



ARKISTUDIO

SOCIETA' DI PROGETTAZIONE s.r.l.

VERCELLI - V.le Garibaldi, 15
tel.: 0161259088 - fax.: 0161602132
e-mail: info@arkistudio.eu
www.arkistudio.eu



Organizzazione con sistema di gestione secondo la norma ISO 9001
certificata da Bureau Veritas num. 208988

AMMINISTRATORE E DIRETTORE TECNICO

TULLIO TOSELLI

ARCHITETTO
N. 72 ORDINE ARCHITETTI
DI VERCELLI

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI: **SALUGGIA**

LEGGE REGIONALE n. 56/77 e s.m.i.
VARIANTE ex art. 17 comma 5

VARIANTE PARZIALE DEL P.R.G.C. N 2/2013

NUMERO: **168.3**

COMMITTENTE:

COMUNE DI SALUGGIA
piazza Municipio n°15 - 13040 (Vercelli)

FASE PROGETTUALE:

PROGETTO DEFINITIVO

TIPOLOGIA:

STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

ELABORATO:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAVOLA:

R

SCALA:

AGG. CARTOGRAFICO:

N° EDIZIONE	REDAZIONE		VERIFICA		VALIDAZIONE		CONSEGNA
	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:
PRIMA EDIZIONE	12/09/2013	T.T.	12/09/2013	T.T.	12/09/2013	T.T.	SETTEMBRE 2013
SECONDA EDIZIONE							
TERZA EDIZIONE							
QUARTA EDIZIONE							

PATH: G:\LAVORI\168.3 - PRGC SALUGGIA VARIANTE PARZIALE N
2\3.ARCHIVIO VERIFICATO\3.4.PD

FILE: Testal.dwg
Relazione illustrativa.doc.dwg

LAYOUT: **R**

PATH: 168.3 - PRGC SALUGGIA VARIANTE PARZIALE N 2\5.DOCUMENTI IN
USCITA\5.4.PD\PDF

FILE: R.pdf

Approvato con delibera N° _____ in data _____

Il Sindaco _____

Il Segretario Comunale _____

PREMESSA

Il Comune di Saluggia è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale - Variante Generale- approvato con D.G.R. N° 3-1167 del 30/10/2000. In seguito sono state approvate n.5 Varianti Parziali, secondo il 7° comma dell'art. 17 della L.R. n.56/1977 e s.m.i così come modificato dalla L.R. 41/97, approvate dal C.C. in data:

- 29/07/2002 la "Variante N°1 al P.R.G.C.",
- 15/03/2003 la "Variante N°2 al P.R.G.C.",
- 2/05/2005 la "Variante N°5 al P.R.G.C.",
- 22/12/2005 la "Variante N°7 al P.R.G.C.",
- 10/03/2008 la "Variante N°10 al P.R.G.C.",

E' stata, inoltre, adottata il 06/02/2013 la "Variante N°1/2013 al P.R.G.C."

La presente "Variante Parziale del P.R.G.C. N°2/2013" si riferisce unicamente ad alcune variazioni nella localizzazione di aree a servizi pubblici ed infrastrutture pubbliche coerenti con gli obiettivi di programmazione degli interventi che l'Amministrazione Comunale intende realizzare nel corso del suo mandato amministrativo.

PRESUPPOSTI DI APPLICABILITA' DELL'ART. 17 COMMA 5° DELLA L.R. 56/77 COME MODIFICATA DALLA L.R. 3/2013

La procedura di approvazione della presente Variante Parziale segue le disposizioni dell'art. 17 comma 5° della L.R. n.56/1977 e s.m.i così come modificato dalla L.R. n.3/2013.

Le modifiche apportate soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del Piano;
- b) non modificano la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono e non aumentano le aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della Legge urbanistica regionale per più di 0,5 metri quadrati per abitante;
- d) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista dal Piano;
- e) non modificano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità del Piano relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;

- f) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del Piano vigente;
- g) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della Legge urbanistica regionale nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

PROCEDURA PREVISTA DALL'ART.17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77
COSI' COME MODIFICATA DALLA L.R. 3/2013

Il progetto preliminare di Variante è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 05/06/2013.

