

COMUNE DI ROLETTO



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE PARZIALE N.1 / 2020

ai sensi del comma 5 dell'Art. 17 della L.R. del 5 Dicembre 1977 n°56 e s.m.i.

- PROGETTO PRELIMINARE -

Relazione illustrativa

AII_1

Aggiornamento Giugno 2020

il Sindaco:
Cristiana STORELLO

il responsabile del procedimento:
Arch. Alessandro SCANAVINO

Estensore della Variante:
Arch. Giorgio CUCCO

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____

il Segretario Comunale

Sommarario

1. Premessa	2
2. Stato attuale della pianificazione del territorio comunale.....	2
3. Documenti ed elaborati costituenti la variante parziale n.1 al P.R.G.C. Vigente	2
4. Modifiche introdotte con la variante parziale n.1 al P.R.G.C. Vigente.....	3
Intervento 1	3
Intervento 2	10
Intervento 3	12
Intervento 4.....	14
Intervento 5	16
5. Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS	21
6. Verifica di compatibilità acustica della variante parziale n.1	23
7. Verifica di compatibilità idrogeologica delle modifiche introdotte dalla variante parziale n.1	25
8. Verifica dei disposti di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.	27
Allegato A alla Relazione illustrativa della Variante Parziale 1/2020: Definizione criteri di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998 e Definizione criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande approvati con D.C.C. n. 58 del 18/12/2019	

1. Premessa

La presente variante, redatta ai sensi del comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., di seguito denominata Variante Parziale 1 / 2020, è stata predisposta essenzialmente per recepire l'aggiornamento dei criteri commerciali comunali approvati con D.C.C. n. 58 del 18/12/2019 così come previsto dagli articoli 22 e 29 della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 e s.m.i..

La variante comprende poi una serie di modifiche sia cartografiche che normative finalizzate a risolvere problematiche puntuali e ad apportare delle correzioni e precisazioni alle norme tecniche di attuazione a seguito del primo anno di applicazione delle stesse. Il capitolo 4 della presente relazione illustra in modo dettagliato tutte le modifiche oggetto della variante parziale n.1 / 2020.

2. Stato attuale della pianificazione del territorio comunale

Attualmente nel Comune di Roletto risulta vigente la Variante Generale al Piano Regolatore Comunale approvata con D.C.C. n.36 del 17 Giugno 2019 e pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte n. 28 del 11 Luglio 2019.

La suddetta variante ha adeguato il PRGC al PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico), al P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017) ed al nuovo regolamento edilizio tipo regionale (R.E.T. in recepimento dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali del 20 ottobre 2016 approvato con D.C.R. n. 548-9691 del 29 luglio 1999 s.m.i)

Nell'ambito della seconda conferenza di copianificazione per la Variante Generale al PRGC erano emerse alcune criticità inerenti la disciplina sul commercio ed era stata concordata l'approvazione definitiva della Variante precisando però che erano inapplicabili tutti i riferimenti alla suddetta materia presenti nelle Norme di Attuazione. L'amministrazione si impegnava altresì a revisionare i propri criteri commerciali e adeguare successivamente il PRGC con una Variante Parziale.

Con Delibera di Consiglio Comunale n.58 del 18/12/2019 sono stati aggiornati i criteri del commercio del Comune di Roletto alla normativa regionale di cui alla DCR 563-13414 del 29.10.99, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 e approvati i Criteri Comunali per l'insediamento di attività di somministrazione alimenti e bevande ai sensi DGR n.85-13268 del 08.02.2010

3. Documenti ed elaborati costituenti la variante parziale n.1 al P.R.G.C. Vigente

Il progetto Preliminare della variante parziale n.1 al PRGC Vigente è composta dai seguenti documenti:

- **ALL_1** - Relazione Illustrativa
- **ALL_2** - Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS
- **ELAB_C8** - Norme Tecniche di Attuazione e Schede di Sintesi
- **ELAB_C5 (Estratto)** – Estratto dell'elaborato C5 del PRGC Vigente "SVILUPPI DEL P.R.G.C. – PREVISIONI URBANISTICHE Capoluogo, Borgata Roncaglia e Villaggio Aurora" con indicazione delle modifiche apportate dalla Variante parziale 1 / 2020
- **ELAB_C9** – Individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali ai sensi dell'art.8 comma 3 del D.Lgs 114 del 31 Marzo 1998 e s.m.i.

4. Modifiche introdotte con la variante parziale n.1 al P.R.G.C. Vigente

Intervento 1

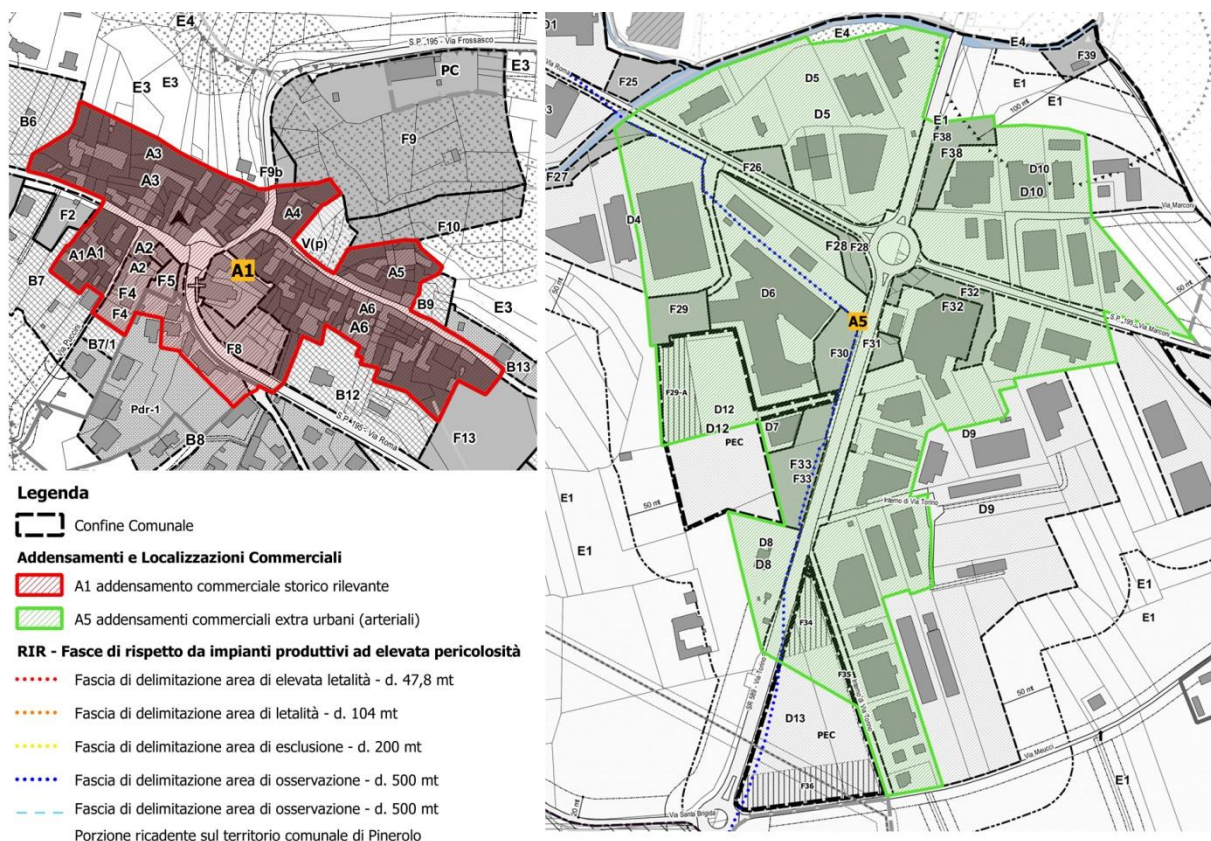
Adeguamento del P.R.G.C. alle scelte effettuate nell'ambito delle delibere consiliari che adottano i criteri di programmazione commerciale (D.C.C. n.58 del 18/12/2019).

Localizzazione intervento Intero Territorio Comunale

Aree Normative -

Descrizione

L'adeguamento del P.R.G.C. alle scelte effettuate nell'ambito delle delibere consiliari che adottano i criteri di programmazione commerciale (D.C.C. n.58 del 18/12/2019) comportano sia modifiche grafiche che normative. A livello grafico è stato introdotto tra gli elaborati di Piano un nuovo documento denominato ELAB_C9 "Individuazione degli addensamenti commerciali ai sensi dell'art.8 comma 3 del D.Lgs 114 del 31 Marzo 1998 e s.m.i." del quale si riporta uno stralcio, contenente l'individuazione sulla cartografia di PRGC degli Addensamenti individuati nell'ambito della modifica dei criteri di programmazione commerciale.



