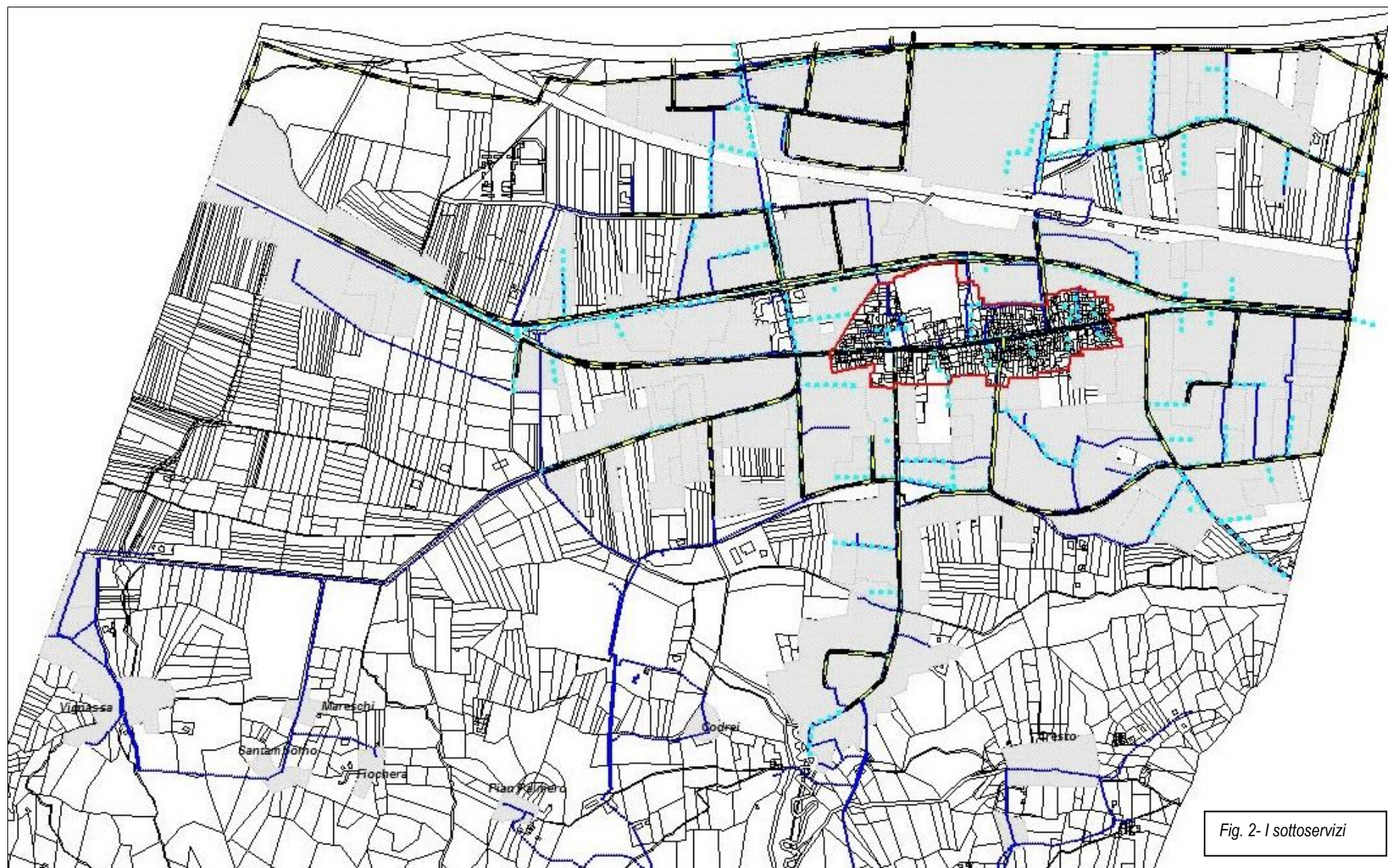
Sul territorio comunale non sono presenti aree naturali protette, Siti di Importanza Comunitaria o Zone di Protezione Speciale.

Il Comune di Sant'Antonino di Susa non è sede di stabilimento classificato a rischio di incidente rilevante sulla base dei disposti della normativa nazionale; non è interessato da aree di Danno generate da stabilimenti localizzati in comuni contermini; non è interessato da aree di Esclusione e/o di Osservazione come definite sulla base degli artt. 7, 8 e 9 delle N.d.A. della Variante al PTC di adeguamento al D.M. 9/5/2001 ("Seveso").

Il territorio comunale è interessato dal tracciato dell'autostrada A32 Torino Bardonecchia (uscita di riferimento: Borgone di Susa) e dalla strada statale 25; inoltre è presente la stazione ferroviaria della linea Torino – Lione.

Il **servizio idrico** integrato è in capo alla Società Metropolitana Acque Torino S.p.A. che, mediante convenzione, ha affidato alla ACSEL spa la gestione dei servizi di collettamento e depurazione delle acque in Valle di Susa.

Come si può vedere dalle figure successive, tutto il territorio comunale urbanizzato e urbanizzabile (in grigio) è servito dalle reti dell'acquedotto, fognaria e del gas.



rete fognaria rete acquedotto rete gas (fonte dati SMAT)

L'impianto di depurazione consortile si trova nel comune di Rosta; a questo impianto vengono convogliati i liquami dei 24 comuni consorziati (Almese, Avigliana, Borgone, Bruzolo, Bussoleno, Buttigliera Alta, Caprie, Chianocco, Chiusa San Michele, Condove, Mattie, Meana, Mompantero, Rosta, Rubiana, San Didero, San Giorio, Sant'Ambrogio, Sant'Antonino, Susa, Vaie, Venaus, Villar Dora e Villar Focchiardo).

La **raccolta dei rifiuti**, affidata ad ACSEL, è organizzata con il sistema porta a porta già a partire dal 2006 per tutte e cinque le filiere: carta, vetro, plastica, organico ed indifferenziato. La percentuale di raccolta differenziata nel 2013 è stata di 66,03%.

I contenitori sono tenuti all'interno della proprietà/cortile dell'abitazione ed esposti nei giorni e negli orari prefissati per la raccolta come da calendario.

Il Comune è dotato di 2 isole interrate, con tecnologia diversa, ed una compostiera collettiva di quartiere (primo impianto in Regione Piemonte). Nel 2013, con un cofinanziamento della Provincia di Torino, è partito il progetto "TARSU puntuale": i cassonetti della filiera "indifferenziata" vengono esposti per il conferimento solo se pieni e l'operatore rileva, tramite la lettura di un codice a barre, gli svuotamenti nel corso dell'anno. Questo sistema, insieme alla superficie ed al numero di occupanti, permetterà la determinazione della nuova tariffa per ciascuna unità abitativa.

1.2 Situazione della Strumentazione Urbanistica

Il Comune di Sant'Antonino di Susa (TO) è dotato di un PRGC approvato con D.G.R. n. 51-27629 del 23/08/1983.

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 48-7286 in data 7.10.2002 è stata approvata la Variante Generale al P.R.G.C. pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 42 del 17.10.2002;

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 14-10619 del 26.01.2009 è stata approvata la Variante strutturale al PRGC di adeguamento al PAI pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 5 del 05.02.2009.

Con deliberazione C.C. n. 51 del 30/11/2010 è stato approvato il Regolamento Edilizio ai sensi della LR 19/99 e con successiva deliberazione C.C. n. 47 del 19/10/2011, è stato approvato l' Allegato energetico-ambientale al Regolamento Edilizio.

Il Comune di Sant'Antonino di Susa (TO) è provvisto del Piano di Classificazione acustica del territorio comunale, approvato con delibera di C.C. n. 59 del 10/11/2004.

1.3 Situazione demografica e socio-economica

La collocazione geografica della Valle di Susa, via di comunicazione transalpina, ne ha segnato la storia e l'evoluzione sociale ed economica, oltre che la crescita urbanistica e infrastrutturale.

Lo sviluppo di questi territori, soprattutto nella Bassa Valle è stato caratterizzato dall'industrializzazione diffusa dei decenni scorsi, con la presenza di aziende manifatturiere, metalmeccaniche, elettromeccaniche, siderurgiche e dell'indotto auto.

Il processo di industrializzazione di quegli anni ha portato in Val susa una crescente immigrazione in larga misura provenienti dalle Regioni del Sud. Dagli anni '60, motori trainanti dello sviluppo locale si rivelarono anche l'edilizia ed il commercio, inizialmente legato alla piccola distribuzione e poi via via concentrato in centri di dimensioni medio-grandi che, insieme ai capannoni industriali, alle infrastrutture e alla crescita urbanistica, hanno occupato porzioni sempre maggiori di territorio in una espansione che, in assenza di una pianificazione di area vasta, si osserva ora essere avvenuta in modo piuttosto disordinato e disarmonico, sottraendo spazi e addetti all'agricoltura, per molti anni relegata ad attività marginale, integrativa dei redditi. (vedi *Territorio della Val di Susa: Piano di Zona 2011 – 2013*).

Negli ultimi anni il territorio è stato interessato da un incremento delle ondate migratorie provenienti dall'estero, con prevalenza dai Paesi dell'est europeo, dall'area del Maghreb e in misura più contenuta anche dall'America latina e dai Paesi asiatici.

Tra il 1991 e il 2009, l'incremento della popolazione in bassa Val di Susa, ha superato il 13%: una crescita più che doppia rispetto alla Regione Piemonte e addirittura più che quadrupla rispetto alla Provincia di Torino.

L'incremento demografico nel comune di Sant'Antonino, tra il 1991 e il 2013 si è attestato al 10%; la crescita complessiva della popolazione è interamente dovuta al saldo migratorio, che riesce a compensare un saldo naturale negativo.

Le previsioni sulla dinamica della popolazione, elaborate nell'ambito del PEPS dell'ASL TO3, confermano la tendenza di crescita, con una stima di incremento di 4.473 abitanti residenti nell'intera valle entro il 2015. (vedi *Territorio della Val di Susa: Piano di Zona 2011 – 2013*)

Questo dato per il Comune di Sant'antonino che costituisce circa il 5% della popolazione complessiva della Valle (compreso il comune di Avigliana), significa c.a. 220 abitanti previsti in incremento al 2015.

Inoltre, al pari di quella italiana, anche la popolazione del territorio della Val di Susa sta progressivamente invecchiando: infatti il numero di anziani che nel 1991 rappresentava il 16,5% del totale arriva, nel 2008, a sfiorare il 21%. Rispetto alla Regione Piemonte e alla Provincia di Torino è comunque interessante notare come, pur presentando le medesime dinamiche, la popolazione della Val di Susa sia mediamente più giovane (20,9% di anziani rispetto al 22,7% della Regione e al 22% della Provincia).

La tabella seguente riporta l'andamento demografico della popolazione del comune di Sant'Antonino di Susa dal 1971 al 2012:

anno	abitanti	% di incremento
1971	3.435	
1981	3.986	16,0%
1991	3.930	-1,4%
2001	4.023	2,4%
2012	4.333	7,7%

1.4 Lo stato di attuazione del Piano

L'andamento demografico degli ultimi 20 anni (1991 – 2011) risulta in crescita: +2,4% nel decennio 1991-2001 e + 7,5% nel decennio successivo.

Il piano regolatore vigente prevede un incremento di 1.758 ab. teorici di cui 1.162 (pari al 27% della popolazione attualmente residente) in aree di completamento e nuovo impianto.

La capacità residua del piano in aree di completamento e nuovo impianto risulta pari a 393 abitanti teorici.

A 11 anni dall'ultima revisione del PRGC, a seguito di consistenti cambiamenti del quadro normativo e programmatico, delle mutate esigenze della comunità locale e della necessità di migliorare le modalità di gestione dello strumento urbanistico generale, l'Amministrazione comunale ha deciso di avviare la presente Variante Strutturale ai sensi dell'art 17 c.4) della L.R.56/77.

La presente Variante non modifica il quadro normativo e strutturale di riferimento costituito dal PRG vigente; non produce incremento del consumo di suolo (riduce di c.a. 600 mq la superficie di suolo non agricolo) e riduce la capacità insediativa di 710 ab. teorici rispetto alle previsioni del vigente PRG; non modifica l'assetto infrastrutturale comunale e sovra comunale e non incide sul sistema delle tutele e dei vincoli territoriali ed idrogeologici vigenti.

1.5 Le analisi ambientali e il processo di VAS

Il D.lgs 152/2006 e s.m.i che recepisce nella normativa italiana la Direttiva 2001/42/CE relativa alla valutazione ambientale di determinati piani e programmi (VAS) stabilisce che per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per loro modifiche minori, *“la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente (art. 6 comma 3), secondo quanto disposto dal successivo art. 12”*.

Nel caso di varianti strutturali, la normativa regionale vigente stabilisce che la **proposta tecnica del progetto preliminare** comprenda il *documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS* oppure, nel caso si decida di procedere direttamente con la VAS, il documento finalizzato alla fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale.

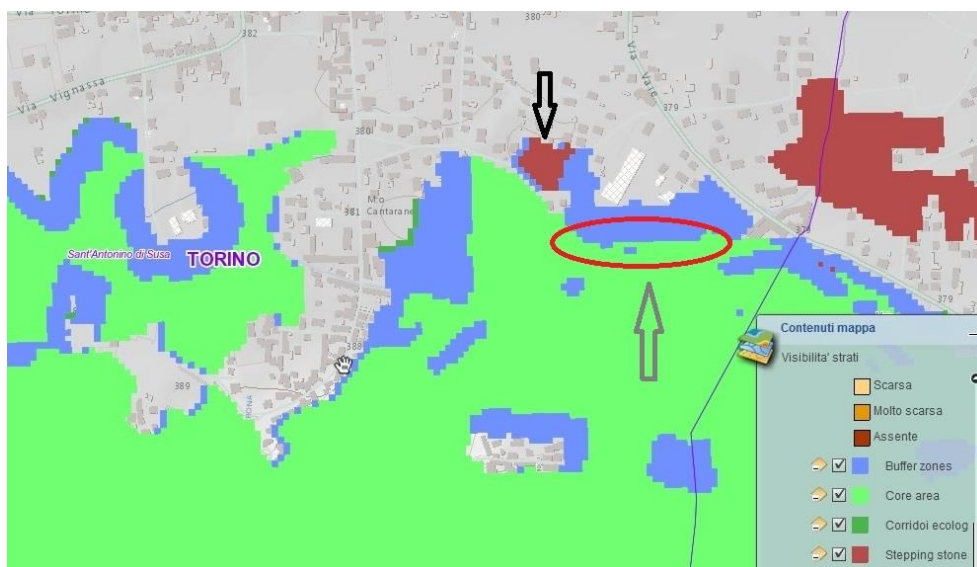
In questo caso, vista la limitata capacità e gli obiettivi specifici della variante proposta, si è deciso di procedere con la verifica di assoggettabilità alla VAS; anche l'approccio al progetto urbanistico rispetto alle tematiche ambientali, è stato quello di verifica della presenza di eventuali impatti indotti sulle componenti dalle variazioni previste. In occasione della prossima variante generale al PRGC, quando si realizzerà un nuovo progetto urbanistico, l'analisi ambientale del territorio costituirà elemento imprescindibile del piano e strumento conoscitivo di supporto alle scelte urbanistiche strutturali.

