

# COMUNE DI MOMPANTERO

## PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI MOMPANTERO  
Provincia di Torino  
**29 GEN 2018**  
Prot. N. 268

## Piano Regolatore Generale Comunale

### Modifica al PRGC

(ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.i.)

### Estratto Norme Tecniche di Attuazione

**A cura di:**

arch. Lorenzo Prizzon  
CF: PRZLNZ79P30D208D  
Iscritto all'Ordine degli Architetti di Torino al n. 7000  
AREA s.n.c. di F. Prizzon e c.  
Via Varallo 28/A, 10153 Torino (TO)

**Data di elaborazione:**  
novembre 2017

**Approvazione**

Deliberazione del Consiglio Comunale n ..... del .....  
Esecutiva dal .....

**Il Sindaco**  
Piera Favro

**Il Segretario Comunale**  
dott.ssa Marcella Di Mauro

**Il Responsabile del Procedimento**  
geom. Giuseppe Bo

**ESTRATTI NTA (ART. 31 – AREE DI COMPLETAMENTO, ART. 32 – AREE DI NUOVO IMPIANTO)**

Testo vigente	Testo modificato
<p><b>Art. 31 – Aree di completamento</b></p> <p><b>(Ac1 - 4)</b></p> <p>Il Piano individua le aree parzialmente edificate da completare.</p> <p>Nelle predette zone il P.R.G. consente, con concessione singola, interventi di completamento, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, sul patrimonio edilizio esistente e di ampliamento per gli edifici costruiti prima dell'approvazione del P.R.G., anche con cubatura esaurita. Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla predisposizione di S.U.E.</p> <p>Nelle aree libere, anche in assenza di cubatura, è comunque sempre consentita la realizzazione di tettoie aperte funzionali all'agricoltura o di bassi fabbricati ad uso garage, nel rispetto delle distanze imposte dal Codice Civile e con una superficie max di 25 mq "una tantum", come indicato nell'art. 27 delle presenti Norme.</p> <p>I nuovi interventi edilizi di completamento, ammessi con concessione singola, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- indice di fabbricazione fondiaria:<ul style="list-style-type: none"><li>– mc 0.80/mq per le aree Ac1, 2, 3</li><li>– mc 1.20/mq per l'area Ac4</li></ul></li><li>- altezza max: metri 8.00;</li><li>- piani max fuori terra: n° 2;</li><li>- rapporto max di copertura: 1/3 dell'area interessata;</li><li>- distanza tra i fabbricati metri 10, distanza dai confini pari a metri 5.00, ad eccezione degli interventi di ampliamento, così come previsto all'art. 15 delle presenti Norme;</li><li>- gli allineamenti stradali stabiliti dal P.R.G., o in difetto, nel rispetto dell'art. 25 precedente; in caso di incertezza nella determinazione dell'allineamento in</li></ul>	<p><b>Art. 31 – Aree di completamento</b></p> <p><b>(Ac1 - 4)</b></p> <p>Il Piano individua le aree parzialmente edificate da completare.</p> <p>Nelle predette zone il P.R.G. consente, con concessione singola, interventi di completamento, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, sul patrimonio edilizio esistente e di ampliamento per gli edifici costruiti prima dell'approvazione del P.R.G., anche con cubatura esaurita. Gli interventi di nuova costruzione che prevedono cubature superiori a 750 mc sono subordinati alla predisposizione di S.U.E.</p> <p>Nelle aree libere, anche in assenza di cubatura, è comunque sempre consentita la realizzazione di tettoie aperte funzionali all'agricoltura o di bassi fabbricati ad uso garage, nel rispetto delle distanze imposte dal Codice Civile e con una superficie max di 25 mq "una tantum", come indicato nell'art. 27 delle presenti Norme.</p> <p>I nuovi interventi edilizi di completamento, ammessi con titolo autorizzativo edilizio singolo, senza la predisposizione di un S.U.E. unitario, <del>ammessi con concessione singola,</del> dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- indice di fabbricazione fondiaria:<ul style="list-style-type: none"><li>– mc 0.80/mq per le aree Ac1, 2, 3</li><li>– mc 1.20/mq per l'area Ac4</li></ul></li><li>- altezza max: metri 8.00;</li><li>- piani max fuori terra: n° 2;</li><li>- rapporto max di copertura: 1/3 dell'area interessata;</li><li>- distanza tra i fabbricati metri 10, distanza dai confini pari a metri 5.00, ad eccezione degli interventi di ampliamento, così come previsto all'art. 15 delle presenti Norme;</li></ul>