Inoltre si corregge il titolo dell'art. 3 "Elaborati del Progetto Definitivo" in "Elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale" e l'elenco degli "Allegati ed Elaborati Urbanistici" di cui al punto 1.2 del medesimo articolo viene integrato con "... Elaborato C9 - Individuazione degli addensamenti commerciali ai sensi dell'art.8 comma 3 del D.Lgs 114 del 31 Marzo 1998 e s.m.i. " ...

Modifiche alle NTA del PRGC:

	<p>A livello normativo si procede con lo stralcio del comma 9 dell'art. 4 della NTA, introdotto nel progetto definitivo della variante generale in recepimento del parere della Città Metropolitana di Torino che rendeva inefficaci tutti i disposti normativi e le definizioni commerciali contenute nelle NTA fino all'approvazione della revisione dei criteri commerciali. Inoltre vengono apportate alcune correzioni e integrazioni alle NTA per recepire integralmente le prescrizioni normative contenute nei criteri commerciali e per l'insediamento di attività di somministrazione bevande e alimenti approvati a dicembre 2019. Di seguito vengono riportate le modifiche apportate alle NTA</p>
Art. 4 comma 9	<p>...” 9. Nelle more dell'adeguamento alla disciplina commerciale mediante le necessarie procedure sono da considerarsi inapplicabili i riferimenti e le definizioni commerciali contenuti nelle presenti Norme di Attuazione e nelle cartografie del Piano; trovano invece applicazione le norme di cui all'art. 30 - Norme sostitutive nel caso d'inerzia da parte dei Comuni, della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.”....</p>
Art. 3	<p>Correzione del Titolo dell'articolo ARTICOLO 3 - ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p>
Art. 3 comma 1	<p>...” Il Progetto Definitivo di P.R.G.C. Piano Regolatore Generale Comunale è costituito dai seguenti elaborati: (art. 14 Legge Reg. 56/77s.m.i.) “... All'elenco di cui al punto 1.2 del comma 1 dell'art. 3 “<u>Allegati ed Elaborati Urbanistici</u>” <u>viene aggiunto il seguente elaborato:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborato C9 - Individuazione degli addensamenti commerciali ai sensi dell'art.8 comma 3 del D.Lgs 114 del 31 Marzo 1998 e s.m.i. “... ”
Art. 6 comma 23	<p>...” Superficie di Vendita (Sv) ... è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo n.7 del d.lgs. 114/1998 ora SCIA ai sensi della L. n. 122/2010 s.m.i e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita “... ”</p>
Art.6 comma 27	<p>...” Tipologie di strutture distributive, (Art.8 DCR 191-43016 del 6 dicembre 2012 s.m.i) sono classificate come segue Ai sensi dell'art. 8 della D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012, le strutture distributive sono classificate quali:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Esercizi di vicinato strutture con offerta alimentare extra alimentare o mista con superficie di vendita fino mq. 150. II. Medie strutture di vendita con offerta extraalimentare, alimentare e/o mista con superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1.500 <u>Offerta alimentare e/o mista:</u> M-SAM1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250; M-SAM2: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900; M-SAM3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500; <u>Offerta extralimentare:</u> M-SE1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400; M-SE2: superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900; M-SE3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500; III. Grandi strutture di vendita con offerta commerciale extraalimentare o mista con superficie di vendita oltre mq. 1.501 <u>Offerta commerciale mista</u> G-SM1: superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 4.500; G-SM2: superficie di vendita da 4.501 mq a 7.500 mq.

	<p>G-SM3: superficie di vendita da 7.501 mq a 12.000 mq. G-SM4: superficie di vendita oltre 12.000 mq. <u>Offerta commerciale extralimentare</u> G-SE1: superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 3.500; G-SE2: superficie di vendita da 3.501 mq a 4.500 mq.; G-SE3: superficie di vendita da 4.501 mq a 6.000 mq.; G-SE4: superficie di vendita oltre 6.000 mq.</p> <p>IV. Centri Commerciali - medie strutture di vendita M-CC con superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1500</p> <p>V. Centri Commerciali - grandi strutture di vendita con superficie di vendita oltre 1.500 mq.</p> <p>G-CC1: superficie di vendita fino a 6.000 mq. G-CC2: superficie di vendita da 6.001 mq a 12.000 mq. G-CC3: superficie di vendita da 12.001 mq a 18.000 mq. G-CC4: superficie di vendita oltre i 18.000 mq.</p>
Art.6 comma 29	<p>Localizzazioni commerciali: localizzazioni commerciali urbane non addensate ed urbane-periferiche non addensate: sono singole zone di insediamento commerciale, urbane e urbano - periferiche, esistenti o potenziali, non costituenti addensamento commerciale, sono classificati come segue:</p> <p>I. L.1. Localizzazioni commerciali urbane non addensate; sono le aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, lambite o percorse da assi viari di livello urbano.</p> <p>II. L.2. Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate. Sono riconosciute in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4. ed L.1. e che non sono intercluse tra esse. Sono ubicate in prossimità del centro abitato, così come definito all'articolo 11, comma 8 bis della D.G.R. 191-43016 e lambite o percorse da assi viari di primo livello.</p>
Art. 10 comma 12	<p>..."</p> <p>12. Per le zone ed edifici con destinazione di commercio al dettaglio (articolo n.4 d.lgs. 114/98) si applicano i parametri fissati dalla L.R. 28/99 s.m.i.così come modificata dalla Legge regionale n. 37 del 30.12.2003 s.m.i. e dalla DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 s.m.i.:</p> <p>12.1 per gli esercizi di vicinato di nuovo impianto la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento di cui almeno il 50% destinata a parcheggio pubblico.</p> <p>12.2 Per gli esercizi di vicinato di nuovo impianto all'interno dei centri storici (individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo n. 24 sub 1) Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i soggetti ad interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia e di completamento di cui alle lettere e) ed f) del 3° comma dell'articolo n.13, Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i , la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 50% destinata a parcheggio pubblico. "...</p> <p>12.6 Per gli esercizi di vicinato e le medie strutture, compresi i centri commerciali ubicati negli addensamenti storici rilevanti nell'addensamento storico rilevante (A.1.) non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della l.r. 56/1977s.m.i..</p>

	<p>12.7 Per il trasferimento degli esercizi commerciali ai sensi dell'articolo 15 commi 13, 14, 16 della DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio negli addensamenti storici rilevanti nell'addensamento storico rilevante (A.1.) e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale.</p> <p>12.8 Per l'ampliamento degli esercizi commerciali ai sensi dell'articolo 15 commi 7, 9 della DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio derivante dalla superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale urbane. Negli addensamenti A.5. è richiesto comunque l'effettivo possesso di almeno l'80 per cento delle dotazioni prescritte dall'articolo 21, comma 1, numero 3) della L.R. 56/1977s.m.i. ed il rispetto della dotazione di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) relativamente all'intera superficie di vendita comprensiva di quella risultante dall'ampliamento.</p> <p>12.9 Le aree da destinare a parcheggio pubblico e privato funzionali agli impianti commerciali dovranno essere dotate di idonea alberatura di alto fusto in misura di un albero ogni tre posti a parcheggio (nel caso di parcheggi a pettine) oppure ogni sei posti (nel caso di parcheggi a doppio pettine), ad esclusione dei parcheggi pluripiano. Le aree da destinare ai servizi pubblici funzionali agli impianti commerciali possono essere utilmente reperite in apposite strutture multipiano nonché nella struttura degli edifici commerciali e sulla loro copertura, purché dette strutture e spazi siano direttamente e autonomamente accessibili dallo luogo pubblico; le aree destinate a parcheggio pubblico possono inoltre essere reperite nel sottosuolo, purché nelle aree sovrastanti, qualora piantumate o destinate a piantumazione, non siano pregiudicate le funzioni vegetative. "...</p>
Art. 11 comma 5	<p>..." Per l'apertura di esercizi di vicinato e di medie superfici di vendita ai sensi dell'articolo 15 della D.C.R. n. 563-13414/99 DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 e s.m.i, comma 4, per i trasferimenti di grandi e medie superfici di vendita ai sensi dei commi 13, 14 e 16, per ampliamento di medie e grandi strutture di vendita ai sensi dei commi 7 e 9, è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio negli addensamenti storici rilevanti nell'addensamento storico rilevante (A.1.), nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale. "...</p>
Art. 12 comma 4	<p>..." In tutto il territorio comunale (fatte salve le prescrizioni di carattere idrogeologico funzione della classe di rischio idrogeologico e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui all'art.44 delle presenti norme e della soggiacenza della falda freatica) l'area destinata a parcheggio privato può essere disposta su diversi livelli entro o fuori terra. In caso di parcheggi interrati e/o seminterrati la quota d'appoggio del solaio del piano</p>