La variante strutturale in oggetto non prevede l'individuazione di nuove aree di espansione residenziale, bensì persegue il miglioramento della gestione e della attuazione del PRGC vigente, nonché l'adeguamento al RIE, senza in alcun modo modificare l'impianto del progetto urbanistico vigente. Con queste finalità sono state operate delle modifiche all'apparato normativo del Piano che hanno portato a migliorarne notevolmente la sostenibilità ambientale: la consistente diminuzione della CIRT (11,6% rispetto al PRGC vigente) riduce le pressioni sulle componenti ambientali, in coerenza con gli indirizzi della pianificazione e programmazione sovraordinata.

Per quanto riguarda i rifiuti, la raccolta, affidata ad ACSEL, è organizzata con il sistema porta a porta già a partire dal 2006 per tutte e cinque le filiere: carta, vetro, plastica, organico ed indifferenziato. La percentuale di raccolta differenziata nel 2013 è stata di 66,03%.

Inoltre la Variante prevede la restituzione alla destinazione agricola di una area produttiva ancora in edificata (aP3) collocata in un ambito territoriale delicato rispetto alla efficienza della rete ecologica, quindi le modifiche della variante risultano senz'altro migliorative anche in questo ambito.

Nella figura seguente è riportata la connettività ecologica (FRAGM) desunta dal WebGIS ARPA Piemonte: nell'ovale è compresa l'area a destinazione produttiva restituita alla destinazione agricola.



Con la freccia di colore nero nella figura precedente è evidenziata una stepping zone che però risulta di fatto interessare un ambito già edificato, come evidenziato nell'ovale rosso della immagine seguente; l'ovale verde segnala l'area a destinazione produttiva restituita alla destinazione agricola.



L'unico impatto riscontrato riguarda le due porzioni di aree agricole pregiate (aAp*) in II classe di capacità d'uso del suolo ricomprese dalla variante nella destinazione residenziale consolidata aRc. Come risulta però dalla descrizione delle azioni della variante oggetto del capitolo successivo, tali aree sono già compromesse dall'edificazione e quindi l'impatto risulta ridotto e mitigato dalla introduzione nella normativa tecnica di un indice di permeabilità molto elevato.

All'interno dell'allegato tecnico, a conclusione di una sintetica analisi territoriale ed una verifica di compatibilità esterna della proposta di variante, sono stati ripresi ed analizzati in dettaglio i criteri elencati dall'Allegato I al D.lgs 152/2006 e smi, per verificare la non sussistenza delle condizioni per l'assoggettabilità della variante alla procedura di VAS:

Criterio di controllo (Allegato VI D.lgs 152/2006)	Contenuti della Variante strutturale 1/2013 al PRG
1. Caratteristiche del piano o del programma	
In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	La variante non prevede la realizzazione di interventi sottoposti a VIA. Il PRG non è un piano di allocazione di risorse economiche dirette.
in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	La variante influenza esclusivamente i PEC e i permessi convenzionati per l'attuazione degli insediamenti residenziali
la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile; problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Il PRG è pertinente in relazione alle tematiche del consumo e impermeabilizzazione del suolo e del paesaggio, ma la sua scala ridotta lo rende meno pertinente in relazione alle tematiche globali (riscaldamento globale, inquinamento atmosferico, politica energetica). In ogni caso la variante produce una riduzione della capacità insediativa teorica e quindi una riduzione teorica delle pressioni.
la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	Le ridotte dimensioni messe in gioco dalla variante e il suo carattere di regolamentazione dell'uso del suolo ne fanno uno strumento poco rilevante per l'implementazione della normativa comunitaria, che attiene maggiormente a piani settoriali o di livello superiore
2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Gli effetti sul consumo di suolo e sul paesaggio sono probabili anche se non certi (la variante non è un piano attuativo, pone solo le condizioni normative per la trasformazione), di lunga durata e difficilmente reversibili una volta in atto. Tuttavia, nel caso in questione vengono rilevati effetti positivi sul consumo di suolo e nulli quelli sul paesaggio.
Carattere cumulativo degli effetti	Non vi sono altre azioni che agiscano in maniera cumulativa o sinergica con quelle evidenziate nei paragrafi precedenti.
Natura transfrontaliera degli effetti	Nulla
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	Nulli; la variante non prevede l'insediamento di attività produttive a rischio di incidente rilevante o qualsiasi altra attività nociva.
entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	Gli effetti quantitativi rilevati sono positivi. Gli effetti qualitativi sul paesaggio sono nulli.
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	Le due porzioni di aree agricole pregiate (aAp*) in II classe di capacità d'uso del suolo ricomprese dalla variante nella destinazione residenziale consolidata aRc sono già compromesse dall'edificazione e quindi l'impatto risulta ridotto e mitigato dalla introduzione un indice di permeabilità molto elevato. Altra mitigazione è costituita dall'incremento di tutti gli indici di permeabilità sulle aree di completamento e nuovo impianto.
effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non sono presenti aree protette di livello nazionale, comunitario o internazionale, né Siti di Interesse Comunitario
superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite	La variante non produce effetti significativi sui livelli di qualità ambientali definiti dalla legislazione, quali concentrazione di inquinanti in atmosfera, qualità delle acque, campi elettromagnetici.

La lista di controllo evidenzia come non sussistano, nel caso in questione, elementi che portino a ritenere che la variante possa produrre effetti significativi sull'ambiente, né che sussistano particolari condizioni territoriali e ambientali rispetto alle quali le azioni di piano possano risultare negativamente impattanti.

Gli Enti con competenze ambientali si sono espressi all'interno della conferenza di pianificazione per la NON assoggettabilità della Variante alla VAS. Le loro osservazioni sono illustrate e contro dedotte al successivo cap. 3.3 della presente relazione tecnica.

2. Caratteristiche della Variante Strutturale 1/2013: la Proposta tecnica di Progetto Preliminare

2.1 L'inquadramento normativo della variante

- la Variante non incide sul sistema dei vincoli sovraordinati in particolare quelli di tutela ambientale e paesistica. Essa non incide neppure sui vincoli puntuali imposti dal PRG vigente ai sensi dell'art 24 L.R.56/77 ad eccezione di 2 aree agricole denominate "seminativo e prato speciali – aAp2*" vincolate all'inedificabilità: come si vedrà in seguito però tali aree risultano già ampiamente compromesse dall'edificato esistente.
- la Variante non incide sul sistema delle limitazioni di tipo idrogeologico così come esse sono state individuate dal PAI mediante l'adeguamento operato in sede di Variante specifica e quindi non modifica il quadro dei dissesti già individuato dal Piano (cfr certificazione del geologo incaricato);
- la Variante non incide sul sistema dei servizi complessivamente previsto dal Piano vigente;
- la Variante non incide se non marginalmente, con necessari adeguamenti di riferimenti normativi e con variazioni non sostanziali, sull'apparato normativo vigente.

2.2 Le motivazioni e gli obiettivi della variante

Come accennato nel precedente capitolo, la presente variante ha i seguenti obiettivi principali:

- a) adeguare lo strumento urbanistico generale al Regolamento edilizio approvato con delibera C.C. n. 47 del 19/10/2011 ai sensi della LR 19/99;
- b) agevolare il recupero e l'eventuale riconversione di un'area a destinazione produttiva in cui è stata dismessa l'attività;
- c) agevolare l'attuazione del PRG con le seguenti azioni principali:
 - individuazione puntuale dei lotti liberi attualmente compresi all'interno delle aree aRc (residenziali consolidate di recente formazione) con conseguente adeguamento della classificazione normativa;
 - rimozione di alcune prescrizioni delle NTA che generano interpretazioni non univoche e conseguenti difficoltà nelle istruttorie delle pratiche edilizie e nella determinazione della CIRT;
 - aggiornamento delle NTA rispetto alla normativa vigente e ridefinizione di alcuni enunciati che generano difficoltà interpretative;
- d) adeguare il PRG al PTC2 della Provincia di Torino;
- e) aggiornare la zonizzazione normativa del territorio comunale sulla base dell'uso attuale e reale del territorio già edificato;
- f) correggere alcuni errori materiali riscontrati nelle modalità di dimensionamento del Piano.

2.3 Le azioni della variante: la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare

Di seguito si elencano nel dettaglio le principali modifiche cartografiche e normative proposte dalla variante in attuazione degli obiettivi sopra descritti, e riportate nella Proposta Tecnica del Progetto Preliminare.

Le modifiche cartografiche (cfr. figura seguente):

1. sono stati individuati i lotti liberi attualmente compresi all'interno delle aree **aRc** (residenziali consolidate di recente formazione) e ricompresi nelle aree **aR** (aree di completamento): nelle aree **aRc** gli interventi ammessi sono limitati alla ristrutturazione, trasformazione e ampliamento dell'edificato esistente fino alla saturazione degli indici, mentre nelle aree **aR** costituite esclusivamente da lotti liberi, è ammessa la nuova edificazione con titolo edilizio semplice o convenzionato:

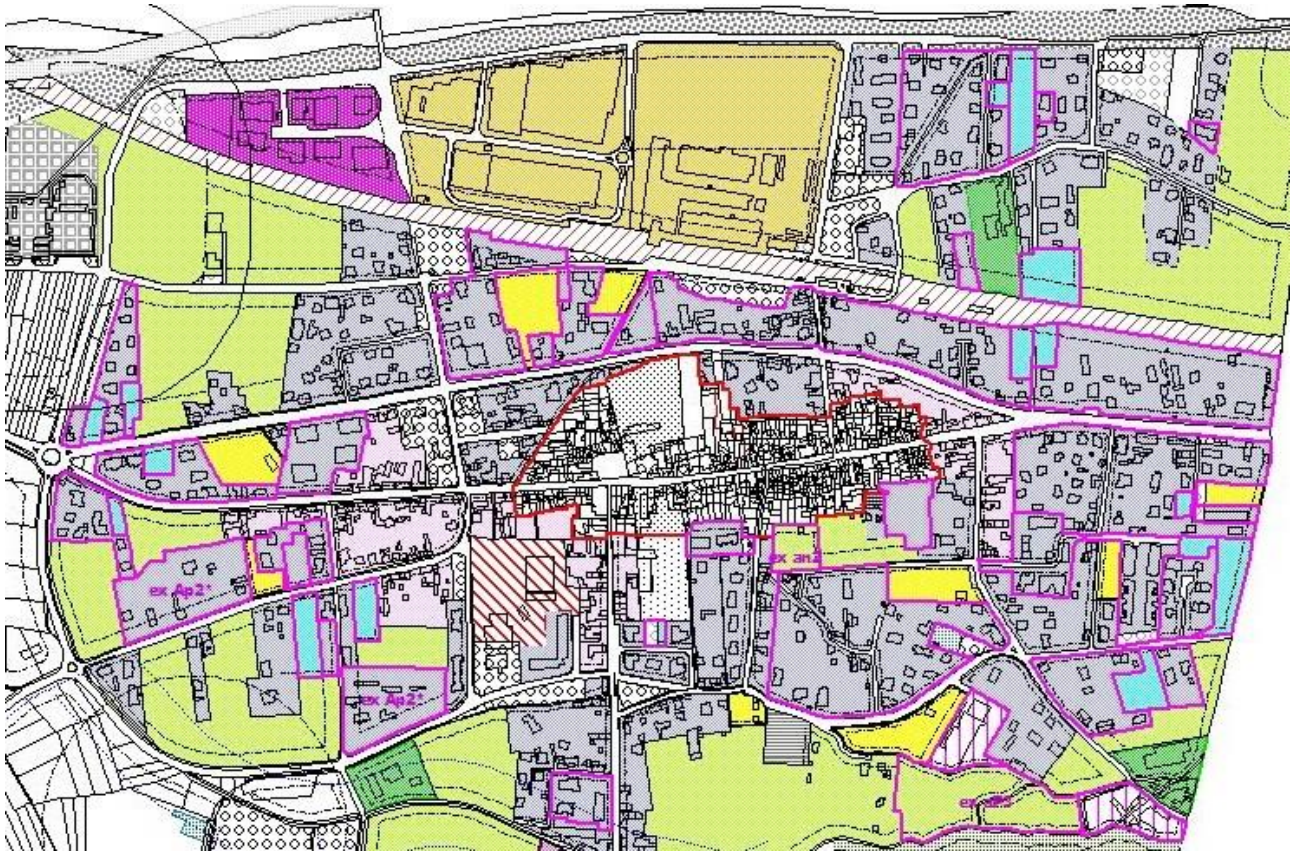


Fig. 3 - La proposta tecnica di progetto preliminare

AREE NORMATIVE VARIANTE

- Aree normative oggetto di variante normativa e/o grafica
- aAps - Agricola di valore ambientale
 - aP1 - Artigianali in aree programmate
 - Autostrada A32
 - aCa - Azienda agricola
 - Cimitero
 - aAp1 - Colture legnose speciali
 - aR - Completamento
 - an167 - Completamento soggetta a P.E.E.P. L.167/62
 - aRc - Consolidate nuova formazione
 - CaRcv - Consolidate vecchia formazione
 - aP - Impianti industriali esistenti
 - It - Impianti tecnologici
 - al - Nuclei frazionali
 - As - Polifunzionali di rango elevato
 - an - Residenziale di nuovo impianto
 - aAp2 - Seminativo e prato
 - aAp2* - Seminativo e prato speciali inedificabili
 - aPa1 - Terziarie anche di carattere arteriale
 - aPa3 - Terziarie esistenti
 - Verde di arredo stradale
 - aree di trasformazione

AREE A SERVIZI

- ferrovie dello stato
- servizi privati di interesse pubblico
- servizi pubblici esistenti
- servizi pubblici gioco e sport
- servizi pubblici in progetto
- Passaggio pedonale

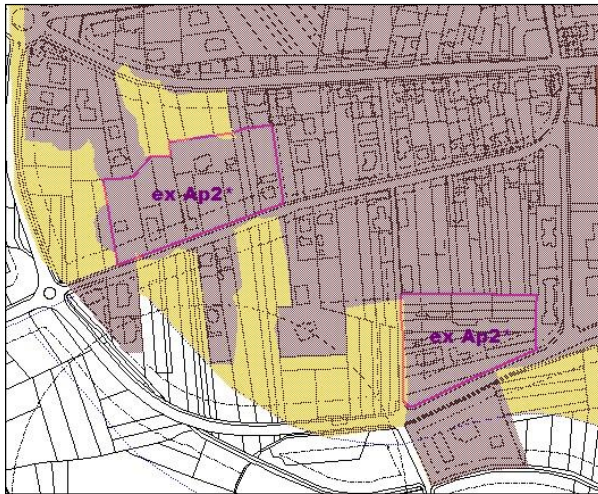
2. le aree libere attualmente comprese in parte nelle aRp2(residenziali da attuarsi con SUE) e in parte nelle **an** (residenziali di nuovo impianto) con diverse modalità attuative possibili, vengono aggiornate rispetto all'attuale estensione dell'edificato, e vengono entrambe ricomprese nelle aree **an** trasformabili esclusivamente con SUE:




3. Due aree agricole individuate dal PRG vigente come aAp2* - seminativo e prato speciali inedificabili – ma di fatto già parzialmente edificate e collocate in adiacenza ad altre aree residenziali consolidate, vengono ricomprese nelle aRc come aRc13/6 e aRc20/1:



