

**COMUNE DI**



**FONTANETTO PO**

**PROVINCIA DI VERCELLI**

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56, art. 17 comma 4

**VARIANTE STRUTTURALE 1  
PIANO REGOLATORE GENERALE  
PROGETTO DEFINITIVO**

Progetto preliminare: delibera del C.C. n. 24 del 26-10-2005

Progetto definitivo: delibera del C.C. n. \_\_\_ del \_\_-\_\_-\_\_



Progetto:

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**

ARCHITETTURA URBANISTICA

Corso Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Il Sindaco:

Oscar NEPOTE BERNARDON

L'Assessore all'Urbanistica:

Danilo COPPO

Il Segretario Comunale:

Vincenzo ESPOSITO

Data:

**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE  
ALLE OSSERVAZIONI**

pervenute a seguito della pubblicazione degli elaborati del Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n. 24 del 26/10/2005

## **INIDCE**

<b>1. Premessa.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Elenco delle osservazioni, delle controdeduzioni e delle relative modifiche apportate.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Elenco degli elaborati modificati a seguito dell'accoglimento delle controdeduzioni e alla correzione degli errori materiali.....</b>	<b>3</b>
<b>4. Elenco degli allegati tecnici del documento di Controdeduzione .....</b>	<b>4</b>
<b>ALLEGATO A - Localizzazione delle modifiche apportate alle tavole di Progetto della Variante al PRGC – scale 1:2.000, 1:5.000.</b>	
<b>ALLEGATO B</b>	
<b>-B1 - Stralcio della Relazione Illustrativa .....</b>	<b>6</b>
<b>-B2 - Stralcio Quadri Sinottici .....</b>	<b>9</b>
<b>ALLEGATO C - Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione .....</b>	<b>10</b>

## 1. Premessa

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 26/10/2005 il Comune ha adottato il Progetto Preliminare di Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale della città, ai sensi del comma 4° dell'art.17 della L.R. 56/77.

Il P.R.G.C. in argomento è stato depositato presso la Segreteria Comunale e pubblicata all'Albo Pretorio per trenta giorni consecutivi e che di tale deposito e pubblicazione si è data notizia mediante specifico avviso su B.U.R. e all'Albo Pretorio secondo quanto previsto dall'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il presente elaborato espone le controdeduzioni formulate dall'Amministrazione Comunale alle osservazioni presentate dai privati, dall'Ufficio Tecnico del Comune di Fontanetto Po e dalla Provincia a seguito della pubblicazione.

Complessivamente sono pervenute 4 osservazioni riportate al successivo p.to 2 in ordine cronologico con numero d'ordine progressivo: queste sono state presentate due da cittadini residenti, una dall'Amministrazione Comunale ed una dall'Amministrazione Provinciale. In merito alle suddette osservazioni l'Amministrazione Comunale si è così espressa:

- 2 ACCOLTE;
- 3 PARZIALMENTE ACCOLTE;

Le osservazioni presentate dai privati hanno riguardato l'allargamento di aree residenziali al fine di ristrutturazioni e/o ampliamenti delle unità abitative.

Per quanto concerne le osservazioni degli enti pubblici, queste sono caratterizzata da contenuti specifici ed in particolare:

Comune di Fontanetto Po: le osservazioni presentate dall'Ufficio Tecnico Comunale sono scaturite da valutazioni tecniche della documentazione costituente la Variante al PRGC.

La Provincia di Vercelli: L'Ente provinciale ha il dovere istituzionale di esprimersi su ogni Piano Regolatore, ed in questo caso si è espressa nella sostanza dei contenuti progettuali, ha richiesto chiarimenti ed integrazioni a seguito della compatibilità con il proprio PTCP (anche se questo non ancora definitivamente approvato dalla Regione Piemonte), chiarimenti di natura geologica ed acustica ed un'attenta organizzazione degli accessi viari per le nuove aree produttive a sud del centro abitato, lungo la ex SP 31bis.

Alle osservazioni riguardanti la natura geologica ed acustica si rimanda alle relazioni dei tecnici specializzati, per quelle riguardanti edifici e nuclei rurali ricadenti entro il perimetro del Parco Fluviale del Po, l'Amministrazione ha espresso parere negativo rifacendosi alle Norme di quest'ultimo per la tutela e la gestione.

Ogni osservazione pervenuta è stata oggetto di puntuale valutazione, provvedendo ad accogliere, in tutto o in parte, le proposte ritenute compatibili con gli obiettivi assegnati al P.R.G.C. dall'Amministrazione Comunale; indipendentemente all'accoglimento si è motivata la decisione assunta.

## **2. Elenco delle osservazioni, delle controdeduzioni e delle relative modifiche apportate**

Nel tabulato che segue sono elencate per ordine cronologico, attraverso il numero di protocollo, tutte le osservazioni pervenute e per ognuna viene riportata una sintesi dell'osservazione e la puntuale relazione di controdeduzione. Se eventualmente l'osservazione contenesse due o più punti, verrà risposto singolarmente ad ognuno, fermo restando però che l'esito (accolta, respinta, parzialmente accolta) riguarderà l'intera osservazione.

Il tabulato riporta oltre che alla sopracitata relazione di controdeduzione anche tutte le indicazioni necessarie ad individuare l'osservazione negli elaborati di Piano.

Pertanto le voci riportano rispettivamente:

- i dati relativi all'osservazione quali il numero d'ordine, la data di presentazione, il numero di protocollo, gli osservanti e l'esito della stessa;
- i riferimenti cartografici, catastali e normativi che individuano all'interno degli elaborati di Piano l'oggetto dell'osservazione: a seconda dell'argomento trattato sono stati riportati i parametri urbanistici cartografici; i riferimenti catastali; il numero di scheda normativa; gli articoli e i commi delle N.T.A;
- la relazione di controdeduzione all'osservazione;
- gli elaborati di Piano che sono stati modificati.

Si allega di seguito l'elenco delle osservazioni con i relativi testi controdeduttivi.

Osservazione	N. protocollo	Data	Osservazione presentata da:	ESITO COMPLESSIVO
<b>01</b>	<b>143</b>	<b>13/02/206</b>	Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica	<b>ACCOLTA</b>

Punto	zona urb.	n° area urb.	tavola	foglio cat. particella cat.	NTA articolo	NTA comma	Varie
<b>1</b>	-	-	-	- -	-	-	-

ESITO PUNTO **ACCOLTA**

Testo della controdeduzione  
Con riferimento alla richiesta di integrazione dei documenti si rimanda alla controdeduzione del Geologo incaricato.

Modifiche apportate agli elaborati  
Modifiche agli elaborati Geologici

Allegato della Relazione di Controdeduzione  
Vedi Documentazione allegata

Punto	zona urb.	n° area urb.	tavola	foglio cat. particella cat.	NTA articolo	NTA comma	Varie
<b>2</b>	S.U.E. 6-7-8	134, 136, 137	P3	- -	21	-	-

ESITO PUNTO **ACCOLTA**

Testo della controdeduzione  
Si accolgono entrambe le osservazioni, viene così prescritta la fascia inedificabile di 15m sull'area del SUE 8 e altrettanto introdotta per le aree SUE 6-7-8 la destinazione secondaria a terziario. Pertanto vengono effettuate le seguenti integrazioni:  
1) Tav. P3: inserita la fascia di rispetto di m. 15 lungo il confine con l'area urbanistica n° 140;  
2) Le "prescrizioni particolari" della Schede di prescrizioni normative del SUE 8 è così integrata: "La fascia di 15 m. individuata in cartografia di progetto lungo l'area n° 140 costituisce arretramento ai fili di fabbrica e lo spazio dovrà essere opportunamente piantumato con alberi di seconda grandezza.";  
3) Le scheda normativa 19-B è integrata come segue:  
- Destinazione secondaria: si aggiunge "T(2)";

Osservazione	N. protocollo	Data	Osservazione presentata da:	ESITO COMPLESSIVO
<b>01</b>	<b>143</b>	<b>13/02/206</b>	Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica	<b>ACCOLTA</b>

- In "prescrizioni particolari" è inserita la seguente Nota: "(2) La destinazione è attribuita esclusivamente ai SUE 6-7-8."

**Modifiche apportate agli elaborati**

Modifica agli elaborati P3, PN.

**Allegato della Relazione di Controdeduzione**

Vedi Allegati A, C.

Punto	zona urb.	n° area urb.	tavola	foglio cat. particella cat.	NTA articolo	NTA comma	Varie
<b>3</b>	-	-	-	- -	19		-

**ESITO PUNTO****ACCOLTA****Testo della controdeduzione**

Si accoglie l'osservazione volta a definire un'altezza massima per gli impianti tecnologici al servizio delle attività produttive modificando l'art.19 delle Norme Tecniche di Attuazione: il terzo comma è integrato con l'aggiunta della seguente frase: "Fermo restando il rispetto dei parametri edilizi previsti per ogni singola zona urbanistica, l'altezza massima per gli impianti tecnologici di rilevanti dimensioni (tipo silos ed affini) al servizio delle attività produttive per il deposito e lo stoccaggio non dovrà superare l'altezza massima di 12 m."

**Modifiche apportate agli elaborati**

Elaborato PN, art. 19: è integrato il comma 3°.

