

COMUNE DI BRUINO

Variante Parziale N° 8

Art. 17, 5° comma della L.R 56/77 s.m.i.

al Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con Delibera della Giunta Regione Piemonte n. 69-22738466 del 10.02.1993

PROGETTO DEFINITIVO

Approvato con D.C.C. n del



RELAZIONE ILLUSTRATIVA MODIFICHE NORMATIVE

PROGETTO:

Architetto Enrico Bonifetto
via Brugnone 12 – 10126 Torino - enricobonifetto@gmail.com - +39 393 9855325



CONSULENZA ACUSTICA:

Ing. Emanuele Defanti—Ing. Alessandro Brosio	P.zza Emanuele Filiberto 13—10122 Torino
--	--

IL SINDACO	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Cesare RICCARDO	Arch. Giancarlo BOLOGNESI

SETTEMBRE 2022



SOMMARIO

Cap. 1 – Premesse

- 1.1 La strumentazione urbanistica comunale vigente

Cap. 2 – Aggiornamento della legislazione urbanistica

- 2.1 Caratteristiche della variante parziale n. 8 al PRGC

Cap. 3 – Obiettivi e contenuti della Variante Parziale n. 8

Cap. 4 – Ammissibilità della procedura di variante parziale – verifica dei parametri ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Cap. 5 – Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica

Cap. 6 – Verifica delle coerenze territoriali e paesaggistiche

- 6.1 Premesse
- 6.2 Verifica di coerenza con il Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n.122-29783 del 21 luglio 2011
- 6.3 Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DGR n. 233-35886 del 8 10 2017
- 6.4 Verifica di coerenza con il PTCP approvato con DCR n.121-29759 del 21 luglio 2011

Cap. 7– Verifica delle compatibilità ambientali della Variante Parziale n. 8

- 7.1 Compatibilità idrogeologica
- 7.2 Compatibilità della Variante n 8 con il piano di zonizzazione acustica (PCA)
- 7.3 Aspetti in materia di valutazione del rischio industriale

Cap. 8– Valutazione degli impatti potenziali e misure di mitigazione e compensazione ambientale

Cap. 9 – Conclusione

Cap. 10 – Il progetto definitivo della variante



RELAZIONE

1 - PREMESSE

1.1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Bruino è dotato di P.R.G.C. approvato con DGR n° 69-22738 del 10/02/1993. Successivamente all'adozione del Progetto Definitivo del Piano Regolatore Generale Comunale (avvenuta con D.C.C. n° 258 del 22/11/1989) sono state ridotte le fasce di rispetto del cimitero comunale (con l'approvazione della Regione Piemonte, Assessorato alla Sanità, pratica 1601/92) e del pozzo idropotabile (con l'approvazione della Regione Piemonte, Assessorato alla Tutela Ambientale, con D.G.R. n° 136-19458/92).

Nel corso degli anni di vigenza del P.R.G.C., sono stati approvati i seguenti Piani esecutivi e Varianti Parziali e Strutturali:

- Piano di Recupero del Centro Storico approvato con D.C.C. n°15 del 16/06/98, scaduto una volta passati 10 anni dalla sua approvazione;
- Piano di Riordino dell'Area Industriale, contestuale alla Variante Parziale 1 (in quanto il Piano prevedeva l'aumento della Superficie Territoriale dell'area produttiva inferiore al 6%), ai sensi dell'art. 1 punto 7 della L.R. n°41 del 26/06/97, approvati con D.C.C. n. 51 del 24/09/99.
- Con D.C.C. n. 51 del 26/10/2005 è stata revocata parzialmente la D.C.C. n. 51 del 24/09/99, limitatamente al Piano di Riordino dell'Area Industriale;
- Variante Parziale 2 approvata con D.C.C. n. 34 del 27/06/2000, volta ad aumentare la capacità insediativa (in misura minore del 4%) a seguito della forte crescita demografica;
- Variante Parziale 3 approvata con D.C.C. n. 23 del 22/03/2005, ha reiterato un vincolo su parte dell'area speciale F1 a ridosso del Torrente Sangone e ha modificato il supporto del P.R.G.C. vigente da cartaceo ad informatizzato.
- Variante Strutturale 1 ex comma 4 art. 17 della Legge Urbanistica Regionale e approvata con D.G.R. n. 20-2116 del 7/02/2006, per l' adeguamento del P.R.G.C. alla pianificazione territoriale sovraordinata e alla legislazione di settore.
- Variante Parziale 4 approvata con D.C.C. n. 54 del 2/11/2006, che ha previsto diverse piccole modifiche relative allo studio idrogeologico connesso alla realizzazione di piani interrati, alla compensazione di aree edificabili, alla ripermimetrazione di varie fasce di rispetto.
- Variante Parziale 5 approvata con D.C.C. n. 73 del 20/12/2007, che ha previsto anch'essa una serie di piccole modifiche relative alla viabilità, alla perimetrazione di aree a destinazione d'uso mista o residenziali di espansione PEEP;
- Variante Parziale 6 approvata con D.C.C. n. 35 del 28/07/2010, concentrata su piccole modifiche comprese all'interno del centro storico.
- Variante Parziale 7 approvata con D.C.C. n. 64 del 28/11/2012, che ha previsto modifiche normative varie e di piccola entità.
- Variante Strutturale 2 approvata con D.C.C. n. 50 del 20/07/2015, colla finalità di valorizzare gli aspetti ecologici e di connettività ciclopedonale attraverso il completamento del Parco Fluviale del Torrente Sangone, l'acquisizione e la connessione con il resto del tessuto abitativo del Parco del Castello e la realizzazione di una rete ecologica comunale nell'ambito del progetto di Corona Verde, il tutto attraverso l'istituzione di un sistema perequativo esteso tra aree esterne ed interne al tessuto consolidato. Con contestuale adeguamento al PAI. Tale variante è da considerarsi a tutti gli effetti una Revisione Generale.



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

- Variante Strutturale 3 (Progetto definitivo approvato con Del. C.C. n. 37 del 27/10/2020) che prevede l'introduzione di maggiore flessibilità nelle Norme di Attuazione del Piano, in particolare all'interno delle aree consolidate della zona industriale; il miglioramento della qualità ambientale dell'area industriale esistente; l'implementazione della Rete Ecologica Locale attraverso il miglioramento della componente fruitiva della stessa; l'estensione del principio di perequazione all'interno dell'ambito industriale e la creazione di filtri tra l'area industriale e la residenza. La Variante infine prevede l'aggiornamento della fascia cimiteriale nel rispetto alle disposizioni di legge vigenti e l'introduzione sugli elaborati di P.R.G.C. del tracciato dell'elettrodotto interrato facente parte della linea "Piemonte- Savoia".

Il Comune è inoltre dotato di:

- Piano di zonizzazione Acustica, approvato con D.C.C. n. 30 del 26/04/2004;
- Piano Regolatore Comunale Cimiteriale, approvato con D.C.C. n. 61 del 29/11/2004 (ultima modifica approvata con D.C.C. n.48 del 21/07/2014);
- Criteri commerciali, introdotti nel PRGC a seguito della DCR n. 59/10831 del 24/03/2006, con la Variante Parziale 5; successivamente è stato fatto un adeguamento alla programmazione commerciale a seguito della L 27 del 24/03/2012;
- Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 13 del 24/02/2000 (ultima modifica con D.C.C. n. 46 del 21/07/2014), adeguato con D.C.C. n. 51 del 29.10.2018 (Modifica febbraio 2019 con D.C.C. N. 4 del 14.02.2019) al Regolamento Edilizio Tipo Regionale approvato con DCR n. 347 - 45856 del 28/11/2017, comprensivo di Allegato Energetico del gennaio 2016

2 - AGGIORNAMENTO DELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA

Sono state pubblicate sul B.U.R. le leggi regionali n. 3 del 25/03/2013, e 17 del 12 agosto 2013, che significativamente innovano la L.R. n. 56/77 e s.m.i., sia sotto il profilo dei contenuti della pianificazione che delle procedure di formazione, tra l'altro integrando alla progettazione urbanistica e territoriale i criteri il principio operativo della *perequazione urbanistica* e metodi della *valutazione ambientale strategica* (VAS).

2.1 Caratteristiche della Variante parziale n. 8 al PRGC

Il 2° comma dell'art.17 precisa che le varianti al PRGC, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, "*..sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali nonché ai piani settoriali che ne attuano le previsioni;*" tali condizioni devono essere espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.

Il 5° comma dell'art. 17 richiede di verificare tutte le seguenti condizioni per attribuire alla Variante urbanistica le caratteristiche (di portata e procedura approvativa) di Variante parziale:

- "a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;*
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;*
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;*



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

- e) *non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti;*
- f) *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 al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti;*
- g) *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;*
- h) *non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti."*

Il 6° comma dell'art. 17 richiede la dimostrazione di ulteriori requisiti quali:

" le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti"

Il successivo 7° comma stabilisce che la Deliberazione di adozione della Variante parziale espliciti il ricorrere delle condizioni sopraelencate, atteso che la capacità insediativa residenziale e/o produttiva aggiunta da ogni singola variante si somma a quelle precedenti e tutte insieme devono rispettare inderogabilmente i limiti percentuali stabiliti al 5° comma in rapporto all'intero arco di validità del PRG vigente.

A documento dei suddetti requisiti, oltre all'elenco delle condizioni ottemperate, è richiesta quindi la produzione di:

- Una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante (6° comma), contenuta per estratto nella presente relazione tecnica;
- Prospetto numerico che documenta la CIRT del PRGC vigente a quella impegnata dalle precedenti varianti parziali (7° comma), contenuto anch'esso nella presente relazione tecnica

3. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 8

La presente Variante Parziale n° 8 provvede a dare soluzioni ad esigenze di carattere puntuale e di tessuto che periodicamente emergono durante la gestione del Piano in merito al riordino, riqualificazione e migliore utilizzo di del tessuto edilizio consolidato e di completamento, ed alle problematiche derivanti dall'interpretazione del piano medesimo, derivanti dalla cartografia e dalle norme.

In generale, si è ritenuto opportuno, in questa Variante, per migliore gestione del Piano, provvedere alla correzione di errori materiali, rilevati sulle Norme di Attuazione dall'UTC durante la gestione del Piano, o alla miglior specificazione di disposti di non chiara interpretazione, o modifiche derivate per ovviare a specifiche esigenze.

In particolare, a seguito dell'acquisizione da parte del Comune di Bruino della porzione più rilevante del parco del Castello, si ritiene opportuno modificare la norma specifica contenuta nella scheda della Cellula microurbana 5 delle Norme del Centro Storico, svincolando il recupero del parco da quello contestuale del castello.

Il tutto come meglio in dicato nella seguente tabella:



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

Scheda A	<i>CENTRO STORICO: CELLULA MICROURBANA 5 - cellula edilizia castello - Area S 10 - Aree a servizi - Verde di quartiere. Attuazione dell'area per comparti .</i>
Scheda B1	<i>CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: NORME PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE DEL PIANO - Trasferimento di capacità edificatoria—Art. 11bis</i>
Scheda B2	<i>CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: CATEGORIE OMOGENEE D'USO DEL SUOLO -Insediamenti di tipo misto (AREE MISTE M) - Art. 14 - TIPI DI INTERVENTO N.d'A. - Artt. 12.6 - 14.6</i>
Scheda B3	<i>CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: SPECIFICAZIONI PER GLI INTERVENTI EDILIZI - Utilizzazione della superficie fondiaria N.d'A. - Art. 15.3</i>
Scheda B4	<i>CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: PRESCRIZIONI DI CARATTERE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE - Serramenti esterni - N.d'A. - Art. 23.1</i>
Scheda B5	<i>CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: SPECIFICAZIONI PER GLI INTERVENTI EDILIZI - Sistema del verde privato pertinenziale - Quota di imposta del piano terra delle costruzioni - Art. 15.1</i>
Scheda B6	<i>CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: SPECIFICAZIONI PER GLI INTERVENTI EDILIZI - intervento diretto - Art. 10</i>
Scheda B7	<i>CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: SPECIFICAZIONI PER GLI INTERVENTI EDILIZI aree per attrezzature sanitarie—AS - - Art. 14.10</i>

4. AMMISSIBILITÀ DELLA PROCEDURA DI VARIANTE PARZIALE - VERIFICA DEI PARAMETRI AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E SMI.