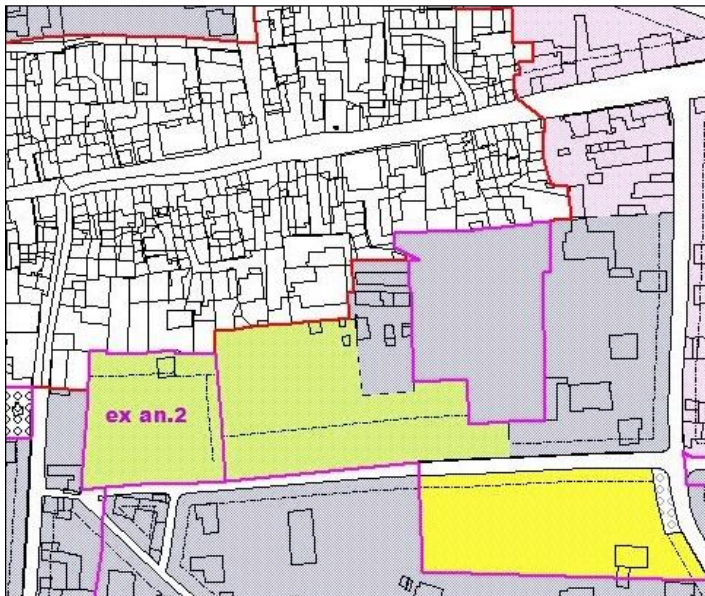
Tali aree sono già ricomprese nella perimetrazione delle aree dense effettuata ai sensi dell'art. 16 del PTC2 (cfr successivo cap...) e già sottoposta alla verifica della Provincia di Torino:



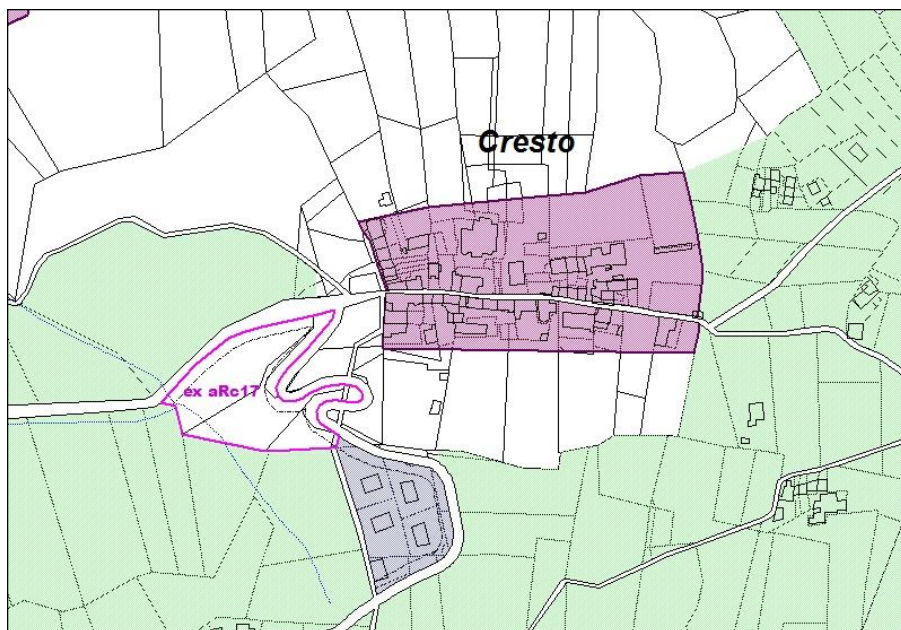
 Aree dense perimetrate ai sensi dell'art. 16 del PTC2

Per queste aree è prescritto nelle NTA un RC max del 20% sulla SF e un Ip (indice di permeabilità) minimo pari al 70% della SF.

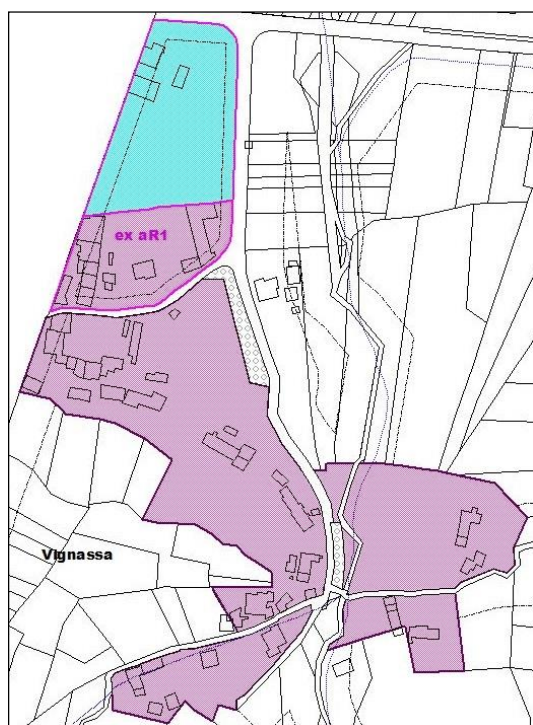
4. l'area **an.2** (residenziale di nuovo impianto) in edificata e adiacente alla perimetrazione sud del centro storico, viene convertita in area agricola **aAp***:



5. l'area aRc17 (residenziale consolidata di nuova formazione) collocata nella frazione Cresto e ancora in edificata, viene eliminata e restituita alla destinazione agricola aAp3



6. la perimetrazione del nucleo frazionale di Vignassa viene ampliata verso nord a comprendere una parte storicamente edificata, già parte integrante della frazione stessa:



7. una vasta area a destinazione produttiva (c.a. 31.600 mq di ST) **aP3**, collocata a sud-est del capoluogo, viene suddivisa in 3 aree: due già edificate, sedi di stabilimenti produttivi inattivi, vengono convertite in aree di trasformazione, normate dall'art....delle NTA; ed una (c.a. 18.300 mq), ineditata, viene restituita alla destinazione agricola come **aAp***:



Le modifiche alla normativa tecnica nella Proposta Tecnica del progetto Preliminare:

1. ai fini dell'adeguamento delle NTA al RE ed alla normativa vigente in campo edilizio ed urbanistico, e per migliorare l'efficienza della normativa tecnica di piano, è introdotto un nuovo **art. 3 – Definizioni**; inoltre sono stati eliminati gli artt. dal 4 al 13 ed alcuni dei contenuti, aggiornati, dei suddetti articoli vengono ricompresi nel nuovo **art. 4 – Attuazione del PRG**;
2. viene aggiornata (rispetto alla normativa vigente) e riorganizzata, la normativa tecnica relativa alle aree a destinazione agricola che viene ricompresa all'interno del nuovo **art. 8 – aree destinate all'attività agricola: aAp**. E' inserita la possibilità di recuperare ai fini residenziali i fabbricati ex agricoli abbandonati.
3. sono parzialmente modificati gli articoli che regolamentano l'attività edificatoria nelle aree consolidate aRc e aRcv, di completamento aR e di nuovo impianto an (**artt. 11, 12, 13, 14**), in coerenza con il *trasferimento* dei lotti liberi edificabili dalle aree consolidate aRc alle aree di completamento aR;
4. le aree **an** di nuovo impianto vanno a comprendere anche i residui ineditati delle aree **aRp2** e vengono attuate solo con SUE.
5. Viene individuato in modo univoco l'indice di utilizzazione territoriale e/o fondiario ammesso nelle aree di completamento e nuovo impianto, scegliendo l'indice più basso tra i due attualmente ammessi;
6. viene introdotto un indice di permeabilità più elevato, rispetto a quello già previsto all'art. 30 comma 8 del R.E., per le aree consolidate di recente formazione **aRc**, di completamento **AR** e di nuovo impianto **An**
7. viene parzialmente modificato l'**art. 15 – Area per l'edilizia sociale: an 167**, allo scopo di adeguarlo alle possibilità offerte dalla nuova normativa nel settore;
8. viene introdotto il nuovo **art. 21 – Aree di trasformazione TR**, che norma l'attività edificatoria nella porzione già edificata e dismessa dell'area produttiva esistente aP3, eliminata dalla variante. La finalità delle aree di trasformazione è quella di agevolare la bonifica (eventualmente necessaria) e la

riqualificazione dei siti ex produttivi, anche ammettendo il cambio di destinazione d'uso dell'area a favore di attività residenziali, compresa l'edilizia sociale, o turistico-ricettive.

9. Viene parzialmente modificato, ai fini di comprendere le novità introdotte dalla LR 3/2013, l'art. riguardante le aree a servizi di standard
10. Vengono ricomprese in un unico testo integrato e coerente le modifiche normative introdotte dalle varianti di adeguamento al PAI e alla normativa commerciale. Inoltre sono introdotte le modifiche indotte dalla D.G.R. 8 febbraio 2010 n. 85-13268 riguardante le attività di somministrazione di alimenti e bevande. E' stata introdotta una norma più restrittiva rispetto alla possibilità di monetizzare il fabbisogno di parcheggi nell'addensamento A1, limitatamente all'asse della statale 25 (via Moncenisio), per gravi motivi di sicurezza.
11. Infine vengono integrate ed aggiornate le tabelle delle aree normative funzionali al calcolo della CIRT e migliorati alcuni enunciati normativi al fine di facilitare la gestione dello strumento urbanistico da parte degli uffici comunali.

2.4 I numeri della variante nella Proposta tecnica del Progetto Preliminare

La tabella seguente fornisce un raffronto completo tra le previsioni quantitative della variante strutturale 1/2013 esposte nella Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, e quelle del PRG vigente:

TOTALE CIRT VARIANTE	5.457
ABITANTI ATTUALI	4.333
TOTALE CIRT PRGC VIGENTE	6.158
CIRT IN DIMINUZIONE CON LA VARIANTE STRUTTURALE	701
CIRT IN AMPLIAMENTO RISPETTO AI RESIDENTI (al 1997) PRGC VIGENTE	6.158
CIRT IN AMPLIAMENTO RISPETTO AI RESIDENTI (al 2011) VARIANTE	1.124
CIRT PREVISTA IN AREE DI COMPLETAMENTO E NUOVO IMPIANTO DALLA VARIANTE STRUTTURALE	461
CIRT IN AREA PER EDILIZIA SOCIALE	48
CIRT IN AREE DI TRASFORMAZIONE CON RICONVERSIONE EDIFICI EX INDUSTRIALI	100
CIRT PREVISTA IN AREE DI RISTRUTTURAZIONE/AMPLIAMENTO E AREE AGRICOLE	515
CIRT PREVISTA IN AREE DI COMPLETAMENTO E NUOVO IMPIANTO DAL PRG VIGENTE	1.169
CIRT RESIDUA IN AREE DI COMPLETAMENTO E NUOVO IMPIANTO SUL PRG VIGENTE	393
CIRT PREVISTA IN AREE CONSOLIDATE DAL PRG VIGENTE	4.144
CIRT PREVISTA IN AREE CONSOLIDATE DALLA VARIANTE STRUTTURALE	3.107
NOTA 1: la CIRT della variante strutturale è calcolata utilizzando il parametro di 40 mq/ab, pari a 120 mc/ab	

La proposta di variante quindi **riduce le previsioni insediative del Piano vigente di 700 abitanti teorici** e soprattutto riduce di 708 abitanti teorici le previsioni del piano vigente per le aree di completamento e nuovo impianto, destinandole quasi esclusivamente al soddisfacimento della CIRT residua (pari a 393 abitanti teorici).

La misura maggiore della riduzione della CIRT è a carico delle aree consolidate (1.037 ab. in meno) a seguito dei riconteggi effettuati sulla base delle modifiche normative introdotte dalla variante strutturale e descritte nel precedente capitolo 2.3.

Tra queste, la modifica più importante al fine della riduzione della capacità insediativa del piano, è l'individuazione univoca dell'indice di utilizzazione territoriale e/o fondiario ammesso nelle aree di completamento e nuovo impianto, scegliendo l'indice più basso tra i due attualmente ammessi.

Una ulteriore causa della riduzione della CIRT del PRG è nella correzione di alcune incongruenze riscontrate nelle tabelle di dimensionamento allegate al PRGC vigente:

- erano stati utilizzati diversi parametri di dimensionamento delle aree residenziali, senza illustrarne l'origine o motivarne l'uso (la CIRT delle singole aree risultava essere calcolata a volte sulla base di 120 mc/ab, a volte di 100 mc/ab, a volte di 90 mc/ab, ecc..);
- erano presenti alcuni errori materiali dovuti alla errata attribuzione degli indici territoriali alle relative superfici in alcune aree normative.

Infine nel passaggio dall'indice volumetrico all'indice mq/mq, sono stati operati degli arrotondamenti per difetto.

2.5 La relazione geologico – tecnica

La relazione è stata predisposta sulla base delle carte di Sintesi e Geomorfologica predisposte nell'ambito della Variante strutturale di adeguamento al Piano Stralcio per l'assetto geomorfologico (Variante Generale di PRGC approvata con D.G.R. 48-7286 del 07 ottobre 2002 e con successive integrazioni). Per quanto riguarda invece le carte geologico-tecnica e le indagini, si fa riferimento sono quelle invece predisposte dagli studi di microzonazione sismica del territorio comunale di Sant'Antonino di Susa, approvati in via definitiva dalla Regione Piemonte con D.D. n. 2142 del 05.09.2012.

Il geologo certifica, che i comparti oggetto della presente variante risultano compatibili con le cartografie di Sintesi, di caratterizzazione geologica e litotecnica, geoidrologica e geomorfologica come osservabile dagli estratti cartografici allegati; certifica inoltre che la presente variante non prevede né comporta modifiche alla Carta di Sintesi a corredo della Variante di adeguamento al PAI.

Inoltre dichiara che nell'arco temporale intercorso dall'approvazione del quadro del dissesto, nelle aree oggetto di variante, non sono intervenuti fenomeni dissestivi.

La normativa d'uso dei suoli a cui si fa riferimento è quella contenuta all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante strutturale di adeguamento al PAI e quelle redatte nell'ambito della Variante strutturale 1/2013 in questione.

Le aree oggetto di variante ed esaminate nella relazione tecnica sono quelle di nuova classificazione aRc13/4 e aRc20/1 (consolidate di nuova formazione) e TR (aree di trasformazione), aRc 20/1 e TR.

3. Dalla Proposta tecnica di Progetto Preliminare al Progetto Preliminare della Variante

3.1 Premessa

Come previsto dalla LR 56/77 e s.m.i., la Proposta Tecnica di Progetto preliminare della Variante strutturale 1/2013 è stata adottata con delibera C.C. n. 34 del 7/11/2013, pubblicata per 30 gg. consecutivi e successivi 15 gg. per le osservazioni, fino al 26/12/2013.

In data 20/12/2013 è stata convocata dal Comune di Sant'antonino di Susa la prima riunione della prima conferenza di pianificazione, alla quale erano presenti anche gli Enti con competenze ambientali, per esaminare ed osservare il Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Il giorno 19 febbraio 2014 si è svolta la seconda e conclusiva riunione della prima conferenza di pianificazione e in quella sede tutti gli Enti hanno illustrato e consegnato i relativi pareri.

3.2 Le osservazioni dei cittadini

Nella tabella successiva sono riportate le osservazioni pervenute da parte dei cittadini e dell'ufficio tecnico nei 15 gg. successivi alla pubblicazione, nonché l'indicazione di alcuni errori materiali riscontrati nella stesura della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare. Per ciascuna osservazione è riportata la proposta di controdeduzione da parte dell'Amministrazione comunale, con l'indicazione degli elaborati modificati a seguito dell'accoglimento.

N.	data	primo firmatario	oggetto		controdeduzione proposta
1	20/12/2013	Roberto Conti	1.1	inserire salvaguardia interventi in atto	non accolta. Non è necessaria.
			1.2	inserire demolizione e ricostruzione in CS	non accolta in quanto non è oggetto di variante. I termini e i limiti dell'applicazione della ristrutturazione di tipo C nel CS derivano dalla LR 56/77 e s.m.i.
			1.3	rivedere prescrizioni NTA aree AR	non accolta.
			1.4	incrementare gli indici delle aree aRc fino all'esatta corrispondenza degli indici volumetrici	non accolta. La diminuzione degli indici nel passaggio da Mc/mq a mq/q è dell'ordine di 0,0x
			1.5	eventuali contrasti con il RIE sull'art. 28	accolta. Sono state eliminate le prescrizioni ridondanti ed è stato aggiunto il riferimento esplicito agli artt. del R.E.
			1.6	inserimento fabbricati mancanti in cartografia	accolta
			1.7	trasformazione di an6 in aRc in quanto già edificata	accolta
2	19/12/2013	Pent Giuseppina	4	re-inserimento di lotto di proprietà all'interno dell'area fabbricabile ex an7/a ora AR16	accolta. Viene re-introdotta l'area di nuovo impianto con PEC an7, con ST ridotta rispetto al PRG vigente
3	20/12/2013	Celso Giuseppina	2	inserimento di nuova area AR finalizzata alla realizzazioni di autorimesse	non accolta perché non coerente con le finalità e le destinazioni delle aree normative.
4	24/12/2013	Rosa Gallina Fausto	3	re-inserimento area di nuovo impianto an2	accolta

N.	data	primo firmatario	oggetto		controdeduzione proposta
5		Giorgio Perino Fontana	5.1	aumentare gli indici territoriali e fondiari	non accolta
			5.2	costruzione UNA tantum di tettoie	parzialmente accolta: le NTA all'art. 6, prevedono già la realizzazione di autorimesse UNA tantum. Sono state specificate le prescrizioni tipologiche/estetiche
			5.3	inserire demolizione e ricostruzione in CS e nuclei frazionali	non accolta in quanto non è oggetto di variante. I termini e i limiti dell'applicazione della ristrutturazione di tipo C nel CS derivano dalla LR 56/77 e s.m.i.
			5.4	modifiche della viabilità in progetto	non accolta in quanto non è oggetto di variante
			5.5	modifiche delle modalità attuative nelle aree agricole	non accolta in quanto non è oggetto di variante
			5.6	aumentare gli indici fondiari nei nuclei frazionali	non accolta in quanto non è oggetto di variante
			5.7	incremento del rapporto di copertura nelle aree AR	non accolta. La finalità è ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli
			5.8	rimuovere l'obbligo di SUE nelle aRcv per gli interventi di sostituzione edilizia	non accolta in quanto non è oggetto di variante
			5.9	modifiche delle modalità attuative delle aree per attività terziarie	non accolta in quanto non è oggetto di variante
errori materiali riscontrati				porzione di area aR esistente nel PRG vigente collocata subito a sud e a ridosso dell'area an2, erroneamente compresa nelle aRc.	
				correzione del calcolo errato degli abitanti insediabili/insediati nell'are ex a167 ora aRc e conseguente diminuzione della CIRT	
				conferma di area aR esistente nel PRG vigente collocata subito a nord della ferrovia, erroneamente compresa nelle aRc.	
proposte di modifiche integrazioni alle NTA da parte dell'ufficio tecnico				raggruppare e numerare le aree AR e aRc sulla base degli indici e parametri (stessa label per le aree con gli stessi indici/ parametri urbanistici ed edilizi)	
				inserire il rapporto di copertura nei lotti liberi dei nuclei frazionali	

3.3 Le osservazioni della prima conferenza di pianificazione

Nella tabella successiva sono riportate le osservazioni degli Enti che hanno partecipato alla prima conferenza di pianificazione; sono comprese le osservazioni degli Enti con competenze ambientali che riguardano il procedimento di VAS. Per ciascuna osservazione è riportata la proposta di controdeduzione da parte dell'Amministrazione comunale, con l'indicazione degli elaborati modificati a seguito dell'accoglimento.

N.	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
ENTI CON COMPETENZE AMBIENTALI		
ARPA		
1	Miglioramento della rete ecologica locale anche come compensazione delle espansioni residenziali in aree aAp2*	Gli obiettivi e le azioni della variante non prevedono l'individuazione di nuove aree di espansione residenziale e neppure l'eliminazione di aree residenziali esistenti. Invece si prevede la restituzione alla destinazione agricola di una area produttiva ancora in edificata (aP3) collocata in un ambito territoriale delicato rispetto alla rete ecologica. Quindi le modifiche della variante sono senz'altro migliorative rispetto all'efficienza della rete ecologica. Inoltre la perimetrazione del centro abitato e la definizione delle aree libere (ex art. 16 del ptc2), come modificate a seguito della prima conferenza di pianificazione, sono coerenti con l'obiettivo di migliorare l'efficienza della rete ecologica.
2	Verificare le eventuali interferenze delle aree TR1 e TR2 con la componente ecosistemica	Le aree TR1 e TR2 costituiscono le parti edificate dell'area produttiva aP3, che comprende anche c.a 6000 mq di territorio ancora non edificato, restituito alla destinazione agricola dalla presente variante. Per gli edifici esistenti, dove l'attività produttiva è ormai stata dismessa, la variante prevede la possibilità di trasformazione delle aree industriali esistenti verso destinazioni residenziali, ricettive e di edilizia sociale, con formazione di SUE e previa esecuzione delle indagini ambientali ai sensi del Dlgs. 152/2006 e s.m.i. e successiva realizzazione degli interventi di bonifica eventualmente necessari. La restituzione alla destinazione agricola della porzione non edificata, collocata in un ambito territoriale delicato rispetto alla rete ecologica e le sopraindicate modifiche introdotte dalla variante per le porzioni edificate, costituiscono senz'altro azioni migliorative rispetto all'efficienza della rete ecologica, contribuendo in tal modo alla riduzione di eventuali interferenze con la componente ecosistemica.
PROVINCIA TORINO AMBIENTE		
1	Rivedere la perimetrazione delle aree dense e di transizione e del centro abitato in alcuni ambiti problematici	Le perimetrazioni delle aree dense e di transizione e del centro abitato sono state riviste sulla base delle indicazioni della Provincia di Torino e della Regione Piemonte.
2	Rivedere la presenza di aree agricole intercluse nel tessuto urbanizzato	Il comune di Sant'Antonino mantiene una connotazione rurale, quindi la permanenza di aree agricole nel tessuto urbanizzato è coerente con la tipologia insediativa tradizionale e con le caratteristiche della comunità locale, e fa parte del progetto urbanistico vigente.
3	Segnalazione di 2 criticità nelle azioni della variante: le aree residenziali aR3 e an11	Le aree normative in questione non costituiscono azioni della Variante: infatti l'area residenziale an11 è già presente nel PRGC vigente e non viene modificata in alcun modo. Anche l'area aR3 è già presente nel PRGC vigente con la stessa è oggetto di variante. L'area aR3 (ex area an4) viene mantenuta con la stessa estensione ed una lieve riduzione della CIRT e quindi del volume insediabile.
4	Si richiede uno studio botanico-vegetazionale e la conseguente integrazione delle NTA con prescrizioni specifiche sulle valenze naturalistiche da salvaguardare	La variante strutturale si limita a perseguire il miglioramento della gestione e della attuazione del PRGC vigente, senza in alcun modo modificarne l'impianto e senza prevedere aree residenziali di espansione. Si ritiene che la predisposizione di uno studio botanico-vegetazionale non sia una azione adeguata alla reale limitata capacità della variante in oggetto.
5	Si richiede di perseguire nelle NTA per le aree di nuovo impianto, il principio dell'invarianza idraulica	Nel progetto preliminare viene inserita un'apposita prescrizione all'interno dell'art. 4 delle NTA
6	Verificare la localizzazione delle nuove aree edificabili rispetto ai sottoservizi (fognatura)	Le reti dei sottoservizi sono riportate all'interno della relazione tecnica e della tavola 1:6500 A1 compresa della proposta tecnica di progetto preliminare.

N.	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
ENTI CON COMPETENZE AMBIENTALI		
REGIONE PIEMONTE AMBIENTE		
1	E' necessario individuare meglio le possibili ricadute di carattere ambientale derivanti dalle azioni della Variante ed eventualmente inserire nelle NTA opportune misure compensative e/o mitigative	La variante strutturale si limita a perseguire il miglioramento della gestione e della attuazione del PRGC vigente, nonché l'adeguamento al RIE. Con queste finalità sono state operate delle modifiche all'apparato normativo del Piano che hanno portato a migliorarne notevolmente la sostenibilità ambientale (es. la consistente riduzione della CIRT riduce le pressioni sulle componenti ambientali). Gli obiettivi e le azioni della variante sono indicati in modo puntuale nella relazione illustrativa e nel documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS.
2	Integrare l'analisi di coerenza esterna con il PTA, il piano di risanamento dell'aria, il Piano di gestione dei rifiuti urbani	La variante riduce la CIRT del 11,6% rispetto al PRGC vigente, con conseguente diminuzione del carico antropico e di volumi edificabili; si ritiene quindi che la variante sia senz'altro coerente con gli obiettivi e le azioni del PTA e del piano di risanamento dell'aria. Per quanto riguarda i rifiuti, la raccolta dei rifiuti, affidata ad ACSEL, è organizzata con il sistema porta a porta già a partire dal 2006 per tutte e cinque le filiere: carta, vetro, plastica, organico ed indifferenziato. La percentuale di raccolta differenziata nel 2013 è stata di 66,03%.
3	Integrare l'analisi di coerenza interna con il piano comunale di protezione civile	La variante non prevede modifiche al sistema viario e riduce il carico antropico, di conseguenza si ritiene che non possano esserci incoerenze con il piano comunale di protezione civile.
4	Non sono state analizzate scelte alternative per il raggiungimento degli obiettivi della variante	La variante strutturale non propone un nuovo progetto urbanistico, ma conferma quello esistente. Come indicato nella relazione illustrativa, la variante è limitata ad alcune specifiche azioni orientate al miglioramento della gestione e della attuazione del PRGC vigente. In questo contesto il processo di elaborazione della variante ha contemplato esclusivamente una revisione puntuale delle prescrizioni e delle modalità attuative delle NTA.
5	Inserire prescrizioni normative per il risparmio idrico	Le prescrizioni normative finalizzate al risparmio idrico sono contenute nell'Allegato Energetico-Ambientale al Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione C.C. n. 47 del 19/10/2011. Inoltre in sede di progetto preliminare è stata inserita una specifica prescrizione all'interno dell'art. 7, finalizzata al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde di pertinenza.
6	Ridurre al massimo l'area delle nuove aRc individuate nell'area agricola aAp2* e inserire nelle NTA un elevato indice di permeabilità	In sede di progetto preliminare sono state ridotte le perimetrazioni delle nuove aRc individuate in area agricola, secondo le indicazioni emerse in conferenza di pianificazione. L'indice di permeabilità elevato era già stato inserito in sede di proposta tecnica del progetto preliminare.
7	Devono essere previsti specifici articoli delle NTA che prevedano soluzioni tecnologiche finalizzate all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili nella edilizia residenziale	Tutte le prescrizioni atte a garantire la qualità delle nuove edificazioni, con particolare attenzione all'efficienza energetica degli edifici e all'uso di soluzioni tecnologiche finalizzate all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, sono contenute nell'Allegato Energetico-Ambientale al Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione C.C. n. 47 del 19/10/2011.
8	Deve essere prescritta la localizzazione dei punti di conferimento per la raccolta differenziata	In sede di progetto preliminare è stato inserito nelle NTA l'obbligo di individuare le aree ecologiche per la raccolta differenziata all'interno degli strumenti esecutivi (art.4 NTA). In ogni caso la raccolta dei rifiuti è organizzata con il sistema porta a porta già a partire dal 2006 per tutte e cinque le filiere: carta, vetro, plastica, organico ed indifferenziato.
9	Si propone la predisposizione di un programma di monitoraggio per la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità	Si ritiene che la limitatezza degli obiettivi che la variante si pone non permetta di impostare un programma di monitoraggio utile ed efficace. Si provvederà in occasione della prima variante generale al PRGC.
10	Si propone di integrare le NTA con prescrizioni finalizzate a garantire gli obiettivi del PPR di riqualificazione urbana e ridefinizione dei margini urbani	La variante strutturale si limita a perseguire il miglioramento della gestione e della attuazione del PRGC vigente; in questo contesto è molto difficile prevedere specifiche azioni per la <i>riqualificazione urbana e ridefinizione dei margini urbani</i> senza uscire dall'ambito di intervento della variante.

N.	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
ENTI CON COMPETENZE AMBIENTALI		
REGIONE PIEMONTE AMBIENTE		
11	Individuare e prevedere ulteriori misure di compensazione/mitigazione ambientale degli effetti negativi prodotti dalla variante. Tra queste deve essere compresa l'azione di "ripristino dell'accessibilità alle sponde della Dora" prevista dal PPR	La variante strutturale si limita a perseguire il miglioramento della gestione e della attuazione del PRGC vigente e non interessa in alcun modo porzioni di territorio prossime alle sponde della Dora. Inoltre il documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità non rileva impatti negativi sulle componenti ambientali. Si ritiene di non poter prevedere specifiche azioni di "ripristino dell'accessibilità alle sponde della Dora" senza uscire dall'ambito di intervento della variante.
12	La relazione illustrativa del progetto preliminare deve contenere apposito capitolo che descriva come il processo di analisi ambientale abbia influito sulla formazione della variante.	Osservazione recepita nella presente relazione
URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE		
PROVINCIA TORINO URBANISTICA		
1	In sede di progetto preliminare approfondire alcuni aspetti rispetto alle dinamiche demografiche e socio-economiche	E' stato inserito il paragrafo 1.3 all'interno della presente relazione
2	Inserire nelle NTA prescrizioni atte a garantire la qualità delle nuove edificazioni, con attenzione alle tipologie edilizie prevalenti e all'utilizzo di tecniche costruttive biocompatibili	Tutte le prescrizioni atte a garantire la qualità delle nuove edificazioni con particolare attenzione all'efficienza energetica degli edifici sono contenute nell'Allegato Energetico-Ambientale al Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione C.C. n. 47 del 19/10/2011.
3	Inserire nelle tavole del progetto preliminare le aree assoggettate a usi civici	Nelle tavole del progetto preliminare sono state individuate con apposito retino le aree assoggettate ad uso civico.
4	Inserire in relazione un esplicito riferimento all'eventuale obbligo di adeguamento alla variante RIR del PTC	Il comune di Sant'Antonino di Susa: non è sede di stabilimento classificato a rischio di incidente rilevante sulla base dei disposti della normativa nazionale; non è interessato da aree di Danno generate da stabilimenti localizzati in comuni contermini; non è interessato da aree di Esclusione e/o di Osservazione come definite sulla base degli artt. 7, 8 e 9 delle N.d.A. della Variante al PTC di adeguamento al D.M. 9/5/2001 ("Seveso")
REGIONE PIEMONTE COPIANIFICAZIONE		
1	Rivedere il perimetro del centro abitato e dei nuclei abitati in alcuni ambiti critici	In sede di progetto preliminare sono state modificate le perimetrazioni del centro abitato (ex art. 12 comma 5bis della LR 56/77 e s.m.i.) e la definizione delle aree libere (ex art. 16 del ptc2) nelle aree critiche segnalate dalla prima conferenza di pianificazione.
2	Illustrare più nel dettaglio le modifiche in riduzione della CIRT indotte dalla variante	Osservazione recepita nella presente relazione al capitolo 2.4.
3	Ridurre il perimetro delle nuove aRc in area agricola aAp2*	In sede di progetto preliminare sono state ridotte le perimetrazioni delle nuove aRc individuate in area agricola, secondo le indicazioni emerse in conferenza di pianificazione.
4	Verificare la presenza di aree edificabili all'interno della fascia cimiteriale	In sede di progetto preliminare sono state stralciate le aree edificabili comprese nel raggio di 200 ml dall'impianto cimiteriale esistente.

N.	OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
ENTI CON COMPETENZE AMBIENTALI		
REGIONE PIEMONTE COPIANIFICAZIONE		
5	Assoggettare a PEC le trasformazioni nelle aree TR	Le aree TR sono assoggettate a PEC.
6	Verificare incongruenza tra tavola e legenda relativamente all'area produttive esistente aPa.2	Osservazione recepita negli elaborati del progetto preliminare
7	Produrre un testo coordinato delle NTA con l'indicazione precisa delle modifiche indotte e verificare la coerenza finale del testo	Osservazione recepita negli elaborati del progetto preliminare
8	Integrare la certificazione del geologo con la dichiarazione che nell'arco temporale intercorso dall'approvazione del quadro del dissesto, non sono intervenuti fenomeni dissestivi	Osservazione recepita negli elaborati del progetto preliminare
9	Verificare la localizzazione degli usi civici e inserirli in mappa	Osservazione recepita negli elaborati del progetto preliminare
10	È necessaria la verifica di compatibilità acustica	Osservazione recepita negli elaborati del progetto preliminare

4. La diffusione urbana – aree dense, libere e di transizione ex art. 16 del PTC2

Per l'individuazione delle aree "dense, libere e di transizione" come definite dall'art. 16 commi 2,3,4 delle NTA del PTC2 della Provincia di Torino, è stato proposto un criterio di tipo urbanistico, coerente con la definizione normativa dell'art. 16 e parzialmente diverso dal metodo proposto nelle linee guida, di tipo geometrico spaziale.

AREE DENSE

Definizione art. 16: "Le aree dense sono costituite dalle porzioni di territorio urbanizzato, anche poste in prossimità del Centro Storico (o dei nuclei storici), aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e dalle funzioni di servizio qualificato per la collettività."

Percorso di individuazione proposto:

1. edifici esistenti
2. buffer mt 20. La dimensione del buffer è coerente con le tipologie edilizie caratteristiche del Comune e rappresenta le aree di pertinenza degli edifici esistenti.
3. sovrapposizione della classe IIIA
4. sovrapposizione delle aree normative del PRG vigente
5. eliminazione di tutto l'edificato sparso
6. ricomprensione delle aree urbane intercluse
7. editing finale a seguito di sopralluoghi e conoscenza diretta

AREE di TRANSIZIONE

Definizione art. 16: "Le aree di transizione sono costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie."

Sono aree adiacenti alle aree dense, già servite dalle urbanizzazioni principali: acquedotto e fognatura. Rientrano anche alcune aree normative già previste dal PRG vigente, ma non comprese nelle aree dense.

Il criterio proposto per l'individuazione è sempre di tipo urbanistico: es. completamento infrastrutturale e/o del disegno urbano. Si esclude il criterio geometrico.

Percorso di individuazione:

1. aree dense
2. (sovrapposizione della classe IIIA)
3. sovrapposizione del reticolo stradale esistente e in progetto
4. sovrapposizione delle urbanizzazioni primarie (acquedotto e fognatura)
5. sovrapposizione delle aree normative del PRG vigente

AREE LIBERE - definizione art. 16

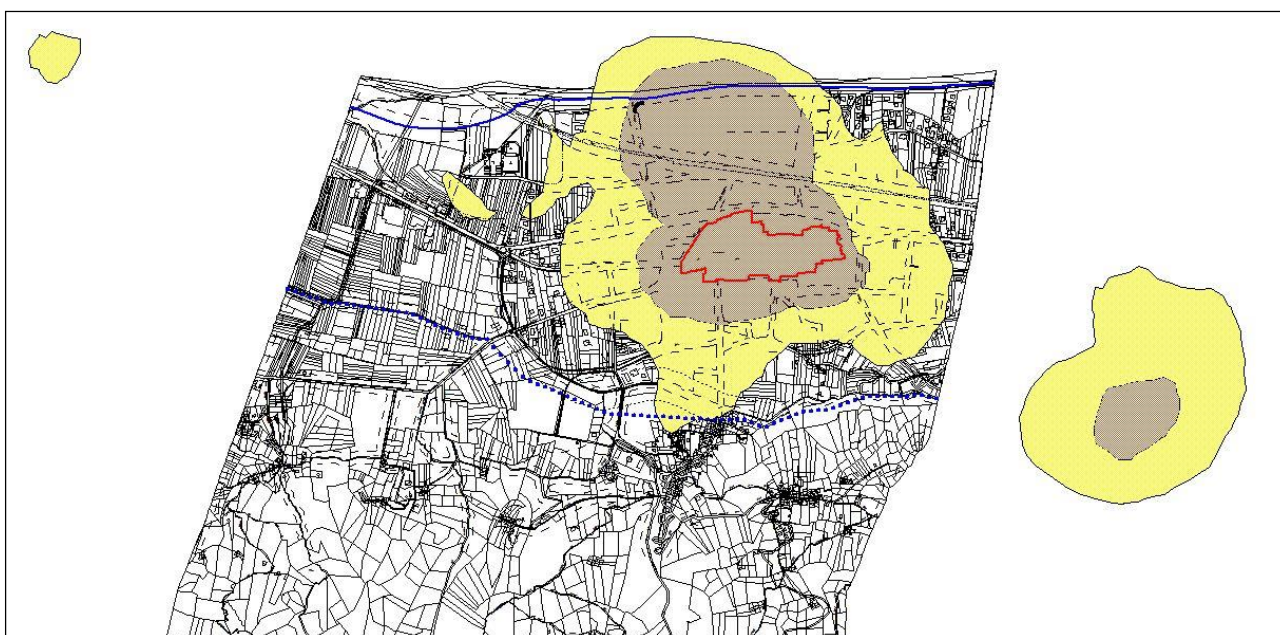
"Le aree libere sono costituite da porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare."

Sono le aree che rimangono dopo avere individuato le aree precedenti. I nuclei frazionali (aln) rientrano nelle aree libere, ad eccezione della Borgata Cresto, compresa nelle aree dense su richiesta del settore ambiente della Provincia di Torino.

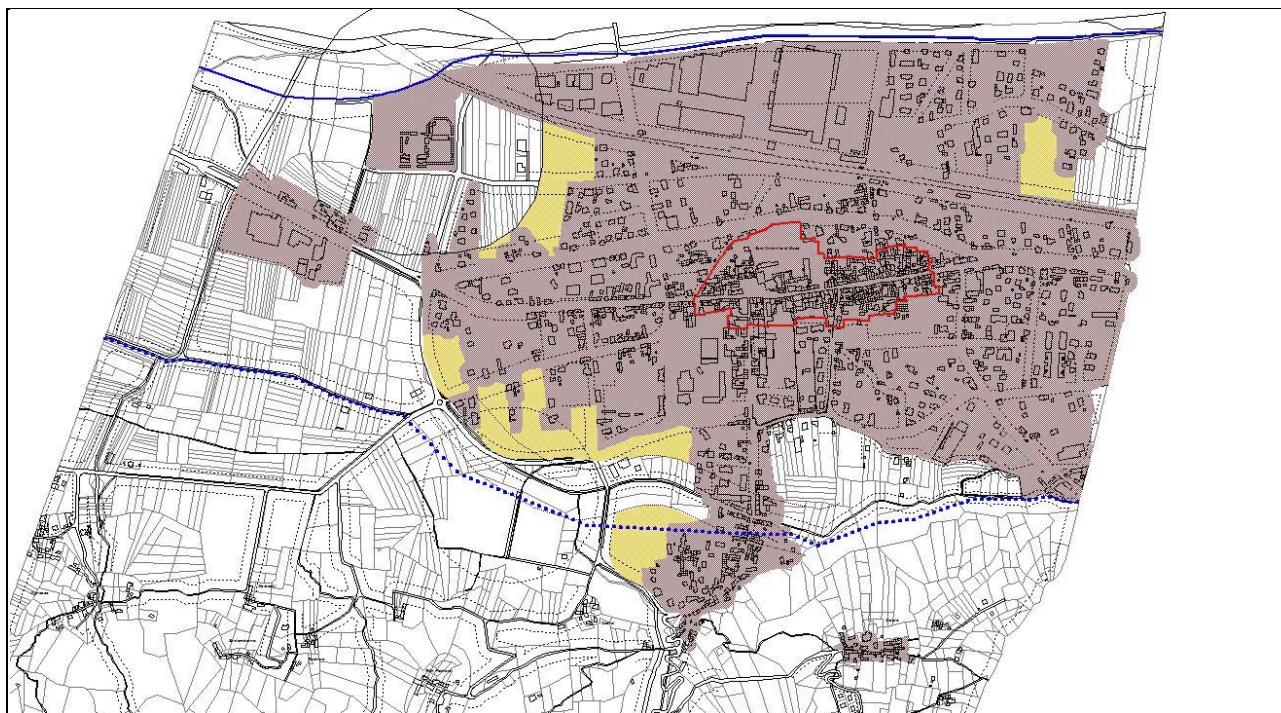
All'interno della conferenza di pianificazione sono emerse delle richieste di modifica della individuazione contenuta nella Proposta Tecnica di Progetto preliminare, che sono state discusse e condivise dall'Amministrazione comunale e quindi recepite nel Progetto Preliminare della Variante.

Dal confronto della individuazione definitiva con l'elaborazione della Provincia di Torino emergono i seguenti dati quantitativi:

ELABORAZIONE PROVINCIA DI TORINO			
mq	ha	%	
551.000	55	6	aree dense
692.300	69	7	aree di transizione
8.723.000	872	88	aree libere
9.966.300	997	100	superficie totale territorio comunale
ELABORAZIONE COMUNE DI SANT'ANTONINO DI SUSÀ			
mq	ha	%	
1.443.854	144	14	aree dense
114.337	11	1	aree di transizione
8.411.809	841	84	aree libere
9.966.300	997	100	superficie totale territorio comunale



ELABORAZIONE Provincia di Torino: in marrone le aree dense e in giallo le aree di transizione



ELABORAZIONE Comune di San'Antonino di Susa: in marrone le aree dense e in giallo le aree di transizione

L'individuazione delle aree dense, libere e di transizione ai sensi dell'art. 16 del PTC2, come modificata dalle osservazioni emerse in conferenza di pianificazione, è stata approvata dalla conferenza stessa.

5. La perimetrazione del centro abitato nella Proposta Tecnica del Progetto Preliminare

5.1 Premessa

La legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo", come modificata dalla legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia" e dalla legge regionale 12 agosto 2013, n. 17 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013", ha introdotto tra i contenuti del piano regolatore generale (Prg) la perimetrazione del centro o nucleo abitato.

L'articolo 12, prevede, infatti, al comma 2, numero 5 bis) che il Prg "determini la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi".

La perimetrazione del centro abitato viene più volte richiamata nel testo della l.r. 56/1977:

- all'articolo 14, primo comma, numero 3, lettera d bis) è previsto che le tavole del Prg prevedano l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis);
- all'articolo 14 bis, comma 3 è previsto che con gli elaborati della componente operativa del Prg conformativi della proprietà, siano definite le azioni, gli interventi e i progetti di trasformazione, di riqualificazione o di nuovo impianto da intraprendere, disciplinandone contenuti tecnici e modalità operative. Tali elaborati comprendono gli elementi necessari a definire l'attuazione delle previsioni relative alle varie parti del territorio oggetto del Prg, nelle scale da 1:5.000 a 1:1.000, in relazione a

- quanto previsto anche dall'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis) (ovvero in relazione alla perimetrazione del centro abitato);
- all'articolo 17, comma 6, relativamente ai requisiti delle varianti parziali, è previsto che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, debbano interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti;
 - all'articolo 25, secondo comma, lettera n) è previsto che il piano regolatore individui e normi, ove se ne ravvisi l'esigenza, aree di proprietà pubblica all'interno o ai margini dei centri abitati, per la coltivazione di orti urbani, da assegnare in uso convenzionato a privati che ne facciano richiesta;
 - all'articolo 27, comma 5 è previsto che i cimiteri debbano essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato, così come definito dall'articolo 12, comma 2, numero 5 bis);
 - all'articolo 29, quarto comma è previsto che le norme relative alle fasce di rispetto di fiumi, torrenti, canali, laghi naturali o artificiali e zone umide, previste al primo, secondo e terzo comma dell'articolo 29 non si applichino negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

5.2 Metodologia adottata

La perimetrazione è redatta sulla base della cartografia catastale fornita dal Comune.

