

Comune di VIDRACCO



Città Metropolitana di Torino

VARIANTE PARZIALE al PRG

ai sensi dell'art.17, c.5 della LR 56/1977 e s.m.i.

ADEGUAMENTO AL COMMERCIO

PROGETTO
PRELIMINARE



RELAZIONE
ILLUSTRATIVA

MAGGIO 2021

L'ESTENSORE

Gian Carlo PAGLIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Roberto SPARAGIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Claudio GIACHINO

IL SINDACO

Antonio BERNINI

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA

pianificazione e consulenza urbanistica

Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro

Via Per Cuceglio 5, 10011 AGLIÈ (TO) - Via G. Gropello 4, 10138 TORINO

☎ 0124/330136 📧 studio@architettipaglia.it 📧 studiopaglia@pec.it

A cura di: Arch. Gian Carlo Paglia
con Arch. Anna Maria Donetti
Arch. Pian. Ilaria Vittone



www.architettipaglia.it

 **INDICE**

0. PREMESSA	p. 3
1. PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE	p. 5
1.1 RECEPIMENTO DEI CRITERI COMMERCIALI	
1.2 MODIFICA PUNTUALE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UNA SALA DEL COMMIO	
1.3 IMPLEMENTAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELL'AREA IN1	
1.4 INDIVIDUAZIONE DI UNA NUOVA AREA PER SERVIZI DA DESTINARE A PARCHEGGIO	
2. INTEGRAZIONE DELLA PROCEDURA DI VAS NEL PROCEDIMENTO URBANISTICO	p. 14
3. CONTENUTI DELLA VARIANTE	p. 15
4. VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE	p. 20
4.1 VERIFICHE DIMENSIONALI RELATIVE ALLA PRESENTE VARIANTE	
5. VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	p. 25
6. VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	p. 28
7. VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)	p. 30

0. PREMESSA

Il **Comune di Vidracco** è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale (PRGI) redatto ai sensi della Legge Regionale 56/77, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 34-19209 del 19/05/1997 e successivamente modificato, per il solo territorio comunale di Vidracco con Variante Strutturale di adeguamento al PAI (approvata con D.C.C. n. 5 del 21/03/2012), con varianti parziali ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della L.R. 56/77 e con modifiche non costituenti Variante, ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. 56/77, l'ultima delle quali finalizzata alla digitalizzazione degli elaborati cartografici di PRG.

L'Amministrazione Comunale intende ora predisporre una ulteriore **Variante Parziale** ai sensi dell'art. 17, c. 5 della LR 56/1977, principalmente finalizzata a:

- ≥ coordinare gli elaborati cartografici e normativi di Piano con la DCC n.26 del 04/10/2019, con cui sono stati approvati i **criteri per l'insediamento di attività commerciali in sede fissa**, di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/98 in applicazione degli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica di cui alla DCR 20.11.12 n. 191-43016;
- ≥ incentivare la densificazione del tessuto urbano attraverso operazioni di completamento, in ambiti già edificati o già destinati dal PRG vigente a usi edificatori;
- ≥ individuare una nuova area per servizi, interclusa al centro abitato, da destinare a parcheggio pubblico.

Nel seguito della presente relazione sono dettagliatamente illustrati i presupposti e i contenuti della Variante, avendo cura di dimostrarne sia la conformità ai disposti della L.R. 56/77, sia la compatibilità con la pianificazione sovraordinata.

Poiché la Variante determina l'apposizione di vincoli espropriativi, sono state espletate le **procedure di cui all'art.11 del DPR 327/2001**, al fine di garantire la partecipazione degli interessati e, con essa, la legittimità delle previsioni urbanistiche, che costituiscono il presupposto per il successivo compimento dell'attività espropriativa.

Il Comune di Vidracco ha pertanto comunicato l'avvio del procedimento diretto all'adozione della Variante Parziale mediante la pubblicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.11, c.2 del DPR 327/2001 e dell'art.8 della L.241/1990, rendendo noto l'inserimento di previsioni urbanistiche concernenti la costituzione di vincoli preordinati all'esproprio.

Per quanto riguarda le verifiche relative alla **compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica** e all'**idoneità idraulico-geologica** della trasformazione urbanistica, si rimanda agli elaborati allegati alla presente Relazione, redatti dai professionisti incaricati, rispettivamente il Dott. Stefano Roletti e il Dott. Geol. Carlo Dellarole.

In merito agli adempimenti necessari al fine di allineare la strumentazione urbanistica a normative e disposizioni di rango sovraordinato, per il Comune di Vidracco si evidenziano i seguenti aspetti di carattere generale:

- ✓ il PRG di Vidracco è **adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)** del Fiume Po;
- ✓ Il Comune di Vidracco non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di **attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante"** o di aree di danno, esclusione o osservazione relative ad aziende Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n. 20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n. 17-377 del 26/07/2010);
- ✓ con riferimento ai disposti dell'**articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01** e alle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la **DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974** (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*), la variante dispone che in fase attuativa degli interventi dovrà essere determinata l'entità dell'eventuale contributo straordinario di urbanizzazione.

1.

PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

I contenuti che improntano la presente Variante Parziale derivano sia da esigenze espresse negli ultimi tempi dai cittadini e da operatori economici attivi sul territorio, sia da necessità riscontrate dall'Amministrazione Comunale a seguito di attente valutazioni.

Di seguito si fornisce una descrizione delle modifiche costituenti oggetto della Variante:

1. Recepimento nel Piano Regolatore Comunale dei criteri per l'insediamento di attività commerciali, approvati con la DCC n. 26 del 04/10/2019;
2. Modifica puntuale finalizzata alla realizzazione di una Sala del Commiato;
3. Implementazione delle destinazioni d'uso ammesse nell'area INI1;
4. Individuazione di una nuova area per servizi da destinare a parcheggio.

Nei paragrafi che seguono sono localizzate le aree oggetto di modifica e, per ciascuna, sono descritti gli interventi proposti dalla Variante.

1.1

RECEPIMENTO DEI CRITERI COMMERCIALI

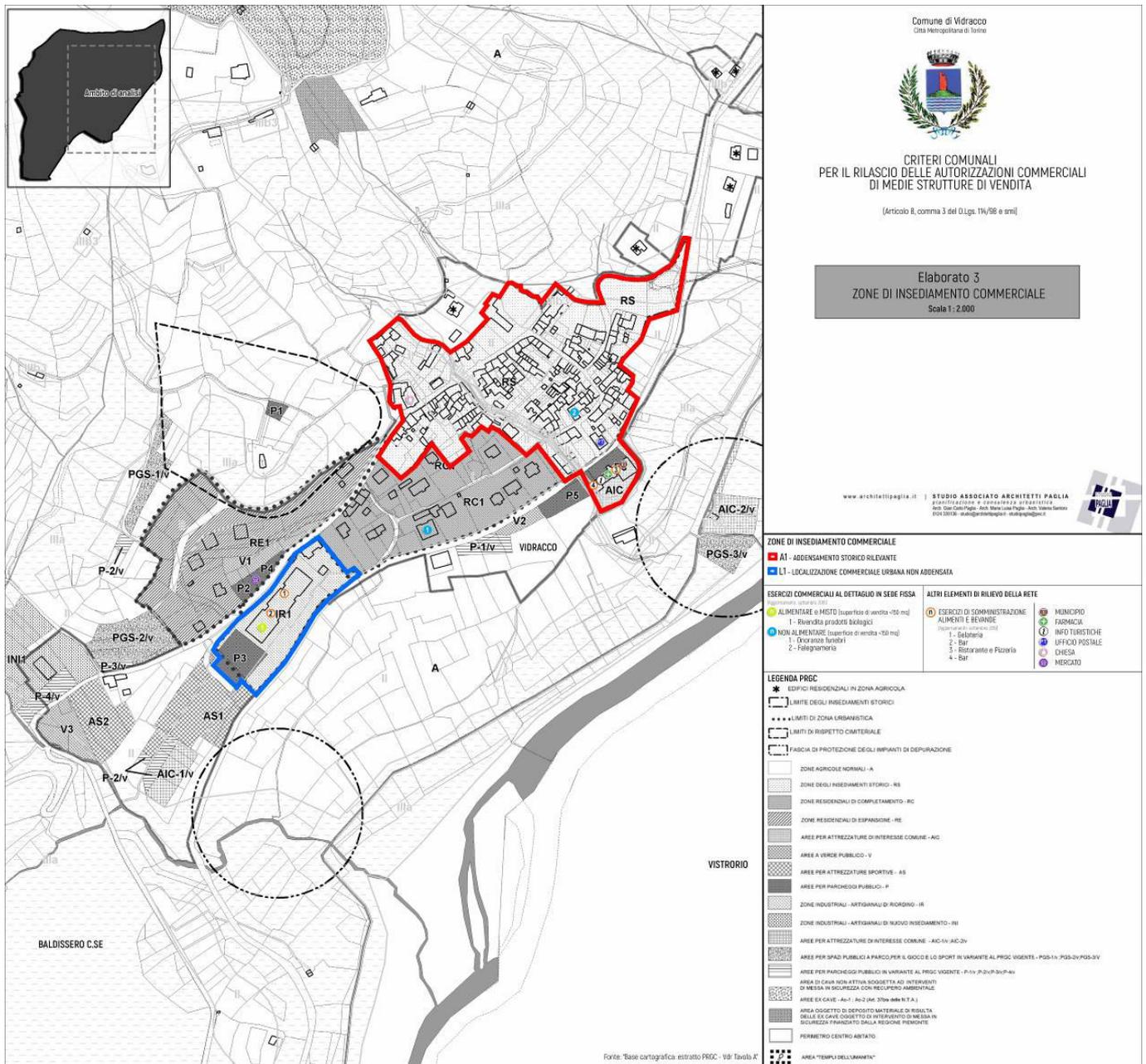
Con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 04/10/2019 sono stati approvati i Criteri Commerciali Comunali per il rilascio delle Autorizzazioni di Medie Strutture di vendita, riconoscimento di Addensamenti e Localizzazioni, di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/98 in applicazione degli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica di cui alla DCR 20.11.12 n. 191-43016.