atto si conduce una congiungente fra la massima sporgenza dei muri perimetrali (esclusi sporti e balconi), di almeno tre fabbricati esistenti sulle proprietà confinanti, rispetto a quella che si intende edificare e prospicienti il medesimo ciglio stradale, comprese in un raggio di almeno metri 50.

- le aree per parcheggio privato nella misura di mq 1 ogni mc 20 di costruzione per gli insediamenti residenziali (abitazioni, uffici, negozi, botteghe artigianali);

- la destinazione d'uso residenziale, agricola (per quanto non in contrasto con la residenza), terziaria e pubblica e/o di uso pubblico, artigianale di servizio.

In sede di S.U.E., obbligatori per le nuove costruzioni di edifici su aree libere, la densità territoriale sarà quella prevista dalle tabelle della capacità insediativa (TC) e quella fondiaria sarà quella prevista nel comma precedente.

Sui fabbricati esistenti sono consentite le trasformazioni d'uso nell'ambito delle destinazioni di zona.

Per la zona Ac2 valgono le cautele previste nella relazione geologica al punto 2 allegata al P.R.G..

- gli allineamenti stradali stabiliti dal P.R.G., o in difetto, nel rispetto dell'art. 25 precedente; in caso di incertezza nella determinazione dell'allineamento in atto si conduce una congiungente fra la massima sporgenza dei muri perimetrali (esclusi sporti e balconi), di almeno tre fabbricati esistenti sulle proprietà confinanti, rispetto a quella che si intende edificare e prospicienti il medesimo ciglio stradale, comprese in un raggio di almeno metri 50.

- le aree per parcheggio privato nella misura di mq 1 ogni mc 20 di costruzione per gli insediamenti residenziali (abitazioni, uffici, negozi, botteghe artigianali);

- la destinazione d'uso residenziale, agricola (per quanto non in contrasto con la residenza), terziaria e pubblica e/o di uso pubblico, artigianale di servizio.

In sede di S.U.E., obbligatori per le nuove costruzioni di edifici prevedenti volumetrie superiori a 750 mc su ~~aree libere~~, la densità territoriale sarà quella prevista dalle tabelle della capacità insediativa (TC) e quella fondiaria sarà quella prevista nel comma precedente.

Sui fabbricati esistenti sono consentite le trasformazioni d'uso nell'ambito delle destinazioni di zona.

Per la zona Ac2 valgono le cautele previste nella relazione geologica al punto 2 allegata al P.R.G..