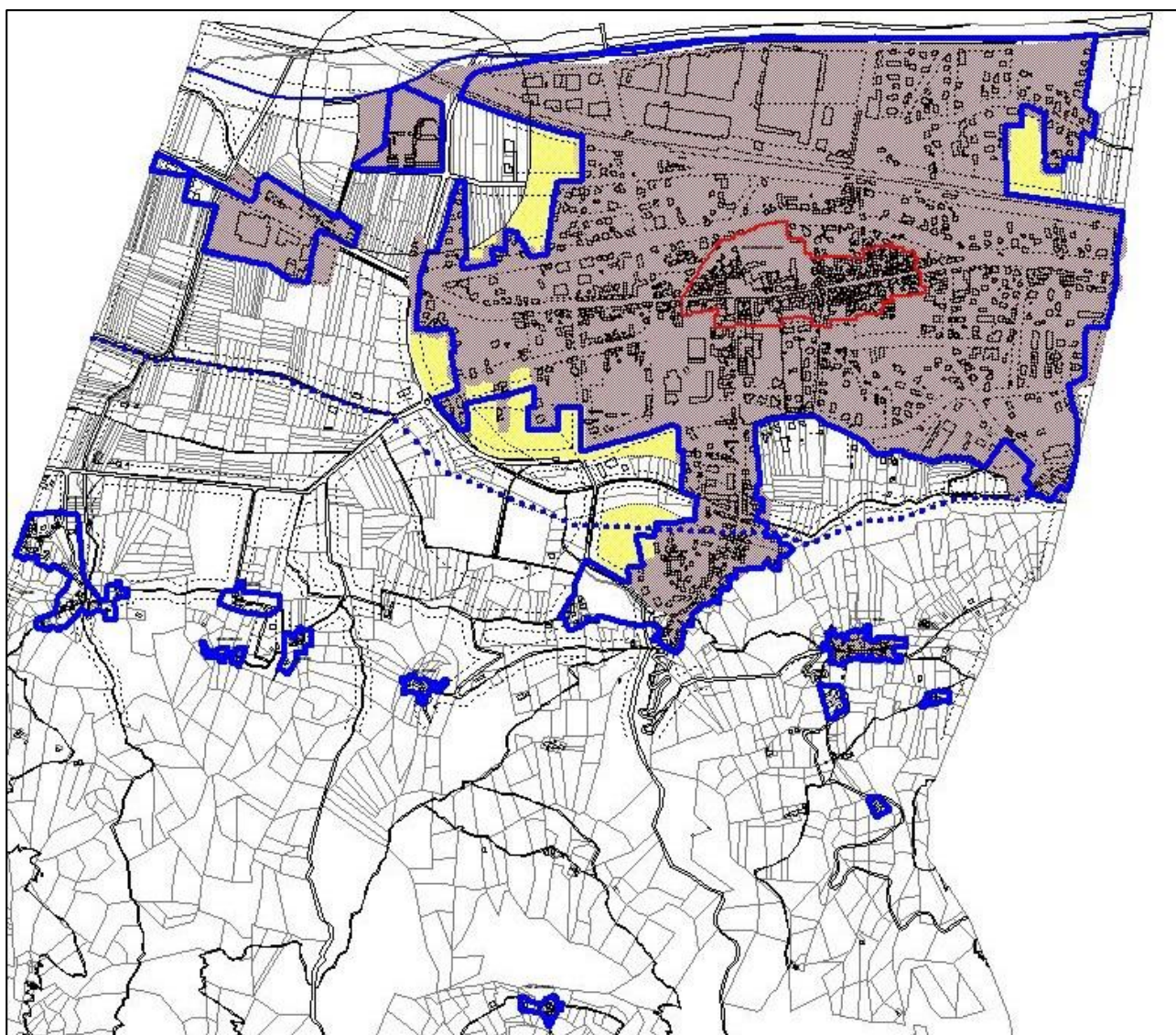
Sono comprese nella perimetrazione tutte le particelle catastali edificate; il perimetro comprende l'intera particella con le seguenti eccezioni:

- quando la particella è di frangia e la perimetrazione dell'area normativa edificabile la fraziona il perimetro del centro abitato segue la perimetrazione di PRG;
- quando l'area normativa edificabile comprende particelle non edificate sono incluse solo le particelle edificate;
- quando la particella è un residuo intercluso (es. parcheggio adiacente a strada) è stata inclusa nel centro abitato solo la porzione prospiciente porzioni edificate;
- sono perimetrate le particelle già edificate se ricadenti in zona agricola; queste particelle se isolate dal resto dell'edificato potrebbero essere escluse dalla perimetrazione; se adiacenti ad aree edificabili, ancorché ad oggi non ancora trasformate, potrebbero essere incluse nel c.a.;
- i lotti liberi interclusi sono inseriti nel c.a.;
- le aziende agricole intercluse in aree edificate sono perimetrate nel c.a.;
- le strade sono state generalmente incluse nella perimetrazione (verificare strade di frangia);
- quando due o più poligoni perimetrati come centro abitato sono divisi solo da una strada, al fine di ottenere un unico poligono vengono uniti per comprendere anche la strada; a tal fine sono prolungate le direttrici dei poligoni catastali dove possibile, per ottenere una conformazione geometrica "coerente".

La perimetrazione del centro abitato è stata verificata rispetto alle aree dense, libere e di transizione individuate ai sensi dell'art. 16 del PTC2 della Provincia di Torino (vedi figura seguente).

All'interno della conferenza di pianificazione sono emerse delle richieste di modifica della perimetrazione contenuta nella Proposta Tecnica di Progetto preliminare, che sono state discusse e condivise dall'Amministrazione comunale e quindi recepite nel Progetto Preliminare della Variante.

La perimetrazione del centro e dei nuclei abitati ai sensi dell'art. 12 della LR 56/77 e s.m.i., come modificata dalle osservazioni emerse in conferenza di pianificazione, è stata approvata dalla conferenza stessa.



In blu la perimetrazione del centro abitato approvata dalla conferenza di pianificazione

6. Il Progetto Preliminare della Variante strutturale

6.1 Le azioni della variante

Le azioni della variante sono quelle della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, descritte nel precedente cap. 2.3, con le piccole modifiche introdotte a seguito dell'esito della conferenza di pianificazione e dell'accoglimento delle osservazioni.

Di seguito si riportano nel dettaglio le modifiche cartografiche e normative operate sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, fatta eccezione per la correzione degli errori materiali riportati nella tabella di pag. 19.

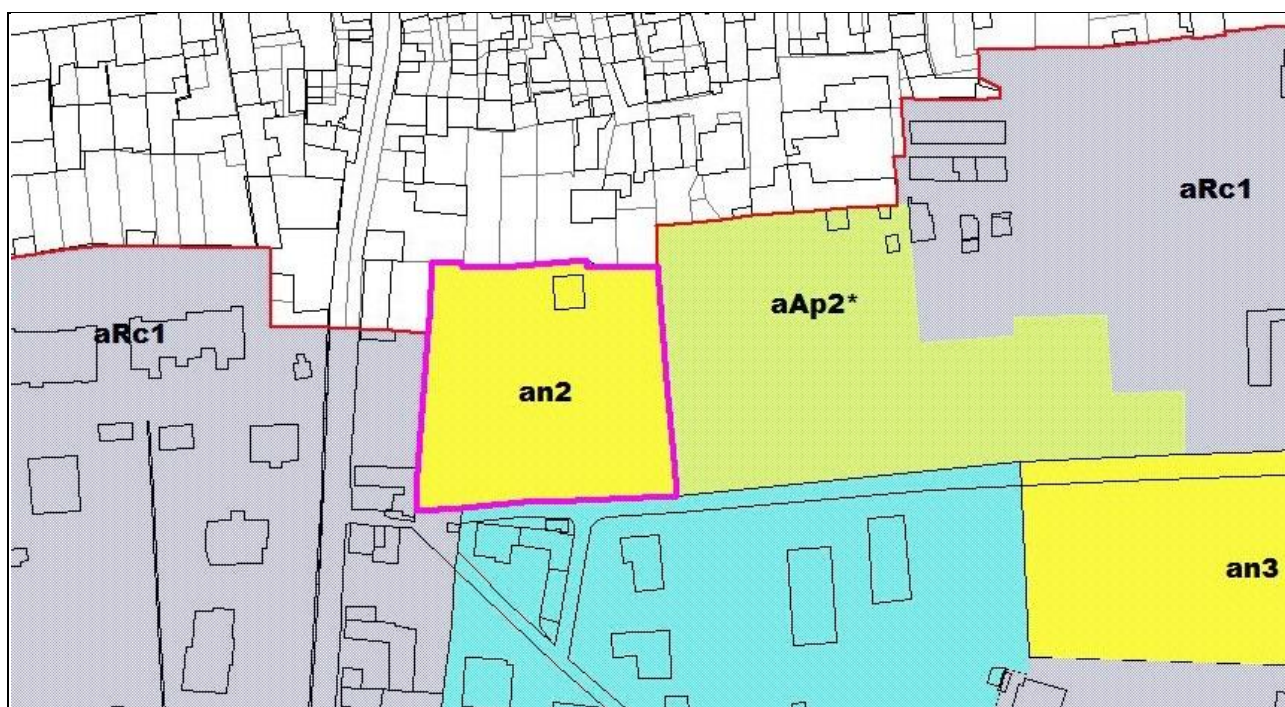
Le modifiche cartografiche:

1. Due aree agricole individuate dal PRG vigente come aAp2* - seminativo e prato speciali inedificabili – ma di fatto già parzialmente edificate e collocate in adiacenza ad altre aree residenziali consolidate, ricomprese dalla variante nelle aRc, sono state ripериметrate in modo da ridurne al massimo la superficie:

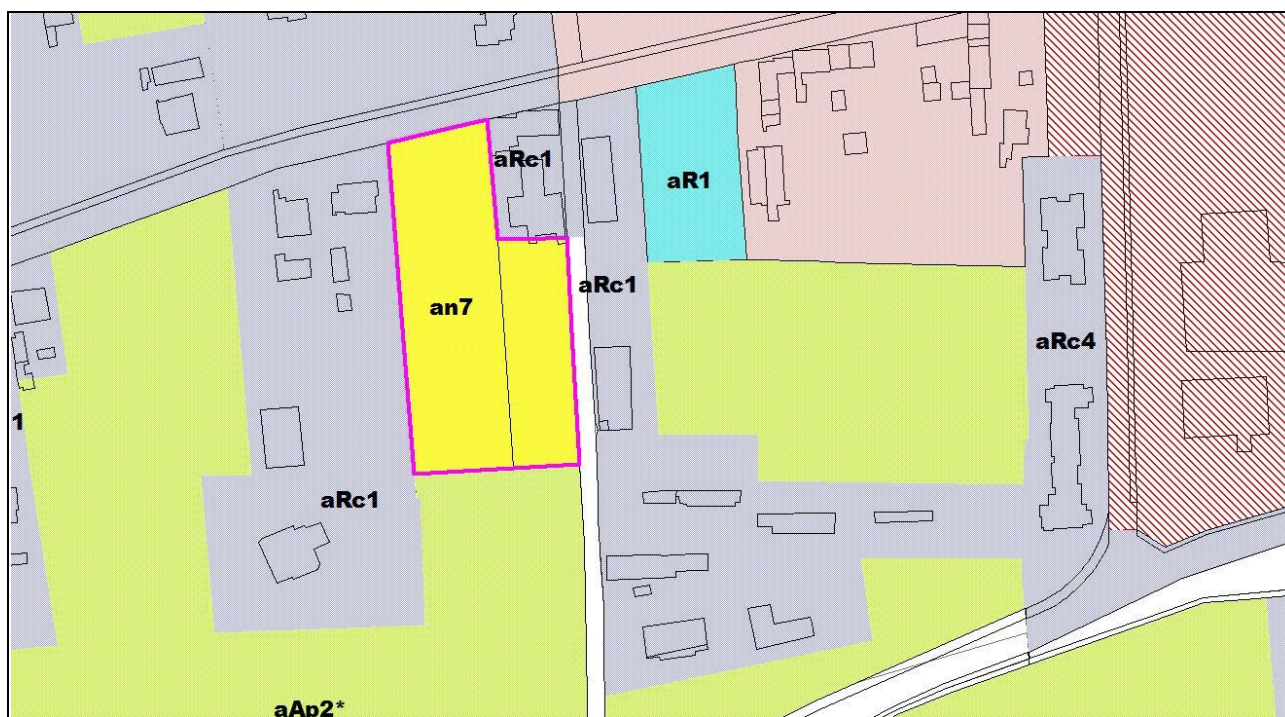


Per queste aree è prescritto nelle NTA un RC max del 20% sulla SF e un Ip (indice di permeabilità) minimo pari al 70% della SF.

2. l'area an.2 (residenziale di nuovo impianto) inedificata e adiacente alla perimetrazione sud del centro storico, che nella Proposta Tecnica di Progetto Preliminare veniva ricompresa in area agricola aAp*, a seguito dell'accoglimento di una osservazione è stata reintrodotta con la identica perimetrazione e collocazione del PRGC vigente:



3. viene re-introdotta l'area di nuovo impianto con PEC an7, con ST ridotta rispetto al PRG vigente:



4. nelle tavole del progetto preliminare vengono individuate con apposito retino le aree assoggettate ad uso civico.

Le modifiche alla normativa tecnica:

1. è stato rivisto l'art. 28 delle NTA eliminando le prescrizioni ridondanti rispetto al R.E. ed è stato aggiunto il riferimento esplicito agli artt. del R.E.;
2. è stato inserito il rapporto di copertura nei lotti liberi dei nuclei frazionali;
3. è stata inserita una specifica prescrizione all'interno dell'art. 7, finalizzata al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde di pertinenza;
4. all'interno dell'art. 4 delle NTA vengono introdotte le seguenti prescrizioni:
 - l'obbligo di garantire il principio dell'invarianza idraulica all'interno degli strumenti esecutivi;
 - l'obbligo di individuare le aree ecologiche per la raccolta differenziata all'interno degli strumenti esecutivi

6.2 I numeri della variante

La tabella seguente fornisce un raffronto completo tra le previsioni quantitative del progetto preliminare della variante strutturale 1/2013 esposte nella Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, e quelle del PRG vigente:

TOTALE CIRT VARIANTE	5.458
ABITANTI ATTUALI	4.333
TOTALE CIRT PRGC VIGENTE	6.178
CIRT IN DIMINUZIONE CON LA VARIANTE STRUTTURALE	720
CIRT IN AMPLIAMENTO RISPETTO AI RESIDENTI (al 1997) PRGC VIGENTE	1.758
CIRT IN AMPLIAMENTO RISPETTO AI RESIDENTI (al 2011) VARIANTE	1.129
CIRT PREVISTA IN AREE DI COMPLETAMENTO E NUOVO IMPIANTO DALLA VARIANTE STRUTTURALE	604
CIRT IN AREA PER EDILIZIA SOCIALE	48
CIRT IN AREE DI TRASFORMAZIONE CON RICONVERSIONE EDIFICI EX INDUSTRIALI	100
CIRT PREVISTA IN AREE DI RISTRUTTURAZIONE/AMPLIAMENTO E AREE AGRICOLE	375
CIRT PREVISTA IN AREE DI COMPLETAMENTO E NUOVO IMPIANTO DAL PRG VIGENTE	1.169
CIRT RESIDUA IN AREE DI COMPLETAMENTO E NUOVO IMPIANTO SUL PRG VIGENTE	393
CIRT PREVISTA IN AREE CONSOLIDATE DAL PRG VIGENTE	4.144
CIRT PREVISTA IN AREE CONSOLIDATE DALLA VARIANTE STRUTTURALE	2.967
NOTA 1: la CIRT della variante strutturale è calcolata utilizzando il parametro di 40 mq/ab, pari a 120 mc/ab	

La proposta di variante quindi **riduce le previsioni insediative del Piano vigente di 720 abitanti teorici** e soprattutto riduce di 604 abitanti teorici le previsioni del piano vigente per le aree di completamento e nuovo impianto, destinandole quasi esclusivamente al soddisfacimento della CIRT residua (pari a 393 abitanti teorici).

La misura maggiore della riduzione della CIRT è a carico delle aree consolidate (1.177 ab. in meno) a seguito dei conteggi effettuati sulla base delle modifiche normative introdotte dalla variante strutturale e descritte nel precedente capitolo 2.3.

Tra queste, la modifica più importante al fine della riduzione della capacità insediativa del piano, è l'individuazione univoca dell'indice di utilizzazione territoriale e/o fondiario ammesso nelle aree di completamento e nuovo impianto, scegliendo l'indice più basso tra i due attualmente ammessi.

Una ulteriore causa della riduzione della CIRT del PRG è nella correzione di alcune incongruenze riscontrate nelle tabelle di dimensionamento allegate al PRGC vigente:

- erano stati utilizzati diversi parametri di dimensionamento delle aree residenziali, senza illustrarne l'origine o motivarne l'uso (la CIRT delle singole aree risultava essere calcolata a volte sulla base di 120 mc/ab, a volte di 100 mc/ab, a volte di 90 mc/ab, ecc..);
- erano presenti alcuni errori materiali dovuti alla errata attribuzione degli indici territoriali alle relative superfici in alcune aree normative.

Infine nel passaggio dall'indice volumetrico all'indice mq/mq, sono stati operati degli arrotondamenti per difetto.

7. La proposta tecnica del Progetto Definitivo

Il progetto preliminare è stato adottato con Delibera di C.C. n. 10 del 9 aprile 2014.