Verifica di compatibilità rispetto alla capacità insediativa residenziale e della variazione delle superfici produttive e terziarie, e di adeguatezza degli standard urbanistici.

Per documentare i limiti di operatività della Variante si riporta di seguito la tabella di controllo e sintesi, desunta dalla Relazione illustrativa del progetto della Prima Revisione, nella quale sono evidenziate le soglie massime di variazione della capacità insediativa residenziale totale (CIRT), degli standard urbanistici e delle superfici territoriali e/o di SUL produttiva, industriale e terziaria:

Tab. "Variazioni parametriche definite dalla sommatoria delle Varianti parziali".

	CIRT	Attività produttive, Direzionali, Commerciali, Terz., Tur./Ric.	Standard Art. 21	Standard Art. 22
	n° abitanti	mq 809.900**		
	9.185*	+ 6% di mq 809.900	+/- 0,5 mq/ab	+/- 0,5 mq/ab
Soglia operativa	-	mq 48.594	+/- 4.592 mq	+/- 4.592 mq *
Variante strutturale n. 3	-	+ mq 2.594	-	-
Aree o norme oggetto Variante Parziale 8	n° abitanti	Attività produttive, Direzionali, Commerciali, Terz., Tur./Ric.	Standard Art. 21	Standard Art. 22
Scheda A1	-	-	-	-
Scheda B1	-	-	-	-
Scheda B2	-	-	-	-
Scheda B3	-	-	-	-
Scheda B4	-	-	-	-
Scheda B5	-	-	-	-
Scheda B6	-	-	-	-
Scheda B7	-	-	-	-
TOTALE	-	-I	-	-

** Sommatoria delle superfici territoriali delle attività produttive (750.600), commerciali – terziarie - direzionali - Turistico – ricettive (59.300) esistenti e già previste dal PRGC vigente (Variante strutturale n. 2)

* Numero di abitanti previsti nel PRGC vigente (Variante strutturale n. 2)

Dai parametri tabellari soprascritti si evince che le previsioni introdotte con la Variante parziale



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

n.8, rientrano nei margini di operatività assegnati a questo tipo di procedura, dal combinato disposto dei commi 4° e 5° dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 rispetto alla variazione della capacità insediativa residenziale ed a quella delle aree e funzioni di carattere produttivo secondarie e terziarie, non causando scostamenti né alla capacità insediativa, che alle attività produttive ed ai servizi, ammettendo ancora possibilità di modifiche sia per le attività produttive, che per la dotazione di servizi tanto in aumento che in detrazione. La Variante in oggetto infatti non modifica la capacità insediativa residenziale, non comporta una diminuzione od un incremento della superficie delle aree e funzioni di carattere produttivo secondarie e terziarie del PRGC, e, atteso che gli standard residenziali del PRGC vigente (35,68 mq./ab) sono superiori al minimo di legge, non modifica la dotazione di servizi di cui all'art. 21 l.r. 56/77 e s.m.i e non modifica i servizi di cui all'Art. 22 l.r. 56/77 e s.m.i.

5 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Per quanto attiene il procedimento di valutazione ambientale strategica connesso alla elaborazione dei contenuti della variante al PRGC, trovandoci all'interno dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., la legge stessa descrive il relativo iter amministrativo cui fare riferimento sia per quanto attiene la materia urbanistica che quella ambientale con specifico riferimento ai commi 8, 9, 10 e 11 come segue:

..“8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

10. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

11. Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione ...”.

Come si evince da quanto sopra riportato, il comma 8 richiede alle Amministrazioni locali la verifica dei potenziali impatti derivanti dal piano attraverso la redazione di apposito documento di verifica di assoggettabilità dei contenuti della variante formata ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. Per questa motivazione principale è stato quindi attivato apposito procedimento di Valutazione Ambientale Strategica attraverso il relativo documento tecnico preliminare, redatto ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 - Allegato I, al fine di integrare le considerazioni di carattere ambientale all'interno dei procedimenti urbanistici, garantendo la piena sostenibilità degli obiettivi e delle azioni previste.

La verifica di assoggettabilità a V.A.S., si inserisce quindi durante le fasi iniziali di predisposizione della variante illustrando come di seguito riportato *“...i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma.....le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente...”.*

Il documento di Verifica di Assoggettabilità, ha preso atto che, sulla base della normativa vigente



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

si sia dovuto procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS, ma alla luce delle considerazioni effettuate ha ritenuto che per la presente Variante al vigente non sia necessario procedere con l'applicazione completa della procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)".

Il punto 14 – CONCLUSIONI E SINTESI DELLE MOTIVAZIONI – del documento infatti così recita:

"La presente relazione ha analizzato il contesto ambientale e le azioni derivanti dalle modifiche introdotte dalla variante parziale n° 8 al P.R.G.C. vigente del comune di Bruino, ricercando eventuali impatti e relative azioni di mitigazione ambientale.

Si ritiene pertanto che le modifiche dell'ambiente non siano superiori a quelle derivanti dalla naturale ed ordinaria evoluzione del sistema urbanistico-territoriale in cui si inseriscono, in particolare se riferite alle destinazioni d'uso impresse dallo strumento urbanistico in vigore.

Inoltre, secondo quanto indicato ALLEGATO I del D. LGS. 152/2006 e s.m.i. come mostrato nella tabella riassuntiva e della D.G.R. n. 25-2977/2016:

- il piano non costituisce un *"...quadro di riferimento per progetti ed altre attività, per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse..."* proprio in ragione della sua rilevanza contenuta, puntuale e di influenza limitata all'ambito di intervento già pianificato dal vigente strumento urbanistico relativo a semplici modifiche normative. La variante assume valenza e portata esclusivamente a scala locale.
- il piano non *"...influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati..."*, anzi risulta sostanzialmente coerente con quanto indicato all'interno della strumentazione urbanistica comunale;
- attraverso il presente studio sono state integrate una serie di *"...considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile..."*
- Non si evidenziano *"...particolari problematiche ambientali connesse all'attuazione del piano..."*, in ragione della scarsa rilevanza degli interventi rispetto alle condizioni naturali e paesaggistiche descritte.

L'analisi degli impatti sintetizzati in tabella (cap. 13) tiene quindi in considerazione i seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti (assente);*
- *carattere cumulativo degli impatti (assente);*
- *natura transfrontaliera degli impatti (assente);*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti) (assente);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate) (assente);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
- *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale (assente);*
- *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo (assente);*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale (assente);*

In riferimento a quanto sopra esposto si propone pertanto di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. il progetto di variante parziale n° 8 al P.R.G.C. vigente, poiché alla luce delle analisi, informazioni, motivazioni, obiettivi e dati disponibili, dell'ottemperanza alle citate condizioni di cui all'ALLEGATO I del D. LGS. 152/2006 e s.m.i., non si ritiene che le sue previsioni possano generare effetti negativi rilevanti sul sistema ambientale di riferimento."



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

6. VERIFICA DELLE COERENZE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE

6.1 Premesse

La variante parziale n. 8 al PRGC, per gli argomenti unicamente di valenza locale trattati, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali come risulta anche dalle verifiche sotto riferite. Tale condizione è espressamente dichiarata nella deliberazione di adozione del progetto. All'interno del quadro complessivo di verifica di conformità della variante rispetto ai disposti di legge si inserisce la compatibilità/coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati redatta al fine di chiarire nel modo più esaustivo possibile la misura in cui *"... Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse..."*

La Variante in oggetto, in particolare, non aumenta la capacità insediativa residenziale, non diminuisce gli standard per più di 0,5 mq/abitanti, e non aumenta le superfici delle attività produttive o terziarie per non più del 3%.

6.2 Verifica di coerenza con il Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 -29783 del 21 luglio 2011

Bruino viene inserito, all'interno dell'AIT n° 9 denominato "TORINO", insieme ai comuni di Torino, Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri, Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Bruino, Nichelino, Airasca, Alpignano, Beinasco, Borgaro Torinese, Buttigliera Alta, Candiolo, Caselette, Caselle Torinese, Castiglione Torinese, Druento, Gassino Torinese, Givoletto, La Cassa, La Loggia, Leinì, None, Pianezza, Piobesi Torinese, Piossasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre, Villarbasse, Vinovo, Volvera e Volpiano. A sua volta AIT n° 9 rientra nel quadrante metropolitano.

Come già evidenziato nell'allegato documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS, a cui si rimanda, le azioni promosse dalla Variante parziale n. 8 appaiono coerenti con gli indirizzi strategici indicati sulla tabella dell'allegato C delle NTA del PTR per l'AIT n. 9. L'intervento di riqualificazione del parco urbano appare quindi coerente con gli indirizzi strategici indicati in tabella, con particolare riferimento a quelli relativi alla "Turismo" dove si legge: *L'AIT è chiamato a svolgere una duplice veste:*

- (a) *di attrattore di flussi turistici (valorizzando la mobilità per affari, fiere e congressi e le sue dotazioni paesaggistico-ambientali, storico-architettoniche, museali, commerciali, gastronomiche, sportive e ricreative, devozionali, formative);*
- (b) *di punto di coordinamento, di appoggio e di interconnessione di circuiti turistici più ampi che interessano soprattutto l'arco alpino e pedemontano occidentale e l'area collinare del Monferrato-Astigiano-Roero-Langhe.*

A entrambe queste funzioni si connettono le attività fieristiche, congressuali e le manifestazioni culturali (festival, spettacoli, concerti ecc), che devono trovare spazi fisici e localizzazioni adeguate al loro sviluppo. Lo stesso per quanto riguarda le attrezzature ricettive e il sistema dell'accoglienza turistica in generale (informazione, assistenza, servizi specializzati)."

Inoltre un altro elemento di coerenza (cfr. grassetto) è rinvenibile all'interno dell'Art. 18 - riqualificazione dell'ambiente urbano, dove il PTR definisce direttive volte a ***"...per la componente ambiente naturale: promuovere il riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano, tutelare/migliorare la biodiversità, aumentare la dotazione di spazi liberi e verde urbano attraverso interventi di rigenerazione dei singoli spazi e delle rispettive relazioni favorendo la ricostituzione di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche..."***