	<p>interrato o seminterrato deve essere stabilita con un franco di almeno un metro sulla quota stimata di massima elevazione della falda freatica. “ ...</p>
Art. 14 comma 4	<p>“... Il rilascio delle autorizzazioni commerciali e dei relativi titoli abilitativi per le medie e grandi strutture di vendita all'interno dell'Addensamento Commerciale Extraurbano Arteriale “A5”, riconosciuto in località Bivio, sono subordinate alla preventiva approvazione del Progetto Unitario di Coordinamento (PUC) ai sensi dell'art. 13 comma 3 lettera e) della DCR 191-43016 del 20 novembre 2012 s.m.i.</p> <p>“ ...</p>
Art. 14bis (introdotto ex novo)	<p>ARTICOLO 14-BIS – COMMERCIO AL DETTAGLIO</p> <p>1. Il PRGC, come illustrato dall'Elaborato C9, riconosce sul territorio comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un addensamento commerciale storico rilevante A1 nel capoluogo, come descritto all'art. 28 comma 4 delle presenti norme; - un Addensamento commerciale extraurbano arteriale A5 in località Bivio, come descritto all'art. 31 comma 12 delle presenti norme. <p>2. In conformità con quanto disposto dall'art. 15 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012, le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico degli esercizi commerciali sono consentite nelle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 12, 13 e 14 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i., in aree e/o edifici che lo strumento urbanistico generale o esecutivo vigente destina a commercio al dettaglio, nel rispetto dei contenuti dell'articolo 17 della D.C.R. citata e delle prescrizioni previste dal PRGC relative agli standard di cui all'articolo 21 della L.R. n. 56/1977 s.m.i. nonché alla salvaguardia del territorio e alle prescrizioni di cui agli articoli 22 e 24 della D.C.R. 191-43016 del 06 dicembre 2012.</p> <p>Esse potranno pertanto avvenire:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. su tutto il territorio comunale, ad eccezione dell'area agricola “E” se relative ad esercizi di vicinato; b. all'interno degli addensamenti commerciali A1 e A5, riconosciuti dal PRGC, e all'interno di Localizzazioni Commerciali Urbane non Addensate L1, riconoscibili ai sensi della lettera a) del comma 3 dell'art. 14 della DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012, se relative a medie e grandi strutture di vendita. <p>3. Riconoscimento di Localizzazioni Commerciali Urbane non Addensate L1 in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali: Avvalendosi del disposto di cui all'art. 14, comma 3, lettera a) e dell'art. 22 comma 2 della D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012 e s.m.i., il comune si riserva la facoltà di riconoscere, in sede di esame delle istanze di cui all'art. 15 della medesima D.C.R., localizzazioni Commerciali urbane non addensate L1, purché le aree e/o edifici interessati, fermo restando il rispetto delle prescrizioni urbanistiche sulle destinazioni d'uso previste nei vigenti strumenti di pianificazione locale, non abbiano le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4. e A.5., siano interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito all'articolo 11, comma 8 bis della D.C.R. sopracitata, e siano, preferibilmente, lambite o percorse da assi viari di livello urbano.</p> <p>Il riconoscimento della Localizzazione avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4, comma 4 dell'articolo 14 della D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012 e s.m.i, senza alcuna possibilità di deroga, così</p>

	<p>come previsto all'articolo 30 della citata D.C.R.</p> <p>4. Misure di tutela dei beni culturali e ambientali: Le attività commerciali sono assoggettate al rigoroso rispetto dei beni culturali e del paesaggio individuati dal comune ai sensi dell'articolo 24 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., e ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio dlgs 42 del 22/04/2004 e s.m.i..</p> <p>5. Verifiche di impatto sulla viabilità: Il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900, sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5), mentre negli addensamenti commerciali A.1 e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1) la valutazione deve essere effettuata solo per superfici di vendita superiori a mq. 1.800. La valutazione di impatto sulla viabilità deve essere estesa alla parte della rete stradale che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico indotto dall'attività commerciale, che terrà conto, solo per gli addensamenti commerciali extraurbani arteriali (A.5.), anche delle opere infrastrutturali previste nel progetto unitario di coordinamento approvato dal comune. Lo studio deve comprendere, separatamente per le zone urbane di insediamento commerciale A.1 e L.1 e per gli addensamenti commerciali extraurbani arteriali A.5, la verifica funzionale dei nodi e degli assi stradali, in modo che sia garantita un'adeguata organizzazione delle intersezioni viarie e degli svincoli di immissione sulla rete stradale interessata, in funzione della classe di appartenenza dei singoli tronchi, della capacità degli stessi e dei livelli di servizio previsti dai comuni e dalle province per le strade di rispettiva competenza, conformemente alle indicazioni dell' articolo 26 comma 3ter, quater, quinquies, sexies, septies, octies, novies, undecies, duodecime della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i.</p> <p>Valutazione di compatibilità ambientale: La valutazione di compatibilità ambientale degli insediamenti commerciali nei casi previsti dall'articolo 4 e dall'allegato B1 alla L.R. 40/1998 s.m.i., deve essere coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio dei titoli edilizi per i casi previsti al settimo ed ottavo comma dell'articolo 26 della L.R. 56/1977 s.m.i. come sostituiti dalla legge regionale sul commercio, ed è effettuata secondo i criteri e le modalità stabiliti dalla deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 3 dell'articolo 27 DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i.</p>
Art. 28 comma 3.20	<p>..." Gli ampliamenti una tantum, sono normati dall'articolo n.47 delle presenti norme e N.T.A. compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici dell'edificio e del suo contesto, preferibilmente devono prioritariamente essere realizzati all'interno dei volumi precostituiti; possono essere ubicati fuori dalla sagoma dell'edificio preesistente solo per comprovate esigenze di carattere distributivo o per carenza di spazi sufficienti all'interno di volumi già precostituiti. In deroga ai disposti di cui al comma 2 del presente articolo, gli ampliamenti di cui all'art.47, realizzati all'interno di corti private, non direttamente rivolti verso spazi pubblici, potranno essere autorizzati con titolo abilitativo semplice o convenzionato. "...</p>
Art. 28 comma 4	<p>La zona di interesse storico contrassegnata nella cartografia allegata con la sigla "A", è riconosciuta, ai sensi D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 "indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede</p>

	<p>fissa in attuazione del D.LGS 31.3.1998 114/98” e dell’allegato A alla D.C.R .n. 347-42514 del 23.12.2003 “modifiche ed integrazioni all’allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 OTTOBRE 1999” così come modificata dalla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012 smi, quale addensamento storico rilevante “A1” che comprende gli ambiti commerciali di antica formazione e non coincide con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico; Il perimetro dell’addensamento commerciale storico rilevante A1 del Comune di Roletto è indicato sull’Elaborato C9 del PRGC e comprende tutte le Aree Normative “A”, le zone per servizi pubblici incluse nel centro storico (F3, F4, F5, F6, F7, F8) e gli edifici prospettanti via Roma (S.P. 195) pur se inclusi nella zona B8. La tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo contenuta nella relazione tecnica indica le tipologie delle strutture distributive ammesse.</p>
Art. 31 comma 12	<p>...” Come illustrato sull’Elaborato C9 del PRGC, In località Bivio, ai sensi dei criteri commerciali vigenti del comune di Roletto è stato riconosciuto un Addensamento Commerciale Extraurbano Arteriale A5 che include aree normative a destinazione produttiva D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D12, D13 e aree per servizi pubblici F26, F27, F28, F29, F30, F31, F32, F33, F34, F35 e F38. La tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo contenuta nei criteri commerciali comunali vigenti, allegati alla relazione tecnica del PRGC, indica le tipologie delle strutture distributive ammesse nell’addensamento commerciale A5. “...</p>

Intervento 2


Riperimetrazione dell'area per servizi pubblici F4 nel centro storico del capoluogo	
Localizzazione intervento	Capoluogo, Piazza Tessore
Aree Normative	F4, A2
Descrizione	
<p>A seguito dell'acquisizione da parte del Comune di Roletto degli immobili e relative pertinenze censite a catasto fabbricati al Fig. 7 particella n.367, si procede alla riperimetrazione dell'area come zona per servizi pubblici annettendola all'adiacente zona F4.</p> <p>La particella 367 del Fig. 7, inserita dal PRGC Vigente in parte in zona F4 e in parte in zona A2 viene completamente ricompresa in zona F4.</p> <p>L'area F4 sarà destinata ad ospitare la nuova sede del municipio e aree di parcheggio pubblico.</p>	
	