Conformemente a quanto stabilito dall'art.15 comma 9 della LR 56/77 e s.m.i., la variante adottata, completa di ogni suo elaborato, è stata pubblicata per sessanta giorni sul sito informatico del Comune dal 5 maggio al 5 luglio 2014, affinché chiunque potesse formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Non sono pervenute osservazioni.

In data 1 aprile 2014 l'**Organo Tecnico per la VAS** della Comunità Montana Valle Susa e Val Sangone, istituito con D. C.C. n. 08 del 6/3/2012, ha espresso **parere motivato di NON assoggettabilità** della Variante strutturale alla procedura di VAS, con l'indicazione delle seguenti prescrizioni:

1. *Occorrerà approfondire le valutazioni relative alle fasi di cantiere; nel corso dell'edificazione occorrerà porre attenzione al controllo delle emissioni acustiche e del sollevamento di polveri derivanti dalle attività di cantiere, trattandosi di interventi in aree urbanizzate.*
2. *nelle NTA andranno adeguatamente segnalati i riferimenti all'allegato energetico-ambientale al Regolamento Edilizio, approvato con D.C.C. n. 47 del 19/10/2011 in particolare per quanto riguarda le norme in tema di risparmio energetico e di risparmio idrico.*

La prescrizione 1 dovrà essere soddisfatta in fase di rilascio del titolo edilizio, mentre alla prescrizione 2 si è ottemperato inserendo i riferimenti all'allegato energetico nel testo delle NTA, all'interno dell'art. 6 (l'integrazione è evidenziata nel testo delle NTA della proposta Tecnica del Progetto Definitivo).

Con delibera della Giunta Comunale n. 38 del 13/5/2015, è stata adottata la Proposta tecnica del progetto definitivo, con le integrazioni richieste dall'Organo Tecnico Comunale per la VAS.

8. Il Progetto Definitivo

La prima e la seconda seduta della II conferenza di copianificazione sulla Proposta Tecnica del Progetto definitivo di Variante, si sono tenute rispettivamente il 17/7/2015 e il 30/9/2015, presenti il Comune di Sant'Antonino di Susa, la Città Metropolitana di Torino e la Regione Piemonte.

Nel corso della seconda seduta, la Città Metropolitana e la Regione Piemonte hanno consegnato i rispettivi pareri.

La Città Metropolitana, con decreto del Sindaco n. 355-26101/2015, ha espresso parere di compatibilità della Variante con il Piano di Coordinamento PTC2 "senza formulare osservazioni".

La Regione Piemonte ha espresso parere favorevole condizionato al recepimento e/o alla "puntuale presa in considerazione", di alcune osservazioni:

1. inserimento del parametro edilizio di altezza max degli edifici = 8,5 m, nelle aree normative di trasformazione TR.1 e TR.2 (art. 21 NTA);
2. introduzione, nello stesso articolo delle NTA, di uno specifico richiamo alle analisi geologiche (schede III fase);

3. inserimento di uno specifico richiamo all'art. 27 della LR 56/77 e s.m.i., all'interno del comma 1 dell'art. 24 delle NTA, relativamente alle fasce di rispetto cimiteriale;
4. obbligo di ricomprendere, nella documentazione costituente il progetto definitivo di variante, tutti gli elaborati necessari alla definizione del progetto urbanistico, con particolare riferimento alla Relazione geologico-tecnica inerente le schede delle aree di variante interessata da nuovi insediamenti e la relazione di compatibilità acustica;
5. necessità di riformulare la nota 1/1 in calce all'Art. 33 delle NTA relativamente alla definizione e determinazione del carico antropico, introducendo esplicito riferimento alla DGR 7/4/2014;
6. necessità di verificare ed eventualmente correggere alcune incongruenze tra elaborati, riscontrate in sede di prima conferenza;
7. necessità di integrare le legende delle tavole P3/b e P4/b1 con l'indicazione delle aree aPa.2

Le NTA e le tavole della Variante strutturale sono state integrate/modificate come richiesto dalle osservazioni 1., 2., 3., 5., 7.

Con riferimento alla osservazione n. 6., la verifica e la correzione di 2 etichette che, erroneamente attribuite sulle tavole, inducono una incongruenza tra elaborati, ha portato alla modifica della tabella delle aree normative allegata alle NTA e alla Relazione Tecnica Urbanistica, con una ulteriore diminuzione, pari a 94 abitanti teorici, della CIRT della Variante Strutturale. **La CIRT della Variante passa quindi da 5.458 a 5.365 abitanti.**

Conseguentemente viene corretta anche la scheda quantitativa dei dati urbani.

9. Gli elaborati della variante

- Relazione tecnica - urbanistica della variante, con allegate le tabelle riepilogative delle aree residenziali e delle aree a servizi;
- Le Norme Tecniche di Attuazione;
- La scheda quantitativa dei dati urbani;
- La relazione geologico-tecnica sulle aree interessate dalla variante - schede tecniche previste dalla circ. PGR n° 7/LAP/96. Certificazione da parte del geologo che la variante non comporta modifiche al quadro del dissesto ed alla Carta di Sintesi. Dichiarazione che nell'arco temporale intercorso dall'approvazione del quadro del dissesto, nelle aree oggetto di variante, non sono intervenuti fenomeni dissestivi.
- La relazione di compatibilità con la zonizzazione acustica.
- Le Tavole di progetto in scala 1:5.000 e 1:2.000 modificate:
 - Tav. P3/b: Sviluppi del Progetto di Variante - Aree di Piano scala 1:5.000
 - Tav. P3b/1 Sviluppi del Progetto di Variante con la sovrapposizione della carta di sintesi scala 1:5.000
 - Tavv. P4/b1 - P4/b2: Sviluppi del Progetto di Variante - Aree di Piano scala 1:2.000
- Perimetrazione Centro Abitato – scala 1:6.500

LABEL	DESCRIZIONE	AREA	UT	UF	CIRT vigente	Sul	CIRT variante
	Autostrada A32	21.973					
aAp1		818.532					
aAp1s	Area Mareschi	330.899					
aAp2		863.065					
aAp2*		358.712					
aAp3		4.348.837			140		140
aAp4	Agricola aAp4	953.658					
aAp5	Agricola aAp5	54.461					
aAps	Agricola di valore ambientale	452.519					
aCa	Azienda agricola	6.697					
aCa	Azienda agricola	7.414			11		11
aCa	Azienda agricola	9.031					
		23.142			151		151
al1	centro storico -Sant'Antonino	86.481			972		972
al2	Cresto	14.960			128		128
al3	Codrei	3.232			12		12
al4	Maisonetta	61.551			285		285
al8/1	Vignassa	23.841					
al8/2	Vignassa	3.792			56		56
al9/1	Mareschi	3.294					
al9/2	Santobomo	4.642					
al9/3	Piochera	3.577			40		40
al10	Pian Palmero	3.470			35		35
		122.359			1.528		1.528
an1	Residenziale di nuovo impianto	2.500	0,3	0,4		750	19
an2	Residenziale di nuovo impianto	3.670	0,3	0,4	20	1.101	28
an3	Residenziale di nuovo impianto	6.375	0,3	0,4		1.913	48
an4	Residenziale di nuovo impianto	2.602	0,3	0,4	20	781	20
an5	Residenziale di nuovo impianto	6.261	0,3	0,4	87	1.878	47
an7	Residenziale di nuovo impianto	5.100	0,3	0,4	0	1.530	38
an8	Residenziale di nuovo impianto	8.161	0,3	0,4		2.448	61
an9/1	Residenziale di nuovo impianto	3.162	0,3	0,4	21	949	24
an10	Residenziale di nuovo impianto	1.962	0,3	0,4	8	589	15
an11	Residenziale di nuovo impianto	7.680	0,3	0,4	29	2.304	58
		47.473			185	14.242	356
an167	Completamento soggetta a P.E.E.P. L.167/62	3.807	0,5	0,7	40	1903,5	48
aP1/a	Artigianali in aree programmate	4.458					
aP1/b	Artigianali in aree programmate	26.375					
		30.833					
aP2/a	Impianti industriali esistenti	61.629					
aP2/b	Impianti industriali esistenti	67.803					
		129.432					
aPa1	Terziarie anche di carattere arteriale	30.506			62		62
aPa2	Terziarie anche di carattere arteriale	24.634					
		55.140					
aPa3/1	Terziarie esistenti	7.473					
aPa3/2	Terziarie esistenti	12.522					
aPa3/3	Terziarie esistenti	5.405					
		25.400					
		240.805					
aR1	Completamento	5.833		0,13	43	758	19
aR1	Completamento	3.717		0,13		483	12
aR1	Completamento	3.598		0,13		468	12
aR1	Completamento	1.150		0,13		150	4
aR1	Completamento	954		0,13		124	3
aR1	Completamento	1.454		0,13		189	5
aR1	Completamento	1.890		0,13		246	6
aR1	Completamento	974		0,13		127	3
aR2	Completamento	719		0,16		115	3
aR2	Completamento	5.209		0,16	25	833	21
aR2	Completamento	5.755		0,16		921	23
aR2	Completamento	26.600		0,16		4.256	106
aR2	Completamento	1.754		0,16		281	7
aR2	Completamento	1.236		0,16		198	5
aR2	Completamento	4.745		0,16		759	19
		65.588			68	9.907	248

LABEL	DESCRIZIONE	AREA	UT	UF	CIRT vigente	Sul	CIRT variante
aRc1	Consolidate nuova formazione	35.273		0,13	178	4.585	115
aRc1	Consolidate nuova formazione	10.637		0,13		1.383	35
aRc1	Consolidate nuova formazione	800		0,13		104	3
aRc1	Consolidate nuova formazione	800		0,13	58	104	3
aRc1	Consolidate nuova formazione	13.719		0,13	62	1.783	45
aRc1	Consolidate nuova formazione	12.840		0,13	38	1.669	42
aRc1	Consolidate nuova formazione	14.700		0,13	182	1.911	48
aRc1	Consolidate nuova formazione	31.709		0,13	125	4.122	103
aRc1	Consolidate nuova formazione	8.216		0,13	93	1.068	27
aRc1	Consolidate nuova formazione	10.053		0,13		1.307	33
aRc1	Consolidate nuova formazione	7.030		0,13		914	23
aRc1	Consolidate nuova formazione	933		0,13		121	3
aRc1	Consolidate nuova formazione	21.955		0,13	379	2.854	71
aRc1	Consolidate nuova formazione	7.000		0,13		910	23
aRc1	Consolidate nuova formazione	1.588		0,13	50	206	5
aRc1	Consolidate nuova formazione	9.183		0,13		1.194	30
aRc1	Consolidate nuova formazione	14.437		0,13	94	1.877	47
aRc1	Consolidate nuova formazione	12.210		0,13	42	1.587	40
aRc1	Consolidate nuova formazione	919		0,13	58	119	3
aRc1	Consolidate nuova formazione	3.177		0,13	25	413	10
aRc1	Consolidate nuova formazione	22.790		0,13		2.963	74
aRc1	Consolidate nuova formazione	9.945		0,13		1.293	32
aRc1	Consolidate nuova formazione	6.840		0,13		889	22
aRc1	Consolidate nuova formazione	2.000		0,13	45	260	7
aRc1	Consolidate nuova formazione	18.200		0,13		2.366	59
aRc2	Consolidate nuova formazione	32.051		0,16	160	5.128	128
aRc2	Consolidate nuova formazione	52.423		0,16	311	8.388	210
aRc2	Consolidate nuova formazione	5.027		0,16		804	20
aRc3	Consolidate nuova formazione	3.373		0,2		675	17
aRc3	Consolidate nuova formazione	35.839		0,2	249	7.168	179
aRc3	Consolidate nuova formazione	16.583		0,2	46	3.317	83
aRc3	Consolidate nuova formazione	9.480		0,2	88	1.896	47
aRc3	Consolidate nuova formazione	3.294		0,2	21	659	16
aRc4	Consolidate nuova formazione	14.119		0,3	110	4.236	106
aRc4	Consolidate nuova formazione	45.442		0,3	372	13.633	341
aRc4	Consolidate nuova formazione	1.910		0,3	41	573	14
aRc4	Consolidate nuova formazione	17.588		0,3	180	5.276	132
aRc4	Consolidate nuova formazione	10.853		0,3	206	3.256	81
aRc4	Consolidate nuova formazione	5.600		0,3	246	1.680	42
aRc4	Consolidate nuova formazione	3.262		0,3	67	979	24
aRc4	Consolidate nuova formazione	9.901		0,3	126	2.970	74
aRc4	Consolidate nuova formazione	3.496		0,3	25	1.049	26
aRc167	Consolidate nuova formazione	5.100		0,43	82	2.193	55
		552.295			3.759	99.882	2.497
aRcv	Consolidate vecchia formazione	11.831		0,2	48	2.366	59
	Consolidate vecchia formazione	18.386		0,2	67	3.677	92
	Consolidate vecchia formazione	37.479		0,2	210	7.496	187
	Consolidate vecchia formazione	7.452		0,2	60	1.490	37
		75.148			385	15.030	376
As	Polifunzionali di rango elevato	23.124					
Cim	Cimitero	20.957					
It1	Impianti tecnologici	835					
It2	Impianti tecnologici	1.656					
It3	Impianti tecnologici	1.169					
It3	Impianti tecnologici	1.580					
It3	Impianti tecnologici	47.449					
TR1	aree di trasformazione	6.426	0,3	0,4		1.928	48
TR2	aree di trasformazione	6.859	0,3	0,4		2.058	51
		13.285				3.986	100
	VAS - verde arredo stradale	98.622					
	TOTALE CIRT VARIANTE						5.365
	ABITANTI ATTUALI						4.333
	TOTALE CIRT PRGC VIGENTE						6.178
	CIRT IN DIMINUZIONE CON LA VARIANTE STRUTTURALE						813
	CIRT IN AMPLIAMENTO RISPETTO AI RESIDENTI (al 1997) - PRGC VIGENTE						1.758
	CIRT IN AMPLIAMENTO RISPETTO AI RESIDENTI (al 2011) - VARIANTE						1.032
VARIANTE STRUTTURALE	CIRT IN AREE DI COMPLETAMENTO E NUOVO IMPIANTO DALLA VARIANTE STRUTTURALE						604
	CIRT IN AREA PER EDILIZIA SOCIALE						48
	CIRT IN AREE DI TRASFORMAZIONE CON RICONVERSIONE EDIFICI EX INDUSTRIALI						100
	CIRT PREVISTA IN AREE DI RISTRUTTURAZIONE/AMPLIAMENTO E AREE AGRICOLE						281
	POPOLAZIONE TURISTICA						714
	NOTA 1: la CIRT è calcolata utilizzando il parametro di 40 mq/ab, pari a 120 mc/ab						

Tabella di sintesi servizi art. 21 LR 56/77

LR 56/77	standard		<i>esistenti mq</i>	<i>in progetto mq</i>	<i>previsione di PRG mq</i>	<i>abitanti di riferimento</i>	<i>standard</i>
<i>a</i>	5	Attrezzature per l'istruzione	7.514	19.726	27.240	5.365	5,1
<i>b</i>	5	Attrezzature di interesse comune	24.158	8.840	32.998	5.365	6,2
<i>c</i>	12,5	Aree per spazi pubblici a verde attrezzato, parco, gioco, sport	51.361	36.741	88.102	5.365	16,4
<i>d</i>	2,5	Aree per parcheggi pubblici	23.045	7.848	30.893	5.365	5,8

