

4.1 CONSIDERAZIONI GENERALI

Riformulazione degli obiettivi di piano sulla base del quadro esigenziale effettivo risultante da specifiche analisi

Osservazione accolta : di seguito vengono esplicitati gli obiettivi generali posti a base delle scelte di programmazione :

- contenimento del numero complessivo degli abitanti insediabili in funzione degli standard esistenti ed in previsione;
- conferma delle attività residenziali ed economiche con la messa a disposizione di limitate aree di nuovo impianto per garantire il trend di sviluppo caratteristico del Comune;
- conferma delle aree a standard per le attività residenziali esistenti e di nuovo impianto e per le attività economiche esistenti e reperimento degli standard all'interno dei SUE specifici per le aree economiche di nuovo impianto;
- localizzazione delle nuove aree edificabili nelle zone già interessate dal fenomeno insediativo disperso attuale;
- tutela e salvaguardia del territorio, della zona collinare-boschiva e di quella pianeggiante e limitazione all'ulteriore estensione della miniera;
- razionalizzazione del sistema viabilistico con accessi protetti, allargamenti stradali e inserimento di rotatoria.

ove l'integrazione tra obiettivi di carattere ambientale e obiettivi di carattere socio-economico rappresenta uno dei momenti cruciali del processo di pianificazione

L'accoglimento delle osservazioni regionali non costituisce quindi un semplice adeguamento degli elaborati , ha lo scopo di rendere compatibili i contenuti del nuovo Piano Regolatore Comunale alle esigenze di sostenibilità ambientale , sociale ed economica così da contribuire a garantire la qualità del territorio evitando , nel contempo, lo spreco di risorse.

4.2 - LA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Riformulazione del calcolo della Capacità Insediativa Residenziale utilizzando un indice volumetrico abitativo adeguato e proporzionato alle reali esigenze insediative

Le dinamiche demografiche proprie del comune che illustrano una lenta ma costante diminuzione della popolazione negli ultimi 100 anni arrestatasi nell'ultimo decennio , attestandosi quindi su valori intorno a 820 abitanti .

Si è ritenuto di non dover fondare le previsioni insediative sulla base di più o meno approfondite analisi dei dati demografici e di altri indicatori economici e sociali in quanto non statisticamente significativi e generanti ipotesi normalmente disattese .

Tenendo conto che gli studi e le indagini propedeutiche alla stesura del progetto urbanistico di Piano Regolatore non hanno quantificato i volumi già edificati , non è possibile effettuare un calcolo ne analitico ne sintetico della capacità insediativa attuale

Atteso che :

- per gli edifici esistenti nel centro storico sono ammissibili solo interventi di recupero
- per aree residenziali di tipo RV1 , in conseguenza alle osservazioni regionali , è stata esclusa la possibilità di nuove costruzioni limitando l'attività edilizia ad interventi comportanti esclusivamente adeguamenti igienico-funzionali di modesta entità.

escludendo , realisticamente , che tali aree saranno in futuro interessate da importanti attività di recupero degli edifici o dei corpi di fabbrica attualmente dimessi , è da ritenere che la capacità insediativa residenziale afferente il centro storico e le aree edificate di tipo RV1, sia da confermare nel numero di abitanti attualmente insediati : circa 820 unità

In adeguamento alle osservazioni formulate dalla Regione al punto 4.4 sono state stralciate numerose aree residenziali (RV2) e per le stesse l'indice fondiario è stato ridotto da 1.20 mc/mq a 0.50 mc/mq risulta la possibilità di nuove costruzioni 43 600 mc .

In tali aree oltre alla residenza sono previste altre destinazioni (commerciali , direzionali , ricettive , ecc) per cui è assegnabile un indice abitativo volumetrico medio pari a 120 mc per abitante .

La capacità insediativa residenziale delle zone RV2 ammonta quindi pari a 43 600 mc/ 120 mc/abitante = 360 abitanti circa.

Con che la capacità insediativa totale viene determinata in (820+ 360) = 1 180 abitanti

4.3 VERIFICA STANDARD

Viene richiesta tabella di verifica degli standard secondo le tipologie dell'art. 21 della L.R. 56/77 e la loro differenziazione in cartografia oltre che la suddivisione tra quelle di nuova previsione e quelle previste dal vigente PRGC

Osservazione accolta : si fa seguito con la seguente tabella in accordo con la osservazione .