Testo vigente	Testo modificato
<p><b><u>Art. 32 - Aree di nuovo impianto</u></b></p> <p><b>(An 1a - An 1b - An2 - An3 - An4 - An5 - An6 - An7)</b></p> <p>Nelle aree di nuovo impianto, come individuato in cartografia di Piano, il P.R.G. consente interventi di nuove costruzioni, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione (tipo A e B) sui fabbricati esistenti.</p> <p>Gli interventi di ampliamento, di cui al punto 9 dell'art.15, sono ammessi solo per edifici realizzati prima della data di approvazione del P.R.G. vigente, e per i quali sia già stata assorbita la volumetria del presente piano.</p> <p>Nelle aree di nuovo impianto a destinazione d'uso residenziale, vengono escluse le nuove attività di produzione; sono ammesse le attività commerciali e terziarie in genere nonché quelle artigianali di servizio alla residenza, le attività rurali non in contrasto con la residenza, ed il mantenimento delle attività rurali e/o artigianali in atto per quanto non in contrasto con la residenza.</p> <p>Gli interventi edilizi nelle aree An1a - An2 - An3, sono ammessi anche con concessione singola, (fatta salva la facoltà del Comune di richiedere in sede di P.P.A. la preventiva formazione di S.U.E.), solo per singoli edifici di cubatura inferiore a mc 750 e che dovranno rispettare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'indice di fabbricazione fondiario (quale previsto dalle tabelle della capacità insediativa per ogni singola area di piano) di mc 0.80/mq.</li> </ul> <p>Gli interventi edilizi ed infrastrutturali nelle aree An1b - An4 - An5 - An6 - An7, sono subordinati alla formazione di S.U.E., esteso ad ambiti unitari, che comprendano aree accessibili da strada pubblica e consentano una organica distribuzione planovolumetrica: la progettazione per tali ambiti, dovrà comunque essere accompagnata da uno studio di massima complessivo dell'area che programmi i servizi pubblici dell'intero comparto urbanistico.</p> <p>Le prescrizioni edilizie da rispettare sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'altezza massima di metri 9.00 con 3 piani fuori terra;</li> <li>- il rapporto di copertura massimo di 1/3 dell'area</li> </ul>	<p><b><u>Art. 32 - Aree di nuovo impianto</u></b></p> <p><b>(An 1a - An 1b - An2 - An3 - An4 - An5 - An6 - An7)</b></p> <p>Nelle aree di nuovo impianto, come individuato in cartografia di Piano, il P.R.G. consente interventi di nuove costruzioni, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione (tipo A e B) sui fabbricati esistenti.</p> <p>Gli interventi di ampliamento, di cui al punto 9 dell'art.15, sono ammessi solo per edifici realizzati prima della data di approvazione del P.R.G. vigente, e per i quali sia già stata assorbita la volumetria del presente piano.</p> <p>Nelle aree di nuovo impianto a destinazione d'uso residenziale, vengono escluse le nuove attività di produzione; sono ammesse le attività commerciali e terziarie in genere nonché quelle artigianali di servizio alla residenza, le attività rurali non in contrasto con la residenza, ed il mantenimento delle attività rurali e/o artigianali in atto per quanto non in contrasto con la residenza.</p> <p>Gli interventi edilizi in tutte le aree di nuovo impianto <del>An nelle aree An1a - An2 - An3,</del> sono ammessi anche con titolo autorizzativo edilizio singolo, senza la predisposizione di un S.U.E. unitario <del>concessione singola, (fatta salva la facoltà del Comune di richiedere in sede di P.P.A. la preventiva formazione di S.U.E.),</del> <b>solo per singoli edifici di cubatura inferiore a mc 750 e che dovranno rispettare::</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'indice di fabbricazione fondiario (quale previsto dalle tabelle della capacità insediativa per ogni singola area di piano) di mc 0.80/mq.</li> </ul> <p>Il progetto del singolo edificio dovrà in ogni caso definire chiaramente il lotto di intervento e consentire un organico completamento dell'area di nuovo impianto, senza precludere assolutamente l'edificabilità dell'ambito. Il Permesso di Costruire dovrà pertanto essere accompagnato da uno studio di massima dell'intero comparto urbanistico; nel caso siano riconosciute esigenze di urbanizzazione, dovrà essere redatto un Permesso di Costruire Convenzionato (ex art. 28bis del DPR 380/01).</p> <p>Gli interventi edilizi ed infrastrutturali che prevedono la</p>

interessata;

- gli allineamenti stradali fissati dal P.R.G. o, in difetto, quelli derivanti dall'applicazione dell'art. 9 del D.M. 2/4/68;

- la confrontanza minima di metri 10;

- la distanza dai confini pari a metri 5.00 salvo per quanto è da riferirsi agli ampliamenti, come previsto all'art. 15 delle presenti Norme.

Per le zone An 1b - An 2 e An 5, valgono le cautele previste nella relazione geologica al punto 1b 2 allegata al P.R.G.

realizzazione di più edifici o una volumetria complessiva superiore a 750 mc nelle ~~aree An1b - An4 - An5 - An6 - An7~~, sono subordinati alla formazione di S.U.E., esteso ad ambiti unitari, che comprendano aree accessibili da strada pubblica e consentano una organica distribuzione planovolumetrica: la progettazione per tali ambiti, dovrà comunque essere accompagnata da uno studio di massima complessivo dell'area che programmi i servizi pubblici dell'intero comparto urbanistico.

Le prescrizioni edilizie da rispettare sono:

- l'altezza massima di metri 9.00 con 3 piani fuori terra;

- il rapporto di copertura massimo di 1/3 dell'area interessata;

- gli allineamenti stradali fissati dal P.R.G. o, in difetto, quelli derivanti dall'applicazione dell'art. 9 del D.M. 2/4/68;

- la confrontanza minima di metri 10;

- la distanza dai confini pari a metri 5.00 salvo per quanto è da riferirsi agli ampliamenti, come previsto all'art. 15 delle presenti Norme.

Per le zone An 1b - An 2 e An 5, valgono le cautele previste nella relazione geologica al punto 1b 2 allegata al P.R.G.

## TESTO MODIFICATO

### Art. 31 – Aree di completamento

#### (Ac1 - 4)

Il Piano individua le aree parzialmente edificate da completare.

Nelle predette zone il P.R.G. consente, con concessione singola, interventi di completamento, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, sul patrimonio edilizio esistente e di ampliamento per gli edifici costruiti prima dell'approvazione del P.R.G., anche con cubatura esaurita. Gli interventi di nuova costruzione che prevedono cubature superiori a 750 mc sono subordinati alla predisposizione di S.U.E.

Nelle aree libere, anche in assenza di cubatura, è comunque sempre consentita la realizzazione di tettoie aperte funzionali all'agricoltura o di bassi fabbricati ad uso garage, nel rispetto delle distanze imposte dal Codice Civile e con una superficie max di 25 mq "una tantum", come indicato nell'art. 27 delle presenti Norme.

I nuovi interventi edilizi di completamento, ammessi con titolo autorizzativo edilizio singolo, senza la predisposizione di un S.U.E. unitario, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricazione fondiaria:

– mc 0.80/mq per le aree Ac1, 2, 3

– mc 1.20/mq per l'area Ac4

- altezza max: metri 8.00;

- piani max fuori terra: n° 2;

- rapporto max di copertura: 1/3 dell'area interessata;

- distanza tra i fabbricati metri 10, distanza dai confini pari a metri 5.00, ad eccezione degli interventi di ampliamento, così come previsto all'art. 15 delle presenti Norme;

- gli allineamenti stradali stabiliti dal P.R.G., o in difetto, nel rispetto dell'art. 25 precedente; in caso di incertezza nella determinazione dell'allineamento in atto si conduce una congiungente fra la massima sporgenza dei muri perimetrali (esclusi sporti e balconi), di almeno tre fabbricati esistenti sulle proprietà confinanti, rispetto a quella che si intende edificare e prospicienti il medesimo ciglio stradale, comprese in un raggio di almeno metri 50.

- le aree per parcheggio privato nella misura di mq 1 ogni mc 20 di costruzione per gli insediamenti residenziali (abitazioni, uffici, negozi, botteghe artigianali);

- la destinazione d'uso residenziale, agricola (per quanto non in contrasto con la residenza), terziaria e pubblica e/o di uso pubblico, artigianale di servizio.

In sede di S.U.E., obbligatori per le nuove costruzioni di edifici prevedenti volumetrie superiori a 750 mc, la densità territoriale sarà quella prevista dalle tabelle della capacità insediativa (TC) e quella fondiaria sarà quella prevista nel comma precedente.

Sui fabbricati esistenti sono consentite le trasformazioni d'uso nell'ambito delle destinazioni di zona.

Per la zona Ac2 valgono le cautele previste nella relazione geologica al punto 2 allegata al P.R.G..

### **Art. 32 - Aree di nuovo impianto**

**(An 1a - An 1b - An2 - An3 - An4 - An5 - An6 - An7)**

Nelle aree di nuovo impianto, come individuato in cartografia di Piano, il P.R.G. consente interventi di nuove costruzioni, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione (tipo A e B) sui fabbricati esistenti.

Gli interventi di ampliamento, di cui al punto 9 dell'art.15, sono ammessi solo per edifici realizzati prima della data di approvazione del P.R.G. vigente, e per i quali sia già stata assorbita la volumetria del presente piano.