<p>Fotografia aerea con individuazione dell'area oggetto di variante</p>	
	
Estratto di PRGC Vigente	Estratto di PRGC modificato a seguito di Variante Parziale 1
<p>La modifica oggetto di variante comporta la predisposizione di specifiche prescrizioni normative per l'area F4 introdotte sulla scheda normativa delle zone F. Si riporta di seguito lo stralcio della scheda con indicate le prescrizioni specifiche introdotte:</p>	

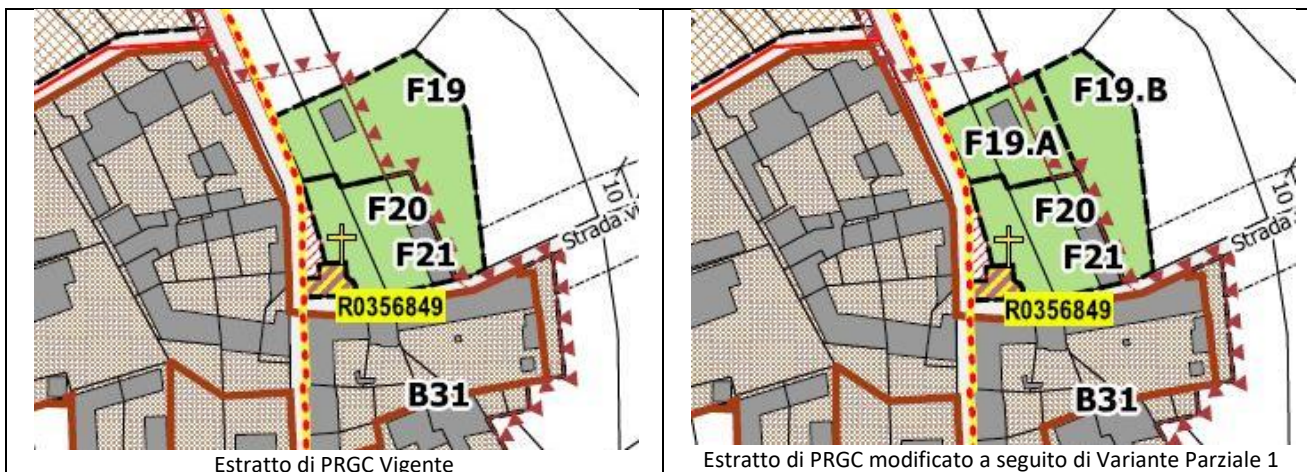
Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi)							
Area	Descrizione	Superficie Fondiaria (SF) (mq)	Indice di edificabilità fondiario (IF) (mq/mq)	Indice di Copertura (IC) (mq/mq)	Altezza Edificio (H) (mt)	n. di piani (n.)	Prescrizioni particolari
F4	Area destinata ad attrezzature di interesse comune	1.516,84	0,40	50%	9	2	prescrizioni particolari contenute in nota (1) in calce alla presente tabella

NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE**(1) Norme specifiche per area F4**

- Interventi ammessi: articolo n.3 del D.p.R. 380/2001 s.m.i e articolo 9 delle presenti norme.
- Destinazioni d'uso: art. 15 comma 1 punti 6 e 7
- Modalità di intervento: titolo abilitativo, PdR (Art. 21 delle NTA) o Piano Tecnico Esecutivo (art. 24 delle NTA) per interventi di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica
- Le prescrizioni normative di cui all'Elab. C7 per l'edificio esistente ubicato sul mappale 367 del Foglio 7 possono essere derogate per motivi di pubblica utilità qualora la realizzazione degli edifici pubblici sull'area F4 non possa ottemperare a quanto prescritto al comma 3.5 dell'art. 28 delle NTA. In ogni caso dovranno essere rispettate le indicazioni di cui al punto successivo.
- Gli interventi di ristrutturazione edilizia ed i nuovi edifici a progetto dovranno avere caratteristiche coerenti con il contesto di Centro Storico in cui sono inseriti, favorendo l'uso di materiali, finiture e tonalità caratteristici della zona, con l'obiettivo di perseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico dei fabbricati nel rispetto delle preesistenze. A tale scopo per le configurazioni di facciata e materiali si richiamano gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la progettazione edilizia" approvato dalla Giunta Regionale con DGR 30-13616 del 22 marzo 2010.

Intervento 3

Modifica dell'area per servizi F19 in Borgata Roncaglia	
Localizzazione intervento	Borgata Roncaglia, via Roncaglia
Aree Normative	F19
Descrizione	
<p>Il PRGC vigente riconosce in borgata Roncaglia un'area per servizi pubblici a progetto ubicata a nord del nucleo frazionale, in continuità con la zona di parcheggio pubblico e verde pubblico attrezzato esistenti posti nei pressi della cappella. L'area, identificata con l'acronimo F19, secondo le attuali previsioni urbanistiche, è destinata per metà alla realizzazione di spazi pubblici adibiti a parco, gioco e sport (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi), con un rapporto di copertura del 10% e per metà alla realizzazione di attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) con un indice di edificabilità di 0,4 mq/mq e un rapporto di copertura del 50%.</p> <p>La presente variante suddivide l'area in due parti F19.A della superficie di 640 mq e F19.B della superficie di 893 mq, destinando la prima ad ampliamento del parcheggio pubblico esistente e la seconda a verde pubblico. La modifica avviene senza ampliamento della superficie territoriale dell'area normativa esistente, ovvero senza incrementare la previsione di consumo di suolo attualmente agricolo già prevista dallo strumento urbanistico vigente.</p> <p>La variante comporta sia modifiche cartografiche che normative. Si riportano di seguito gli estratti delle modifiche previste.</p>	
	
Fotografia aerea con individuazione dell'area oggetto di variante	



Di seguito si riportano le modifiche effettuate alla scheda normativa delle Zone F in recepimento dell'intervento 3 della presente variante .

Estratto "Tabella A descrizione, dimensione delle Aree per servizi e parametri caratteristici per l'edificazione" contenuta nella Scheda delle Zone F del PRGC Vigente –

Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi)							
Area	Descrizione	Superficie Fondiaria (SF) (mq)	Indice di edificabilità fondiario (IF) (mq/mq)	Indice di Copertura (IC) (mq/mq)	Altezza Edificio (H) (mt)	n. di piani (n.)	Prescrizioni particolari
F19*	Area per attrezzature di interesse comune in loc. Roncaglia	766,86	0,30	50%	8	2	
spazi pubblici a parco, gioco e sport (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi)							
Area	Descrizione	Superficie Fondiaria (SF) (mq)	Indice di edificabilità fondiario (IF) (mq/mq)	Indice di Copertura (IC) (mq/mq)	Altezza Edificio (H) (mt)	n. di piani (n.)	Prescrizioni particolari
F19*	Area parco borgata Roncaglia	766,86		10%	6	4	
F19B	Area parco borgata Roncaglia	893,72		10%	6	1	
Area per parcheggi (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi)							
Area	Descrizione	Superficie Fondiaria (SF) (mq)	Indice di edificabilità fondiario (IF) (mq/mq)	Indice di Copertura (IC) (mq/mq)	Altezza Edificio (H) (mt)	n. di piani (n.)	Prescrizioni particolari
F19A	Ampliamento Parcheggio loc. Roncaglia	640,00					prescrizioni particolari contenute in nota (2) in calce alla presente tabella

NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

(2) Norme specifiche per area F19A

Per parcheggi pubblici con più di 15 posti auto devono essere previste opere di mitigazione ambientale finalizzate alla riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo, quali l'uso di materiali drenanti per la pavimentazione degli stalli di parcheggio e/o la realizzazione di sistemi di raccolta e regimazione delle acque meteoriche al fine di rallentare il deflusso delle stesse verso la rete idrica superficiale.