STANDARD RESIDENZIALI			
ZTO	ZTO_NUM	SUPERFICIE mq	TOTALI mq
Fa	Fa_RV_14	2 466	
Fa	Fa_RV_5	611	
Fa	Fa_RV_9	180	

Fa	Fa_RV_7	298	
Fa	Fa_RV_1	455	
Totali Attrezzature			4 010
Fp	Fp_RV_6	399	
Fp	Fp_RV_2	1 720	
Fp	Fp_RV_3	402	
Fp	Fp_RV_13	812	
Fp	Fp_RV_16	1 233	
Fp	Fp_RV_10	1 128	
Fp	Fp_RV_17	1 141	
Fp	Fp_RV_4	395	
Totali parcheggi			7 231
Fv	Fv_RV_8	9 671	
Fv	Fv_RV_11	1 780	
Fv	Fv_RV_15	593	
Fv	Fv_RV_12	5 012	
totali verde gioco sport			17 055
TOTALE AREE A STANDARD			28 296

Capacità insediativa residenziale : abitanti 1 180

dotazione standard pro capite : mq/abitante 23.98

STANDARD COMMERCIALI

ZTO	ZTO_NUM	SUPERFICIE mq	TOTALI mq
Fp	Fp_RC_1	190	
Fp	Fp_RC_4	1 551	
Fp	Fp_RC_5	899	
Fp	Fp_RC_3	1 806	
Fp	Fp_RC_2	374	
TOTALE AREE A STANDARD			4 821

Superficie fondiaria aree RC 10 723
Indice fondiario : mc/mq 1.20
Volume realizzabile : mc 12 868
Superficie lorda : Volume / 3,00 (H media) = mq 4 289

STANDARD PRODUTTIVI

ZTO	ZTO_NUM	SUPERFICIE mq	TOTALI mq
Fp	Fp_I_3	2 404	
Fp	Fp_I_4	938	
Fp	Fp_I_2	3 011	
Fp	Fp_I_6	1 619	
Fp	Fp_I_7	861	
Totale parcheggi			8 832
Fv	Fv_I_1	921	
Fv	Fv_I_5	1 738	
Fv	Fv_I_8	2 330	
Totale Verde			4 990
TOTALE AREE A STANDARD			13 822

Superficie fondiaria zona I1 : mq	94 473.30	
standard richiesto : 10% Sf =		9 447.33
Superficie territoriale zona I2 : mq	21 000.98	
standard richiesto : 20% St = mq		4200.196
SUPEFICIE A STANDARD RICHIESTA		13 647.53

Le tavole B01/controdeduzioni e B02/controdeduzioni differenziano le aree a servizi in ragione delle tipologie di cui alla L.R. 56/77 , articolo 21 , comma 1° , punti 1) , b) e 3)

Le stesse tavole suddividono le aree tra quelle esistenti e quelle di nuova previsione. Inoltre la tavola A01/controdeduzioni allegato 2 differenzia le aree a servizi previste dal vigente P.R.G.C. e confermate da quelle che il nuovo Piano indica di nuova previsione .

4.4 AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

Dimensionamento delle nuove aree di espansione secondo criteri che tengano controlla dinamica demografica , della capacità insediativa esistente , dei volumi residenziali e non , del trend edificatorio dell'ultimo quinquennio.

Revisione della individuazione delle nuove aree di espansione evitando ambiti isolati o troppo frammentati, privilegiando la ricomposizione degli ambiti urbani

Osservazione accolta : come meglio illustrato al successivo punto , sono state stralciate una consistente frazione di aree residenziali di nuova previsione , in particolare quelle di frangia o isolate , così da ridurre il consumo di suolo agricolo, nel contempo evitare di disseminare l'edificazione l'ungo gli assi stradali secondari , completare lo sviluppo urbano lungo via Roma secondo una tendenza di tipo lineare che , anche se non corretta , ormai in atto e non reversibile .

Le tavole B01/controdeduzioni e B02/controdeduzioni sono state conseguentemente modificate .

Produzione di elaborato cartografico di sintesi con indicazione delle aree residenziali previste dall'attuale PRGC e quelle di nuovo impianto con indicazione della superficie territoriale e fondiaria , la volumetria realizzata e quella residua di progetto , il calcolo insediativo.