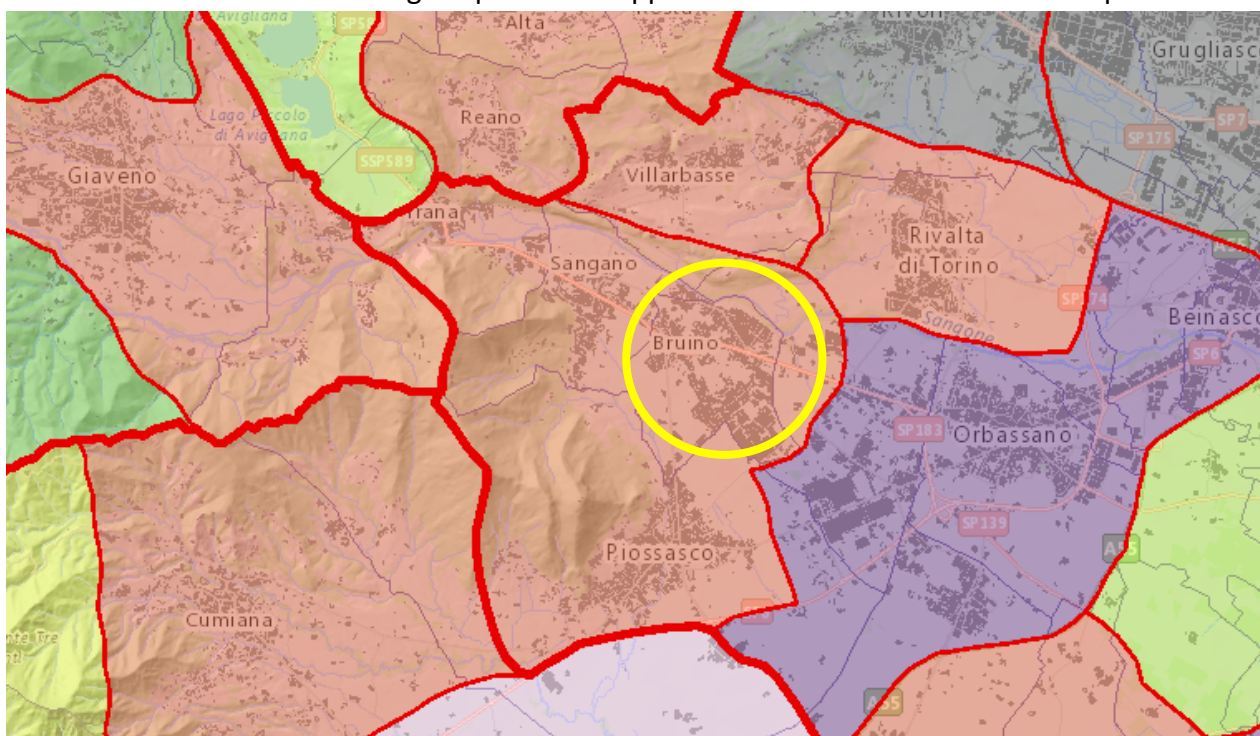


COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

Infine, all'art. 19 – Centro storici il PTR detta indicazioni oltre che per le parti costruite anche per quelle inedificate come segue: ***“...nei centri storici la pianificazione locale garantisce, oltre alla tutela dei tessuti storici, la morfologia dell'edificato, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.***

6.3 Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 233 – 35836 del 03.10.2017.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con DCR n. 233 – 35836 del 03.10.2017, è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. L'inquadramento



strutturale regionale del paesaggio, definito con una prima indagine sui sistemi storico – culturali e sulla morfologia naturale, ha prodotto un insieme di 76 ambiti di paesaggio (AP), la cui definizione si è basata sull'evidenza degli aspetti geomorfologici, sulla presenza di ecosistemi naturali, sulla presenza di sistemi insediativi storici coerenti, sulla diffusione consolidata di modelli culturali e culturali.

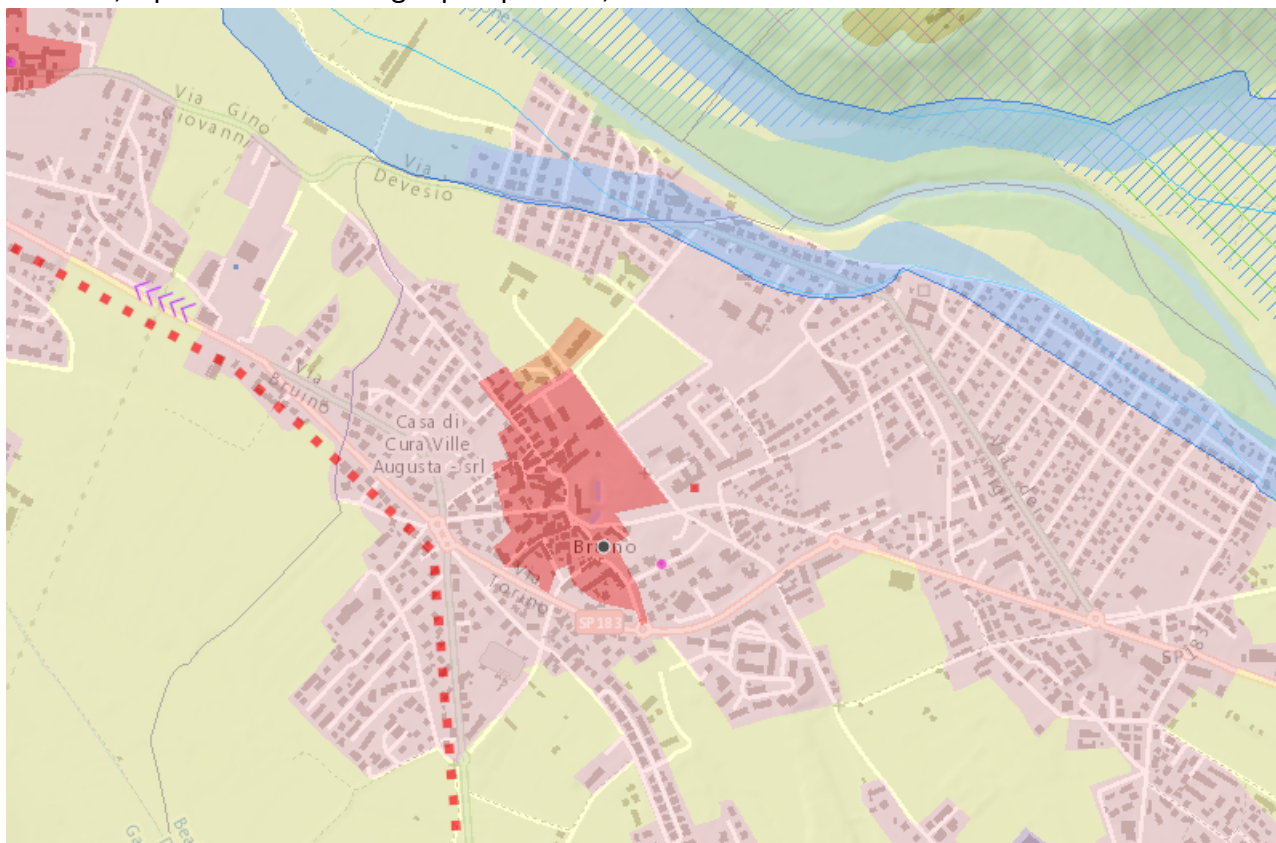
Gli ambiti di paesaggio sono ulteriormente articolati in 535 unità di paesaggio (UP), intese come sub-ambiti connotati da specifiche relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile. Le UP sono raccolte in nove tipologie normative (art. 11 NdA), individuate sulla base degli aspetti paesaggistici prevalenti, con riferimento all'integrità, alla rilevanza e alle dinamiche trasformative che le caratterizzano. Il Piano Paesaggistico inserisce l'area di riferimento all'interno dell'ambito 36, denominato Torinese, unità di paesaggio 19 - Bruino, Sangano e Piossasco.

La tavola P3 del PPR – Ambiti e unità di paesaggio, di cui si riporta uno stralcio, fornisce una prima descrizione generale caratterizzante l'ambito 3609 (sot. VII) comprendente il territorio di Bruino. La sottounità VII viene definita *“Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità”* poiché si evidenzia una *“...compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi...”*.



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

Come già evidenziato nell'allegato documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS, a cui si rimanda, per l'ambito interessato dalla variante si riscontra una sostanziale coerenza con quanto indicato all'interno delle tavole e delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale con particolare riferimento alle azioni di potenziamento degli spazi a verde e miglioramento della loro fruizione, e potenziamento degli spazi pubblici, riconosciuti storicamente.



In attesa dell'adeguamento, secondo l'articolo 46, comma 9, delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante.

La verifica di coerenza deve valutare che la variante allo strumento urbanistico vigente (nel caso in esame Variante Parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i) rispetti le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute nelle NdA all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del PPR.

Ad integrare l'analisi di coerenza descritta nei punti precedenti, si riportano di seguito le seguenti tabelle di coerenza con il PPR:

Tabella 1) Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del Ppr e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti;

Tabella 2) Raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della variante.



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

1) Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del Ppr e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti

Componenti naturalistico-ambientali		
Aree di montagna - Art. 13	- aree di montagna - vette - crinali montani principali e secondari - ghiacciai, rocce e macereti	NON PRESENTE
Sistema idrografico -Art. 14	- fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 e presenti anche nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni - zona fluviale interna - zona fluviale allargata	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE
Laghi e territori contermini - Art. 15	- laghi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (rappresentati anche nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni con le c.d. fasce Galasso) - laghi non tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004	NON PRESENTE
Territori coperti da foreste e da boschi -Art.16	- territori a prevalente copertura boscata (comprendono sia i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 presenti nella tavola P2, sia le aree di transizione con le morfologie insediative).	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE
Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico - Art. 17	- geositi e singolarità geologiche - aree umide - alberi monumentali	NON PRESENTE
Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità -Art.18	Non sono rappresentate nella tavola P4, ma nelle tavole P2 e P5, ma sono comunque dati presenti e scaricabili nel Geoportale Piemonte: - aree protette - Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) - aree contigue, zone naturali di salvaguardia, corridoi ecologici, ecc.	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE
Aree rurali di elevata biopermeabilità - Art.19	- praterie rupicole - praterie, prato-pascoli, cespuglieti - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - prati stabili (rappresentati solo nella Tavola P1: verificare che siano effettivamente presenti sul territorio comunale)	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE
Aree di elevato interesse agronomico - Art. 20	- aree di elevato interesse agronomico	NON PRESENTE
Componenti storico-culturali		
Viabilità storica e patrimonio ferroviario - Art. 22	- rete viaria di età romana e medievale (SS11) - rete viaria di età moderna e contemporanea (SS12) - rete ferroviaria storica (SS13)	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE
Zone d'interesse archeologico - Art. 23	Non rappresentate nella tavola P4 ma nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni: - zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004. I piani locali individuano, in accordo con il Ministero, anche le zone a rischio archeologico.	NON PRESENTE
Centri e nuclei storici - Art. 24	- Torino e centri di I-II-III rango - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica	PRESENTI NELL'AMBITO DI VARIANTE
Patrimonio rurale storico - Art. 25	- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali - presenza stratificata di sistemi irrigui	NON PRESENTE
Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo - Art. 26	- sistemi di ville, giardini e parchi - luoghi di villeggiatura e centri di loisir - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna	NON PRESENTE
Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico - Art. 27	- aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	NON PRESENTE
Poli della religiosità - Art. 28	- poli della religiosità	NON PRESENTE
Sistemi di fortificazioni - Art. 29	- sistemi di fortificazioni	NON PRESENTE



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

Componenti percettivo-identitarie		
Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico - Art. 30	- belvedere - percorsi panoramici - assi prospettici - fulcri del costruito - fulcri naturali - profili paesaggistici - elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica	NON PRESENTE
Relazioni visive tra insediamento e contesto - Art. 31	- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti (SC1) - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle (SC2) - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3) - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4) - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (SC5)	NON PRESENTE
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Art. 32	- aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1) - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2) - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità (SV3) - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali (SV4) - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie (SV5) - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (SV6)	NON PRESENTE
Luoghi ed elementi identitari - Art. 33	- i Siti e le relative aree esterne di protezione inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:	NON PRESENTE