Il Comune ha pubblicato la deliberazione e gli atti allegati all'Albo Pretorio in data 01/07/2013.

Nei termini del trentesimo giorno di pubblicazione sono pervenute al Comune due osservazioni. Una terza osservazione è pervenuta fuori termine. Alle osservazioni si controdeduce con relazione allegata alla presente.

Il Comune ha trasmesso alla Provincia gli atti in data 08/07/2013 e, a seguito di richiesta di integrazioni, i termini del procedimento sono stati avviati dalla Provincia in data 07/08/2013.

La Giunta Provinciale si è pronunciata positivamente sulla compatibilità della Variante con deliberazione n.101 del 05/09/2013.

Alla deliberazione è stata allegata una relazione tecnica del Responsabile del Procedimento nella quale si ricorda la necessità di procedere alla verifica di compatibilità della Variante con il Piano di Classificazione acustica e la raccomandazione che le variazioni contraddistinte con le lettere B ed E vengano attuate tramite interventi realizzati nel rispetto dell'art. 28 ed art. 37 comma 8 del PTCP.

Nel merito della compatibilità della Variante con il Piano di Classificazione Acustica si richiama quanto già indicato all'ultimo titolo della presente relazione.

Nel merito delle altre raccomandazioni si precisa che l'art. 28 delle Norme del PTCP demandano ai PRG dei comuni la definizione delle strategie e delle modalità di intervento nei centri storici, che la variante parziale non modifica le Norme di Attuazione del PRGC del comune di Saluggia e che la variazione contraddistinta con la lettera B non ricade su un'area interna al Nucleo di Antica Formazione del centro urbano di Saluggia.

In fase attuativa delle previsioni di Piano le raccomandazioni previste agli articoli 28 e 37 comma 8 delle Norme del PTCP potranno, comunque, essere puntualmente osservate.

GLI ELABORATI DELLA VARIANTE

La presente Variante Parziale al P.R.G.C. è costituita dai seguenti elaborati:

- R Relazione illustrativa
- 1 Stralcio della tavola P3a – sviluppi del P.R.G. relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi: usi e vincoli (Comune di Saluggia – capoluogo) – corrispondente all’ambito delle aree variate (in scala 1:2000)
- 2 Stralcio della tavola P3b – sviluppi del P.R.G. relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi: usi e vincoli (Comune di Saluggia – abitato di Sant’Antonino) – corrispondente all’ambito delle aree variate (in scala 1:2000)
- 3 Stralcio delle tavole P4b e P5b corrispondente all’ambito delle aree variate all’interno dell’abitato di Sant’Antonino (in scala 1:1000)

Allegato A

Individuazione delle aree di variante su P.R.G.C. vigente: centro abitato di Saluggia (in scala 1:2000)

Allegato B

Individuazione delle aree di variante su P.R.G.C. vigente: centro abitato di Sant’Antonino (in scala 1:2000)

LE AREE OGGETTO DI VARIANTE

La presente Variante propone:

- A. di ridurre l’area a servizi pubblici posta lungo la SP3 tra Saluggia e Sant’Antonino di 6.809 mq sul fronte di nord-est (lato Sant’Antonino) ;
- B. di estendere la destinazione a servizi pubblici, già prevista anche per aree limitrofe, alle aree destinate a verde privato ed ad un lotto a destinazione residenziale poste tra via Lusani e via Demaria, per complessivi 5.193 mq;

- C. di aggiornare la previsione della realizzazione del potenziamento della viabilità in corrispondenza di via Gametto ed il contestuale raccordo con via Fiandesio;
- D. di aggiornare la previsione della realizzazione dell'infrastruttura viabilistica che prevede il collegamento di via Taiola con via Crescentino e l'innesto su quest'ultima mediante incrocio a rotatoria;
- E. di destinare, nel nucleo di antica formazione di Sant'Antonino in prossimità dell'innesto di vicolo Spina con via Cigliano, alcuni fabbricati riconosciuti come "casa Miglietta" e "casa Spina", le relative pertinenze e le aree ad esse afferenti, a servizi pubblici.