La Regione Piemonte si è già espressa con la presa d'atto di competenza.

I suddetti criteri riconoscono sul territorio comunale di Vidracco:

- un **Addensamento storico rilevante (A.1)**: esso corrisponde, in coerenza con la definizione generale regionale, al fulcro del territorio comunale in quanto ricomprende il municipio, la chiesa, la farmacia, l'ufficio postale, l'ufficio informazioni turistiche ed è caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di pubblici esercizi, oltre che da una buona densità residenziale. Coincide quasi completamente con il Centro Storico perimetrato dal Piano Regolatore Generale;
- una **Localizzazione commerciale urbana non addensata (L.1)**: coincide con il fabbricato dell'ex stabilimento Olivetti, ora riconvertito ad attività commerciali, artigianali e di servizio. L'immobile è situato nella zona di Piano Regolatore IR1, area urbanistica dove è già ammessa la destinazione commerciale al dettaglio.

Inoltre il Comune, in sede di procedimento per il rilascio di autorizzazione di cui all'art. 15 della D.C.R. n. 563-13414 e s.m.i., conferma la possibilità, data dalla legislazione regionale, di pervenire all'auto-riconoscimento di altre *Localizzazioni commerciali urbane non addensate* (L.1), sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo preveda la destinazione d'uso commerciale al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale.



Elaborato 3 - Zone di insediamento commerciale, allegato ai Criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di medie strutture di vendita.

È ora necessario integrare nell'apparato normativo e cartografico del Piano Regolatore Generale le previsioni e le disposizioni contenute nei criteri commerciali, al fine di renderle effettivamente cogenti.

1.2

MODIFICA PUNTUALE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UNA SALA DEL COMMIATO

La seconda modifica contemplata dalla Variante deriva da un'istanza presentata dalla ditta di Onoranze Funebri Fratelli Brunetto, nella quale si richiede la possibilità di ampliare il fabbricato esistente, sede dell'attività, per poter realizzare un locale da adibire a sala del commiato.



Ortofoto del Comune di Vidracco con localizzazione dell'ambito oggetto di variante.

Il lotto in oggetto è situato a Sud-Ovest del Capoluogo comunale, in prossimità dell'incrocio tra Via Vittime di Bologna e la SP61, che in questo tratto prende il nome di Via G. Marconi. Quest'ultima garantisce l'accessibilità all'ambito e conduce al centro storico del paese.

Si sviluppa in posizione leggermente rialzata rispetto al sedime stradale e si estende per 1.215 mq, comprensivi sia nell'area già edificata (sede della ditta di onoranze funebri) sia del lotto libero ancora inattuato.



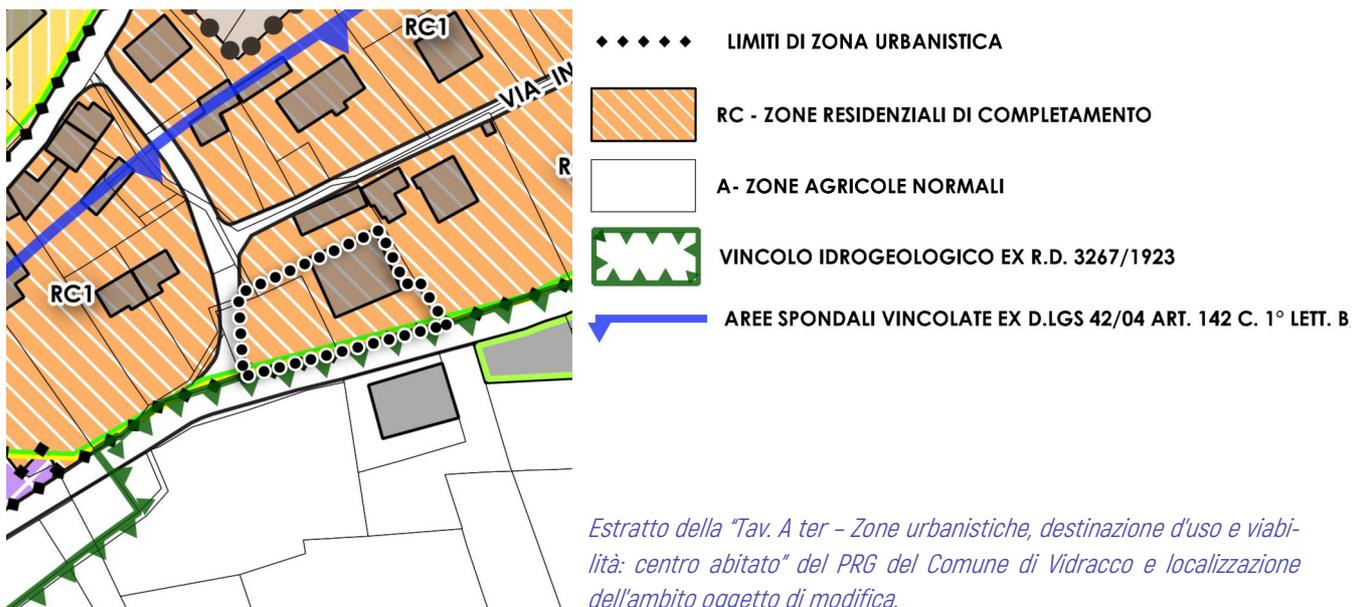
Ortofoto con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.



Vista dalla SP61 (fonte: Street View) con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

Il PRG riconosce l'ambito come "Zona residenziale di completamento - RC1", così come le aree limitrofe poste a Nord, Est e Ovest. Il lotto libero sviluppa circa 400 mc di capacità edificatoria, dati dall'applicazione dell'indice fondiario di 0,8 mc/mq. Le aree localizzate a Sud della viabilità provinciale sono classificate come "Zone agricole normali - A".

Si rileva che, nonostante sia esterna alla fascia di rispetto vigente, l'area dista meno di 200 m dal cimitero, dove ai sensi del comma 6 dell'articolo 27 della LR 56/77 è fatto divieto costruire nuovi edifici. Ad ogni modo la Variante opera in sintonia con quanto disposto dalla Legge Urbanistica Regionale, in quanto consente la realizzazione di un'infrastruttura in stretto legame funzionale con il cimitero (sala del commiato), che, ai sensi del comma 6 quater del succitato articolo, rientra nelle opere ammesse nella fascia di rispetto ("nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale").



Considerato che:

- l'area su cui si propone di realizzare la nuova struttura è interclusa ai tessuti edificati esistenti,
- essa è già ricompresa dal PRG vigente negli ambiti edificabili (*Zona residenziale di completamento* RC1) ed è dotata di una capacità edificatoria residua, pari a circa 400 mc, già compatibile con la destinazione commerciale (cfr. articolo 43 del PRG vigente);
- la specifica funzione del fabbricato in progetto necessita di essere fisicamente connessa all'attuale sede della ditta di onoranze funebri,

L'Amministrazione Comunale ritiene accoglibile la richiesta avanzata dai cittadini, consentendo ulteriori 200 mc di volumetria edificabile da destinare alla realizzazione della sala del commiato.

1.3

IMPLEMENTAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELL'AREA IN1

La terza modifica è finalizzata a favorire il compimento di un ambito già previsto dal PRG vigente ma ad oggi ancora parzialmente inattuato, attraverso l'ampliamento del mix funzionale consentito nell'area urbanistica, nell'ottica della complementarità e compatibilità delle stesse.



Ortofoto del Comune di Vidracco con localizzazione dell'ambito oggetto di variante.

L'ambito in oggetto è sito a Ovest del Capoluogo, all'incrocio tra Via Baldissero e Via Carpineto, da cui è possibile accedere all'area e al fabbricato esistente, utilizzato come magazzino comunale e come sede della protezione civile locale.

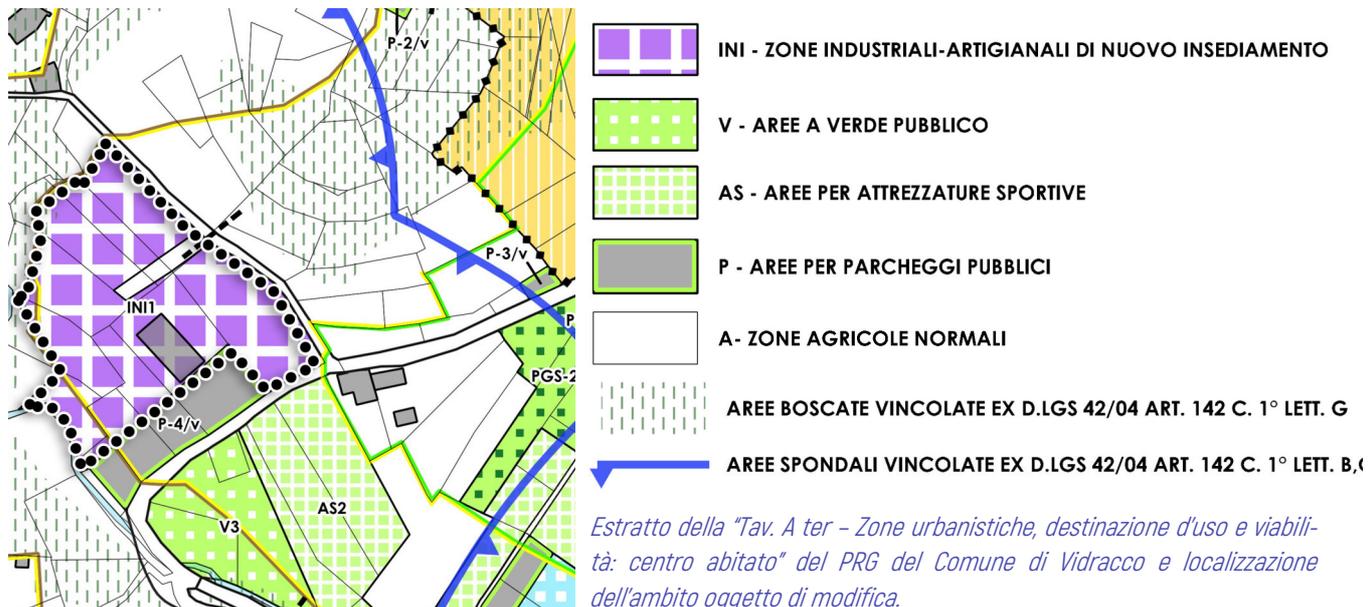
Nel complesso l'area ha un'estensione superficiale pari a 7.570 mq, in parte già antropizzata perchè occupato da un capannone utilizzato come magazzino comunale e sede della Protezione Civile, e si sviluppa ad una quota altimetrica più elevata rispetto a quella di Via Baldissero.



Ortofoto con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.



Vista da Via Carpineto (fonte: Street View) dell'ambito oggetto di modifica.



L'ambito è identificato dal PRG vigente come "*Zona industriale-artigianale di nuovo insediamento - INI1*".

Essa confina, principalmente, con "*Zone agricole normali - A*", fatta eccezione per la previsione di un' "*Area per parcheggio pubblico*" localizzata tra l'ambito in oggetto e Via Baldissero. Oltre la viabilità, il PRG individua altre due aree per servizi ancora inattuate, una "*per attrezzature sportive - AS*" e l'altra "*a verde pubblico - V*".

La Variante si occupa esclusivamente di incrementare il ventaglio delle destinazioni d'uso ammissibili nell'area, già interessata da previsioni edificatorie, introducendo la possibilità di insediare attività di servizio alla persona e alle cose.

1.4

INDIVIDUAZIONE DI UNA NUOVA AREA PER SERVIZI DA DESTINARE A PARCHEGGIO

L'ultima modifica riguarda l'individuazione di una nuova area per servizi, per la quale sono state espletate tutte le procedure partecipative di comunicazione di avvio del procedimento di cui all'articolo 11 del DPR 327/01.



Ortofoto del Comune di Vidracco con localizzazione dell'ambito oggetto di variante.

Il lotto individuato per la realizzazione di un nuovo parcheggio è intercluso ai tessuti storici del capoluogo di Vidracco, adiacente alla Chiesa di San Giorgio, dove è stata ravvisata la necessità di reperire posti auto pubblici.

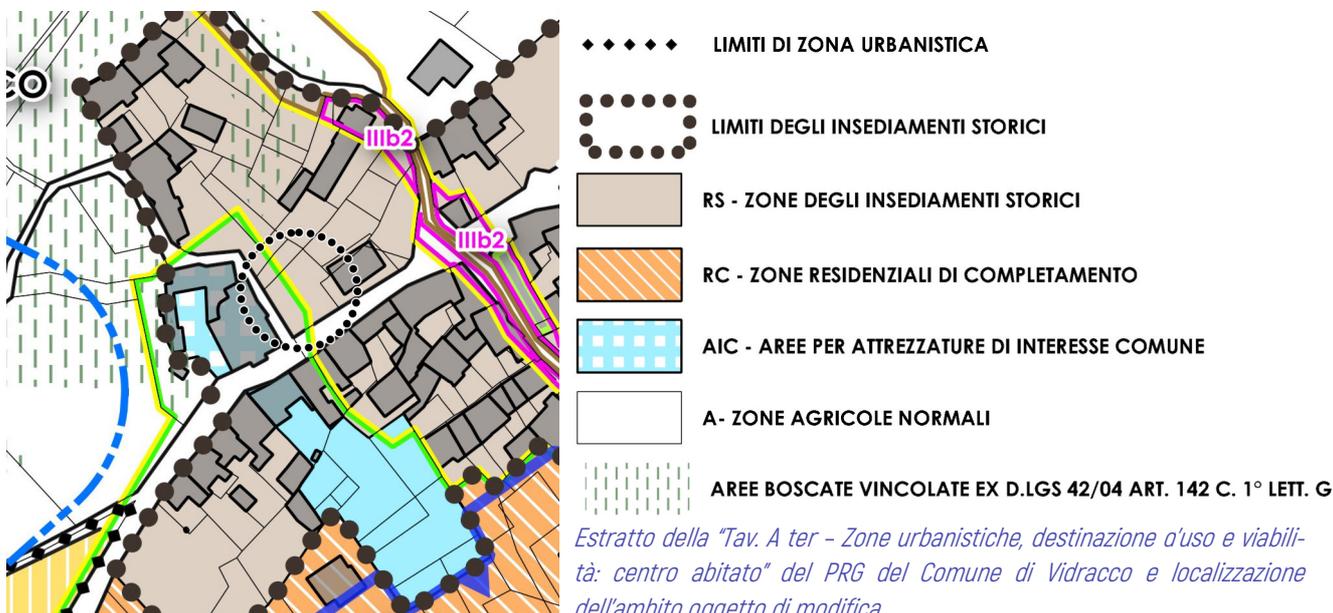
Misura circa 120 mq e si sviluppa ad una quota altimetrica più elevata rispetto a quella di Via Vittorio Emanuele, con la quale confina verso sud; verso ovest invece è separato dall'edificio ecclesiastico da Via San Marco.



Ortofoto con la sovrapposizione della rete viaria e l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

L'ambito è identificato dal PRG come appartenente alle "Zone degli insediamenti storici - RS" così come le aree limitrofe. Oltre la Chiesa di San Giorgio, individuata come *Area per attrezzature di interesse generale*, ma pur sempre interna all'insediamento storico, si estendono le "Zone agricole normali - A".

Si evidenzia che il centro storico di Vidracco, disciplinato all'articolo 44 delle NTA, **non è tutelato** ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/77.



La sua interclusione al centro abitato lo rende il sito ideale per realizzare un parcheggio pubblico, necessario per accogliere le auto dei residenti e di coloro che si recano in chiesa, che attualmente sostano lungo la viabilità, rendendo difficile il transito.



Vista da Via Vittorio Emanuele (fonte: Street View) dell'ambito oggetto di modifica.

2. INTEGRAZIONE DELLA PROCEDURA DI VAS NEL PROCEDIMENTO URBANISTICO

Con l'introduzione dell'art. 3bis nel corpo normativo della LR 56/1977 sono stati definiti i principi generali relativi all'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delineando ruoli e competenze dei diversi soggetti coinvolti e gli elementi essenziali del procedimento.

Con DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 sono stati specificati gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica come previsto al medesimo art. 3 bis, c. 8 della LR 56/1977, delle varianti agli strumenti urbanistici come previsto all'art. 17, c. 11 e degli strumenti urbanistici esecutivi come previsto all'art. 40, c. 8.

Con riferimento alle Varianti Parziali al PRG di cui all'art. 17, c. 5, sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, la DGR propone due schemi procedurali alternativi:

- quello "contestuale" prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di VAS, da espletare contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici, e consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione;
- quello "in sequenza" prevede che il Comune espleti la fase di verifica di VAS prima della fase di pubblicazione ed è consigliabile nei casi di proposte di varianti dai risvolti ambientali più complessi.

Vista la natura dei contenuti della presente Variante Parziale, l'Amministrazione Comunale di Vidracco ha deciso di intraprendere la procedura "**contestuale**" e ha pertanto predisposto e adottato, unitamente agli elaborati urbanistici, il "Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS (fase di *screening*)". Tale elaborato sarà trasmesso ai soggetti con competenza ambientale e alla Città Metropolitana in concomitanza con la fase di pubblicazione della Variante, ai fini dell'espressione dei rispettivi pareri.

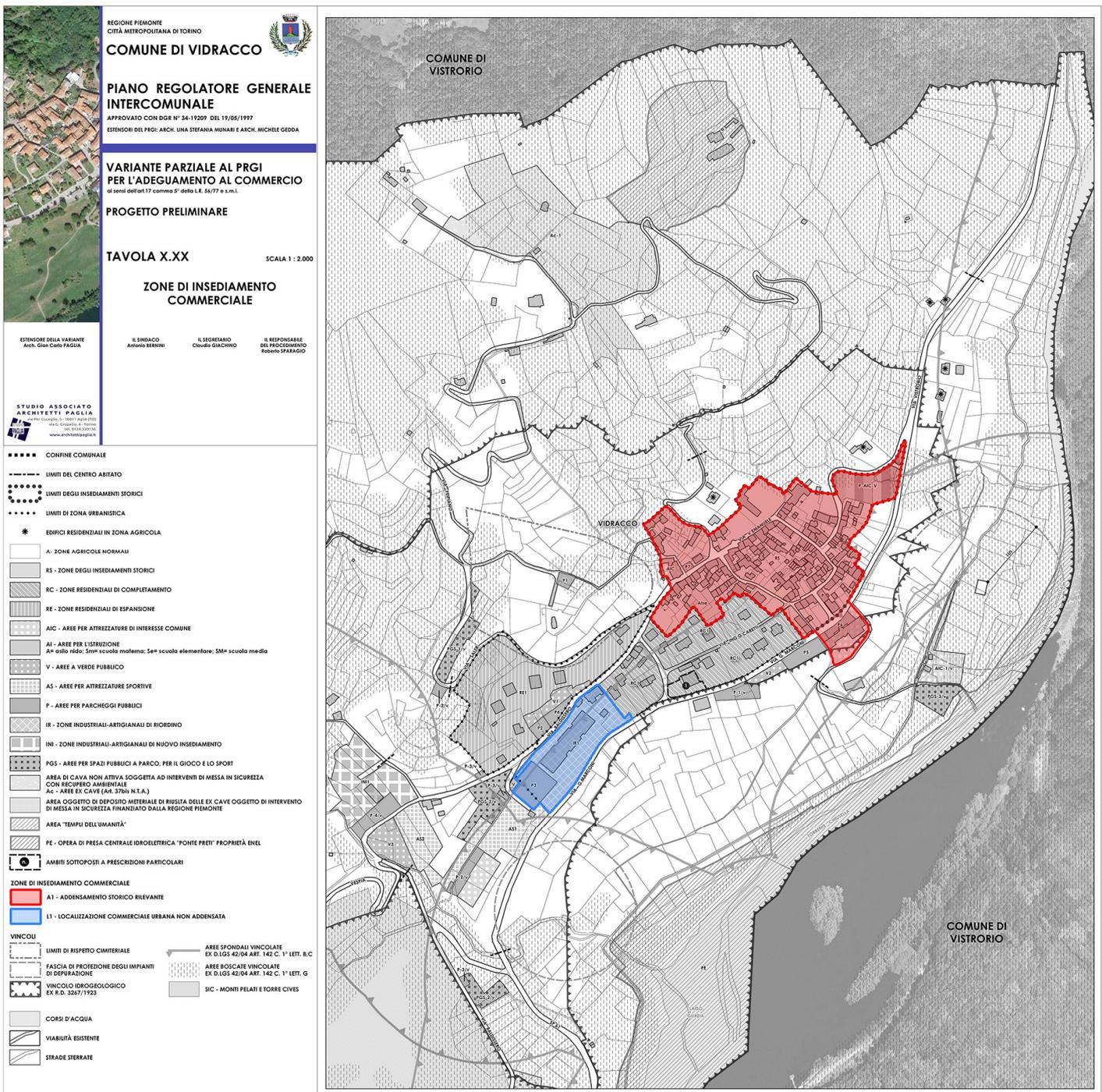
La fase di verifica si concluderà con l'emissione del provvedimento da parte dell'autorità comunale competente per la VAS, mentre l'iter urbanistico proseguirà con la redazione e approvazione del Progetto Definitivo della Variante.

A fronte di questa "contemporaneità" degli elaborati, si rimanda al "Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS (fase di *screening*)" per gli approfondimenti in merito alle implicazioni ambientali della Variante.

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Le modifiche descritte nei capitoli precedenti della presente Relazione Illustrativa apportano le seguenti modifiche agli elaborati normativi e cartografici di PRG:

MODIFICA 1: RECEPIMENTO NEL PIANO REGOLATORE COMUNALE DEI CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ COMMERCIALI, APPROVATI CON LA DCC N. 26 DEL 04/10/2019



- ≥ La modifica comporta il coordinamento degli elaborati cartografici e normativi di Piano con la DCC n.26 del 04/10/2019, con cui sono stati approvati i criteri per l'insediamento di attività commerciali in sede fissa, di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/98 in applicazione degli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica di cui alla DCR 20.11.12 n. 191-43016; in particolare devono essere integrate le Norme di attuazione con un Capo dedicato alla disciplina del "*Commercio e pubblici esercizi*" e deve essere introdotto un nuovo elaborato cartografico riferito alle "*Zone di insediamento commerciale*".

MODIFICA 2: MODIFICA PUNTUALE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UNA SALA DEL COMMIO

- ≥ L'ambito oggetto di modifica viene perimetrato e contraddistinto da un identificativo numerico, al quale fanno riferimento le disposizioni specifiche riportate nella scheda normativa dell'area RC1 e che dispongono la possibilità di realizzare ulteriori 70 mq a destinazione commerciale inerenti la ditta di onoranze funebri.
- ≥ La Variante introduce inoltre prescrizioni specifiche per la sostenibilità ambientale dell'intervento, con particolare riferimento a:
- sistemazione della superficie fondiaria di pertinenza: al fine di garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni, eventuali pavimentazioni delle aree pertinenziali devono essere realizzate con materiali permeabili alle acque meteoriche e deve essere assicurata una dotazione di 1 mq di superficie a verde in piena terra ogni 20 mc di costruzione (con un minimo assoluto di 60 mq); per le alberature devono essere impiegate specie autoctone che garantiscano un'adeguata persistenza dell'apparato fogliare, con tassativo divieto delle essenze inserite nelle black-list regionali;
 - risparmio idrico: devono essere recuperate le acque meteoriche di seconda pioggia, per un loro successivo riuso non potabile;
 - efficienza energetica: si richiama il rispetto degli obblighi di legge relativi all'efficienza dell'involucro edilizio e degli impianti e agli approvvigionamenti minimi da fonti rinnovabili. Si richiede inoltre l'impiego di apparati illuminanti dotati di tecnologia LED o di lampade che consentono una migliore regolazione dei flussi luminosi e un maggiore sfruttamento dell'intensità luminosa;
 - contenimento dell'inquinamento luminoso: ai sensi della LR 31/2000 e delle relative "*Linee guida provinciali per la prevenzione e la lotta all'inquinamento luminoso*", si richiede l'utilizzo, nelle aree esterne, di corpi illuminanti che limitino l'irraggiamento diretto verso la volta celeste e l'impiego di materiali caratterizzati da bassa capacità riflessiva, con particolare attenzione alle zone interessate da illuminazione diretta;
 - contenimento dell'inquinamento acustico: deve essere garantito il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997 e dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dal DPR 142/2004.

Inoltre, il contributo straordinario di urbanizzazione dovuto ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01 e delle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*), dovrà essere accantonato in un apposito ca-

pitolo di bilancio e utilizzato per finanziare specifiche azioni di recupero e gestione degli spazi della Riserva Naturale dei Monti Pelati, definite dal Piano di Gestione e finalizzate al raggiungimento di obiettivi di tutela, orientati prioritariamente alla conservazione e al ripristino degli habitat. In particolare, la *Rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere a Pino nero, Pino strobo e Larice* e la *Gestione dei robinieti e delle boscaglie di invazione* (schede azione 4 e 5 del Piano di Gestione) sono di competenza delle amministrazioni comunali, oltre che dell'ente gestore e dei proprietari.



MODIFICA 3: IMPLEMENTAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELL'AREA IN1

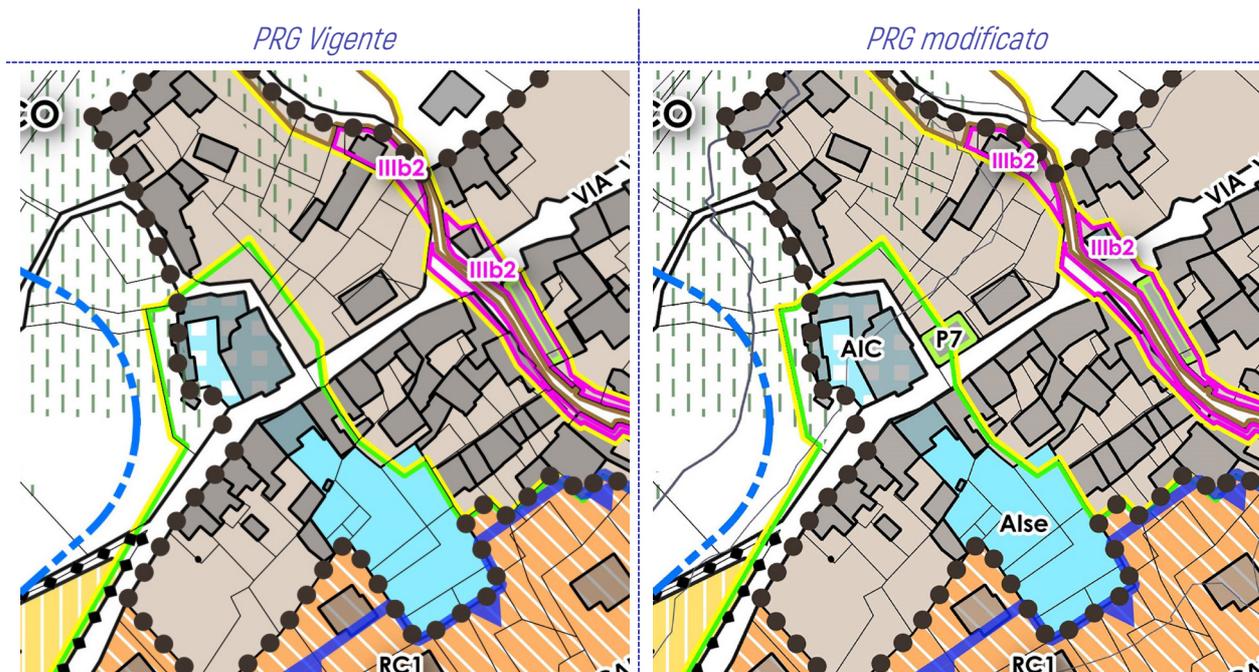
- ≥ Nell'articolo normativo relativo all'area IN1 (Articolo 54 - *Zone industriali-artigianali di nuovo insediamento*) si amplia il ventaglio delle funzioni insediabili, introducendo la prestazione di servizi alle persone e alle cose.
- ≥ Stante la vicinanza dell'area oggetto della modifica 3 al margine settentrionale della Riserva Naturale, si provvede a definire una serie di misure volte a minimizzare gli impatti relativi alla fase di cantierizzazione degli interventi; l'Impresa appaltatrice dovrà quindi predisporre un apposito "Piano di cantierizzazione" che riporti le soluzioni individuate al fine di minimizzare l'impatto associato alle attività di cantiere (comprese eventuali limitazioni delle attività) per quanto riguarda in particolare le emissioni di polveri, e l'inquinamento acustico. Tale documento dovrà in ogni caso garantire il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - polveri: nel corso delle opere di demolizione e scavo, nelle attività di uso delle calci e con riferimento a qualsiasi altra lavorazione che preveda il trasporto di materiali che comportano la possibile emissione/dispersione di polveri, la produzione e/o la diffusione delle stesse deve essere ridotta al minimo utilizzando tecniche e attrezzature idonee (inumidimento del sedime stradale da scarificare, delle piste di transito e dei materiali trasportati, sospensione dei lavori in presenza di vento intenso, etc.); in particolare:

- 1) le operazioni di scavo devono essere eseguite previo inumidimento del materiale da scavare;
 - 2) le operazioni di carico e di scarico dei mezzi devono avvenire in modo da limitare al massimo la produzione di polvere, evitando ad esempio rotolamenti o rovesci dei materiali;
 - 3) le piste di cantiere devono essere sempre mantenute inumidite; zona di lavoro, aree di stoccaggio e logistiche, devono inoltre essere collegate tra loro mediante itinerari il più possibile lineari;
 - 4) movimenti terra, impiego di inerti e eventuali operazioni di taglio/sfalcio/eradicazione devono essere sempre eseguiti in modo da prevenire la diffusione di specie vegetali alloctone, con particolare riguardo a quelle specificate all'Allegato 9 del Piano di Gestione della Riserva Naturale. Ove possibile, si deve inoltre procedere al rinverdimento delle aree in cui siano già terminate le lavorazioni, senza aspettare la fine lavori dell'intero progetto; tali operazioni devono in ogni caso essere eseguite nel rispetto di quanto prescritto dal Piano di Gestione circa le essenze erbacee e arbustive utilizzabili.
- rumore: L'impresa deve verificare la compatibilità della propria organizzazione cantieristica in termini di mezzi d'opera ed attrezzature con il Piano di Zonizzazione Acustica; data la vicinanza con la Riserva Naturale non possono essere richieste autorizzazioni in deroga ai limiti previsti da tale strumento. Resta inteso che le macchine devono in ogni caso essere silenziate, conformemente alle disposizioni di Legge, utilizzando tutti gli accorgimenti tecnicamente disponibili per rendere meno rumoroso il loro utilizzo. Gli impianti fissi più rumorosi (betonaggio, officine meccaniche, elettrocompressori, ecc.) devono in ogni caso essere localizzati alla massima distanza possibile dal perimetro dell'area di tutela. Nel caso di impossibilità di eliminare o ridurre il disturbo acustico legato a particolari lavorazioni e/o attrezzature, indispensabili allo svolgimento delle operazioni di cantiere, devono essere poste in essere le opportune misure di protezione supplementari, quali la posa in opera di barriere e schermature (fisse e/o mobili) fonoassorbenti.
- Al fine di non interferire con il periodo di nidificazione dell'avifauna, il cantiere non può essere attivato nel periodo compreso tra il 1° aprile e il 15 giugno, e può in ogni caso essere operativo esclusivamente nelle ore diurne.
- fumi, rischio di incendio: in ragione della vicinanza con l'area della Riserva Naturale, è fatto divieto di accendere fuochi all'interno del cantiere, onde evitare emissioni di fumo e provocare possibili incendi. Devono inoltre essere impediti le soste a motore acceso dei mezzi di cantiere, quando non strettamente indispensabili alle fasi lavorative. Si prescrive inoltre il divieto di utilizzo di attrezzature a fiamma libera.

MODIFICA 4: INDIVIDUAZIONE DI UNA NUOVA AREA PER SERVIZI DA DESTINARE A PARCHEGGIO

- ≥ Sugli elaborati cartografici di Piano si individua la nuova area per servizi destinata a parcheggio pubblico, P7, la cui attuazione è disciplinata dalle prescrizioni particolari riportate nella scheda normativa relativa alle per servizi del Comune di Vidracco.

- ≥ La Variante introduce norme specifiche finalizzate alla mitigazione e compensazione degli impatti derivanti dall'attuazione dell'intervento pubblico. In particolare:
- al fine di garantire l'invarianza idraulica e la corretta gestione delle acque di piattaforma, la pavimentazione del parcheggio dovrà limitare allo stretto indispensabile l'impermeabilizzazione del suolo, fermo restando quanto necessario per il trattamento delle acque di prima pioggia;
 - è inoltre vietato il ricorso a fonti di illuminazione dirette o riflesse verso la volta celeste;
 - il progetto del parcheggio dovrà contemplare la contestuale attuazione delle specifiche azioni di recupero e gestione degli spazi della Riserva Naturale dei Monti Pelati, definite dal Piano di Gestione e finalizzate al raggiungimento di obiettivi di tutela, orientati prioritariamente alla conservazione e al ripristino degli habitat, con particolare riguardo alla *Rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere a Pino nero, Pino strobo e Larice* (scheda azione 4) e alla *Gestione dei robinieti e delle boscaglie di invasione* (scheda azione 5), su una superficie pari ad almeno 3 volte quella del parcheggio.



4. VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE

I contenuti in esame risultano conformi all'art. 17, c. 5 della LR 56/1977 per quanto concerne i limiti posti alle Varianti Parziali.

La tabella seguente, con riferimento al suddetto **comma 5** e alla sua ripartizione in lettere, evidenzia gli elementi che concorrono a definire la natura "parziale" delle modifiche introdotte dalla Variante.

Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

a)	<i>Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione.</i>
	<p>I contenuti della presente Variante non incidono sull'impianto strutturale del PRGC vigente (i cui obiettivi strategici sono desumibili dalla Relazione Illustrativa di Piano), né sono riferibili alle modifiche introdotte con l'approvazione dello strumento urbanistico generale.</p> <p>Per quanto riguarda il coordinamento con la disciplina comunale del commercio, esso si riferisce a un'attività gestita e conclusa tramite apposita procedura amministrativa separata, che deve per legge essere recepita nel PRG.</p>
b)	<i>Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.</i>
	<p>Le modifiche effettuate nell'ambito della presente Variante Parziale non sono riferibili ad infrastrutture di rilevanza sovracomunale.</p> <p>Infatti, come illustrato nei capitoli precedenti del presente documento, si tratta di interventi che hanno una portata esclusivamente comunale.</p>
c)	<i>Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge.</i>
cfr. Verifiche dimensionali	<p>La Variante non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 oltre i limiti dimensionali pro-capite fissati per le Varianti Parziali.</p> <p>Le tabelle delle verifiche dimensionali allegate di seguito dimostrano come la globale variazione non superi lo 0,5 mq/ab.</p>
d)	<i>Non incrementano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art.21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, oltre i valori minimi di cui alla presente legge.</i>
cfr. Verifiche dimensionali	<p>La Variante, pur riguardando l'introduzione di una nuova area a servizi (mod. 4), non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 oltre i limiti dimensionali pro-capite fissati per le Varianti Parziali.</p> <p>Le tabelle delle verifiche dimensionali allegate di seguito riportano infatti le quantità aggiunte, dimostrando come la globale variazione non superi lo 0,5 mq/ab.</p>

e)	<i>Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente [...] in misura superiore al 4%, nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti, con un minimo di 500 mq di superficie utile lorda comunque ammessa [...].</i>
	La presente Variante non incrementa la capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore vigente.
f)	<i>Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive in misura superiore all'8% nei comuni con popolazione residente compresa fino a 10.000 abitanti [...].</i>
	La modifica 2 oggetto della presente Variante è finalizzata a incrementare di ulteriori 70 mq la volumetria edificabile a destinazione commerciale nell'ambito RC1. Tale incremento, come dimostrato nelle tabelle delle verifiche dimensionali allegate di seguito, rientra nei limiti previsti per le varianti parziali.
g)	<i>Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente.</i>
	La presente Variante non modifica il quadro del dissesto né la classificazione di sintesi della pericolosità geologica vigenti.
h)	<i>Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.</i>
	La Variante non si riferisce a beni culturali e paesaggistici o ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, né comporta modifiche alle norme di tutela e salvaguardia dei medesimi. La modifica 4 della presente Variante comporta l'introduzione di una nuova area a servizi nell'insediamento storico di Vidracco, identificato dal PRGC vigente <i>come Zona degli insediamenti storico-ambientali</i> RS, disciplinata all'art.44 delle Norme di Attuazione, non tutelata ai sensi dell'art.24 della LR 56/1977.

Il **comma 6** del medesimo art.17 della LR 56/1977 dispone inoltre che "*[...] le previsioni insediative oggetto di variante parziale devono interessare aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante*".

¹¹ Articolo 62, comma 1 della LR 13/2020: "*I limiti di incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, oggetto di variante parziale di cui all' articolo 17 comma 5, lettera f), della legge regionale 56/1977, sono fissati rispettivamente in misura non superiore all'8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 4 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti.*"

A questo proposito si evidenzia che le modifiche 1 e 4 contemplate dalla presente Variante non prevedono incrementi di carico antropico e non sono quindi ascrivibili alla categoria delle previsioni insediative.

Per quanto riguarda invece le modifiche 2 e 3, esse riguardano due ambiti urbanistici esistenti e parzialmente già attuati, per i quali la Variante si occupa di incentivarne la densificazione attraverso operazioni di completamento e di integrazione delle destinazioni d'uso. I fabbricati esistenti sono già allacciati alle reti dei sottoservizi comunali.

In accordo con i disposti del **comma 7** dell'art.17, di seguito si riporta "*[...] un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferiti al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga*".

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE del PRG

Variante Strutturale approvata con D.C.C. n. 5 del 21/03/2012 = 610 abitanti

SUPERFICI PER SERVIZI

Variazioni massime concesse con VP: +/- 0,5 mq/ab = +/- 305 mq

SUPERFICI TERRITORIALI RELATIVE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE

Totale delle ST per attività economiche esistenti e previste = 16.430 mq

Incremento massimo di ST concesso con VP: 8% = 1.314,40 mq

Totale delle SUL per attività economiche esistenti e previste = 8.215 mq

Incremento massimo di SUL concesso con VP: 8% = 657,20 mq

PROSPETTO NUMERICO DELLE VARIANTI PARZIALI (PRECEDENTI E PRESENTE)

VARIANTE PARZIALE	ESTREMI DI APPROVAZIONE	PARAMETRI ART.17, C.5 LR 56/1977			
		LETT. C)	LETT. D)	LETT. E)	LETT. F)
VP 2015	DCC n. 35 del 27/11/2015	-	-	-	-
VP 2021	PRESENTE VARIANTE	-	+ 120 mq	-	+ 70 mq di Sul
TOTALI		-	+ 120 mq	-	+ 70 mq di Sul
		+ 120 mq			

4.1

VERIFICHE DIMENSIONALI RELATIVE ALLA PRESENTE VARIANTE

Superfici a Servizi

ESTRATTI DEL PRGC COME MODIFICATO DALLA VARIANTE	STRALCI	INCREMENTI
	MODIFICA n.4 Individuazione dell'area P7	
	---	+ 120 mq-
INCREMENTO DI AREE PER SERVIZI EFFETTUATO CON LA PRESENTE VARIANTE:		+ 120 mq

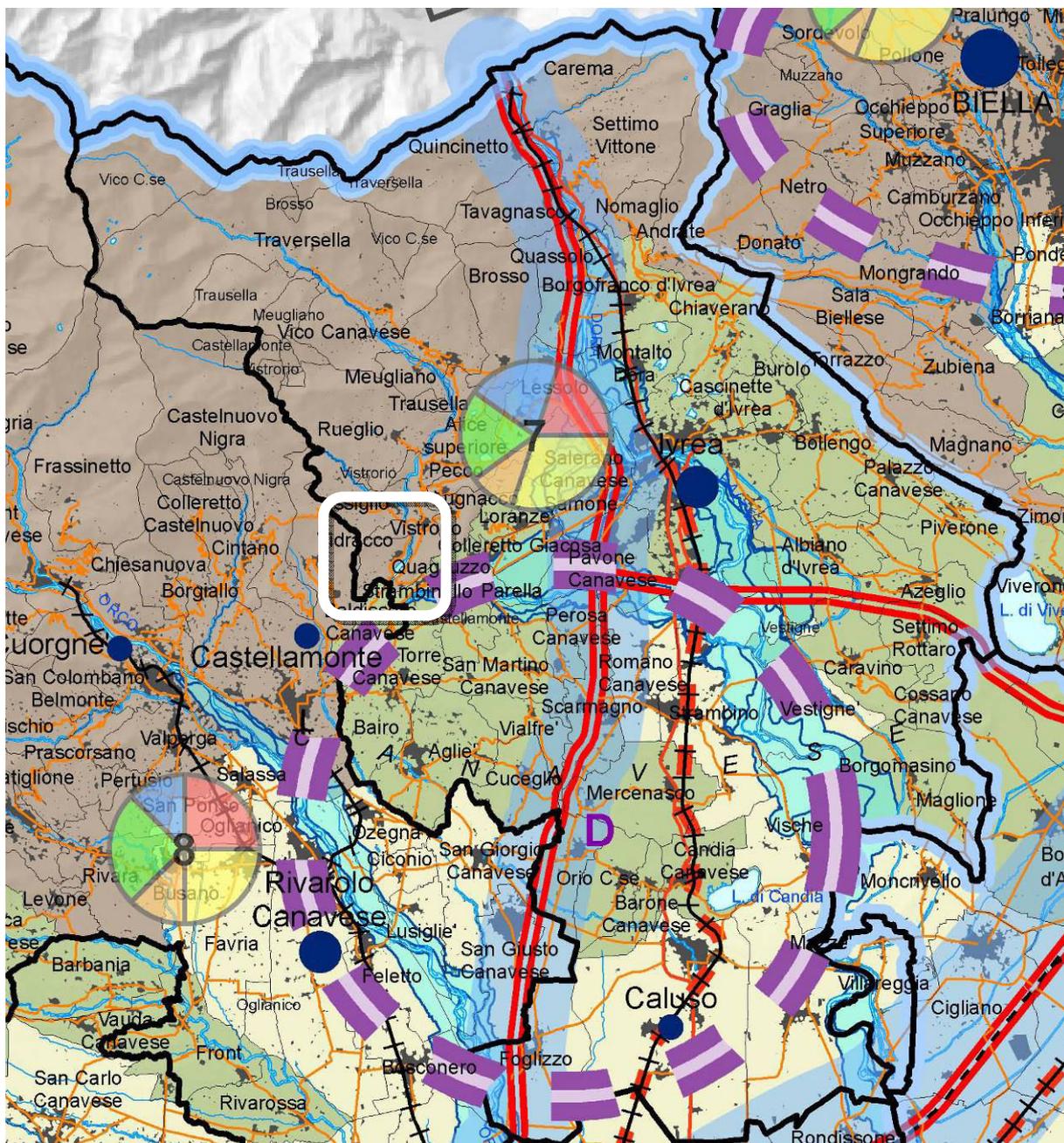
capacità insediativa massima di PRG	610 abitanti
superficie per servizi in incremento o diminuzione consentita con Variante Parziale (+/- 0,5 mq/ab)	+/- 305 mq
saldo superficie per servizi pubblici incrementata in occasione di precedenti Varianti Parziali	0 mq
superficie per servizi pubblici incrementata con la presente Variante Parziale	+ 120 mq
saldo finale di superficie per servizi pubblici incrementata con Varianti Parziali	+ 120 mq
verifica standard: 120 mq < 305 mq - 0,20 mq/ab	

Capacità Edificatoria per attività economiche

ESTRATTI DEL PRGC COME MODIFICATO DALLA VARIANTE	STRALCI	INCREMENTI
	MODIFICA n.2 AREA RC1	70 mq
Saldo complessivo della capacità edificatoria Per attività economiche assegnata con la presente Variante:		70 mq

Totale della SUL per attività economiche esistenti e previste	7.467 mq
Incremento massimo di SUL concesso con VP: 8%	657,20 mq
SUL incrementata con precedenti varianti parziali	0 mq
SUL incrementata con la presente variante parziale	70 mq
SUL complessiva incrementata con varianti parziali	70 mq
Incremento ancora ammissibile con variante parziale (657,20 - 70) mq	587,20 mq

5. VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)



Estratto della "Tavola di Progetto" del PTR.

Il PTR (approvato con DCR n.122-29783 del 21/07/2011) struttura la lettura del territorio piemontese in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), sistemi funzionali costituenti aggregazioni ottimali al fine di costruire processi e strategie di sviluppo condivisi.

Vidracco è ricompreso nell'omonimo AIT 7, denominato "Ivrea".

Seppure il diretto confronto tra gli indirizzi del PTR relativi all'intero AIT 7 e le azioni della Variante in oggetto non risulti così agevole, data la diversa scala di riferimento, si può comunque affermare che le modifiche apportate allo strumento urbanistico comunale perse-

guano la densificazione dei tessuti edificati esistenti, l'attuazione delle previsioni del PRG vigente e l'integrazione della dotazione dei servizi pubblici là dove è stata verificata la carenza.

Altri elementi di compatibilità derivano dalla lettura del testo normativo del Piano regionale:

ART.16 "RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO"

La riqualificazione territoriale promossa dal PTR deve essere garantita dalla pianificazione locale attraverso:

- *"l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse;*
- *la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree dismesse e degradate;*
- *il contenimento dell'edificato frammentato e disperso".*

Come detto, la Variante sostiene l'obiettivo di contenere l'edificato frammentato e disperso in territorio agricolo, incentivando interventi di densificazione su aree già costruite e destinate a usi antropici.

ART.19 "I CENTRI STORICI"

Secondo il PTR, *"gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, in coerenza con il PPR, garantiscono, oltre alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione anche con riferimento all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla tutela dell'immagine architettonica e urbana legata alla conservazione degli edifici e degli spazi di antica formazione".*

La Variante in oggetto è in sintonia con le direttive del Piano regionale, perché integra i servizi del centro storico del paese individuando una nuova area a parcheggio pubblico, facendo fronte alle riscontrate problematiche di traffico collegate alla carenza di posti auto.

ART.20 "LE AREE URBANE ESTERNE AI CENTRI STORICI"

Il PTR individua le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, come il luogo privilegiato per *"la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato".* Per questa ragione gli strumenti di pianificazione locale devono incentivare azioni volte a:

- *"promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana,*
- *frenare la tendenza alla dispersione indifferenziata degli insediamenti sul territorio privilegiando la riqualificazione fisica e funzionale dei sistemi insediativi (integrazione di funzioni e servizi),*
- *garantire la qualità architettonica degli interventi interni all'edificato e nelle aree di*

espansione anche con la predisposizione di adeguati apparati normativi.

La Variante si occupa di incentivare l'attuazione di aree già previste dal PRG vigente, intercluse ai tessuti edilizi esistenti e già allacciate alle reti di urbanizzazione primaria, e di consentire interventi di densificazione delle aree già edificate.

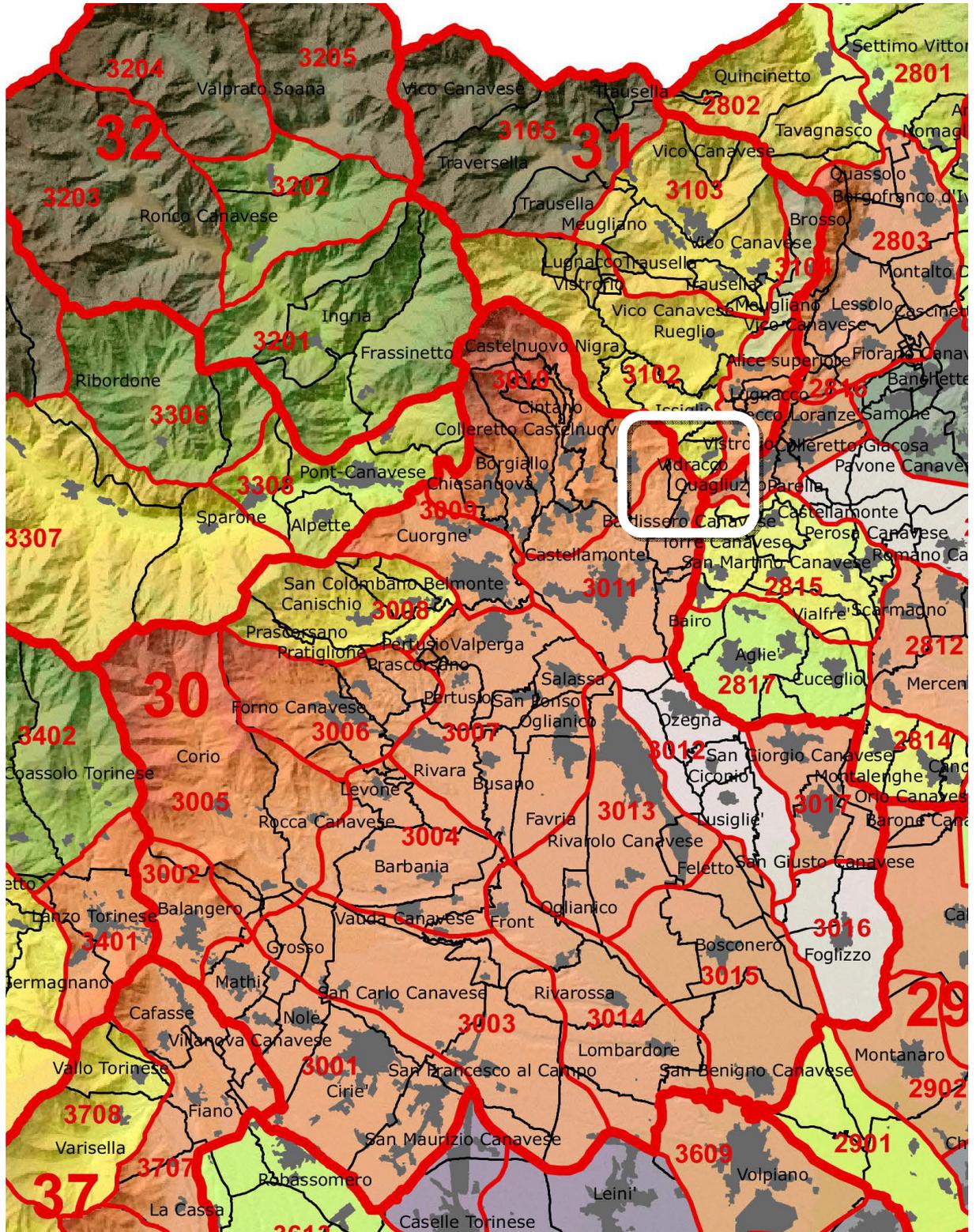
ART.21 "GLI INSEDIAMENTI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE"

In sintonia con gli obiettivi e le direttive del PTR, la variante è volta al completamento e al riassetto funzionale dell'area produttiva esistente, parzialmente attuata, accessibile da via pubblica e già allacciata alla rete dei sottoservizi. Inoltre garantisce la qualità ambientale dell'intervento e la sua corretta integrazione nel paesaggio, attraverso l'introduzione di specifiche disposizioni (cfr. capitolo 4 della presente Relazione Illustrativa).

ART.22 "LA RETE COMMERCIALE"

Conformemente a quanto disposto dalla Regione che persegue "*l'obiettivo di un'equilibrata distribuzione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo*", la presente Variante è principalmente finalizzata a coordinare gli elaborati cartografici e normativi di Piano con la DCC n.26 del 04/10/2019, con cui sono stati approvati i **criteri per l'insediamento di attività commerciali in sede fissa**, di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/98 in applicazione degli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica di cui alla DCR 20.11.12 n. 191-43016. Pertanto

6. VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)



Estratto della "Tavola P3. Ambiti e unità di paesaggio" del PPR.

Il PPR (approvato con DCR n.233-35836 del 3/10/2017) articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP). Vidracco ricade in due AP distinti: l'AP 30 "Basso Canavese" e l'AP 31 "Val Chiusella".

Tra le linee d'azione finalizzate al conseguimento di obiettivi specifici di qualità paesaggistica all'interno del suddetto AP figurano:

- limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo;
- promozione di buone pratiche per il completamento produttivo in aree di porta o di bordo urbano.

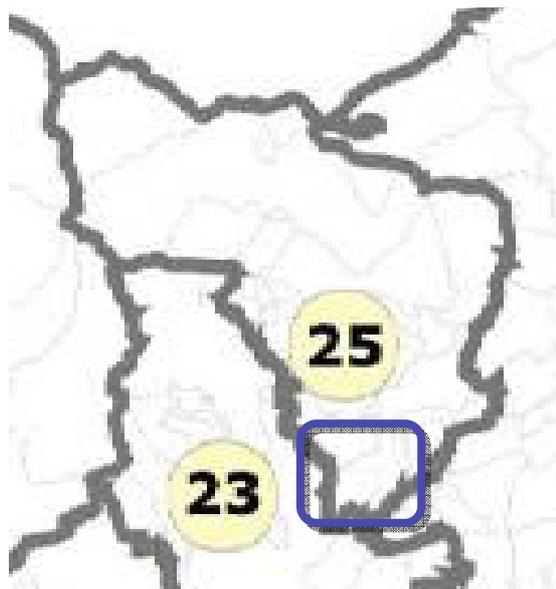
La presente Variante è principalmente finalizzata al coordinamento dell'apparato normativo di PRG con i criteri per l'insediamento di attività commerciali in sede fissa, approvati DCC n.26 del 04/10/2019, a incentivare la densificazione del tessuto urbano attraverso operazioni di completamento, in ambiti già edificati o già destinati dal PRG vigente a usi edificatori, e a integrare i servizi pubblici del centro urbano con l'individuazione di una nuova area da destinare a parcheggio.

Per l'illustrazione dettagliata della coerenza tra Indirizzi, Direttive e Prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale e modifiche apportate al PRG vigente dalla Variante Parziale, si rimanda all'Elaborato, [Verifica di coerenza della Variante con la disciplina di beni e componenti del PPR.](#)

7. VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTC2)

Il PTC2 (approvato con DCR n.121-29759 del 21/07/2011) individua 26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS), che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovracomunale.

Vidracco è ricompreso nell'AAS 25 denominato "Val Chiusella".



Estratto dalla "Relazione illustrativa" del PTC2
(fig.29 a pag.65).

Tra gli obiettivi principali del Piano provinciale (art.14 delle NdA) figurano il contenimento del consumo di suolo, lo sviluppo socio-economico, la riduzione delle pressioni ambientali e la tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica.

Nonostante la diversa scala territoriale di riferimento dei due strumenti, anche la Variante Parziale al PRG del Comune di Vidracco opera in coerenza con tali finalità, creando migliori condizioni per l'attuazione sostenibile, sia da un punto di vista economico che sul versante ambientale, di ambiti produttivo-commerciali e di aree a servizi.

Ulteriori elementi di compatibilità derivano dalla lettura dell'articolato normativo:

ART.13 "MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI (DIRETTIVA)"

Il PTC2 dispone che *"gli impatti negativi, conseguenti alla realizzazione di insediamenti, opere, manufatti, infrastrutture, dovranno essere prioritariamente mitigati"*, mentre *"gli impatti residuali, che non è possibile evitare e mitigare, dovranno essere oggetto di opportune compensazioni ambientali, culturali e sociali"*.

Come dimostrato, la Variante introduce specifiche norme per massimizzare l'inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi introdotti dalla Variante, e dispone, in fase attuativa, la quantificazione delle misure di compensazione ambientale, che dovranno finanziare specifiche azioni di recupero e gestione degli spazi della Riserva Naturale dei Monti Pelati,

definite dal Piano di Gestione e finalizzate al raggiungimento di obiettivi di tutela, quali la *Ri-naturalizzazione dei rimboschimenti di conifere a Pino nero, Pino strobo e Larice* e la *Gestione dei robinieti e delle boscaglie di invasione*.

TITOLO II, CAPO I "REGOLE GENERALI PER LIMITARE IL CONSUMO DI SUOLO LIBERO"

Il Piano provinciale attribuisce agli strumenti urbanistici generali e relative varianti *"l'obiettivo strategico del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling"*, privilegiando, *"per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente"*. Promuove pertanto i mutamenti più idonei della destinazione d'uso e il recupero delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate, esclude nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero/non urbanizzato, persegue il fine di realizzare forme compatte degli insediamenti, disciplina gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica, del contenimento del consumo delle acque e delle risorse non rinnovabili, di riduzione delle emissioni in atmosfera.

La presente Variante contribuisce a concretizzare tutte queste azioni a livello locale, dal momento che non prevede nuove aree insediative, favorisce la densificazione dei tessuti abitati esistenti e introduce norme di sostenibilità ambientale per l'attuazione di interventi finalizzati alla razionalizzazione degli insediamenti.

Con riguardo alla suddivisione del territorio provinciale in aree dense, di transizione e libere ai sensi dell'art.16 delle NdA, secondo il modello proposto dalla PTC2, la modifica relativa alla *Zona industriale-artigianale di nuovo insediamento IN1* risulta in area libera, anche se riguarda un contesto parzialmente già edificati e compromesso. In ogni caso, la Variante non comporta nuove previsioni insediative in contesti non urbanizzati, ma anzi opera nella direzione di migliorare le previsioni preesistenti e il loro inserimento nell'ambiente.

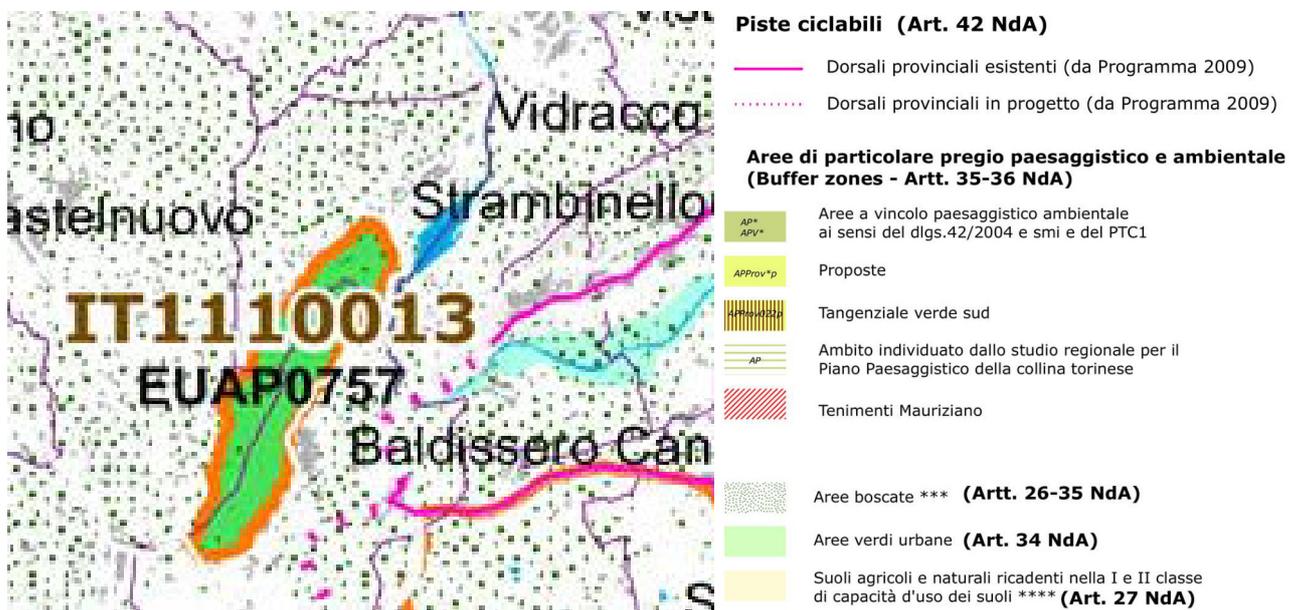
ART.33 "SETTORE DEL COMMERCIO"

La presente Variante, che è principalmente finalizzata a coordinare gli elaborati cartografici e normativi di Piano con la DCC n.26 del 04/10/2019, con cui sono stati approvati i **criteri per l'insediamento di attività commerciali in sede fissa**, di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/98 in applicazione degli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica di cui alla DCR 20.11.12 n. 191-43016, opera in sintonia con i disposti del PTC2, che al comma 2 dell'articolo 33 prescrive che *"I Comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali alle disposizioni statali e regionali in materia di commercio e di urbanistica commerciale e i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui al DLgs n.114/1999"*.

ART.35 "RETE ECOLOGICA PROVINCIALE"

Nessuna delle modifiche introdotte dalla variante contrasta con la rete ecologica provinciale rappresentata sulla Tavola 3.1 *Il sistema del verde e delle aree libere* del PTC2.

Come già detto, i relativi contenuti di Variante non comportano aumenti di superfici edificabili, ma si limitano a intervenire sulle destinazioni ammesse nel perimetro delle aree urbane già definito dal PRG vigente, in modo da facilitare il soddisfacimento di esigenze collettive economiche e sociali alla base dell'attuale zonizzazione urbanistica comunale.



Estratto della "Tavola 3.1. Sistema del verde e delle aree libere" del PTC2.

Per quanto riguarda le possibili interferenze delle modifiche introdotte dalla Variante con il SIC "Monti Pelati e Torre Cives" (IT1110013) si fa rimando al capitolo 7 del Documento di Screening relativo alla presente Variante parziale, *Elementi di verifica di assoggettabilità a VI (DPR 357/1997)*.