Osservazione accolta : la tavola A01/controdeduzioni allegato 2 evidenzia : le aree residenziali previste dal vigente P.R.G.C. ; le aree confermate dal nuovo Piano e quelle di nuova previsione.

Nella tabella che segue sono riportate , con riferimento alla tavola A01/controdeduzioni allegato 1, le superfici fondiari delle aree residenziali inedificate (RV2) previste dal progetto definitivo aggiornato , con le relative capacità volumetriche ed insediative .

RESIDENZIALI DA INSEDIARE "RV2"			
ZTO_NUM	SUPERFICIE : mq	If	VOLUME : mc
RV2_2	874.20	0.5	437.1
RV2_8	1 680.40	0.5	840.2
RV2_7	2 054.80	0.5	1027.4
RV2_5	2 897.40	0.5	1448.7
RV2_3	2 585.80	0.5	1292.9
RV2_4	1 050.10	0.5	525.05
RV2_9	1 029.40	0.5	514.7
RV2_10	1 399.90	0.5	699.95
RV2_11	2 175.50	0.5	1087.75
RV2_12	9 649.50	0.5	4824.75
RV2_18	3 547.50	0.5	1773.75
RV2_19	1 139.30	0.5	569.65
RV2_16	1 305.20	0.5	652.6
RV2_17	1 919.60	0.5	959.8
RV2_15	1 266.50	0.5	633.25
RV2_13	2 961.50	0.5	1480.75
RV2_21	1 324.80	0.5	662.4
RV2_23	3 285.40	0.5	1642.7
RV2_27	1 226.60	0.5	613.3
RV2_28	801.40	0.5	400.7
RV2_26	337.40	0.5	168.7
RV2_37	2 316.40	0.5	1158.2
RV2_38	926.00	0.5	463
RV2_39	3 354.70	0.5	1677.35
RV2_24	4 907.80	0.5	2453.9
RV2_25	2 530.60	0.5	1265.3
RV2_29	3 346.40	0.5	1673.2
RV2_34	1 840.80	0.5	920.4
RV2_35	788.70	0.5	394.35
RV2_36	1 994.10	0.5	997.05
RV2_30	2 429.90	0.5	1214.95
RV2_31	2 624.90	0.5	1312.45
RV2_33	656.30	0.5	328.15
RV2_32	3 921.70	0.5	1960.85
RV2_1	1 245.20	0.5	622.6
RV2_20	7 350.70	0.5	3675.35
RV2_14	1 121.30	0.5	560.65
RV2_6	1 077.00	0.5	538.5
RV2_22	247.10	0.5	123.55
TOTALI	87 191.80		43 595.90

Stralcio delle aree : N1, N2, N3, N4, N5, N11, N12, N14a, N14b, N20, N22, N23, N24, N25, N26 , N27a, N27b, N28a, N28b, N29 , N39, N40,N41 , N42, N43, N45, N50, N52, N53, V1 in parte , V1bis, V2, V6 e V10 .

Osservazione parzialmente accolta : sono state stralciate le seguenti aree N1, N2, N3, N4, N5, N11, N12, , N20, N22, N23, N24, N25, N28a, N28b, N29 , N39, N40, N41 , N42, N43, N45, N50, N52, N53, V1 in parte, V1bis, V2, V6

Sono state invece confermate le aree N14a, N14b N26 , N27a, N27b, V10 *in quanto interessate da parziale edificazione o di pertinenza di fabbricati esistenti.*

Le tavole B01/ controdeduzioni e B02/controdeduzioni sono state conseguentemente modificate

Segnalazione che alcune aree non sono state inserite nell'indagine geologico tecnica

Osservazione accolta : si rimanda agli specifici elaborati predisposti dal dott. geologo Zantonelli : A.T.G. - 01-C- relazione geologico tecnica; A.T.G. - 02 - B - carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica

4.5 AREE PRODUTTIVE

Viene richiesto elaborato di distinguere le aree produttive previste dal PRGC vigente (attuate da attuare) e quelle previste dal progetto .

Osservazione accolta : la tavola A01/controdeduzioni allegato 2 differenzia le aree produttive previste dal vigente P.R.G.C. e confermate da quelle di nuova previsione

Analisi sullo stato attuale della attività artigianale e produttiva.

Osservazione accolta : attraverso le tavole B01/ controdeduzioni e B02/controdeduzioni sono state rappresentate , con diversa simbologia grafica , le aree produttive edificate da quelle inedificate . Inoltre si sono raggruppate in una categoria a sé stante le aree destinate ad attività estrattive specificando in quale parte di esse è ammessa la presenza di strutture ed impianti necessari alla attività di cava o miniera.

Con la seguente tabella si riportano i caratteri più significativi delle zone per attività produttive industriali ed artigianali la cui sigla di individuazione è da ricercare nella tavola A01/controdeduzioni allegato1

PRODUTTIVI INSEDIATI "I"

ZTO_NUM	SUP. FONDIARIA mq	superficie coperta mq	rapporto copertura %
I_1	8 812	818	9.28
I_2	13 793	3 240	23.49
I_3	22 932	8 000	34.89
I_4	4 106	1 850	45.06
I_5 / I_9	6 765	1 155	17.07
I_6	19 229	4 826	25.10
I_7	2 173	1 300	59.84
I_8	10 123	1 510	14.92
TOTALI	87 932	22 699	

PRODUTTIVI DA INSEDIARE "I2"

ZTO_NUM	SUP. FONDIARIA mq
I2_1	9 071.00
I2_2	7 861.20
	<u>16 932.20</u>

Stralcio delle aree N19 , N55a ,N55b, N56 , N57 ; adeguamento della indicazione cartografica dell'aera n. 58 a quella della tavola 10 della Variante 1

Osservazione parzialmente accolta : sono state stralciate le seguenti aree N19 ed N56

le aree N55a ed N55b sono state ridotte in superficie e mantenute in quanto parte e possibile sviluppo di un compendio di edifici industriali presente soprattutto in comune di Gattinara.

E' stata confermata l'area N57 in quanto di pertinenza di un insediamento esistente che ha manifestato l'intento ad ampliare l'azienda ed a utilizzare parte della nuova superficie come deposito.

All'area 58 è stata attribuita una classificazione correlata agli effettivi usi in quanto destinata ad attività estrattiva ove è ammessa la presenza di strutture ed impianti.

Le modifiche sono state rappresentate sulle tavole B01/controdeduzioni e B02/controdeduzioni .

4.6 AREA RICETTIVA

Si richiede lo stralcio della zona agrituristica ricettiva (N50)

Osservazione accolta : la zona viene stralciata

4.7 INFRASTRUTTURE

Previsione di un nuovo ponte sul torrente Marchiazza non motivata

Osservazione accolta : la previsione viene stralciata

Revisione del tracciato della nuova viabilità dal servizio delle miniere

Osservazione non accolta : la strada di collegamento alle cave è esistente e non di nuova previsione

4.8 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Non viene condivisa la suddivisione del territorio che non trova coerenza con gli elaborati grafici

Osservazione parzialmente accolta viene mantenuta la suddivisione del territorio proposta con il progetto definitivo rivista ed aggiornata conformemente all'accoglimento delle osservazioni regionali

Sono carenti le informazioni necessarie per la regolamentazione della attività edilizia

Osservazione accolta : al nuovo paragrafo 7.3 sono state introdotte le definizioni degli interventi edilizi completate , per il centro storico , con prescrizioni di dettaglio al nuovo paragrafo 15.1 e , per gli interventi in prossimità dei beni culturali e paesaggistici, con le indicazioni e le preliminari valutazioni del nuovo articolo 20.

Manca : la regolamentazione degli interventi edilizi , l'esplicitazione degli standards secondo la destinazione d'uso

Osservazione parzialmente accolta , per ogni singola zona sono state definite le specifiche destinazioni d'uso .

Gli interventi ammissibili per gli immobili compresi nel centro storico sono stati evidenziati con la nuova tavola B03/controdeduzioni , per la zona RV 1 , confermando l'indice fondiario esistente , viene esclusa la possibilità di nuovo impianto , nelle restanti aree sono ammessi tutti i tipi di intervento nel rispetto degli indici e dei parametri specifici.

Le superfici a standard , come evidenziato nella tabella di cui al precedente punto 4.3 , vanno a soddisfare la dotazione minima prevista dall'articolo 21 della L.R. 56/77 per le specifiche destinazioni d'uso.