IL NUOVO DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Verifica della riduzione di CIRT

La Capacità Residenziale Teorica del Piano risulta rideterminata nella quantità di 7.723 abitanti teorici, corrispondenti a 34 abitanti teorici in meno rispetto ai 7.757 definiti dal P.R.G.C. vigente.

La riduzione risulta dai calcoli che seguono.

Modifica di cui alla lettera B:

riduzione della CIRT derivante dalla riclassificazione del lotto posto in fregio a via Lusani da residenziale esistente da ristrutturare ad area di uso pubblico destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale:

$$1.324 \text{ mq.} \times 0,8 \text{ mc./mq.} = 1.059 \text{ mc.}$$

$$1.059 \text{ mc.} \div 90 \text{ mc./ab.} = 12 \text{ abitanti teorici in meno}$$

Modifica di cui alla lettera E:

riduzione della CIRT derivante dalla riclassificazione dei lotti corrispondenti a "casa Miglietta" e "casa Spina" da residenziale di antica formazione ad area di uso pubblico destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale:

1.980 mc. complessivi, derivati dalla stima dei volumi dei corpi edilizi dei fabbricati esistenti

$$1.980 \text{ mc.} \div 90 \text{ mc./ab.} = 22 \text{ abitanti teorici in meno}$$

La riduzione risultante del numero di abitanti teorici è calcolata in:

$$12 + 22 = 34 \text{ abitanti teorici in meno}$$

Verifica dell'invarianza della quantità di aree destinate a servizi pubblici

Il P.R.G.C. vigente prevede una quantità complessiva di aree destinate a standards urbanistici pari a 200.603 mq. Tale quantità non viene variata.

La Variante Generale vigente, all'atto della sua approvazione, avvenuta con D.G.R. N° 3-1167 del 30/10/2000, ha definito la dotazione di aree destinate a standards urbanistici nella quantità di 26,26 mq./abitante. Le successive Varianti, antecedenti alla presente, hanno ridotto tale dotazione, portandola a 25,86 mq./abitante. La presente Variante ha nuovamente incrementato la dotazione di aree destinate a standards urbanistici per effetto della contestuale riduzione della Capacità Residenziale Teorica, rideterminandone il valore complessivo in 25,974 mq./abitante. La dotazione di standards urbanistici risultante è quindi inferiore alla quantità definita dalla Variante Generale. La differenza complessiva è pari a 0,286 mq./abitante.

L'invarianza della quantità complessiva delle aree destinate a standards urbanistici risulta dai calcoli che seguono.

Modifica di cui alla lettera A:

6.809 mq. di standards urbanistici in riduzione

Modifica di cui alla lettera B:

5.193 mq. di standards urbanistici in aumento

Modifica di cui alla lettera E:

1.616 mq. di standards urbanistici in aumento

La risultante delle aree destinate a servizi pubblici è calcolata in:

$$6.809 - 5.193 - 1.616 = 0 \text{ mq.}$$

La dotazione di standards urbanistici per abitante teorico risulta dai calcoli che seguono.

quantità approvate con D.G.R. N° 3-1167 del 30/10/2000:

$$204.028 \text{ mq.} \div 7.769 \text{ ab.} = 26,26 \text{ mq./abitante}$$

quantità risultati dalla presente Variante:

$$200.603 \text{ mq.} \div 7.723 \text{ ab.} = 25,974 \text{ mq./abitante}$$

La differenza risultante nella dotazione di aree destinate a standards urbanistici è calcolata in:

$$25,974 - 26,26 = 0,286 \text{ mq. /abitante}$$

*PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS:
ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE*

Il comma 9 dell'art. 17 della L.R. n.56/77 così come modificato dalla L.R. n.3/2013 stabilisce che sono escluse dal processo di valutazione ambientale strategica (VAS) "le varianti di cui al comma 5 quando ricorrono tutte le seguenti condizioni:

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

La Variante Parziale N°2/2013 del P.R.G.C. risponde a tutti i requisiti richiesti e pertanto si ritiene esclusa dal processo di valutazione ambientale strategica (VAS).

*VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA RELATIVA ALLE AREE
OGGETTO DI VARIANTE*

La Variante Parziale n.2/2013 è stata sottoposta a verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica riscontrando che essa non produce modifiche al vigente Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale.