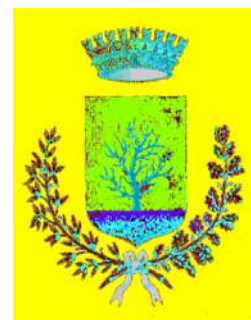


PRG 1998



VARIANTE GENERALE

ADOZIONE: delib. CC n. 75 del 17.12.1998-CONTRODEDUZIONI: delib. CC n. 44 del 11.07.2000-APPROVAZIONE: delib. G.P. n. 5023 del 18.12.2000

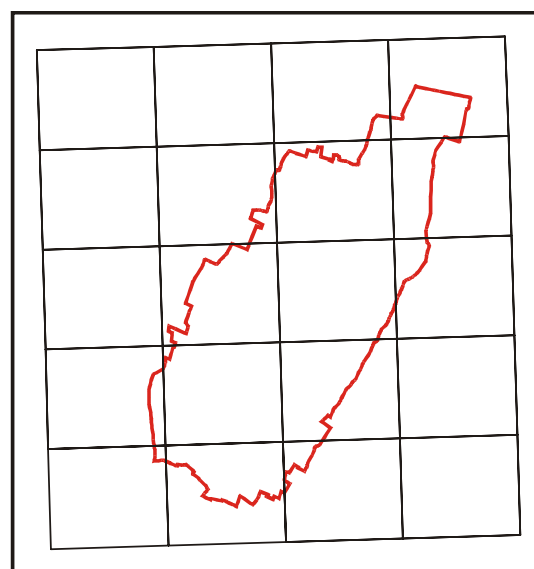
VARIANTE SPECIFICA n. 33/2010 VARIANTE AL P.P. COMPARTO n. 5B

PROGETTISTA:
dott. arch. Piero Vignali
(SVILUPPO COMUNE SRL)

IL SINDACO:
Vladimiro Longhi

L'ASSESSORE:
ALLA QUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO
Ilihc Ghinello

IL SEGRETARIO COMUNALE:
dott. Mario Criso



RELAZIONE, NORMATIVA ED ELABORATI GRAFICI

Adozione _____ Delib. C.C. n. _____ del _____

Approvazione _____ Delib. C.C. n. _____ del _____

ELABORATO

A

ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO n. 5B, FRAZIONE DI SANTA MARIA IN DUNO, IN VARIANTE AL PRG, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 2 DELLA L.R. 46/88 E DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E DELL'ART. 41 DELLA L.R. 20/2000.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Piano Particolareggiato del Comparto residenziale n. 5B della frazione di Santa Maria in Duno, è stato elaborato in variante al PRG.

La modifica al PRG Vigente riguarda due aspetti: uno cartografico ed uno normativo.

Aspetti cartografici

Fermo restando l'indice complessivo (che non viene modificato), la modifica consiste nell'aver concordato con il soggetto attuatore, la possibilità di escludere dal Perimetro di Piano Particolareggiato, un lotto al margine sud appartenente ad una proprietà che non ha intenzione di procedere all'attuazione del PRG. L'Amministrazione Comunale invece ha tutto l'interesse che l'iniziativa privata decolli, anche senza una proprietà e quindi interviene con il presente atto per dare corso all'attuazione del "*Comparto 5B*".

Conseguentemente nella Tav. 7.2, scala 1:2000 di PRG, il perimetro del comparto nella sua parte terminale a sud, scorpora un lotto sulla porzione posta sul lato est della via di Mezzo di Santa Maria in Duno. (vedi allegato cartografico di confronto).

Aspetti normativi

All'interno del corpo normativo, e più precisamente alla scheda di "*Comparto 5B*", viene spalmata sulla parte dell'area del comparto che rimane, anche la capacità edificatoria che deriva dal lotto escluso. Quindi si modifica esclusivamente la Superficie Territoriale senza entrare nel merito del "dimensionamento del PRG".

Conclusioni

Si propone quindi di attivare una variante al PRG mediante il Piano Particolareggiato del "*Comparto 5B*", ai sensi del combinato disposto dell'art. 2 della l.r. 46/88 e dell'art. 15 della l.r. 47/78, nonché dell'art. 41 della l.r. n. 20/2000.

Si allega uno stralcio dell'art 20 del PRG Vigente nonchè la scheda di comparto modificata. Le modifiche sono evidenziate con **carattere corsivo grassetto** mentre le parti da cassare sono barrate.

Si allega inoltre un elaborato di confronto di una parte della Tav. 7.3 di PRG, con riportate la situazione **Vigente**, e la situazione **in Variante**.

STRALCIO ART. 20 DEL PRG VIGENTE

Art. 20 - Zone territoriali omogenee "C"

paragrafo 1) OGGETTO DELLA ZONA

1. Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale. In base alle loro caratteristiche specifiche sono state individuate in:

C 1 - Zone caratterizzate dalla previsione di funzioni prevalentemente residenziali di tipo intensivo.

C 2 - Zone caratterizzate dalla previsione di funzioni prevalentemente residenziali di tipo estensivo.

paragrafo 2) DESTINAZIONI D'USO

1. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- per i comparti n. 1 e 10:

USO A: Funzioni residenziali nella quantità definita al successivo paragrafo 3) modalità di intervento;

USO B: Funzioni commerciali secondo quanto previsto all'art. 34.

- per i comparti n. 2, 3, 4, 5A, 5B, 7, 8, 9, 11, 12 e 13:

USO A: Funzioni residenziali al 100%, salvo che per il comparto 5° dove è concesso l'uso terziario-ricreativo di un contenitore edilizio esistente, come meglio precisato nella scheda di comparto.

paragrafo 3) MODALITA' DI INTERVENTO

1. In tutti i nuovi interventi edificatori gli scarichi devono essere conformi a quanto previsto dalla specifica normativa vigente in materia; tutti gli scarichi devono essere autorizzati.

2. I Piani Particolareggiati dovranno essere corredati dai seguenti elaborati che caratterizzano la sostenibilità ambientale dell'insediamento:

- a) studi e verifiche che evidenzino le caratteristiche geo-meccaniche dei terreni e l'altezza della falda, per individuare nel modo più corretto possibile il tipo di fondazione più adatto al luogo ed escludere ogni interferenza con la falda stessa secondo le modalità descritte al precedente art. 14.4.
- b) progetto della rete fognaria e previsione degli effetti, del nuovo carico, sulla rete fognaria e sull'impianto di depurazione esistente. L'attuazione del Piano Particolareggiato potrà avvenire solo ed in quanto vengano realizzate dal Comune e/o con il contributo dei soggetti attuatori, tutte le opere di potenziamento degli impianti depurativi esistenti (se necessari) e la realizzazione dei collettori fognari per le parti mancanti. Gli impegni relativi alle presenti opere dovranno essere sottoscritti in sede di convenzionamento tra il Comune ed i soggetti attuatori.
- c) studi e verifiche su come smaltire le acque superficiali in rapporto alla rete di scolo esistente e

definire assieme agli Enti di gestione gli eventuali interventi di riqualificazione e compensazione idraulica necessari (vedi prescrizioni al precedente art. 14.4).

- d) valutazione previsionale sul clima acustico, ai sensi della legge n. 447 del 26.10.1995, con indicati gli eventuali interventi di mitigazione necessari.
- e) valutazione previsionale (se il comparto si trova in prossimità di elettrodotti o cabine di trasformazione dell'energia elettrica), affinché per i nuovi insediamenti non venga superato il livello massimo di induzione magnetica di $0,2 \mu T$, valore indicato come possibile soglia di rischio nel Rapporto ISTISAN 95/29 dell'Istituto Superiore di Sanità.

3. Le modalità di intervento sono:

1) Nuove costruzioni nelle zone C 1 con previsione delle seguenti Superfici Complessive (SC):

- comparto n. 1 = residenza 27.687 mq; commercio superficie lorda 750 mq
- comparto n. 3 = 5.367 mq

La Superficie Complessiva fissata comprende anche la superficie da destinare a servizi ed accessori della residenza.

2) Nuove costruzioni nelle zone C 2 con previsione delle seguenti Superfici Complessive (SC):

- comparto n. 2 = 1.186 mq (compreso l'edificio esistente)
- comparto n. 4 = 1.212 mq
- sub-comparto n. 5A = 1.630 mq più attività terziarie-ricreative pari a 800 mq. da ricavarsi nel contenitore edilizio esistente all'interno del sub-comparto.
- sub-comparto n. 5B = 1.997 mq (compresi gli edifici esistenti);
- ~~- comparto n. 6 = 563 mq CASSATO con modifiche precedenti~~
- comparto n. 7 = 1.321 mq
- comparto n. 8 = 5.511 mq
- comparto n. 9 = 3.144 mq (compresi gli edifici esistenti)
- comparto n. 10 = residenza 9.070 mq; commercio superficie lorda 1.200 mq
- comparto n. 11 = 2.132 mq
- comparto n. 12 = 2.980 mq
- comparto n. 13 = 1.548 mq

La Superficie Complessiva fissata comprende anche la superficie da destinare a servizi ed accessori della residenza e delle altre attività.

..... OMISSIS.....

Oggetto della presente Variante al PRG n. 33/2009

S.Maria in Duno – sub-comparto 5B

ST (superficie territoriale)	= 1,8215 Ha
	1,6501 Ha

Superficie complessiva realizzabile (SC):

1.997 mq

Suddivisa in:

- superficie utile residenziale (SU) 1.248 mq
- superficie non residenziale (Snr) 749 mq

Abitanti teorici (SU / 30 mq) 42 ab.
Alloggi teorici (2,5 abit./alloggio) 17 all.

Aree per standard a carico del comparto da cedere gratuitamente al Comune

- verde (come definite nelle planimetrie di P.R.G.), per una superficie complessiva di: 5.778 mq
- parcheggi pubblici residenziali (6 mq ogni 30 mq di Su e comunque, se superiore, come definito nelle planimetria di P.R.G.), per una superficie complessiva di: 375 mq

Totale 6.153 mq

Prescrizioni particolari

1. Le aree per il verde vanno previste, prevalentemente, dove indicato nelle planimetrie di P.R.G.; è concesso in sede attuativa modificare in modo non sostanziale la posizione indicata senza che ciò comporti variante al PRG. Nel caso di eventuali interventi richiesti dall'Amministrazione Comunale per l'attrezzatura dell'area, i relativi oneri U2 potranno essere totalmente o parzialmente scomputati.

2. I parcheggi pubblici (375 mq) vanno localizzati dove indicato nelle planimetrie di PRG.