Negli ambiti soggetti a strumento urbanistico esecutivo o a Permesso di costruire convenzionato la superficie da destinare a standard dovrà essere ceduta gratuitamente ed "attrezzata " secondo le indicazioni di P.R.G.C. (articolo 10 N.di A.)

Le restanti superfici , non potendo essere accolte in quota parte ai privati che effettueranno i singoli interventi edilizi , dovranno essere reperite direttamente dal comune di Bozzolo.

Si ritiene quindi

Osservazioni agli articoli delle Norme di Attuazione

Le Norme di Attuazione sono state riordinate ed aggiornate nel loro complesso per dare compiuta risposta alle osservazioni sia di carattere edilizio-urbanistico che ambientale, oltre che per consentire una maggiore organicità e completezza degli argomenti disciplinati .

Alle osservazioni riferite ai singoli articoli delle Norme di Attuazione si formulano , in dettaglio le seguenti controdeduzioni :

Articolo 6

Osservazione accolta : con stralcio della frase.

Articolo 7

Osservazione accolta : con attribuzione della sigla al parametro della superficie fondiaria , correzione al punto f) ora 7.b12.

Articolo 8

Osservazione accolta : i nuovi paragrafi 15.2 e 15.3 nel caso di costruzioni a confine prevedono il preventivo assenso scritto del confinante.

Articolo 9

Osservazione accolta : l'articolo è stato aggiornato con gli atti abilitativi previsti dal D.P.R. 380/2001 e dalla L. 241/90.

Articolo 10

Osservazione accolta : il computo metrico sarà da redarre sulla base del Prezziario della Regione Piemonte.

Articolo 11

Osservazione accolta : al secondo ed al quinto capoverso.

Articolo 13

Osservazione accolta : sono stato ridefinito l'elenco delle aree libere e stralciata la frase.

Articolo 15

Osservazione accolta : per ogni singola zona sono state elencate le destinazioni d'uso ammissibili;
per la zona RV2 è stata stralciata la frase relativa ad altezze diverse in caso di SUE;
sono state normate le tipologie degli esercizi commerciali ammissibili;
sono state definite al nuovo paragrafo 15.1 gli interventi ammissibili con riferimento alla tavola B03/controdeduzioni ed alle definizioni introdotte all'articolo 8 paragrafo 7.3;
al paragrafo 15.3 è stata stralciata la frase "stazione di servizio automobilistiche";
è stata limitata la superficie utile lorda delle abitazioni al servizio delle attività produttive;

l'insediamento di esercizi commerciali è stato limitato alla vendita dei prodotti connessi all'attività produttiva e ad una superficie non superiore a mq 150;
sono state stralciate le destinazioni d'uso culturali, sociali, sanitarie e sportive;
è stato inserito il divieto di insediamento per le sole attività a rischio di incidente rilevante;
al paragrafo 15.4 è stata eliminata la possibilità di usi diversi da quelli ricettivi;
le aree di interesse pubblico, di cui all'originario paragrafo 15.5, sono state stralciate e riproposte al nuovo articolo 19, specificando quando di interesse pubblico, la necessità nel qual caso di specifica convenzione, gli indici e i parametri da osservare per l'edificazione delle singole attrezzature.

Articolo 16

Osservazione parzialmente accolta : al nuovo articolo 17 è prevista nelle aree agricole E1 la costruzione di fabbricati per l'attività agrituristica;
le aree agricole sono state divise in due zone : E1 aree agricole normali, E2 aree boscate;
in quest'ultima è fatto divieto di edificazione ed è richiamata la L.R. 4/2009;
l'edificazione, nelle aree E1, è stata normata con specifici parametri e con riferimento alla L.R. 56/77;
è stata conservata per i soggetti diversi dagli imprenditori agricoli la possibilità di realizzazione di bassi fabbricati necessari al ricovero degli attrezzi agricoli o alla conduzione dei fondi e degli orti;
la realizzazione delle serre è prevista nelle sole aree di tipo E1;
le aree per lo sport ed il tempo libero sono state stralciate dall'originario paragrafo 16.3 e normate al nuovo articolo 19;
sulle tavole B01/controdeduzioni e B02/controdeduzioni, sono state individuate ed evidenziate le aree di interesse pubblico di cui all'originario paragrafo 16.4, ridefinendole come "aree a verde urbano e piccoli giardini pubblici";
le aree a specchi e corsi d'acqua sono state individuate graficamente e normate al nuovo paragrafo 25.4;
L'originario paragrafo 16.6 è stato stralciato e le aree interessate da dinamiche fluviali normate al nuovo articolo 25 ;
le aree parcheggi nel verde di cui all'originario paragrafo 16.7 sono state normate al nuovo paragrafo 19.4, stralciando la possibilità di edificazione di parcheggi in tutte le aree libere e limitandola alle sole aree pubbliche o da assoggettare ad uso pubblico;
il riuso degli edifici rurali di cui all'originario 16.8 viene disciplinato al nuovo paragrafo 17.2.