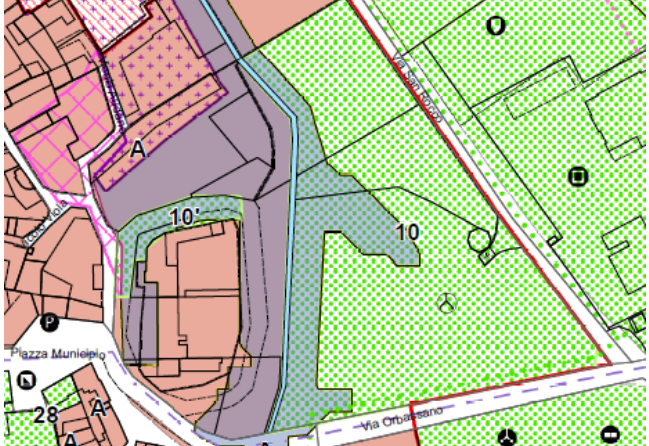
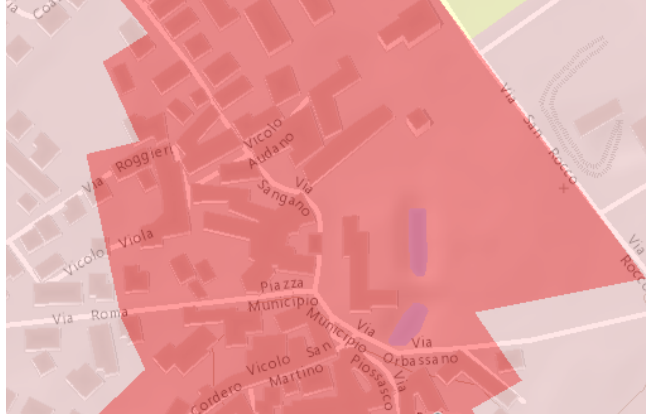
Componenti morfologico-insediative		
Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative - Art. 34	- porte urbane - varchi tra aree edificate - elementi strutturanti i bordi urbani	NON PRESENTE
Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3) - Art. 35	- morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori m.i. 1 - morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori m.i.2 - tessuti urbani esterni ai centri m.i. 3	PRESENTI NELL'AMBITO DI VARIANTE
Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4) - Art. 36	- tessuti discontinui suburbani m.i. 4	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE
Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) - Art. 37	- insediamenti specialistici organizzati m.i. 5	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE
Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7) - Art. 38	- aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i. 6 - aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica m.i. 7	NON PRESENTE
"Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9) - Art. 39	- "insule" specializzate m.i. 8 - complessi infrastrutturali m.i. 9	NON PRESENTE
Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15) - Art. 40	- aree rurali di pianura o collina m.i. 10 - sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna m.i. 11 - villaggi di montagna m.i. 12 - aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa m.i. 13 - aree rurali di pianura m.i. 14 - alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota m.i. 15	PRESENTI ESTERNAMENTE ALL'AMBITO DI VARIANTE
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive		
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive - Art. 41	- elementi di criticità lineari - elementi di criticità puntuali	NON PRESENTE



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

AREA OGGETTO DI VARIANTE

Descrizione dell'area: *Parco del castello: Possibilità di sua sistemazione per lotti separatamente dal restauro del castello medesimo*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 24 Centri e nuclei storici - struttura insediativa storica con forte identità morfologica Art. 35. Aree urbane consolidate - M.i. 2 : morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La modifica riguarda unicamente la possibilità del recupero del Parco del Castello, separatamente dal recupero del castello medesimo, senza modifiche alle norme generali di tutela	
CONCLUSIONI	
Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 8 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il punto b del comma 3 dell'Art. 24, con i punti a) e b) del comma 3 e con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui componente paesaggistica l'area ricade	



ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Come già analizzato per ogni singolo articolo, in seguito al raffronto tra le Norme di Attuazione del PPR e le singole previsioni della Variante 8, che interessano gli Articoli:

Art. 24- Centri e nuclei storici

Il centro di Bruino, compresi il Castello ed il suo parco, sino individuati dal PPR come “struttura insediativa storica con forte identità morfologica “. La variante risulta coerente con con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il punto b del comma 3 dell’Art. 24 , ovvero, con il restauro e l’apertura al pubblico, la valorizzazione dei sistemi di relazioni del centro

- Art. 35 Aree urbane consolidate- Ambito m.i.2 - morfologie insediative consolidate dei centri minori

Il centro di Bruino, compresi il Castello ed il suo parco, sino individuati dal PPR tra le morfologie insediative dei centri minori.

La variante risulta coerente con con il dettato normativo del Ppr, in particolare con i punti a) e b) del comma 3 e con il comma 5 dell’Art. 35, ovvero per il potenziamento degli spazi a verde e il miglioramento della fruizione, ed il potenziamento della rete degli spazi pubblici, garantendo il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d’ impianto.

.

CONCLUSIONI

A seguito dell’analisi puntuale effettuata per ogni singola area, ed a quanto valutato al punto precedente, si dichiara che le previsioni della Variante Parziale n. 8, in particolare in riguardo agli indirizzi e le direttive contenuti negli Articoli:

- Art. 24- Centri storici - Strutture insediative con forte identità morfologica

- Art. 35- - Aree urbane consolidate- Ambito m.i.2 - morfologie insediative consolidate dei centri minori

sono coerenti con il dettato normativo del Ppr.

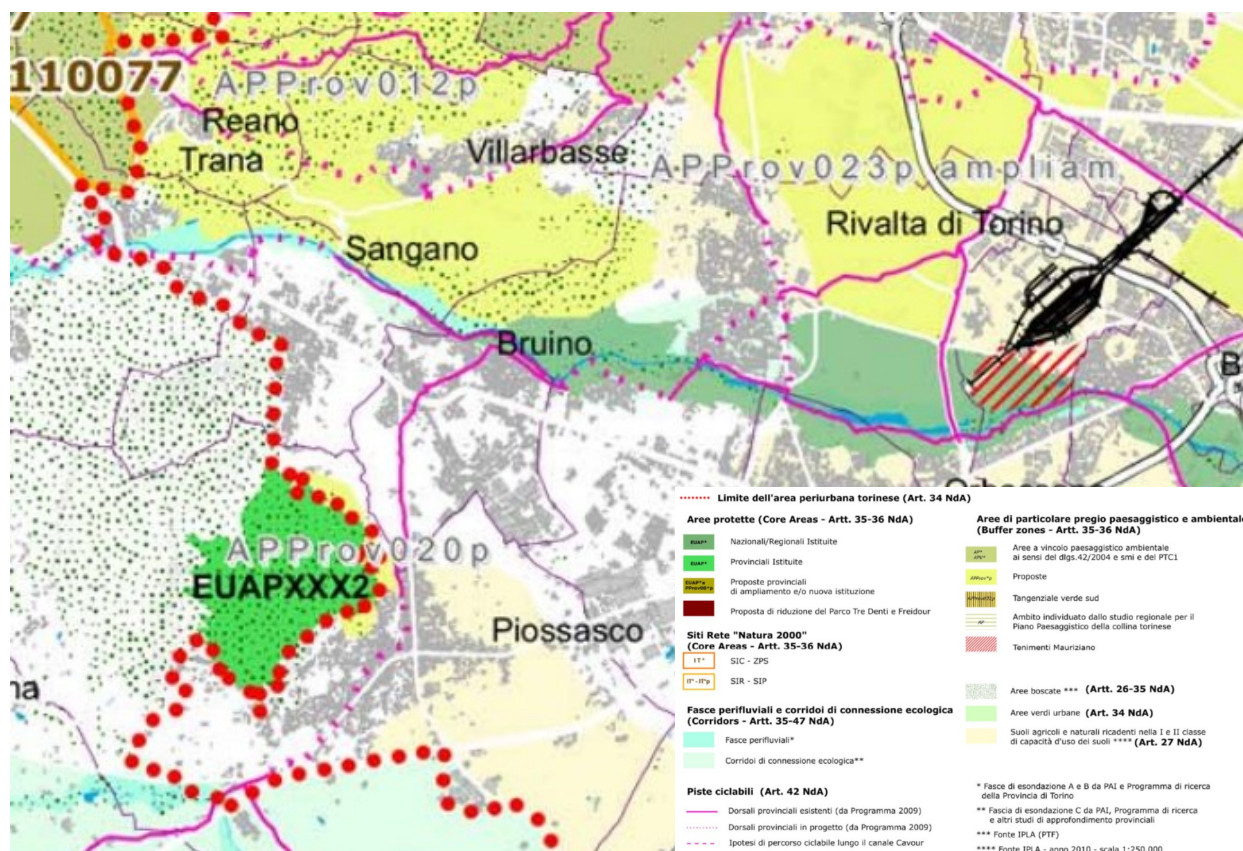


COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

6.4 Verifica di coerenza con il PTCP² approvato con DCR n. 121 -29759 del 21 luglio 2011

Le semplici modifiche previste dalla variante all'interno di zone normative già esistenti non incidono in modo diretto sulle direttive ed indicazioni fornite dagli articoli contenuti nel PTCP². Pur tenendo conto della marginalità delle previsioni in essa contenute, la Variante 8 appare conforme agli obiettivi generali enunciati all'art. 14 e 15 delle N.d'A riguardanti *"...Il contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, privilegiano gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde..."*:

Tav. 3.1 - Sistema del verde e delle aree libere



In ogni caso, trattando la variante di ambiti inclusi all'interno del centro storico, viene di seguito analizzata la coerenza delle modifiche introdotte rispetto ai disposti normativi previsti dal PTCP per tali ambiti, con particolare riferimento all'art. 20 della N.dA (**in grassetto le parti di maggiore interesse**):

... 5. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici e le varianti agli stessi, in coerenza all'art. 24 della L.R. 56/1977, assicurano, nei nuclei storici minori, la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunionalizzazione degli spazi liberi.

...

I percorsi turistico-culturali sono descritti nell'allegato; i P.R.G., nel valorizzare i percorsi storicoculturali dovranno garantire:

a) La costituzione di fasce di rispetto lungo la viabilità interessata dai percorsi storico-culturali per salvaguardare la percezione degli ambienti naturali e dei complessi architettonici;

b) la verifica dell'inserimento paesistico delle nuove opere di viabilità;



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

c) la previsione di intersezioni sicure tra viabilità cicloturistica o pedonale e viabilità veicolare, mediante sovrappassi

d) la previsione di aree per la sosta, dotate di attrezzature minime.

7. All'interno degli ambiti di interesse storico sono identificate le aree storico-culturali della Provincia. Il complesso degli aspetti storico-culturali del territorio provinciale individuato nel quaderno allegato costituisce riferimento per la strumentazione urbanistica locale ed in particolare per l'applicazione dell'art.24 Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

8. (Indirizzi) I P.R.G. devono considerare e pianificare con attenzione gli specifici caratteri tipizzanti sia dell'architettura minore agropastorale sia del nucleo più antico dell'insediamento, con riguardo anche alla qualità e alla fragilità dei particolari costruttivi e alle pareti affrescate residue.

*9. Per i centri storici dei Comuni turistici, i P.R.G. devono attivare politiche urbanistiche di riqualificazione delle loro "periferie" contestualmente al restauro conservativo delle parti ancora valide dei nuclei più antichi e dei nuclei frazionari presenti sui rispettivi territori comunali. **Per i centri di nuovo o recente impianto i P.R.G. devono garantire anche la tutela dei caratteri ambientali derivanti dai valori e dai connotanti propri della contemporaneità.***

Il progetto di riqualificazione del parco risulta quindi coerente con le prescrizioni relative alla ri-funionalizzazione degli spazi liberi, anche in chiave di possibile spazio di sosta per la salvaguardia della percezione di ambienti naturali pertinenti a complessi architettonici, quale quello del castello Malines.

7 – VERIFICA DELLE COMPATIBILITÀ AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE 8

7.1 Compatibilità idrogeologica

Con la Variante Strutturale n. 2 approvata con D.C.C. n. 50 del 20/07/2015 sono riportate le analisi e le conseguenti prescrizioni normative discendenti dalla lettura della Carta di sintesi. La presente Variante parziale n. 8, per i suoi contenuti meramente normativi, non costituisce modifica alle previsioni idrogeologiche, confermando le Classi idrogeologiche del territorio comunale individuate con la Prima Revisione. Si rimanda agli elaborati geologici redatti dallo studio Bortolami - Di Mol-fetta, e dallo studio idraulico redatto dall' Ing. Virgilio Anselmo

7.2. Compatibilità della Variante Parziale 8 con il Piano di zonizzazione acustica (PCA)

La Classificazione Acustica vigente dell'intero territorio comunale è quella approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 30 del 26/04/2004, redatta dall' ARPA, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 52/2000.