SCHEDA COMUNE - SCHEDA ANAGRAFICA - DOMANDE PRELIMINARI							
N.	Riferimento NTA PTC2	Descrizione	si/no	Superficie	Rif. NTA del P.R.G.	Note per la compilazione e riferimenti	Note del Comune
1	Art. 17 c8bis	Nel territorio comunale sono presenti suoli di I e/o II classe di capacità d'uso in misura superiore al 10% del territorio comunale?	si	232 ha		Fare riferimento alla Carta di Capacità d'uso del suolo di IPLA carta 1:250.000 e dove presente, il 50.000. Specificare eventuali modifiche apportate rispetto alla cartografia di riferimento	
	1.1	Se no, sono presenti suoli di III classe?				cfr. sopra	
2	art. 19	Il comune appartiene alla gerarchia dei centri urbani definita dalla Provincia? (se si specificare il rango)	no	na			
3	Art. 20	Il comune appartiene all'elenco dei centri storici individuati dalla Provincia? (se si specificare il rango)	si	na		se si si applicano le prescrizioni di cui ai commi 3,4 e 5 dell'art. 20 delle NTA	tipo D: centro storico di interesse provinciale
4	art. 20 c6; art. 31	All'interno del territorio comunale esistono nuclei di antica formazione, beni culturali, percorsi storico-culturali come identificati dal quaderno "Aspetti storico-culturali e Individuazione dei beni architettonici e ambientali"?	si	na			via Francigena
5	Art. 22 e Tavola 2.1	Il comune appartiene ad ambiti di diffusione urbana?	no	na		se si si applica il c 4 dell'art. 22 delle NTA. La capacità insediativa può essere incrementata del 2,5% rispetto a quanto previsto dall'art 21	
6	Art. 23 c3	Il comune rientra nell'elenco di quelli con consistente fabbisogno abitativo sociale?	no	na		se si si applica il c 4 dell'art. 23 delle NTA. La capacità insediativa può essere incrementata del 2,5% rispetto a quanto previsto dall'art 21	
7	Art. 24 c6, Tavola 2.2	Il comune rientra in ambito produttivo di I livello?	no	na			
8	Art. 24 c7; Tavola 2.2	Il comune rientra in ambito produttivo di II livello?	si	na			
9	art.28; art. 27	Nel territorio comunale sono presenti aree agricole interessate da colture DOC, DOCG, DOP, IGP?	no			indicare tipologia	
10	Art. 34; Tavola 3.1	Il comune ricade all'interno della perimetrazione delle "aree agricole periurbane"?	no	na			
11		Rete ecologica provinciale: nel territorio comunale sono presenti le seguenti tipologie di aree?		na			
	11.1	Aree protette				Indicare la denominazione dell'area	
	11.2	Siti della Rete Natura 2000 (SIC o ZPS)				Indicare la denominazione dell'area	
	11.3	Fasce periferiali e corridoi di connessione ecologica	si			Indicare la denominazione dell'area. Se si, si applica l'art 47 delle NTA	
	11.4	Aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico				Indicare la denominazione dell'area. Se si, si applicano gli art 35 c7 e 47 delle NTA.	
	11.5	Aree boscate	si			Indicare la denominazione dell'area. Se si, si applica l'art 26 delle NTA	
	11.6	zone umide				Indicare la denominazione dell'area	
	11.7 art. 35 c7a)	Il comune è interessato dalla "Tangenziale verde Sud"?	no	na			
12	Art. 39 c1a; Tavola 4.4.3	Il comune è interessato dal corridoio infrastrutturale di Corso Marche?	no	na		Se si, vigono le prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti di cui all'art. 39 delle NTA	

N.	Riferimento NTA PTC2	Descrizione	si/no	Superficie	Rif. NTA del P.R.G.	Note per la compilazione e riferimenti	Note del Comune
13	Art. 39 c1b; Tavola 4.4.2	Il comune è interessato dal corridoio infrastrutturale della tangenziale Est?	no	na		Se si, vigono le prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti di cui all'art. 39 delle NTA	
14	Art. 42 c2a); Tavola 3.1	Il comune è interessato dal tracciato ciclabile delle "dorsali provinciali"?	si	na		DGR n. 66-3859 del 18/09 2006: "piano stralcio per la mobilità regionale"	
15	Art. 42 c2b)	Il comune rientra fra quelli individuati dall'art.42 c2b? (sistema integrato per la mobilità sostenibile)		na			
16	art. 47	Il comune è interessato dalle fasce perfluviali di cui all'art. 47 delle NTA?	si	na			
17	17.1 art.49	Nel territorio comunale sono presenti siti contaminati da bonificare?	no	na		fonte anagrafe regionale	
	17.2	Nel territorio comunale sono presenti stabilimenti RIR e/o stabilimenti sottosoglia Seveso?	no	na		se si specificare se art. 6 o art. 8 del Dlgs 334/99. Per gli stabilimenti "sottosoglia" fare riferimento alle linee guida regionali DGR n. 17-377 del 26 luglio 2010	La variante non interessa le aree produttive
		se si, il comune è adeguato alla Variante Seveso del PTC2?				se no, rispondere a domanda n. 52	
18	Art. 50 c2	Il Comune è adeguato al PAI?	si	na		se si valgono le direttive di cui all'art. 47 c 4,5,7,8 delle NTA	
CHECK LIST							
19	Art.15 c1 c)	La variante disciplina il recupero, la riqualificazione o il cambio di destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente?	si		art. 21		introduce due aree di trasformazione nel luogo di impianti dismessi
20	Art.15 c2; art.16	Sono state individuate e perimetrate le aree "dense", di "transizione", "libere"	si	na			
	20.1	superficie aree dense		153 ha			
	20.2	superficie aree di transizione		26 ha			
	20.3	superficie aree Libere		820 ha			
21	Art. 16 comma 7	Per la perimetrazione delle aree "dense", di "transizione", "libere", è stato utilizzato/modificato/sostituito il criterio di cui all'allegato 5 del PTC2?	si			spiegare il criterio utilizzato	è stato applicato un criterio di tipo urbanistico (cfr relazione)
22	Art. 17	La variante individua aree di espansione?	Residenziali (R3)	no	S.T.	indicare sup. ricadente in aree dense e/o di transizione	la variante conferma l'edificabilità di aree già edificabili nel PRG vigente, modificandone solo le modalità attuative e diminuendo sensibilmente la CIRT
			Produttive (P3)	no	S.T.	indicare sup. ricadente in aree dense e/o di transizione	
			Terziario (T3)	no	S.T.	indicare sup. ricadente in aree dense e/o di transizione	
			Polifunzionali/miste (M3)	no	S.T.	indicare sup. ricadente in aree dense e/o di transizione	
			Turistiche/ricettive (H3)	no	S.T.	indicare sup. ricadente in aree dense e/o di transizione	
23	Art. 17 c5	La variante individua nuove aree a servizi?	Ex art. 21 LR56/77 (Sc)	no		indicare la superficie ricadente in aree dense, di transizione, libere. Motivare la collocazione	
			Ex art.22 LR 56/77 (Si)	no			
24	Art. 17 c5bis	All'interno delle "aree libere" identificate dalla variante, sono compresi nuclei e borgate?	si	na			
25	Art. 17 c8 ART. 25	La variante prevede nuovi insediamenti su suoli di I e II classe di	Residenziali (R3)	no	S.T.	se si, si applica il successivo punto 53 relativo alle compensazioni	la variante conferma l'edificabilità di aree già edificabili nel PRG vigente, modificandone solo le modalità attuative e diminuendo sensibilmente la CIRT. Inoltre 2 aree agricole individuate dal PRG vigente come aAp2* - seminativo e prato speciali inedificabili – ma di fatto già parzialmente
			Produttive (P3)	no	S.T.		
			Terziario (T3)	no	S.T.		
			Polifunzionali/miste (M3)	no	S.T.		
			Turistiche/ricettive (H3)	no	S.T.		

N.	Riferimento NTA PTC2	Descrizione		si/no	Superficie	Rif. NTA del P.R.G.	Note per la compilazione e riferimenti	Note del Comune
		capacità d'uso?		no				edificate e collocate in adiacenza ad altre aree residenziali consolidate, vengono ricomprese nelle aRc come aRc13/6 e aRc20/1
			TOTALE					
26	art. 17 c8 bis	La variante prevede nuovi insediamenti su suoli di III classe di capacità d'uso?	Residenziali (R3)	no			se sì, si applica il successivo punto 53 relativo alle compensazioni	
			Produttive (P3)	no				
			Terziario (T3)	no				
			Polifunzionali/miste (M3)	no				
			Turistiche/ricettive (H3)	no				
			TOTALE	no				
27	Art. 18 c4	La variante prevede superficie residenziale per edilizia sociale?		si		art. 15; art. 21	Indicare sia nuovo impianto sia recupero/ristrutturazione di patrimonio esistente	si conferma la previsione di nuovo impianto vigente, modificandone solo le modalità attuative ed incrementando la Sul edificabile per residenza sociale. Inoltre si introduce la possibilità di realizzare edilizia sociale nelle aree TR
28	Art. 19 c2	la variante prevede servizi sociali e attrezzature pubbliche di interesse generale aggiuntivi rispetto agli standard urbanistici ex art. 21?		no				
29	Art. 21 c4	La variante prevede il riutilizzo ad uso abitativo di stock edilizi esistenti?		si	na	art. 21		aree di trasformazione
30	30.1 Art. 21 c7	Qual è l'incremento, assoluto e %, di capacità Insediativa previsto dalla Variante?	in aree dense		na			la variante riduce le previsioni di capacità insediativa teorica rispetto al PRG vigente
			in aree di transizione		na			
			in aree libere		na			
	30.2 Art. 21	Qual è l'incremento, assoluto e %, di capacità Insediativa previsto dalla Variante?	in aree di ristrutturazione (R4, P4, T4, M4, H4)		na			
			in aree di completamento (R2, P2, T2, M2, H2)		na			
			in aree di nuovo impianto (R3, P3, T3, M3, H3)		na			
31	Art. 21 c7bis	La variante introduce interventi di ristrutturazione urbanistica non contemplati dal PRG vigente?		si	na	art. 21	se sì, la soglia di incremento della CIRT può aumentare del 7,5%	
32	Art. 21 c7bis	La variante prevede l'attribuzione (e il trasferimento), in regime perequativo, di diritti edificatori ad aree non edificabili da destinare a interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica?		no			quantificare	
33	Art. 21 c7bis	La variante prevede l'attribuzione (e il trasferimento), in regime perequativo, di diritti edificatori ad aree non edificabili da destinare a interventi di modernizzazione del sistema delle infrastrutture previsti dal PTC2?		no			quantificare	
34	Art. 21 c9	La variante prevede per i nuovi insediamenti prescrizioni che perseguono l'efficienza energetica degli edifici e il contenimento dei consumi idrici?		no	na		si intendono prescrizioni aggiuntive rispetto alla normativa sovraordinata vigente	Il RE è dotato di allegato energetico approvato con Del. C.C. 47/2011
35	Art. 21 c9bis	La variante prevede, per i nuovi insediamenti, specifiche norme per contenere l'impermeabilizzazione dei suoli?		si	na	artt. 11, 13 e 14		Inoltre in tutte le aree di completamento AR e di nuovo impianto An viene introdotto un indice di permeabilità più elevato rispetto a quello già previsto all'art. 30 comma 8 del R.E..
36.1	Art. 24 c7, c10	La variante prevede interventi di ampliamento e ristrutturazione in aree esistenti a destinazione produttiva (P2)?		no	na		quantificare SLP aggiuntiva	

N.	Riferimento NTA PTC2	Descrizione	si/no	Superficie	Rif. NTA del P.R.G.	Note per la compilazione e riferimenti	Note del Comune
36.2	Art. 24 c9	La variante prevede la rilocalizzazione di impianti produttivi isolati?	no	na			
37	art. 24 c3	la variante prevede la realizzazione/ristrutturazione di aree produttive secondo i criteri delle APEA?	no				
38	art.28; art. 27	la variante prevede modifiche di destinazioni d'uso di aree agricole destinate a colture specializzate (DOP; IGP; DOCG; ...)?	no			indicare superficie per la quale si prevede il cambio di destinazione d'uso	
39	art. 29	la variante prevede specifiche norme per l'insediamento di nuovi insediamenti zootecnici e/o ampliamento di quelli esistenti?	no	na			
40	art. 29	la variante prevede specifiche norme per la realizzazione di impianti di compostaggio?	no	na			
41	Art. 33 c2/3	la variante individua nuove localizzazioni commerciali di tipo L1 e L2 e/o nuovi addensamenti A5?	no				
41.1		se si: è previsto l'utilizzo a tale scopo di contenitori edilizi non più utilizzati o sottoutilizzati?		na		quantificare	
42	art. 35 c6 Tavola 3.1	La variante recepisce e/o modifica la Rete ecologica Provinciale e/o costruisce una rete ecologica locale?	no	na			Di fatto il corridoio ecologico CF007 risulta già attualmente interrotto dalla cortina dell'urbanizzato, anche per la parte che insiste sul territorio del comune di Condove.
43	art. 35 c7c)	la variante prevede l'eliminazione di formazioni arboree e arbustive all'interno di "Aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico" (come definite dall'art. 35 c7c)?	no	na		se si: quali compensazioni sono previste?	
44	Art. 37 c2 i); art. 42 c3; Tavola 3.1	La variante incrementa i percorsi ciclabili?	no	na		quantificare	
44.1		Se si, attua il collegamento con la rete delle "dorsali provinciali ciclabili"?					
45	art. 41	La variante prevede la realizzazione di nuova viabilità?	no				
45.1	art. 42 c7	Se si: è prevista la realizzazione di piste ciclabili in adiacenza alle nuove strade?		na		quantificare	
46	Art. 46 c3	La variante individua le aree di pertinenza dei corpi idrici ai sensi dell'art. 33 del PTA?	no	na		applicare le prescrizioni di cui all'art. 46 c2	
47	art. 47 c7	La variante prescrive il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica per interventi di messa in sicurezza e recupero nelle fasce perfluviali?	no	na			non sono oggetto di variante
48	art. 47 c8	La variante prevede norme finalizzate a mantenere, realizzare, ricostruire, fasce tampone boscate, fasce di vegetazione arbustiva o arborea riparia lungo i corsi d'acqua?	no	na			non sono oggetto di variante
49	art. 49 c 7	La variante prevede cambi di destinazione d'uso su siti contaminati da bonificare?	no	na			sono previste le analisi ambientali nelle aree TR
50	Art. 50 c2	La variante prevede l'adeguamento del PRG al PAI?	no	na			è già adeguato
51	Art. 13	La variante prevede opere di mitigazione degli impatti prodotti da nuovi insediamenti, opere, manufatti, infrastrutture?	no	na			
52	Art. 13; art. 25 c5; art. 35 c7c), art. 47 c5 c; art. 49 c5	La variante prevede opere di compensazione per gli impatti prodotti da nuovi insediamenti, opere, manufatti, infrastrutture?	no	na		specificare tipologia e numero di interventi previsti ed eventualmente superficie delle aree interessate	
53	Art. 7	La variante prevede l'adeguamento del PRG alla variante SEVESO del PTC2?	no	na		se no, specificare se il PRG è già adeguato	il comune non rientra nei casi per cui è previsto l'obbligo di adeguamento