Nelle aree di nuovo impianto a destinazione d'uso residenziale, vengono escluse le nuove attività di produzione; sono ammesse le attività commerciali e terziarie in genere nonché quelle artigianali di servizio alla residenza, le attività rurali non in contrasto con la residenza, ed il mantenimento delle attività rurali e/o artigianali in atto per quanto non in contrasto con la residenza.

Gli interventi edilizi in tutte le aree di nuovo impianto An, sono ammessi anche con titolo autorizzativo edilizio singolo, senza la predisposizione di un S.U.E. unitario, **solo per singoli edifici di cubatura inferiore a mc 750 e che dovranno rispettare::**

- l'indice di fabbricazione fondiario (quale previsto dalle tabelle della capacità insediativa per ogni singola area di piano) di mc 0.80/mq.

Il progetto del singolo edificio dovrà in ogni caso definire chiaramente il lotto di intervento e consentire un organico completamento dell'area di nuovo impianto, senza precludere assolutamente l'edificabilità dell'ambito. Il Permesso di Costruire dovrà pertanto essere accompagnato da uno studio di massima dell'intero comparto urbanistico; nel caso siano riconosciute esigenze di urbanizzazione, dovrà essere redatto un Permesso di Costruire Convenzionato (ex art. 28bis del DPR 380/01).

Gli interventi edilizi ed infrastrutturali che prevedono la realizzazione di più edifici o una volumetria complessiva superiore a 750 mc sono subordinati alla formazione di S.U.E., esteso ad ambiti unitari, che comprendano aree accessibili da strada pubblica e consentano una organica distribuzione planovolumetrica: la progettazione per tali

ambiti, dovrà comunque essere accompagnata da uno studio di massima complessivo dell'area che programmi i servizi pubblici dell'intero comparto urbanistico.

Le prescrizioni edilizie da rispettare sono:

- l'altezza massima di metri 9.00 con 3 piani fuori terra;
- il rapporto di copertura massimo di 1/3 dell'area interessata;
- gli allineamenti stradali fissati dal P.R.G. o, in difetto, quelli derivanti dall'applicazione dell'art. 9 del D.M. 2/4/68;
- la confrontanza minima di metri 10;
- la distanza dai confini pari a metri 5.00 salvo per quanto è da riferirsi agli ampliamenti, come previsto all'art. 15 delle presenti Norme.

Per le zone An 1b - An 2 e An 5, valgono le cautele previste nella relazione geologica al punto 1b 2 allegata al P.R.G.



# COMUNE DI MOMPANTERO

## PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI MOMPANTERO  
Provincia di Torino  
29 GEN 2018  
Prot. N. 268

# Piano Regolatore Generale Comunale

## Modifica al PRGC

(ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.i.)

### Relazione Illustrativa

#### Approvazione

Deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....  
Esecutiva dal .....

#### A cura di:

arch. Lorenzo Prizzon  
CF: PRZLNZ79P30D208D  
Iscritto all'Ordine degli Architetti di Torino al n. 7000  
AREA s.n.c. di F. Prizzon e c.  
Via Varallo 28/A, 10153 Torino (TO)

**Il Sindaco**  
Piera Favro

**Il Segretario Comunale**  
dott.ssa Marcella Di Mauro

**Il Responsabile del Procedimento**  
geom. Giuseppe Bo

**Data di elaborazione:**  
novembre 2017

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE del COMUNE DI MOMPANTERO

MODIFICA (VARIANTE NON VARIANTE) AL PRGC  
ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/1977 e s.m.i.

## 1. Strumentazione Urbanistica vigente

Il Comune di Mompantero è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, formato ai sensi e per i fini della L.R. 56/77 e s.m.i.. Si elencano i principali strumenti urbanistici vigenti a Mompantero:

- Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con DGR n.80-38554 in data 19.06.1990;
- 1a Variante parziale del PRGC, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/06/2003;
- Piano di Zonizzazione Acustica ai della LR 52/2000, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 29/08/2003;
- 2a Variante parziale del PRGC, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 27/09/2004;
- 3a Variante parziale del PRGC, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 24/05/2005;
- Variante semplificata di cui all'art. 19 del DPR 08.06.01 n. 327 e smi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 25/09/2006;
- Variante non Variante ai sensi dell'art. 17, c. 12 lettera "b" della L.U.R. 56/1977 e s.m.i., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 30/04/2015;
- Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico del P.R.G.C, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 11/04/2016.