Il territorio comunale di Bruino è suddiviso secondo le sei classi di destinazione d'uso definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14.11.1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", ai sensi dell'art 5, comma 3, della Legge Regionale n° 52 del 20 ottobre 2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico". L'elaborazione del Piano di Classificazione Acustica è stata condotta conformemente alle prescrizioni contenute nel documento "Criteri per la classificazione acustica del territorio", allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte, 6 agosto 2001, n°85-3802, "Linee guida per la classificazione acustica del territorio" ed emanato ai sensi dell'art.3, comma 3, lettera a), della L.R. 52/2000.

La Relazione di verifica di Compatibilità acustica, redatta dall'Ing. Alessandro Brosio e dall'Ing. Emanuele Defanti, allegata alla presente Variante, evidenzia come la presente Variante parziale n. 8, per i suoi contenuti, è compatibile con il Piano di Classificazione Acustica (PCA) vigente, ovvero:



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

“... Dall’analisi acustica eseguita relativamente al progetto della variante parziale n.8 al P.R.G.C. del Comune di Bruino, è stata ricavata una **situazione di compatibilità** della zona in variante con la parziale modifica dell’attuale Piano di Classificazione Acustica Comunale, senza la generazione di alcuna criticità residua. Non è pertanto stata riscontrata alcuna situazione di incompatibilità acustica: ciò significa che l’area in oggetto non è vincolata a delle nuove prescrizioni di tipo acustico e che la Classe Acustica della zona in oggetto non genera criticità con le altre aree circostanti limitrofe” ritenendo comunque di proporre la riclassificazione del parco pubblico da classe II a classe I, in quanto “la variante in oggetto, scorporando di fatto l’area del castello da quella del parco (che diverrà a tutti gli effetti un parco pubblico) genera una situazione di **compatibilità condizionata** al passaggio della sola zona del parco dalla attuale Classe Acustica II alla Classe Acustica I, senza alcun vincolo o prescrizione di tipo acustico. La scelta di modificare la classe acustica del solo comparto dedicato al parco pubblico appare la più opportuna al fine di garantire le migliori condizioni qualitative dell’area in oggetto, permettendo la completa compatibilità acustica con le aree confinanti”

7.3 Aspetti in materia di valutazione del rischio industriale

Richiamata la DGR n.20-13359 del 22.02.2010 in merito alle linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale per la Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs. 152/2006 e D.G.R. n.12-8931 del 09.06.2008) e per il Rischio di incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999 e D.M. 09.05.2001) si conferma che il Comune di Bruino ha adottato il documento RIR in occasione dell’adozione della Variante Strutturale n. 3. (D.C.C. n. 5 del 14/02/2019).

7.4 Aspetti in materia di usi civici

Le modifiche apportate con la presente Variante non riguardano beni gravati da usi civici.

8) VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La tabella contenuta nella verifica di Assoggettabilità, a cui si rimanda, valuta le azioni promosse dalla Variante parziale n. 8 in relazione ai potenziali impatti rispetto alle componenti ambientali principali individuate dall’U.E.

Intervento	Componenti ambientali	probabilità	durata	frequenza	reversibilità	carattere cumulativo	carattere transfrontaliero	rischi per la salute umana	entità / estensione	Valore e valutabilità	effetti su usi civici	Misure di sostenibilità ambientale - mitigazione e compensazione
COMUNE DI BRUINO VARIANTE PARZIALE N°8 AL P.R.G.C. VIGENTER	Acqua	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	Aria	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	Suolo e sottosuolo	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	Rifiuti	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	Rumore	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	Natura e biodiversità	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	Energia	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	Paesaggio e territorio	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	Fatto salvo ovviamente quanto già indicato all'interno del parere della competente Soprintendenza in merito al progetto del parco urbano
	Socioeconomica	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	

+	Alto	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
+	Medio	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
+	Basso	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
+	Nulla	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

Gli impatti vengono valutati in base alla loro rilevanza attraverso il colore e con il segno matematico per valutare la positività o meno dell'azione.

Nel complesso non si evidenziano particolari pressioni sull’ambiente in ragione della scarsa rilevanza territoriale ed ambientale degli oggetti di variante, tutti attinenti lievi modifiche all’apparato di PRGC oppure al più volte citato progetto di riqualificazione del parco che per sua natura si pone in particolare coerenza rispetto a tutte le strategie e direttive dettate dagli strumenti di pianificazione sovracomunale.



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

Da rilevare le esternalità positive connesse agli aspetti socio-economici locali sia per la ritrovata fruizione del parco, in un'ottica ambientale, ma anche ricreativa-culturale; che per la miglior gestione del piano conseguente ai diversi chiarimenti effettuati a livello normativo che porteranno una semplificazione nella sua applicazione da parte di professionisti ed altri addetti ai lavori, chiarimenti relativi comunque ad ambiti già pianificati e comunque sempre ricompresi all'interno del tessuto edificato consolidato afferente il centro abitato di Bruino.

9 CONCLUSIONE

E' possibile affermare, in conclusione, che la presente Variante, redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., è ricondotta come Variante di tipo Parziale, in quanto sono riconoscibili le caratteristiche e i limiti dell'articolo 17 comma 5 della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., in quanto:

- la Variante in fase di approvazione **individua previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;**
- la Variante in fase di approvazione con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme ai sensi dell'articolo 17 comma 2 L.R. 56/77 e s.m.i. agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;

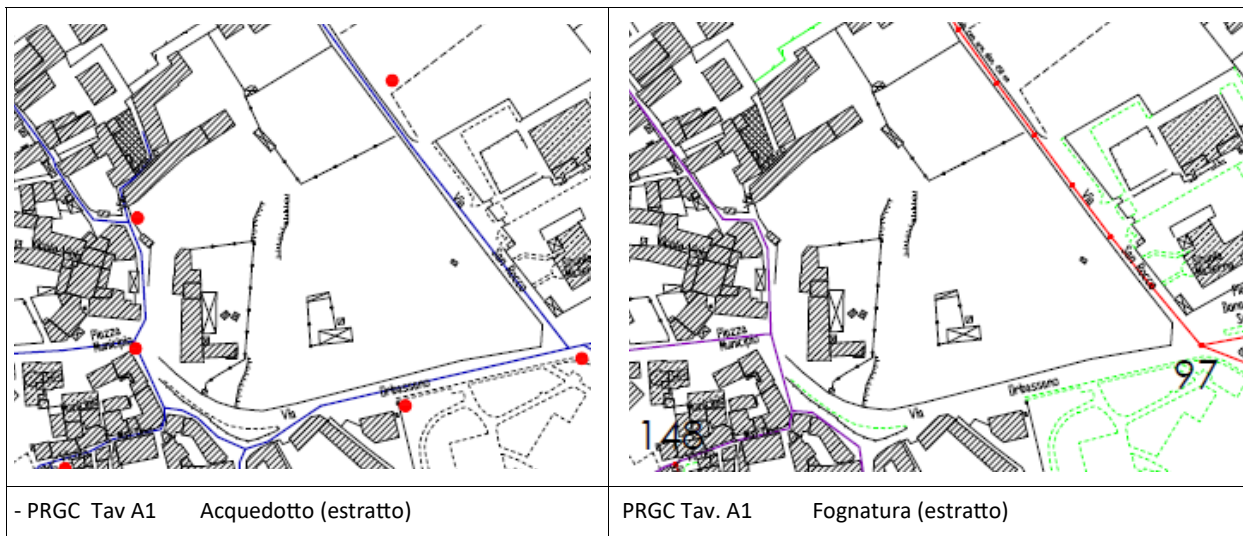
Le modifiche proposte soddisfano tutte le seguenti condizioni ai sensi dell'articolo 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i., ovvero:

- non modificano l'impianto strutturale del PRGC vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC vigente.
- non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive,
- classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.
- le modifiche alle previsioni insediative ai sensi dell'articolo 17 comma 6 L.R. 56/77 e s.m.i. interessano aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come si evince dagli stralci delle Tavole del PRGC di seguito riportati, relativi all'area del Parco del Castello:



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

A seguire, l'estratto dell'area sulla quale le modifiche della presente variante intervengono



Inoltre si dichiara che, in ottemperanza ai disposti dell'Art. 16 della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2), che tale variante non interessa la definizione di aree dense, di transizione o libere, in quanto riporta unicamente aree già definite dal PRGC vigente già comprese all'interno o ai margini del tessuto edificato

10) IL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE

Il progetto preliminare della Variante Parziale n. 8 al PRGC vigente è stato adottato dal Comune di Bruino con Deliberazione del Consiglio comunale n° 6 del 17/02/2022 e pubblicato per 30 giorni consecutivi a partire dal giorno 14/03/2022 fino al 13/04/2022; nei termini stabiliti non sono pervenute osservazioni da parte di associazioni o di cittadini.

La Città Metropolitana di Torino, con Decreto del Vicesindaco n. 2360 del 17/05/2022, (Prot. comunale 5203 del 27/04/2022) ha dichiarato che la Variante non presenta incompatibilità con il Piano territoriale di coordinamento PTC2, formulando alcune osservazioni in merito, riguardanti richieste di alcune integrazioni e precisazioni, che sono state accolte. Il Progetto definitivo, quindi, riporta fedelmente quanto indicato sul Progetto preliminare, con le modifiche derivanti dall'accoglimento delle correzioni ed integrazioni richieste dalla Città Metropolitana - Dipartimento Territorio, edilizia e viabilità, ed a seguito del parere dell'Organo Tecnico Comunale in merito all'Assoggettabilità della Variante alla VAS.

In merito ai rilievi formulati dalla Città Metropolitana - Dipartimento Territorio, edilizia e viabilità, relativi al documento "Relazione Illustrativa - Modifiche cartografiche e Normative, in particolare:

In merito al punto 1),

In merito al punto A), si ritiene che la norma contenga già quanto richiesto dall'osservazione; per maggiore chiarezza comunque, in accoglimento dell'osservazione medesima la frase:

...e altre strutture leggere realizzate sempre con l'impiego del legno, a servizio delle attività svolte nel parco



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

viene così integrata:

...e altre strutture leggere, comunque rimovibili e congruenti con le alberature esistenti, realizzate sempre con l'impiego del legno, a servizio delle attività svolte nel parco

Inoltre la frase:

....destinate ad accogliere eventi culturali, musicali ed artistici, economici, cerimonie e ricevimenti che potranno svolgersi all'interno del Parco.

viene anch' essa così integrata:

.....destinate ad accogliere eventi culturali, musicali ed artistici, economici, cerimonie e ricevimenti, non invasivi dal punto di vista acustico, che potranno svolgersi all'interno del Parco

In merito al punto B), si dichiara che la norma, come modificata, non solo non modifica l'ambito individuato ai sensi dell' Art. 24 della LUR, ma rafforza, con le ulteriori disposizioni, le norme di tutela e salvaguardia afferenti, comunque condivise dalla Soprintendenza

Si accoglie quindi l'osservazione

In merito al punto 2),

lettere C) e D) relative alla delibera di adozione, si ritiene opportuno accogliere l'osservazione integrando la Delibera di Approvazione della Variante con quanto richiesto

In merito al punto 3),

E) Integrazioni, si ritiene opportuno accogliere l'osservazione integrando la Variante con il testo coordinato delle Norme di Attuazione.

Inoltre il Comune di Bruino, in qualità di *Autorità procedente e preposta* alla VAS, ha provveduto :

- a consultare e gli Enti e i soggetti con competenza ambientale interessati per procedura o in rapporto alle possibili ricadute ambientali in merito alla *Relazione tecnica ambientale* per verificare l'eventuale *assoggettabilità* del progetto di Variante parziale 8 alla VAS; e infine,
- ad acquisire il parere di merito dell'Organo Tecnico Comunale.

Il Documento tecnico di Assoggettabilità alla VAS, adottato contestualmente al Progetto Preliminare della Variante, è stato trasmesso dall'Autorità Competente (Comune di Bruino) ai soggetti con competenza ambientale individuati dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Bruino, in particolare Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Ambiente - Vigilanza ambientale, ARPA, e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Nei termini prescritti sono pervenuti esclusivamente i pareri di:

- ARPA - Agenzia Regionale Protezione Ambiente - Dipartimento territoriale Piemonte Nord-Ovest: in data 12/04/2022, Prot. F06- 2022 – 00841 prot. Comunale n.0004657.
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino. Tale parere è stato trasmesso all'Organo Tecnico incaricato in data 22/07/2021.



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

Rilevato che:

- **l'Unità speciale VAS, VIA, AIA** del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana di Torino, in qualità di Soggetto con competenze ambientali (SCA), ha ritenuto di **non esprimersi in merito ai contenuti del "Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS"**, e pertanto, trova attuazione quanto previsto all'Allegato 1 lettera j.1 della D.G.R. 29/02/2016 n. 25-2977 del 29/02/2016, **ossia che nel caso di silenzio l'iter procede.**
- **l'Arpa**, ha ritenuto di non esprimersi sull'assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale n. 8, proponendo comunque alcune specifiche mitigazioni o compensazioni.
- **La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino** non valuta necessario l'assoggettamento a VAS della Variante, richiedendo integrazioni alla delibera di adozione.

In riferimento alle osservazioni pervenute dall'**ARPA**, si è ritenuto opportuno esprimere alcune **considerazioni**, ovvero:

In merito al punto 2), Acque superficiali:

Vista l'entità e la tipologia degli interventi, si ritiene superflua la realizzazione di una rete di drenaggio con vasche di laminazione, in quanto non è prevista sull'area una superficie coperta permanente, o comunque una superficie impermeabilizzata, in quanto anche i percorsi dovranno essere in terra stabilizzata e mai comunque con presenza di manto bituminoso. La norma infatti così recita: "...Tale area dovrà essere oggetto di recupero ambientale con adeguate piantumazioni di alto-medio fusto e di cespugli, e con il tracciamento di percorsi pedonali realizzati con fondo esclusivamente in ghiaia, in materiale tipo terra stabilizzata o similari (es. calcestre, macadam) come per la servitù di passaggio per l'accesso al Castello, curando l'inserimento naturalistico

Così pure si conferma che le azioni di progetto sono già volte alla valorizzazione del sedime del rio del Mulino e della peschiera, ed alla sicurezza dei luoghi stessi. La norma infatti inoltre così recita:

.... Si dovrà prevedere la sistemazione idrologica degli specchi d'acqua e dell'alveo del rio del Mulino Potrà essere realizzata una recinzione lineare, ad esempio con specchiature chiuse con diagonali, posizionate a croce di Sant'Andrea, a delimitazione della fascia di rispetto naturalistico per tutta l'area umida della peschiera e del rio del Mulino.

In merito al punto 3), Vegetazione e suolo

Si ritiene opportuno accogliere l'osservazione integrando il secondo comma dell'articolo:

"..Tale area dovrà essere oggetto di recupero ambientale con adeguate piantumazioni di alto-medio fusto e di cespugli, **da selezionare a seguito di adeguato studio agronomico, utilizzando unicamente vegetazione climacica, evitando le specie ritenute invasive e vietate dalla Regione Piemonte**, curando l'inserimento naturalistico "

Decorso i termini per la presentazione di osservazioni e dei contributi tecnici degli Enti e dei soggetti pubblici soprascritti ed attese le dichiarazioni da essi espresse, l'Organo Tecnico Comunale (OTC) ha espresso, in merito ai contenuti della variante,



COMUNE DI BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

Decorsi i termini per la presentazione di osservazioni e dei contributi tecnici degli Enti e dei soggetti pubblici soprascritti ed attese le dichiarazioni da essi espresse, l'Organo Tecnico Comunale (OTC) **di escludere**, ai sensi dell'articolo 12 - D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 9.6.2008 n. 12-8931, la **VARIANTE PARZIALE N. 8 AL P.R.G.C. VIGENTE**, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., **dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, poiché alla luce delle analisi, informazioni, motivazioni, obiettivi e dati disponibili, evidenziate anche con il supporto del contributo dei citati Enti, **non si ritiene che le previsioni possano generare effetti negativi rilevanti sul sistema ambientale di riferimento.**

La presente Variante si compone di:

- Relazione illustrativa e schede normative con in estratto Norme tecniche di attuazione e tabelle vigenti e modifiche in variante ;
- Norme di attuazione - Testo integrato e coordinato ;
- Allegato alle Norme di Attuazione (Titolo III art. 14.1 e Titolo IV) -Testo integrato e coordinato
- Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- Relazione di Verifica di compatibilità acustica
- Relazione Geologico—tecnica



MODIFICHE NORMATIVE

**COMUNE BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC****Scheda A**

ARGOMENTO: CENTRO STORICO - Cellula microurbana 5 - cellula edilizia castello - Area S 10 - Aree a servizi - Verde di quartiere. Attuazione dell'area per comparti .

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: CATEGORIE OMOGENEE D'USO DEL SUOLO - AREE S - Aree a servizi - Verde di quartiere - **CENTRO STORICO** Cellula microurbana 5 Parco del castello - Area 10.

N.d'A. - Artt.12.12 - 14.12

Motivazioni:

A seguito dell'acquisizione da parte del Comune di Bruino, per donazione del 28 luglio 2016 (in atti da 1 agosto 2016) della porzione più rilevante del parco del Castello, l'Am-



ministrazione comunale ritiene opportuno modificare la norma specifica contenuta nella scheda della Cellula microurbana 5 delle Norme del Centro Storico, svincolando il recupero del parco da quello contestuale del castello e della parte dell'area 10 appartenente alla villa limitrofa. La modifica non comporta la modifica della superficie dell'area 10, ma semplicemente la sua suddivisione in due distinti comparti (10a - 10b).

Modifiche normative

Zona normativa: CENTRO STORICO Cellula microurbana 5 - cellula edilizia castello - Area 10.

N.d'A. - Centro storico

Alla scheda della cellula microurbana 5 - cellula edilizia 4, le disposizioni contenute nella colonna VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE relative alle aree di pertinenza del castello sono così modificate ed integrate:

Area di pertinenza:

L'area che costituisce storicamente ed ambientalmente il parco del castello è rappresentata nel foglio 3 del N.C.E.U. dalle particelle n° 90, 166, 233, 236, 167 ed inoltre dalla particella 86.

Tale area dovrà essere oggetto di recupero ambientale con adeguate piantumazioni di alto-medio fusto e di cespugli, da selezionare a seguito di adeguato studio agronomico, utilizzando vegetazione climacica, evitando specie ritenute invasive e vietate dalla Regione Piemonte e con il tracciamento di percorsi pedonali realizzati con fondo esclusivamente in ghiaia, in materiale tipo terra stabilizzata o similari (es. calcestre, macadam) come per la servitù di passaggio per l'accesso al Castello, curando l'inserimento naturalistico. Gli interventi potranno essere effettuati per lotti, funzionalmente autonomi o successivamente collegabili.



ARGOMENTO: CENTRO STORICO Cellula microurbana 5 - cellula edilizia castello - Area S 10 - Aree a servizi - Verde di quartiere. Attuazione dell'area per comparti .

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: CATEGORIE OMOGENEE D'USO DEL SUOLO - AREE S - Aree a servizi - Verde di quartiere - **CENTRO STORICO** Cellula microurbana 5 Parco del castello - Area 10.

N.d'A. - Artt.12.12 - 14.12

Zona normativa: CENTRO STORICO Cellula microurbana 5 - cellula edilizia castello - Area 10.

N.d'A. - Centro storico

Modifiche normative

Dovranno essere restaurati i manufatti di interesse documentario: ghiacciaia, chiusa, tutta la muratura di recinzione, l'ex cappella. Si dovrà prevedere la sistemazione idrologica degli specchi d'acqua e dell'alveo del rio del Mulino. Potrà essere ripristinato l'accesso esterno alla ex cappella dalla strada comunale di San Rocco **e realizzato un nuovo accesso dalla via San Rocco vicino al confine di proprietà in corrispondenza del palain-sieme e del limitrofo parcheggio**

Nel parco non potranno essere realizzate recinzioni interne **aventi carattere definitivo** e dovranno essere rimosse quelle esistenti. ~~Eventuali zone funzionali potranno essere separate con semplice rete metallica di altezza massima di 1 mt. inserite ed occultate in siepi esistenti o di nuova formazione se coerenti con il progetto dell'area verde. Potrà essere realizzata una recinzione lignea, ad esempio con specchiature chiuse con diagonali, posizionate a croce di Sant'Andrea, a delimitazione della fascia di rispetto naturalistico per tutta l'area umida della peschiera e del rio del mulino .~~

~~Solo nell'ambito di un restauro sostanziale del castello (almeno delle cellule edilizie 1 e 4) e del recupero a nuove funzioni dell'edificio~~ Sarà possibile ~~con un progetto esteso all'intero parco~~, realizzare alcune sistemazioni **collegate alle nuove funzioni dell'edificio utili per una fruizione pubblica:** piccoli anfiteatri per spettacoli all'aperto realizzati con soluzioni leggere, chioschi, voliere, fontane, gazebi, piccole aree pic-nic, latrine, etc... (il tutto realizzato esclusivamente in legno). ~~e altre strutture leggere co-munque~~ **rimovibili e congruenti con le alberature esistenti, realizzate sempre con l'impiego del legno, a servizio delle attività svolte nel parco (servizi igienici, chiosco bar ed altri piccoli volumi con dotazioni ed impianti destinati a garantire i servizi necessari per creare nuove occasioni di utilizzo condiviso dello spazio aperto) che potranno essere posizionate ad una distanza non inferiore a mt. 5,00 dal sedime della carreggiata stradale della viabilità pubblica di contorno (via San Rocco, via Orbassano). Tutte le attrezzature di tipo ludico e/o elementi di arredo dovranno essere di tipo reversibile. Sarà possibile inoltre realizzare limitate zone pavimentate, utilizzando materiali tipo macadam, terra stabilizzata o simili (che garantiscano la permeabilità dei suoli e l'inserimento naturalistico) atte a ricevere strutture occasionali coperte di carattere polifunzionale (tensostrutture e/o altre forme di copertura) destinate ad accogliere eventi culturali, musicali ed artistici, economici, cerimonie e ricevimenti non invasivi dal punto di vista acustico che potranno svolgersi all'interno del Parco. Tali aree potranno essere dotate di servizi e sottoservizi impiantistici. Nel parco potranno prevedersi impianti di illuminazione ed irrigazione**

La variazione non comporta modifiche ai disposti di cui agli Articoli 14 bis - NORME GENERALI SUI COMPARTI PEREQUATIVI e Art. 14 ter 3.3 - PARCO DEL CASTELLO DI BRUINO

Modifiche tabellari

La variazione non comporta modifiche alle tabelle di cui agli allegati 1,2,3 e 4 delle Norme di Attuazione



COMUNE BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC

Scheda B1

ARGOMENTO: SPECIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI DI ARTICOLI NORMATIVI - NORME PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE DEL PIANO

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: NORME PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE DEL PIANO - Trasferimento di capacità edificatoria

N.d'A. - Art. 11bis

Motivazioni:

Considerato che il primo comma dell'articolato dell'Art. 11bis - TRASFERIMENTO DI CAPACITA' EDIFICATORIA, delle Norme di Attuazione del PRGC, che così recita:

"Il trasferimento di capacità edificatoria è ammesso tra lotti facenti parte dello stesso ambito territoriale e aventi la stessa destinazione d'uso (medesima area urbanistica) alle seguenti condizioni:

- l'impiego della servitù di non edificare, per determinare il "trasferimento di capacità edificatoria", deve essere accompagnato da un contestuale atto d'obbligo unilaterale nei confronti dell'Amministrazione Comunale da parte del cedente, stipulato da un notaio e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- deve essere effettuato il calcolo analitico della capacità edificatoria realizzata sul lotto cedente, accompagnato da una documentazione fotografica dei fronti dell'edificio e delle recinzioni del lotto, onde verificare la reale consistenza della capacità edificatoria potenzialmente trasferibile."

Può dare adito a diverse interpretazioni, ai fini di una migliore ed univoca interpretazione, si ritiene opportuno in questa sede, riarticolare la frase semplificando il concetto espresso.

Zona normativa: TITOLO II - NORME PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE DEL PIANO

N.d'A. - Art. 11bis

Modifiche normative

Il primo comma dell'Art. 11bis - TRASFERIMENTO DI CAPACITA' EDIFICATORIA, delle Norme di Attuazione del PRGC,

"Il trasferimento di capacità edificatoria è ammesso tra lotti facenti parte dello stesso ambito territoriale e aventi la stessa destinazione d'uso (medesima area urbanistica) alle seguenti condizioni:"

E' così modificato:

"Il trasferimento di capacità edificatoria è ammesso tra lotti facenti parte dello stesso ambito territoriale e aventi la stessa destinazione d'uso (medesima area urbanistica, intendendosi autorizzabili anche i trasferimenti tra le zone B e le zone M a parità di destinazione residenziale) alle seguenti condizioni:

- l'impiego della servitù di non edificare, per determinare il "trasferimento di capacità edificatoria", deve essere accompagnato da un contestuale atto d'obbligo unilaterale nei confronti dell'Amministrazione Comunale da parte del cedente, stipulato da un notaio e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- deve essere effettuato il calcolo analitico della capacità edificatoria realizzata sul lotto cedente, accompagnato da una documentazione fotografica dei fronti dell'edificio e delle recinzioni del lotto, onde verificare la reale consistenza della capacità edificatoria potenzialmente trasferibile.

Modifiche tabellari

La variazione non comporta modifiche alle tabelle di cui agli allegati 1,2,3 e 4 delle Norme di Attuazione



COMUNE BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC		Scheda B2
ARGOMENTO: SPECIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI DI ARTICOLI NORMATIVI - PRESCRIZIONI OPERATIVE		
CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: CATEGORIE OMOGENEE D' USO DEL SUOLO - Insediamenti di tipo misto (AREE MISTE M) - Art. 14 - TIPI DI INTERVENTO		N.d'A. - Artt. 12.6 - 14.6
Motivazioni:	Poiché le aree miste (Categoria M), come specificato all' Art. 12 punto 6, sono definite: <i>"Parti del territorio destinate a insediamenti di tipo misto, nelle quali sono ammessi insediamenti residenziali e insediamenti destinati ad attività commerciali al dettaglio o artigianali (purché non rumorose e non inquinanti) o a depositi e magazzini "</i> si ritiene opportuno, ai fini dei tipi di intervento ammissibili per il recupero dei fabbricati esistenti, chiarire che, per gli edifici residenziali, debbano sussistere le stesse possibilità di adeguamento igienico e funzionale ammesse all'art. 14.2 per le aree B.	
Modifiche normative	Zona normativa: TITOLO III - PRESCRIZIONI OPERATIVE - Art. 14 - TIPI DI INTERVENTO	N.d'A. - Art. 14.6
	Il PUNTO 14.6 - AREE MISTE - M dell' Art. 14 - TIPI DI INTERVENTO, delle Norme di Attuazione del PRGC, <u>"14.6 - AREE MISTE M -</u> <i>Nelle aree M, in tutto o in parte già edificate, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione.</i> <i>La densità fondiaria massima raggiungibile su ciascun lotto è di 0.80 mc/mq; per le abitazioni l'altezza massima consentita è di mt. 7.50 con due piani fuori terra e rapporto di copertura di 1/3; per i capannoni l'altezza massima consentita è di mt. 6.00 e rapporto di copertura di 1/2."</i> E' così modificato ed integrato: <u>"14.6 - AREE MISTE M -</u> <i>Nelle aree M, in tutto o in parte già edificate, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione. Per gli edifici a destinazione residenziale è inoltre ammesso l'aumento della superficie utile di calpestio in misura del 20% della superficie preesistente, senza aumento di volume; negli edifici uni - bifamiliari sono altresì ammessi aumenti di volume non eccedente al 20% dell'esistente per miglioramento igienico - funzionale in assenza di volume recuperabili; 25 mq. sono comunque consentiti in assenza di volumi recuperabili.</i> <i>La densità fondiaria massima raggiungibile su ciascun lotto, è di 0.80 mc/mq; per le abitazioni l'altezza massima consentita è di mt. 7.50 con due piani fuori terra e rapporto di copertura di 1/3; per i capannoni l'altezza massima consentita è di mt. 6.00 e rapporto di copertura di 1/2."</i>	
Modifiche tabellari	La variazione non comporta modifiche alle tabelle di cui agli allegati 1,2,3 e 4 delle Norme di Attuazione	



ARGOMENTO: SPECIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI DI ARTICOLI NORMATIVI

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: SPECIFICAZIONI PER GLI INTERVENTI EDILIZI - Utilizzazione della superficie fondiaria

N.d'A. - Art. 15.3

Motivazioni:

Al PUNTO 15.3 - Utilizzazione della superficie fondiaria dell'Art. 15 - SPECIFICAZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI, vengono definite, sia per le aree residenziali che per quelle produttive, le superfici che devono essere riservate per ogni lotto ai parcheggi privati di cui alla l. 122/89, e quelle da riservarsi alla formazione di aree verdi (verde privato.) Per queste, alla lettera b), è prescritto che la dimensione trasversale minima del verde privato, per entrare nel computo del medesimo, debba essere di mt. 5,00.

Considerando che tale distanza è quella di norma la minima utilizzata (vedi precedente art. 15.2 - Distanze .. "Tutti gli edifici dovranno comunque rispettare la distanza minima di mt. 5 dal limite della zona edificabile "..., e che in tale distanza sono normalmente compresi anche i marciapiedi e le intercapedini di contorno agli edifici, si ritiene opportuno rivedere il disposto riducendo tale distanza, ad una dimensione che sia comunque congrua per piantumazioni di siepi e di alberi di medio fusto.

Zona normativa: TITOLO III - PRESCRIZIONI OPERATIVE - Art. 15 - SPECIFICAZIONI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

N.d'A. - Art. 15.3

Modifiche normative

La lettera b) del punto 15.3, Utilizzazione della superficie fondiaria - dell'Art. 15 - SPECIFICAZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI, delle Norme di Attuazione del PRGC, che così recita:

- b) *nelle aree destinate ad insediamenti residenziali, superfici destinate alla formazione di spazi verdi, con piantumazioni, nella misura minima di mq. 20.00 ogni 100 mc. di volume edificato f.t., con un minimo fisso di mq. 150 e dimensione trasversale minima di mt. 5.00;*
- c) *nelle aree destinate ad insediamenti produttivi (al di fuori del confine del "Piano di Riordino dell'Area Industriale" vigente), superfici destinate alla formazione di spazi verdi, con piantumazioni, nella misura minima di mq. 10 ogni 50 mq. di superficie coperta., con un minimo fisso pari al 15% della superficie fondiaria e con dimensione trasversale minima di mt. 5.00. Ogni 100 mq. di tale verde è richiesto l'impianto di tre alberi ad alto fusto;*

E' così modificato :

- b) *nelle aree destinate ad insediamenti residenziali, superfici destinate alla formazione di spazi verdi, con piantumazioni, nella misura minima di mq. 20.00 ogni 100 mc. di volume edificato f.t., con un minimo fisso di mq. 150 e dimensione trasversale minima di mt. ~~5.00~~ 2,50;*
- c) *nelle aree destinate ad insediamenti produttivi (al di fuori del confine del "Piano di Riordino dell'Area Industriale" vigente), superfici destinate alla formazione di spazi verdi, con piantumazioni, nella misura minima di mq. 10 ogni 50 mq. di superficie coperta., con un minimo fisso pari al 15% della superficie fondiaria e con dimensione trasversale minima di mt. ~~5.00~~ 2,50. Ogni 100 mq. di tale verde è richiesto l'impianto di tre alberi ad alto fusto;*

Modifiche tabellari

La variazione non comporta modifiche alle tabelle di cui agli allegati 1,2,3 e 4 delle Norme di Attuazione



ARGOMENTO: SPECIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI DI ARTICOLI NORMATIVI - PRESCRIZIONI OPERATIVE

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: PRESCRIZIONI DI CARATTERE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE - Serramenti esterni

N.d'A. - Art. 23.2

Motivazioni:

Al TITOLO IV - NORME PER LA TUTELA DEL CENTRO STORICO - vengono riportate le normative specifiche del Piano di Recupero del Centri Storici, approvato con D.C.C. n. 15 del 16/06/98. All'Art. 23 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE, al comma 23.2 - Serramenti Esterni, prevede unicamente la riproposizione di serramenti in legno. Poiché tali norme risalgono a più di un ventennio, e si ritiene che nel periodo siano stati messi in commercio serramenti di altri materiali (PVC, ecc.) altrettanto validi ai fini del risparmio energetico, con aspetto estetico identico, si ritiene opportuno integrare la norma, inserendo anche la possibilità di utilizzo per i serramenti di materiali diversi

Modifiche normative

**Zona normativa: TITOLO IV - NORME PER LA TUTELA DEL CENTRO STORICO-
Art. 23 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE**

N.d'A. - Art. 23.2

I punti 1) e 2) dell' Art. 23.2 - Serramenti esterni:

“Se non specificato diversamente nelle tabelle, i serramenti ed oscuramenti esterni saranno in legno a disegno semplice verniciato a biacca (coprente) o trattati con impregnante scurito (sono escluse vernici trasparenti).

I serramenti da mantenere o da sostituire saranno conformi alle seguenti tipologie:

- 1) finestre: in legno a semplice disegno con traverse orizzontali, meglio se con profilo a gola di lupo; portefinestre con pannello inferiore opaco per il resto con disegno analogo alla finestra;
- 2) scuri esterni (l'ammissibilità e il tipo è specificato sulle tabelle):
 - gelosie in legno tinteggiate con le stesse modalità delle finestre e fissate con cerniere zancate nel muro (senza imbottitura in legno a riquadratura del vano finestra);
 - ante piene in legno a tavole larghe intelaiate e tinteggiate con le stesse modalità dei serramenti e finite con cerniere zancate nel muro;”

Sono così modificati ed integrati:

“Se non specificato diversamente nelle tabelle, i serramenti ed oscuramenti esterni saranno in legno a disegno semplice verniciato a biacca (coprente) o trattati con impregnante scurito (sono escluse vernici trasparenti), **o in PVC, aspetto legno, del colore da concordarsi con gli uffici competenti.**

I serramenti da mantenere o da sostituire saranno conformi alle seguenti tipologie:

- 1) finestre: in legno, **o in PVC, aspetto legno,** a semplice disegno con traverse orizzontali, meglio se con profilo a gola di lupo; portefinestre con pannello inferiore opaco per il resto con disegno analogo alla finestra;
- 2) scuri esterni (l'ammissibilità e il tipo è specificato sulle tabelle):
 - gelosie in legno, **o in PVC, aspetto legno, colorate** con le stesse modalità delle finestre e fissate con cerniere zancate nel muro (senza imbottitura in legno a riquadratura del vano finestra);
 - ante piene in legno a tavole larghe intelaiate e tinteggiate con le stesse modalità dei serramenti e finite con cerniere zancate nel muro;”

Modifiche tabellari

La variazione non comporta modifiche alle tabelle di cui agli allegati 1,2,3 e 4 delle Norme di Attuazione



ARGOMENTO: CORREZIONI DI INCONGRUENZE ED ERRORI MATERIALI

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: SPECIFICAZIONI PER GLI INTERVENTI EDILIZI - Sistema del verde privato pertinenziale - Quota di imposta del piano terra delle costruzioni

N.d'A. - Artt. 14 ter 2.4 - 15.1

Motivazioni:

Durante la gestione del Piano, si è riscontrata un'incongruenza tra quanto indicato all'Art. 14ter 2.4, - Sistema del verde privato pertinenziale, in cui si prescrive, ai fini del computo del verde privato, uno strato di terreno su soletta non inferiore a cm. 40, e l'Art. 15.1 - Quota di imposta del piano terra delle costruzioni - dove è richiesto un riporto di terreno di cm. 30.

Ritenendo quest'ultima prescrizione un refuso, si ritiene opportuno correggerla in questa sede.

Modifiche normative**Zona normativa: Quota di imposta del piano terra delle costruzioni**

N.d'A. - Art. 15.1

Il penultimo capoverso dell'Art. 15 - SPECIFICAZIONI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

“La quota del piano terreno delle costruzioni dovrà raccordarsi alla quota del terreno delle proprietà limitrofe con una livelletta avente pendenza massima del 20% ed altezza di 50 cm, misurata ai confini del lotto, rispetto alla quota del terreno delle proprietà limitrofe; nel caso di locali interrati a confine la livelletta dovrà essere verificata considerando un riporto di terreno di almeno 30 cm sul solaio di copertura.”

E' così modificato:

*“La quota del piano terreno delle costruzioni dovrà raccordarsi alla quota del terreno delle proprietà limitrofe con una livelletta avente pendenza massima del 20% ed altezza di 50 cm, misurata ai confini del lotto, rispetto alla quota del terreno delle proprietà limitrofe; nel caso di locali interrati a confine la livelletta dovrà essere verificata considerando un riporto di terreno di almeno ~~30~~ **40 cm** sul solaio di copertura.”*

Modifiche tabellari

La variazione non comporta modifiche alle tabelle di cui agli allegati 1,2,3 e 4 delle Norme di Attuazione



ARGOMENTO: CHIARIMENTI INTERPRETATIVI, CORREZIONI DI INCONGRUENZE ED ERRORI MATERIALI

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: ART. 10 INTERVENTO DIRETTO

N.d'A. - Art. 10

Motivazioni:

A seguito dell'entrata in vigore delle leggi n. 17 del 12 agosto 2013 e n. 3 del 11 marzo 2015, che integrano con l'aggiunta di commi 4 bis e 4 ter l'Art. 21 della legge urbanistica Regionale 56/77, si ritiene opportuno, in questa sede, integrare l'articolo n. 10 delle N.d'A. ai fini di una sua corretta interpretazione in linea con i disposti dell'Art. 21 della legge urbanistica regionale medesima.

Modifiche normative

INTERVENTO DIRETTO

N.d'A. - Art. 10

L'Art. 10 - INTERVENTO DIRETTO—della N.d'A. del PRGC :

“Gli interventi diretti comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie (art. 48 L.U.R.) devono essere conformi alle Norme di Attuazione del P.R.G., alle prescrizioni cartografiche, al Regolamento Edilizio, agli strumenti urbanistici esecutivi ed alle disposizioni Statali, Regionali, Comunali vigenti in materia.

Fatte salve le altre procedure (Segnalazione Certificata di Inizio Attività/ Dichiarazione di Inizio Attività/Nulla Osta) gli interventi comportanti nuovi insediamenti, o incrementi agli insediamenti esistenti, sia diretti che nel quadro di strumenti urbanistici esecutivi, sono soggetti al permesso di costruire che potrà essere rilasciato solo previa verifica di congruenza con l'effettiva capacità insediativa delle zone in cui ricadono nel rispetto degli standard urbanistici.

Si applica il permesso di costruire convenzionato (come previsto al comma 5 dell'art. 49 della L.U.R.) con stipula di una convenzione o di atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, registrato e trascritto, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi nei casi previsti dal presente Piano o quando l'intervento coinvolge più soggetti pubblici e privati e richiede la realizzazione di opere di urbanizzazione.

La stessa procedura può essere utilizzata per aree ove è prescritto il P.E.C., in caso di lotti residui in aree già parzialmente realizzate, purché si garantiscano gli stessi risultati del P.E.C..

Per le opere da includere in Programmi pluriennali di attuazione approvati, la verifica di congruenza è fatta in sede di formazione dei Programmi.

Oltre ai casi previsti dalla L.U.R. ed in particolare quelli previsti dagli artt. 43 e 44, sono assoggettate a specifico atto di convenzionamento nei termini stabiliti all'art. 53 L.U.R., gli interventi di recupero di immobili attualmente destinati ad attività produttive terziarie o di servizio nel centro storico, in caso di rilocalizzazione delle stesse in zone esterne.



ARGOMENTO: CHIARIMENTI INTERPRETATIVI, CORREZIONI DI INCONGRUENZE ED ERRORI MATERIALI

CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: ART. 10 INTERVENTO DIRETTO

N.d'A. - Art. 10

INTERVENTO DIRETTO

N.d'A. - Art. 10

Modifiche
normative

E' così integrato:

Gli interventi diretti comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie (art. 48 L.U.R.) devono essere conformi alle Norme di Attuazione del P.R.G., alle prescrizioni cartografiche, al Regolamento Edilizio, agli strumenti urbanistici esecutivi ed alle disposizioni Statali, Regionali, Comunali vigenti in materia.

Fatte salve le altre procedure (Segnalazione Certificata di Inizio Attività/ Dichiarazione di Inizio Attività/Nulla Osta) gli interventi comportanti nuovi insediamenti, o incrementi agli insediamenti esistenti, sia diretti che nel quadro di strumenti urbanistici esecutivi, sono soggetti al permesso di costruire che potrà essere rilasciato solo previa verifica di congruenza con l'effettiva capacità insediativa delle zone in cui ricadono nel rispetto degli standard urbanistici.

Il rilascio di titoli abilitativi relativi ad interventi comportanti incremento di capacità insediativa e o di superficie utile lorda, da intendersi come aumento volumetrico, comporta altresì la previa dismissione delle aree necessarie al rispetto degli standard urbanistici fissati dal presente PRGC in applicazione dell'art. 21 della L.r. 56/77, anche nei casi previsti al comma 4 ter, ovvero la loro eventuale monetizzazione sostitutiva, ai sensi del comma 4 bis dell' Art. 21 medesimo.

Si applica il permesso di costruire convenzionato (come previsto al comma 5 dell'art. 49 della L.U.R.) con stipula di una convenzione o di atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, registrato e trascritto, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi nei casi previsti dal presente Piano o quando l'intervento coinvolge più soggetti pubblici e privati e richiede la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione.

La stessa procedura può essere utilizzata per aree ove è prescritto il P.E.C., in caso di lotti residui in aree già parzialmente realizzate, purché si garantiscano gli stessi risultati del P.E.C..

Si precisa che la superficie delle aree, situate all'interno del perimetro del Permesso convenzionato, per le quali è richiesta la dismissione a servizi, è considerata, in analogia ai PEC, come superficie sulla quale viene comunque calcolata la capacità edificatoria

Per le opere da includere in Programmi pluriennali di attuazione approvati, la verifica di congruenza è fatta in sede di formazione dei Programmi.

Oltre ai casi previsti dalla L.U.R. ed in particolare quelli previsti dagli artt. 43 e 44, sono assoggettate a specifico atto di convenzionamento nei termini stabiliti all'art. 53 L.U.R., gli interventi di recupero di immobili attualmente destinati ad attività produttive terziarie o di servizio nel centro storico, in caso di rilocalizzazione delle stesse in zone esterne.

Modalità ed ammontare della monetizzazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale.

Modifiche
tabellari

La variazione non comporta modifiche alle tabelle di cui agli allegati 1,2,3 e 4 delle Norme di Attuazione



COMUNE BRUINO - VARIANTE PARZIALE N.8 AL PRGC		Scheda B7
ARGOMENTO: CHIARIMENTI INTERPRETATIVI, CORREZIONI DI INCONGRUENZE ED ERRORI MATERIALI		
CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE: AREE PER ATTREZZATURE SANITARIE - AS		N.d'A. - Art. 14.10
Motivazioni:	Durante la gestione del Piano, si è riscontrata l'esigenza, a causa delle modifiche avvenute nel frattempo alle normative di settore, ed in particolare alle ultime necessità di spazio determinate dall'avvento dell'ultima pandemia, di concedere alle attrezzature sanitarie esistenti sul territorio del Comune la possibilità di ampliarsi in maniera maggiore di quanto già precedentemente previsto dalle norme del PRGC. Si ritiene quindi necessario, in questa sede, modificare l'articolo 14.10 ai fini di concedere maggiore superficie per adeguamenti funzionali e per garantire un servizio più adeguato alle necessità del territorio.	
Modifiche normative	AREE PER ATTREZZATURE SANITARIE	N.d'A. - Art. 14.10
	L'Art. 14.10 - AREE PER ATTREZZATURE SANITARIE—AS —delle N.d'A. del PRGC : Aree già in parte edificate sulle quali sono ammessi: - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia; - interventi di ampliamento necessari al miglioramento degli impianti, al miglioramento funzionale del complesso e comunque sempre destinati a locali di degenza e alle relative attrezzature. Gli ampliamenti consentiti non possono comunque essere superiori al 25% della cubatura esistente, alla data dell'approvazione della presente Variante, con altezze non superiori a quelle attuali. In tali aree sono ammesse infrastrutture interrato, anche in presenza di una ridotta soggiacenza della falda idrica superficiale, in deroga all'art. 20 – AREE “IDR”, alle seguenti condizioni: - gli interventi dovranno essere corredati da uno specifico studio idrogeologico –idraulico, in cui dovranno essere valutati sia l'effettivo volume di acqua da emungere, in funzione delle dimensioni dell'opera e della durata dei cantieri, sia il dimensionamento del sistema di drenaggio, le quantità e le tipologie dei materiali da impiegare, le tecniche e le tempistiche di posa degli stessi; - gli interventi dovranno essere corredati da uno specifico progetto relativo all'impermeabilizzazione definitiva della struttura in sotterraneo, in cui dovranno essere riportate tipologie e quantità dei materiali impiegati, tecniche e tempistiche di posa degli stessi. Come dato generale, il progettista e l'impresa esecutrice dovranno tenere conto delle indicazioni riportate nello studio geologico-idrogeologico connesso alla realizzazione di interrati E' così modificato: Aree già in parte edificate sulle quali sono ammessi: - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia; - interventi di ampliamento necessari al miglioramento degli impianti, al miglioramento funzionale del complesso e comunque sempre destinati a locali di degenza e alle relative attrezzature. Gli ampliamenti consentiti non possono comunque essere superiori al 25% della cubatura esistente alla data dell'approvazione della presente <u>Varianti parziale n. 8 al PRGC</u>, con altezze non superiori a quelle attuali. In tali aree sono ammesse infrastrutture interrato, anche in presenza di una ridotta soggiacenza della falda idrica superficiale, in deroga all'art. 20 – AREE “IDR”, alle seguenti condizioni: - gli interventi dovranno essere corredati da uno specifico studio idrogeologico –idraulico, in cui dovranno essere valutati sia l'effettivo volume di acqua da emungere, in funzione delle dimensioni dell'opera e della durata dei cantieri, sia il dimensionamento del sistema di drenaggio, le quantità e le tipologie dei materiali da impiegare, le tecniche e le tempistiche di posa degli stessi; - gli interventi dovranno essere corredati da uno specifico progetto relativo all'impermeabilizzazione definitiva della struttura in sotterraneo, in cui dovranno essere riportate tipologie e quantità dei materiali impiegati, tecniche e tempistiche di posa degli stessi. Come dato generale, il progettista e l'impresa esecutrice dovranno tenere conto delle indicazioni riportate nello studio geologico-idrogeologico connesso alla realizzazione di interrati.	
Modifiche tabellari	La variazione non comporta modifiche alle tabelle di cui agli allegati 1,2,3 e 4 delle Norme di Attuazione	