Articolo 17

Osservazione accolta : la zona di interesse storico è stata stralciata dall'originario titolo III – Vincoli e riproposta al nuovo paragrafo 15.1;
sono state puntualmente accolte le osservazioni dal punto 1 al punto 6, con esclusione del Molino (A) in quanto l'edificio è privo di caratteri storici e culturali locali;

la demolizione e successiva ricostruzione è stata resa ammissibile per i soli bassi fabbricati e le pertinenze a condizione che vengano mantenute le caratteristiche documentarie della tradizione costruttiva locale;

tra gli elaborati prescrittivi è stata inserita la tavola B03/controdeduzioni con rappresentazione degli interventi edilizi ammissibili per i singoli edifici compresi nella zona di interesse storico; è stata stralciata per la zona in questione, la definizione di volumetria esistente in quanto in contrasto con quella di cui al paragrafo 9.

Articolo 18

Osservazione accolta : con specificazione e distinzione grafica, le tavole B01/controdeduzioni e B02/controdeduzioni, delle aree a standard tra esistenti ed in progetto , indicando la specifica destinazione d'uso e la attribuzione agli insediamenti residenziali, commerciali e produttivi.

Articolo 19

Osservazione accolta : attraverso il nuovo articolo 21 e la rappresentazione grafica alla tavola B01/controdeduzioni delle aree comprese nella Riserva Naturale Orientata delle Baragge.

Articolo 20

Osservazione accolta : gli strumenti urbanistici esecutivi sono stati stralciati dal titolo III – Vincoli e regolamentati ai nuovi articoli 11 e 12.

Articolo 21

Osservazione accolta : la fascia di rispetto cimiteriale è stata riportata alle dimensioni di cui alla D.C.C. 14/1993 e disciplinata al nuovo articolo 22;

le fasce di rispetto stradale sono state disciplinate al nuovo articolo 14 anche con richiamo alla normativa vigente;

la fascia di rispetto del depuratore con relativo richiamo normativo è stata disciplinata al nuovo articolo 22.

Articolo 22

Osservazione accolta : si rinvia a quanto al successivo punto 4.10.

Articolo 23

Osservazione accolta : viene riportata al nuovo articolo 25 la normativa indicata negli elaborati geologici.

Articolo 24

Osservazione accolta : i riferimenti di legge per le fasce di tutela dei pozzi vengono indicate al nuovo articolo 23 ed evidenziati alle tavole B01/controdeduzioni e B02/controdeduzioni.

4.9 CONTRIBUTO DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE

Osservazioni accolte : per quanto attiene le controdeduzioni alle osservazioni ed ai contributi dell'Organo Tecnico Regionale si rimanda agli specifici elaborati : A02/controdeduzioni e A03/controdeduzioni

La direzione Ambiente – Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali Protette rileva la mancata delimitazione, sulle tavole grafiche , del SIC IT 1120004 . Rileva inoltre , all'articolo 19 delle NTA, la mancanza di riferimenti : alla L.R. 3/92 per vincoli e permessi ammissibili nella parte di territorio comunale compresa nella Riserva Naturale Ambientale delle Baragge ; alle procedure autorizzative previste dal DPR 357/97

Osservazione accolta : la parte di territorio comunale compresa nel SIC IT 1120004 è stata delimitata alla tavola B01/controdeduzioni . All'articolo 21 delle Norme di Attuazione sono stati definiti gli interventi ammissibili in tale ambito e la necessità di ricorso a preventiva valutazione di incidenza ex D.P.R. 357/1977.

4.10 CONTRIBUTO IN MATERIA DI ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Errato riferimento alla Legge Regionale in materia di cave . Mancata delimitazione sulla tavola B01 delle aree interessate da attività mineraria . Integrazioni del testo normativo con riferimenti legislativi in materia di miniere

Osservazione accolta : all'articolo 18 delle NTA sono stati riportati i corretti riferimenti normativi regionali relativamente alla attività di cave: L.R. n. 69/78 e L.R. n. 57/79 .

Le tavole B01/ controdeduzioni e B02/controdeduzioni delimitano le aree oggetto di concessione mineraria , ed all'interno di queste, le aree ove sono ammesse le strutture e gli impianti necessari alla estrazione, alla lavorazione ed al trasporto oltre che le strutture necessarie al personale addetto.

All'articolo 18 delle NTA sono stati riportati i corretti riferimenti normativi statali per l'attività mineraria : R.D. 29 luglio 1927, n. 1443

4.11 CONTRIBUTO IN MATERIA DI RISCHIO IDROGEOLOGICO

Per quanto attiene le specifiche controdeduzioni al parere ARPA 115261/0905 in data 20/10/10 , si rimanda agli specifici elaborati predisposti dal dott. geologo Zantonelli : A.T.G. – 01-C- relazione geologico tecnica; A.T.G. – 02 – B – carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica

Le Norme di Attuazione sono integrate con specifici articoli (25 e 26) attinenti gli interventi ammissibili entro gli ambiti di appartenenza alle singole classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica e la necessità di

richiesta di specifica autorizzazione per gli interventi compresi in ambiti sottoposti a vincolo idrogeologico.

4.12 CONTRIBUTO IN MATERIA DI COMMERCIO

Limitare nelle aree RV1 , RV2 ed RC la possibilità di insediamenti commerciali al dettaglio ai soli esercizi di vicinato . Stralciare dalla legenda della tavola B02 l'indicazione di coincidenza delle aree RC con l'addensamento L.1

Osservazione parzialmente accolta : nelle aree RV1 e RV2 la possibilità di insediamenti commerciali al dettaglio è stata limitata ai soli esercizi di vicinato.

Nelle aree RC , in ragione della possibilità di auto-riconoscimento delle localizzazioni commerciali e del fatto che sono destinate a strutture per il commercio al dettaglio, del tipo e delle dimensioni massime di cui ai vigenti Criteri Comunali (D.C.C. 33/2007) , si è mantenuta la possibilità di insediamento di medie strutture.

Dalla tavola B02/controdeduzioni è stato stralciata l'indicazione di coincidenza delle aree RC con l'addensamento L.1

Comprendere nelle aree RA di valore storico ambientale la possibilità di insediamenti commerciali al dettaglio

Osservazione accolta : L'articolo 1 , comma 15.1 , delle NTA comprende la possibilità di insediamento di usi commerciali (esercizi di vicinato e medie struttura , nell'ambito del Centro Storico)

Limitare ai soli esercizi di vicinato le attività commerciali ammissibili nella Attività produttive industriali e artigianali in genere (I):

Osservazione accolta : All'articolo 15, comma 15.3 , delle NTA viene prevista la esclusivamente vendita di prodotti direttamente connessi con superficie utile netta di vendita non superiore a 150 mq.

Non è stato richiamato nelle Norme di Attuazione il rispetto dell'articolo 25 della DCR 59-10831 s.m.i. circa il fabbisogno di parcheggi funzionali alle attività commerciali

Osservazione accolta : Le NTA aggiornate all'articolo 14 , comma 14.1 ed all'articolo 15 , comma 15.2 , rispettivamente prevedono , in accordo con i Criteri approvati con D.C.C. 33/2007 il fabbisogno totale di posti a parcheggio al servizio degli esercizi commerciali ; i parametri per l'auto-riconoscimento delle localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1 , i criteri compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie distributive

4.13 USI CIVICI

Si segnala la presenza sul territorio di aree gravate da usi civici.

Le aree soggette ad uso civico sono state individuate e rappresentate sulla tavola B01/controdeduzioni .

Si chiede la loro individuazione cartografica e la verifica che non sino in contrasto con la previsione di PRGC

Data la loro ubicazione non si rileva alcun contrasto con le previsioni del PRGC.