## 2. Premesse, contenuti della modifica

L'amministrazione di Mompantero ha fissato – fra i propri obiettivi – la messa in sicurezza del territorio comunale. A tale fine ha promosso in prima battuta l'elaborazione degli studi di verifica di compatibilità idraulica, redatti in conformità alla Circolare 7/LAP e, in seconda battuta, la correlata Variante Strutturale di adeguamento PAI.

Come evidenziato nel precedente paragrafo, tale Variante – elaborata ai sensi della rinnovata LR 56/77 e smi - ha raggiunto il livello di "Proposta Tecnica di Progetto Preliminare", approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.1 del 11/04/2016.

Lo studio idrogeologico effettuato evidenzia, in merito alle situazioni di dissesto e pericolo, alcune criticità con le previsioni urbanistiche in essere: tali criticità sono "recepte" dalla proposta di Variante con la ridefinizione, in riduzione, del perimetro di alcune aree residenziali in previsione.

Alla luce del mutato quadro, si ritiene opportuno modificare parzialmente il comparto normativo, in particolar modo in riferimento alle disposizioni delle NTA vigenti che rendono necessaria la predisposizione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) unitario per le aree residenziali di completamento (RC) e di nuovo impianto (RN), in occasione di tutti gli interventi di nuova costruzione. In considerazione dell'elevata frammentarietà dei lotti e della riduzione delle aree edificabili in programma, si ritiene che l'imposizione di un SUE unitario debba essere rimossa per la realizzazione di singoli edifici con volumetria massima complessiva pari a 750 mc.

### **3. Applicazione dell'art. 17 comma 12 della L.R. 56/77**

L'articolo 17 della Legge Regionale 56/77, così come integrata dalla successiva Legge Regionale 3/2015, definisce le possibili varianti e revisioni applicabili al Piano Regolatore Generale. Il comma 12 di tale articolo contiene inoltre l'elenco di una serie di modificazioni che NON costituiscono Variante urbanistica:

- a) *le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
- b) *gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
- c) *gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;*
- d) *le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*
- e) *le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;*
- f) *le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;*
- g) *la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;*
- h) *gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.*

Ai sensi dell'art. 13 della LR 56/77 le modificazioni al PRG sono assunte dal comune con deliberazione consigliere<sup>1</sup>.

La modifica descritta al precedente paragrafo rientra nella casistica descritta ai commi c) e d).

#### **4. Note in materia di Valutazione ambientale strategica**

In merito alla materia di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 17 della LR 56/77 e smi, si sottolinea che la presente modificazione non costituisce variante al PRGC vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.U.R. e pertanto non è sottoposta a procedimento VAS. Non è altresì necessaria la verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione VAS secondo la procedura dettata dalla D.G.R. 8 giugno 2008 n.12-8931, allegato 2 punto 3.

Si sottolinea in ogni caso che non vengono mutati gli indici di fabbricazione propri delle aree residenziali, né intervengono altre modifiche che possano far presupporre un incremento di consumo del suolo rispetto alle previsioni del PRG vigente. Parimenti, non si rilevano criticità ambientali conseguenti all'approvazione della presente Modifica.

#### **5. Sintesi delle modifiche introdotte**

Le modifiche introdotte riguardano unicamente le Norme Tecniche di Attuazione del PRG, in particolare gli articoli 31 "Aree di Completamento" e 32 "Aree di nuovo impianto", inseriti nella Parte III "Aree insediative" del corpo normativo. Le variazioni consistono nella rimodulazione della prescrizione relativa all'assoggettamento degli interventi insediativi alla formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi estesi per ambiti unitari, come meglio evidenziato nell'elaborato progettuale di confronto.

#### **6. Elaborati costituenti la modifica al Vigente PRGC**

La modifica si attua attraverso la puntuale modifica di due articoli delle Norme Tecniche di Attuazione.

- Elaborato di confronto degli elaborati di progetto:
  - estratto norme tecniche di attuazione – confronto vigente/modifica.

---

<sup>1</sup> LR 56/77, art. 17, comma 13:

Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale.