

**BOZZA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI ADOZIONE DI VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 LR56/77 e ss.mm.ii.**

*Nelle PREMESSE è necessario inserire:*

- *la situazione dello strumento urbanistico vigente (PRG approvato con DGR e successive varianti parziali approvate con DCC ),*
- *descrizione dei contenuti di variante,*
- *la conformità della variante con gli strumenti di copianificazione territoriale e paesaggistica regionali (PPR), provinciali (PTP) nonché ai piani settoriali (PAI, PTA, pianificazione regionale e provinciale rifiuti, energia...) e ne attuano le previsioni (è necessario che queste conformità siano espressamente dichiarate nella delibera di adozione)*
- *la puntuale elencazione di tutte le condizioni per le quali è considerata variante parziale, (art. 17 comma 5 elencare tutte le lettere dalla a. alla h.),*
- *il prospetto numeri dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente*
- *i prospetti di verifica dei parametri di cui all'art. 17 comma 5, lettere c), d), e), f) riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentiti in deroga,*
- *le motivazioni dell'applicazione, o dell'esclusione, delle procedure di valutazione ambientale strategica*

*Nel DELIBERATO è necessario:*

- *considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della delibera (se non sono integralmente ripetute)*
- *dare atto dell'applicazione, o motivare l'esclusione, delle procedure di VAS o Verifica alla VAS*
- *adottare la variante elencando gli elaborati, compresa la tavola delle urbanizzazioni primarie a rete esistenti. Nel caso in cui non viene inserita, motivare il mancato inserimento*
- *dare atto della conformità con gli strumenti di pianificazione sovracomunale,*
- *dichiarare la conoscenza, o meno, di progetti sovracomunali approvati che possano interessare (o non essere compatibili) con la variante in questione*

**PREMESSE – testo proposto**

La variante è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte da parte della Regione Piemonte in sede di approvazione (se necessario)<sup>1</sup>;
- 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;

e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;

OPPURE

e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al 4%,

<sup>1</sup> Da inserire se sono presenti modificazioni introdotte in sede di approvazione del piano regolatore generale o di sue varianti generali o strutturali.

OPPURE

e) incrementano di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa

SI DA ATTO CHE

Gli incrementi di cui sopra sono consentiti poiché è stato attuato almeno il 70% delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'attuazione è dimostrata dal conteggio degli interventi realizzati e di quelli già dotati di titolo abitativo edilizio che segue;

.....  
 .....  
 .....  
 .....

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 [6 o 3 o 2] per cento<sup>2</sup>;

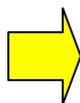
g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

La capacità insediativa residenziale del PRG vigente è la seguente:

Verifica richiesta dalla normativa	Riferimento normativo	Dato numerico
Capacità insediativa residenziale teorica del PRG vigente:	Art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i.	Xxxx ab.

La variante inoltre rispetta i parametri di cui all'art.17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. 56/77 e s.m.i, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, come di seguito evidenziato nei prospetti relativi agli oggetti di variante interessati da tali verifiche e come dettagliato e argomentato nella relazione illustrativa.



**In base ai contenuti della variante, i prospetti devono contenere quali elementi minimi:**

**1) Verifiche relative alle aree a servizi – Art. 17 comma 5 lettere c) e d) della L.R. 56/77 e s.m.i.**

- a) Indicazione della dotazione complessiva di aree a servizi del PRG alla data di approvazione
- b) indicazione della riduzione/aumento ammissibile della quantità globale di aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i (0,5 mq x ab.) calcolato rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica;
- c) Indicazione delle eventuali variazioni della dotazione complessiva del precedente punto a) suddivise per variante parziale approvate precedentemente o concesse in deroga
- d) Verifica che il valore della sommatoria di cui al punto c) sia inferiore alla riduzione/aumento ammissibile di cui al punto b)
- e) Verifica che il valore finale della dotazione complessiva delle aree a servizi sia superiore ai minimi di legge

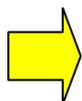
<sup>2</sup> In relazione al numero di abitanti

**2) Verifiche relative alla capacità insediativa residenziale – Art. 17 comma 5 lettera e) della L.R. 56/77 e s.m.i.**

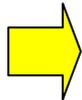
- a) Indicazione della capacità insediativa residenziale teorica del PRG vigente
- b) Indicazione delle variazioni della capacità insediativa residenziale del precedente punto a) suddivise per varianti parziali precedentemente approvate o concesse in deroga ovvero sommatoria delle stesse
- c) Per i Comuni con più di 10000 ab. e per i Comuni con meno di 10000 ab. che non intendano incrementare la capacità insediativa residenziale: verifica che il valore della sommatoria del punto b) non sia superiore a 0
- d) Per i Comuni con meno di 10000 ab. che intendano incrementare la capacità insediativa residenziale :
  - Indicazione dello stato di attuazione delle aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale sul totale e contestuale verifica che lo stesso sia superiore al 70% del totale;
  - Verifica che il valore della sommatoria del punto b) sia inferiore al 4% del valore del punto a) ovvero sia inferiore o uguale a 500 mq di s.u.l.

**3) Verifiche relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive – Art. 17 comma 5 lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i.**

- a) Indicazione di superfici territoriali di attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive previsti dal PRG vigente
- b) Indicazione delle variazioni delle superfici territoriali e della capacità edificatoria di cui al precedente punto a), suddivise per varianti parziali precedentemente approvate o concesse in deroga ovvero sommatoria delle stesse
- c) Per i Comuni con più di 20000 abitanti: Verifica che il valore della sommatoria del punto b) sia inferiore al 2% del totale
- d) Per i Comuni da 10000 a 20000 abitanti: Verifica che il valore della sommatoria del punto b) sia inferiore al 3% del totale
- e) Per i Comuni con meno di 10000 abitanti: Verifica che il valore della sommatoria del punto b) sia inferiore al 6% del totale



**In alternativa a quanto sopra, qualora i contenuti di variante non richiedano verifiche e la necessità di inserire tali prospetti, darne motivazione.**



**E' inoltre necessario esplicitare l'applicazione, o l'esclusione, delle procedure di valutazione ambientale strategica**

*Testo proposto*

La variante in questione è stata oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS ..... *(indicare le motivazioni della verifica e l'esito delle valutazioni dell'organo tecnico)*

OPPURE

La variante in questione è esclusa dal processo di valutazione ambientale in quanto 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. *(adeguare il testo al caso specifico)*

*DELIBERATO – testo proposto*

## DELIBERA

- Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- Di dare atto che la variante in questione non richiede l'attivazione della verifica di assoggettabilità alla VAS in quanto rispetta tutte le condizioni di esclusione dal processo di valutazione, secondo quanto in premessa precisato.

OPPURE

- Di dare atto che la variante in questione ha richiesto l'attivazione della verifica di assoggettabilità alla VAS e che l'esito di tale verifica è stato.....

OPPURE

- Di dare atto che la variante in questione richiede l'attivazione della VAS, secondo quanto in premessa precisato. (Pertanto agli elaborati di variante sarà allegato il Rapporto ambientale)

- Di ADOTTARE, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i, il progetto preliminare della variante parziale ..... al piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.), redatto da ....., in premessa descritto, costituito dai seguenti elaborati:

.....

.....

.....

*(Elencare la tavola delle urbanizzazioni, oppure fare riferimento a estratti inseriti in relazione o indicare quanto segue)*

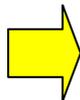
- Di dare atto che gli elaborati comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante attestante i requisiti di cui all'art. 17, comma 6, della L.R. 56/77 e s.m.i.

OPPURE

- Di dare atto che gli elaborati della variante NON comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni, in quanto gli oggetti di variante non contengono previsioni insediative rientranti nei casi di cui all'art. 17 comma 6 secondo periodo della L.R. 56/77 e s.m.i.

- Di dare atto che gli 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

- Di dichiarare che per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovra comunali



**Si ricorda che la deliberazione deve essere inviata alla Provincia contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione. La Provincia si esprime entro 45 giorni dalla ricezione in merito:**

- alle condizioni di classificazione come parziale della variante
- al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dell'art. 17 della LR 56/77 così come modificata dalla LR 3/2013
- alla compatibilità della variante con il PTP o i progetti sovracomunale approvati (di cui la Provincia è a conoscenza)
- fornisce il contributo in caso di attivazione del processo di verifica alla VAS.