Intervento 4

Eliminazione della previsione di ampliamento stradale di via Roncaglia all'altezza della zona normativa C3	
Localizzazione intervento	Borgata Roncaglia, via Roncaglia
Aree Normative	C3
Descrizione	
<p>Il PRGC vigente indica una previsione di ampliamento stradale di via Roncaglia a sud dell'omonima Borgata. Tale ampliamento interessa anche i mappali n.323 e 323 del Fg. 12 confinanti con la zona normativa Residenziale di Ampliamento denominata "C3". La scheda d'area delle zone C, nelle note, riporta la seguente prescrizione:</p> <p><i>... "il piano esecutivo convenzionato (PEC) dell'area C3 dovrà prevedere l'allargamento del prospiciente tratto di via Roncaglia al fine di garantire una carreggiata a doppio senso di marcia della larghezza minima di mt. 7,00 dotata almeno su un lato di marciapiede della larghezza di mt. 1,5. "...</i></p> <p>La proprietà dell'area C3 ha segnalato all'amministrazione comunale che tale prescrizione confligge con quanto recentemente realizzato. Il precedente proprietario aveva infatti realizzato in accordo con il comune un tratto di marciapiede lungo l'intero confine dell'area normativa C3 in fregio alla via Roncaglia. Nelle pagine seguenti si riportano alcune fotografie a dimostrazione di quanto sopra descritto. La previsione di ampliamento stradale indicata sulle tavole di piano interessava parte dell'attuale carreggiata stradale ed i mappali su cui è stato realizzato il marciapiede. Per questo motivo l'amministrazione comune accoglie l'osservazione e procede con la presente variante a stralciare dalle cartografie la previsione di ampliamento stradale, segnando i mappali citati come strada esistente e elimina dalle note della scheda normativa la relativa prescrizione. La modifica non comporta alcun incremento della superficie fondiaria e/o territoriale della zona normativa ne tantomeno comporta un incremento della sua capacità edificatoria.</p>	

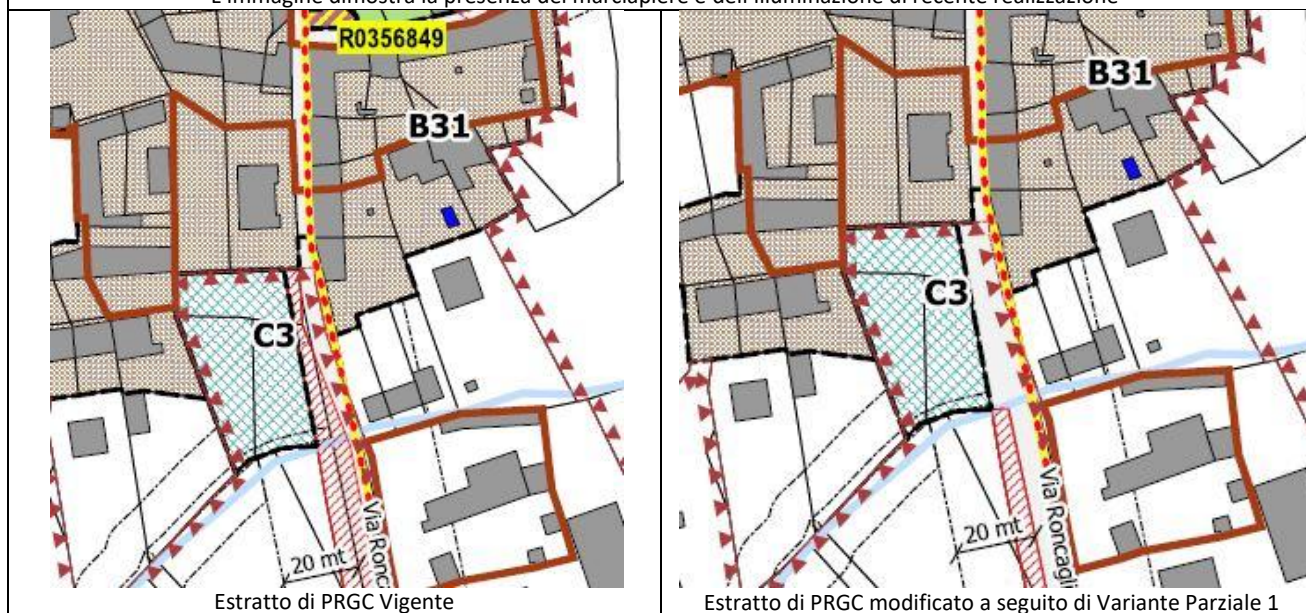


Fotografia aerea con individuazione dell'area oggetto di variante



Fotografia di via Roncaglia all'altezza dell'area normativa C3

L'immagine dimostra la presenza del marciapiede e dell'illuminazione di recente realizzazione



Estratto di PRGC Vigente

Estratto di PRGC modificato a seguito di Variante Parziale 1

Modifica della scheda normativa delle zone C:

..." C3: Il piano esecutivo convenzionato (PEC) dell'area C3 dovrà prevedere l'allargamento del prospiciente tratto di via Roncaglia al fine di garantire una carreggiata a doppio senso di marcia della larghezza minima di mt. 7,00 dotata almeno su un lato di marciapiede della larghezza di mt. 1,5. Dovranno inoltre essere realizzati **dovrà prevedere la realizzazione di** parcheggi pubblici, con un minimo di 2 posti auto per ogni nuova unità immobiliare, da allineare lungo via Roncaglia o in alternativa lungo il confine meridionale dell'area. Le aree per parcheggio pubblico non potranno essere monetizzate, dovranno essere piantumate e realizzate con pavimentazioni drenanti."...

Intervento 5

Modifiche delle norme tecniche di attuazione	
Descrizione	
Oltre alle modifiche normative già descritte nelle schede precedenti la Variante Parziale n.1 comporta una serie di altre modifiche alle norme tecniche e alle schede d'area del PRGC Vigente. Si tratta in parte di correzioni di errori materiali riscontrati durante il primo anno di applicazione delle norme e in parte di precisazioni finalizzate o modifiche atte a rendere più comprensibili e facilmente applicabili le prescrizioni normative.	
ART. 6	..."Oltre alle definizioni contenute al titolo III I del Regolamento Edilizio ed a quelle dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 s.m.i., valgono le seguenti ulteriori definizioni"...
Art. 7 comma 7	..." Valgono le definizioni contenute negli articoli n. 13 e 14 26, 27, 28 e 29 del regolamento edilizio"...
Art. 12 comma 4	..."In tutto il territorio comunale (fatte salve le prescrizioni di carattere idrogeologico funzione della classe di rischio idrogeologico e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui all'art.44 delle presenti norme e della soggiacenza della falda freatica) l'area destinata a parcheggio privato può essere disposta su diversi livelli entro o fuori terra. In caso di parcheggi interrati e/o seminterrati la quota d'appoggio del solaio del piano interrato o seminterrato deve essere stabilita con un franco di almeno un metro sulla quota stimata di massima elevazione della falda freatica"...
Art. 28 comma 2	..." Le zone "A" sono Centro Storico. Il P.R.G.C. si attua con Piano di Recupero per interventi di cui alle lettere e.1) "costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente", e f) "interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale" dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380. Per tutti gli altri interventi edilizi è prescritto il titolo abilitativo diretto semplice o convenzionato."...
Art. 28 comma 3.20	..." Gli ampliamenti una tantum, sono normati dall'articolo n.47 delle presenti norme e N.T.A. compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici dell'edificio e del suo contesto, preferibilmente devono prioritariamente essere realizzati all'interno dei volumi precostituiti; possono essere ubicati fuori dalla sagoma dell'edificio preesistente solo per comprovate esigenze di carattere distributivo o per carenza di spazi sufficienti all'interno di volumi già precostituiti. In deroga ai disposti di cui al comma 2 del presente articolo, gli ampliamenti di cui all'art.47, realizzati all'interno di corti private, non direttamente rivolti verso spazi pubblici, potranno essere autorizzati con titolo abilitativo semplice o convenzionato. "...
Art. 29 comma 3	..." E' consentita la trasformazione alle destinazioni d'uso di zona di volumi agricoli, travate tettoie, porticati e fienili di carattere permanente"...
Art. 31 comma 7	..." Nell'ambito di stabilimenti industriali sono ammessi con comunicazione di inizio lavori (CIL / CILA) "...
Art. 33 comma 1	..." Le zone E(d) comprendono i nuclei residenziali di antica e nuova edificazione di più recente formazione ubicati nell'area agricola. Le zone E(d) sono destinate alla residenza"...

	<p>..." Nei casi di demolizione e riedificazione, nonché di ampliamento deve essere destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico una superficie non inferiore a mq.1,00 per ogni 20 mc 20 di volume edificato "...</p>
Art. 36 comma 1	<p>..." Fatto salvo quanto specificatamente prescritto indicato nella scheda d'area è prescritto quanto segue: "...</p>
Art. 39 comma 2	<p>..." L'esecuzione di opere e lavori in tali aree è subordinata, ai sensi dell'art. 146 del Codice, ad autorizzazione della Regione, o del Comune delegato se dotato di Commissione locale per il paesaggio, ai sensi dell'art. 148 del Codice, nei casi di cui all'art. 3 della l.r. 32/2008, previo parere obbligatorio vincolante del Soprintendente. Il Comune di Roletto è dotato di Commissione Locale per il paesaggio, istituita con Delibera di Giunta dell'Unione Montana del Pinerolese n.29 del 27/07/2017.</p> <p>Non sono soggette ad autorizzazione le opere di cui all'art. 149 "Interventi non soggetti ad autorizzazione" del Codice. Ai sensi dell'art. 149 comma 1 del Codice non è richiesta l'autorizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici; • per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio; • per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g) del "Codice", purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia. <p>Non sono altresì soggetti ad autorizzazione gli interventi e di cui al all'Allegato A del D.P.R. 31/2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" Allegato A. nonché quelli di cui all'articolo 4 del sopracitato D.P.R. "...</p>
Art. 39 comma 3	<p>..." Tutti gli interventi relativi ai suddetti edifici, identificati nelle tavole di P.R.G.C., di interesse storico-artistico che coinvolgano integralmente l'immobile, che implicino un significativo cambio d'uso dello stesso e delle pertinenze o eccedano il restauro ed il risanamento conservativo anche solo per porzioni dello stesso, sottratti alle procedure art. 146 del D.Lgs. 42/2004, sono comunque autorizzati tramite la commissione di cui all'art. 148 del Codice ai sensi della legge regionale 1 dicembre 2008, n. 32 articolo n.7 (Commissione Locale per il Paesaggio istituita con Delibera di Giunta dell'Unione Montana del Pinerolese n.29 del 27/07/2017). Su tali immobili, ai sensi dell'art. 149 comma 1 del Codice, non è richiesta l'autorizzazione per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. "...</p>
Art. 39 comma 13	<p>Ai sensi dell'articolo 3, comma 1 della L.R. n.32 del 01/12/2008 e s.m.i., la competenza a rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche, nel rispetto della procedura stabilita dal codice dei beni culturali e del paesaggio, è in capo alla Regione nei seguenti casi:</p> <p>a) realizzazione di infrastrutture stradali, ferroviarie, aeroportuali di interesse</p>

	<p>sovracomunale;</p> <p>b) nuovi insediamenti produttivi, direzionali, commerciali o nuovi parchi tematici che richiedano per la loro realizzazione una superficie territoriale superiore a 10.000 metri quadrati;</p> <p>c) interventi di nuovo impianto, di completamento, di ampliamento o di ristrutturazione di edifici esistenti, pubblici o privati, che complessivamente prevedano una cubatura superiore a 10.000 metri cubi o a 3.000 metri quadrati di superficie lorda di pavimento;</p> <p>d) impianti per la produzione di energia con potenza superiore a 1000 chilowatt di picco;</p> <p>e) linee elettriche ed elettrodotti superiori a 15 chilovolt, tralicci e ripetitori con altezze superiori a 30 metri;</p> <p>f) funivie ed impianti di risalita con lunghezza inclinata superiore a 500 metri;</p> <p>g) trasformazioni di aree boscate superiori a 30.000 metri quadrati.</p> <p>Nei casi non elencati dal comma 1 dell'art. 3 della L.R. n.32 del 01/12/2008 e s.m.i. e per quelli di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata), il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è delegato ai comuni o alle loro forme associate, che si avvalgono, per la valutazione delle istanze, delle competenze tecnico scientifiche delle commissioni locali per il paesaggio. Con l'approvazione del Ministero per i beni e le attività culturali della variante del P.R.G.C. di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, non è più obbligatorio il parere della Commissione Locale per il Paesaggio nel caso di procedimento autorizzatorio semplificato.</p>
Art. 47 comma 1	<p>..." Gli ampliamenti di edifici a destinazione residenziale o compatibile con la residenza (art. 15 comma 7) esistenti alla data di adozione del progetto preliminare della variante generale al P.R.G.C. (D.C.C. 21 del 21/05/2018), fatte salve le esclusioni contenute nel presente articolo, nonché quanto contenuto nella relazione geologica, nelle indagini geologiche e geotecniche in prospettiva sismica, sono ammessi in tutte le aree residenziali (A,B,C,Ed e impropri abitativi in zona E). "...</p> <p>..." Sono ammesse modifiche delle altezze massime degli edifici, in modo da ottenere altezze minime interne pari a m. 2,70 per i locali abitabili e m.2,40 per quelli di servizio (fatto salvo la deroga di 10 cm ai sensi del punto 4, paragrafo 2.3, capitolo 2 dell'allegato 1 al D.M. 26/06/2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici"). Tali ampliamenti non danno luogo ad incremento di capacità insediativa e non danno luogo a nuovi parcheggi pubblici e privati. Gli edifici che alla data di approvazione del Piano Regolatore Generale Comunale (D.G.R. n. 61-15551 in data 15-10-1987) hanno utilizzato gli usufruito di ampliamenti "una tantum" concessi dallo strumento urbanistico generale, ampliamenti "una tantum" di cui ai punti precedenti sono già stati utilizzati gli ampliamenti "una tantum" di cui ai punti precedenti, non possono ulteriormente usufruire ulteriormente di tale diritto. "...</p>

Art. 47 comma 2	<p>Ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo per interventi di ampliamento "una tantum" è necessario si procede nei seguenti modi:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. con permesso di costruire titolo abilitativo semplice o convenzionato per quanto riguarda gli ampliamenti all'interno di volumi esistenti nelle aree di tipo A, con esclusione delle parti sottoposte dal P.R.G.C. a preventivo strumento urbanistico esecutivo; II. con strumento urbanistico esecutivo nelle aree di tipo A negli altri casi; III. con permesso di costruire titolo abilitativo semplice o convenzionato nelle aree di tipo B,C (compresi gli edifici esistenti in aree di nuovo impianto).
Art. 47 comma 3.5	<p>..." Nella zona "A" di Centro Storico, gli ampliamenti devono rispettare le prescrizioni di cui all'articolo 28 delle presenti norme "...</p>
Art. 51 comma 14	<p>..." In tutto il territorio comunale, fatte salve le prescrizioni di carattere idrogeologico in funzione della classe di rischio idrogeologico e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui all'art.44 delle presenti norme e la soggiacenza della falda freatica, è ammessa la realizzazione di locali interrati e/o seminterrati pertinenziali. La quota d'appoggio del solaio del piano interrato o seminterrato deve garantire un franco di almeno un metro dalla quota massima della falda freatica. "...</p>
Scheda area Ed18	<p>Note e prescrizioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Area E(d)18 Il PRGC individua all'interno dell'area urbanistica una porzione la cui trasformazione deve essere assoggettata a Piano di Recupero o altro strumento urbanistico esecutivo (PEC). Il Piano di recupero o il P.E.C., dovrà potrà prevedere il recupero a fini residenziali delle volumetrie edilizie esistenti e la realizzazione di nuove volumetrie nei limiti di edificabilità indicati per l'Ambito PdR2 nella tabella "A" posta in calce. In caso di demolizione del fabbricato esistente i nuovi edifici realizzati sull'area potranno avere altezza massima di mt. 8,5 e 2 piani fuori terra (più eventuale sottotetto agibile/abitabile). Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni indicate nella presente scheda d'area. Le indicazioni di cui sopra per l'area E(d)18 si applicano fatto salvo diverse previsioni di trasformazione e recupero già previste da Piano di Recupero o altri Strumenti Urbanistici Esecutivi vigenti approvati e convenzionati. - L'edificio esistente denominato "Ex A.F.A." ubicato sul mappale n. 297 del Fg. 6 può essere demolito, totalmente o parzialmente, anche in assenza di S.U.E. La demolizione di tale fabbricato, o porzione di esso, potrà avvenire anche per la sola pulizia finalizzata alla riqualificazione e messa in sicurezza dell'area. La capacità edificatoria dell'area, espressa dalle volumetrie edilizie esistenti, è sempre garantita dagli indici edificatori indicati nella tabella "A" riportata in calce, anche nel caso che la demolizione del fabbricato venga eseguita in assenza di S.U.E. - L'accesso all'ambito PdR2 è consentito attraverso la viabilità pre-esistente, purchè nell'ambito del SUE vengano previste idonee aree per l'inversione di marcia e la manovra dei veicoli. <p>MITIGAZIONI AMBIENTALI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nei casi di ampliamento e di demolizione con ricostruzione si prescrivono le opere di mitigazione ambientale di cui all'art. 57 comma 3.3 delle NTA

<p>- Per la parte di area E(d)18 soggetta a piano di recupero S.U.E e denominata "PdR 2" si prescrivono le opere di mitigazione di cui all'art. 57 commi 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.7, 4, 5, 6 e 7 delle NTA</p>							
<p>Tabella "A"</p>							
Piano di recupero Ambito	Zona normativa	Superficie territoriale (S.T.)	Indice di copertura (IC)	IT max	SL max	Abitanti (ind. ab.60 mq/ab)	servizi minimi richiesti
PdR2 (a)	E(d)18	7286,0	1/3 di SF	0,20	1457,0	24	600,0
<p>(a) Il recupero e la trasformazione della porzione di E(d)18 indicata sugli elaborati di PRGC con la sigla PdR2 compresi gli edifici esistenti ubicati al suo interno, è assoggettata a Piano di Recupero o altro strumento urbanistico esecutivo (PEC) di iniziativa privata. Nell'area PdR2 sono consentiti interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica così come definita alla lettera f) del comma 1) dell'articolo definiti all'articolo 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i</p>							

5. Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS

L'allegato 1 della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *“Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS”*, al punto 1 *“Modalità di svolgimento e integrazione delle procedure”* stabilisce che le varianti parziali, come definite al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., devono essere sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.

Per pervenire all'approvazione delle varianti parziali sono consentite due differenti procedure una *“in maniera contestuale”*, l'altra *“in sequenza”*, aventi le seguenti caratteristiche:

1. lo schema procedurale *“in maniera contestuale”* prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale schema consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione; va detto tuttavia che, qualora dalla fase di verifica emergesse la necessità di modificare in modo sostanziale gli elaborati della variante o del piano, è necessario che il Comune provveda ad una seconda fase di pubblicazione per consentire la presentazione di eventuali nuove osservazioni.
2. lo schema procedurale *“in sequenza”* prevede che il Comune espleti la fase di verifica prima della fase di pubblicazione. Tale schema risulta consigliabile nei casi di proposte di varianti o piani dai più complessi risvolti ambientali in quanto, a fronte di un allungamento delle tempistiche di approvazione, si evita di dover ripubblicare, a seguito dell'adozione del provvedimento di verifica.

Nel caso specifico è stata adottata la procedura di approvazione *“in maniera contestuale”* esplicitata nella tabella di cui al punto *“j1”* della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, riportata nella pagina seguente.

La variante è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS. Le analisi condotte hanno messo in evidenza come le modifiche previste dalla variante non comportino particolari rischi per l'ambiente, la salute umana, il paesaggio e pertanto non si ritiene necessario procedere alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Per maggiori dettagli e approfondimenti in merito alle analisi condotte, si rimanda alla consultazione del fascicolo ***“ ALL-2 - Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS”*** allegato al Progetto Preliminare della variante parziale n.1 / 2020.

j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
	La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)		
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione			
		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. l.r. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

6. Verifica di compatibilità acustica della variante parziale n.1

Il comune di Roletto è dotato di Piano di Classificazione Acustica Comunale (P.C.A.) approvato con D.C.C. n.25 del 23/04/2004. Nell'ambito della Variante Generale al PRGC conclusa lo scorso anno, con l'approvazione del progetto definitivo della stessa con D.C.C. n.36 del 17 Giugno 2019 e pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte n. 28 del 11 Luglio 2019, è stata redatta specifica analisi di compatibilità acustica a cura della dott.sa Francesca Gazzani e del dott. Stefano Roletti dello studio Tecnico ENVIA di San Giorgio Canavese nella quale si prevedevano modifiche e correzione alla classificazione acustica comunale approvata con D.C.C. n.25 del 23/04/2004.

Le aree oggetto della presente variante risultano inserite in Classe II "Aree ad uso prevalentemente residenziale" (aree interessate dalla variante e ubicate nel capoluogo) e in classe III "Aree di tipo misto" (aree interessate dalla variante e ubicate in borgata Roncaglia). Le modifiche oggetto di variante risultano coerenti e compatibili con l'attuale classificazione acustica.

Per approfondimenti si rimanda comunque alla "Verifica di Compatibilità Acustica", a firma del dott. Stefano Roletti, allegata al progetto preliminare della presente Variante Parziale n.1 / 2020.



Figura 1 Estratto cartografico del Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n. 25 del 23/04/2004 (zona Capoluogo)



Figura 2 Estratto cartografico della Tavola 2 "Classificazione Acustica da Piano Regolatore Generale Comunale - Variante Generale di Roletto" allegata al progetto definitivo della variante Generale del PRGC del comune di Roletto approvata con D.C.C. n.36 del 17/06/2019 - (zona Capoluogo)



Figura 3 Estratto cartografico del Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n. 25 del 23/04/2004 (zona Roncaglia)



Figura 4 Estratto cartografico della Tavola 2 “Classificazione Acustica da Piano Regolatore Generale Comunale - Variante Generale di Roletto” allegata al progetto definitivo della variante Generale del PRGC del comune di Roletto approvata con D.C.C. n.36 del 17/06/2019 - (zona Roncaglia)

Classe acustica

-  I - Aree particolarmente protette
-  II - Aree ad uso prevalentemente residenziale
-  III - Aree di tipo misto
-  IV - Aree di intensa attività umana
-  V - Aree prevalentemente industriali
-  VI - Aree esclusivamente industriali

Figura 5 Legenda “Classificazione Acustica da Piano Regolatore Generale Comunale”

7. Verifica di compatibilità idrogeologica delle modifiche introdotte dalla variante parziale n.1

Tutte le aree oggetto di variante, sia quelle ubicate nella zona del Capoluogo (A2 e F4), sia quelle ubicate in Borgata Roncaglia (F19, C3) ricadono in Classe IIb di Pericolosità Geomorfológica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica come evidenziato negli estratti cartografici di seguito riportati.

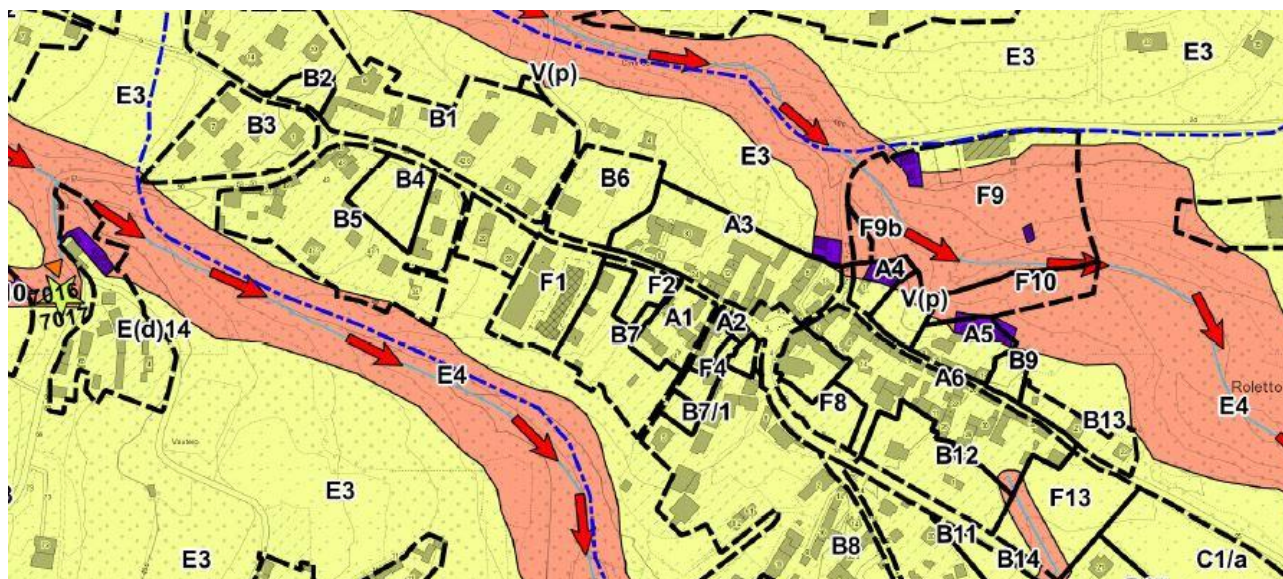


Figura 6 Estratto Elab-C2 "CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica con sovrapposizione delle aree urbanistiche dell'intero territorio comunale" della Variante Generale al PRGC approvata con D.C.C. n. 36 del 17/06/2019 – Capoluogo -

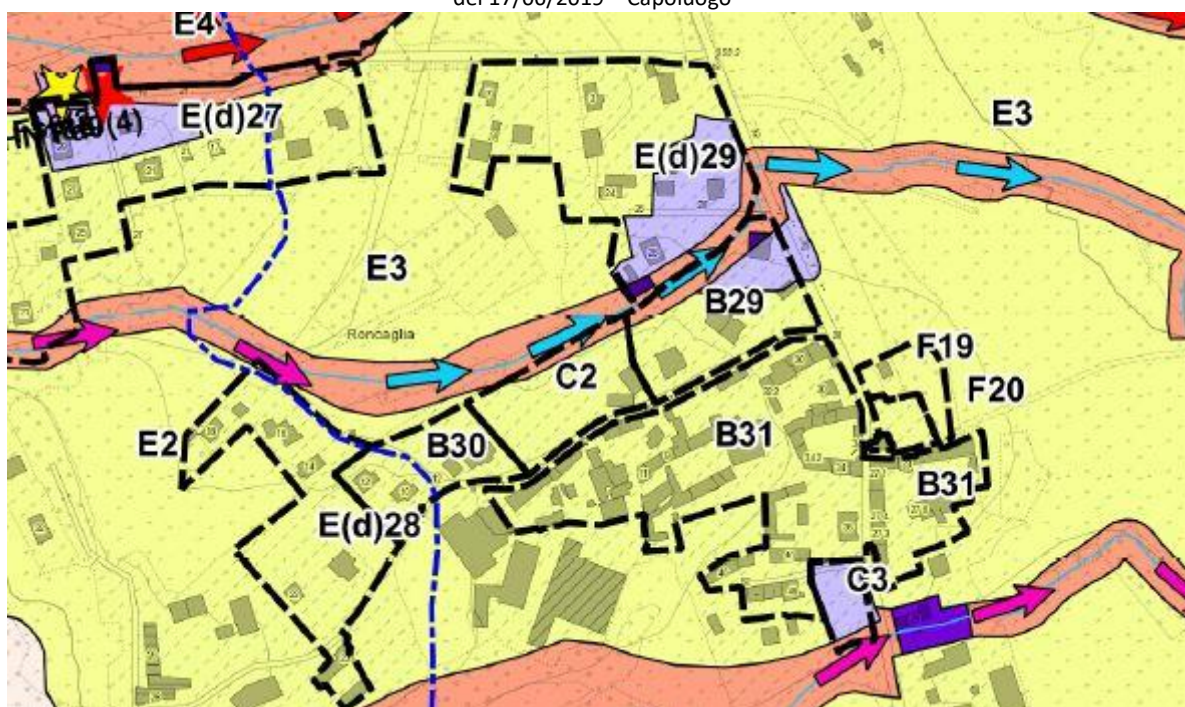


Figura 7 Estratto Elab-C2 "CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica con sovrapposizione delle aree urbanistiche dell'intero territorio comunale" della Variante Generale al PRGC approvata con D.C.C. n. 36 del 17/06/2019 – Borgata Roncaglia -

Comune di Roletto











	Classe I		Classe IIIb4
	Classe IIa		Classe IIIb3
	Classe IIb		Classe IIIb3a
	Classe IIc		Classe IIIb2
	Classe IIIa		Classe III indifferenziata

Figura 8 Estratto Elab-C2 “CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica con sovrapposizione delle aree urbanistiche dell'intero territorio comunale” della Variante Generale al PRGC approvata con D.C.C. n. 36 del 17/06/2019 – **Legenda** –

Le aree indicate come Classe IIb sono porzioni di territorio ove sussistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica dovute all'acclività (versanti con pendenza da media a moderata), alla potenziale instabilità della coltre superficiale eluvio-colluviale per saturazione e conseguente fluidificazione, all'inadeguata regimazione delle direttrici di deflusso minori e/o alla ridotta soggiacenza della falda freatica. Nuovi interventi edificatori sono ammessi previa adozione e rispetto di modesti accorgimenti ispirati al D.M. 11/03/1988 e alle Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti e relative Istruzioni e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Le modifiche introdotte al PRGC dalla presente variante parziale n.1 / 2020, risultano compatibili con le prescrizioni idrogeologiche del PRGC Vigente (Variante Generale approvata con D.C.C. n.36 del 17/06/2019).

Per una approfondita valutazione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica delle aree oggetto di variante si rimanda alla relazione del dott. Geol. Francesco Peres allegata alla presente variante Parziale n.1 / 2020.

8. Verifica dei disposti di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La variante è conforme a quanto previsto dall'articolo 17, quinto comma della legge regionale 56/77 e s.m.i.

Sintesi delle modifiche di variante:

La variante non incrementa la capacità insediativa residenziale del PRGC Vigente, non modifica le superfici territoriali o gli indici di edificabilità del P.R.G. per le attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive.

Le aree per servizi vengono modifica come segue:

INTERVENTO 2: Ampliamento dell'area per servizi F4 → + 498,63 mq

INTERVENTO 3: La modifica dell'area per servizi F19 avviene senza incremento o riduzione delle superfici territoriali.

- L'area F19 del PRGC vigente è pari a 1533,72 mq
- La variante prevede di scindere la stessa in F19A pari a 640 mq e F19B di 893,72 mq per un totale di 1533,72 mq

Riepilogo delle aree per servizi pubblici del PRGC Vigente (Variante Generale DCC n.36 del 17 Giugno 2019)

Tipologia	Standard richiesto Art. 21 L.R. 56/77 e smi	Minimo richiesto per una popolazione di 2456 ab.	Previsto dal P.R.G.C.	Standard previsto con popolazione di 2456 ab.
	[mq/ab]	[mq]	[mq]	[mq/ab]
Aree per l'istruzione	5,0 mq/ab	12.295,00	16.659,99	6,78 mq/ab
Aree per attrezzature di interesse comune	5,0 mq/ab	12.295,00	26.831,32	10,93 mq/ab
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	12,5 mq/ab	33.887,50	44.558,57	18,14 mq/ab
Aree per parcheggi pubblici	2,5 mq/ab	6.777,50	7.466,56	3,04 mq/ab
Totale servizi afferenti le aree residenziali	25,0 mq/ab	67.775,00	95.516,44	38,89 mq/ab
Totale aree per servizi afferenti le aree produttive			38.005,19	
TOTALE SERVIZI PUBBLICI			133.521,63	

Riepilogo delle aree per servizi pubblici del PRGC a seguito della Variante Parziale n.1 / 2020

Tipologia	Standard richiesto Art. 21 L.R. 56/77 e smi	Minimo richiesto per una popolazione di 2456 ab.	Previsto dal P.R.G.C.	Standard previsto con popolazione di 2456 ab.
	[mq/ab]	[mq]	[mq]	[mq/ab]
Aree per l'istruzione	5,0 mq/ab	12.295,00	16.659,99	6,78 mq/ab
Aree per attrezzature di interesse comune	5,0 mq/ab	12.295,00	27.581,38	11,23 mq/ab
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	12,5 mq/ab	33.887,50	44.685,39	18,19 mq/ab
Aree per parcheggi pubblici	2,5 mq/ab	6.777,50	7.088,35	2,88 mq/ab
Totale servizi afferenti le aree residenziali	25,0 mq/ab	67.775,00	96.015,11	39,09 mq/ab
Totale aree per servizi afferenti le aree produttive			38.005,19	
TOTALE SERVIZI PUBBLICI			134.020,22	

Verifiche di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La tabella che segue illustra i limiti operativi ammessi dalla Legge Urbanistica Regionale per le varianti parziali e dimostra il rispetto di quanto indicato al comma 5, lettere a), b), c), d), e), f), g) e h) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la variante parziale 1 / 2020

Verifica dei Limiti operativi art.17 5 comma L.R. 56/77 s.m.i.				
Abitanti insediabili previsti da PRGC vigente (Variante Generale DCC n.36 del 17 Giugno 2019)				n. 2456
Aree per servizi pubblici da PRGC vigente (Variante Generale DCC n.36 del 17 Giugno 2019)				mq 133.521,63
Aree per attività produttive da PRGC vigente (Variante Generale DCC n.36 del 17 Giugno 2019)				mq 421.400,00
art.17 comma 5 L.R. 56/77 smi		Esistenza dell'aspetto strutturale	Quantità massima ammessa per le varianti parziali (mq.)	Quantità in progetto sulle aree a seguito delle varianti parziali
Comma 5	requisiti			
a	Modifica dell'impianto strutturale del PRG vigente,	No		
b	Modifica significativa della funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale	No		
c	Riduzione delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.	No	1.228,00	0
d	Incremento delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.	No	1.228,00	+498,63
e	Incremento della capacità insediativa residenziale del P.R.G.	No		
f	Incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità del P.R.G. per le attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali superiore al 6% su aree contigue a quelle urbanizzate (comuni con meno di 10.000 ab.)	No	25.284,00	0
g	incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente	No		
h	modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.	No		

Cercenasco, Giugno 2020



L'estensore della variante



arch. Giorgio CUCCO