**Allegato della Relazione di Controdeduzione**

Vedi Allegato C.

Punto	zona urb.	n° area urb.	tavola	foglio cat. particella cat.	NTA articolo	NTA comma	Varie
<b>4</b>	-	-	-	- -	9	5	-

Osservazione	N. protocollo	Data	Osservazione presentata da:	ESITO COMPLESSIVO
<b>01</b>	<b>143</b>	<b>13/02/206</b>	Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica	<b>ACCOLTA</b>

ESITO PUNTO **ACCOLTA**

**Testo della controdeduzione**

Si corregge il testo normativo dell'Art 9, ultimo comma, punto primo: al punto "- DIA - dichiarazione di inizio lavori" sostituendo la parola "lavori" con "attività".

**Modifiche apportate agli elaborati**

Elaborato PN: è modificato l'art. 9, ultimo comma.

**Allegato della Relazione di Controdeduzione**

Vedi Allegato C.

Punto	zona urb.	n° area urb.	tavola	foglio cat. particella cat.	NTA articolo	NTA comma	Varie
<b>5</b>	-	-	-	- -	10	-	-

ESITO PUNTO **ACCOLTA**

**Testo della controdeduzione**

Si accoglie l'osservazione modificando quanto segue:

- Si corregge il testo normativo all'Art 10, comma successivo al punto 5: nella frase "Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo è richiesta la Concessione" sostituendo la parola "Concessione" con "Permesso di Costruire";
- nella frase successiva alla precedente, dopo la parola soggetti, si sostituisce "al rilascio di autorizzazione" con "a D.I.A." e la parola "concessione" con le parole "permesso di costruire".

**Modifiche apportate agli elaborati**

Elaborato PN: è modificato l'art. 10.

Osservazione	N. protocollo	Data	Osservazione presentata da:	ESITO COMPLESSIVO
<b>01</b>	<b>143</b>	<b>13/02/206</b>	Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica	<b>ACCOLTA</b>

Allegato della Relazione di Controdeduzione  
Vedi Allegato C.

Punto	zona urb.	n° area urb.	tavola	foglio cat. particella cat.	NTA articolo	NTA comma	Varie
<b>6</b>	-	-	-	- -	-	-	-

ESITO PUNTO **ACCOLTA**

Testo della controdeduzione

Si accoglie l'osservazione e si procede all'inserimento dei simboli cartografici delle zone urbanistiche sulle Schede Normative dei singoli articoli.

Modifiche apportate agli elaborati

E' modificato l'elaborato PN.

Allegato della Relazione di Controdeduzione

Vedi Allegato C.

Punto	zona urb.	n° area urb.	tavola	foglio cat. particella cat.	NTA articolo	NTA comma	Varie
<b>7</b>	-	-	-	- -	<b>20</b>	-	-

ESITO PUNTO



Osservazione	N. protocollo	Data	Osservazione presentata da:	ESITO COMPLESSIVO
<b>01</b>	<b>143</b>	<b>13/02/206</b>	Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica	<b>ACCOLTA</b>

**Testo della controdeduzione**

Tenuto conto dell'osservazione pervenuta all'art.20 si ritiene necessario effettuare le seguenti precisazioni ai testi costituenti i "tipi di intervento" e le "prescrizioni particolari" della scheda 20 D del sopra citato articolo:

**"tipi di intervento"**

1) inserire alla fine dell'elenco, ovvero dopo "R.E.-A." la sigla "N.C. (1) (2)"

**"prescrizioni particolari"**

2) alla lettera a) del punto primo è necessario aggiungere il verbo "modificare"

3) mettere il numero di nota "(2)" prima di "Limitatamente alle aree AST...";

4) aggiungere alla nota (1) dopo le parole "...per le zone AN..." le parole "per l'edificazione delle residenze rurali";

5) premesso che alle aree agricole AST sono riconosciuti gli stessi diritti edificatori previsti per le zone AN (volumi da attribuire a residenza per agricoltori) ma che questi non sono insediabili nelle aree AST, la seconda frase delle "prescrizioni particolari" è finalizzata per le sole aree poste a nord della SP 31bis ad escludere anche la realizzazione di fabbricati accessori all'agricoltura affinché le aree così individuate a margine dell'abitato, possano rimanere libere da compromissioni agricole. Differentemente per le aree AST poste a sud della SP 31bis, pur rimanendo valida l'esclusione per l'insediabilità di residenze rurali, si ritiene ammissibile la realizzazione di edifici accessori al servizio delle attività in atto qualora se ne presenti la necessità.

Tutto ciò premesso, affinché sia riconoscibile quanto sopra enunciato, si ritiene necessario integrare la seconda frase delle "prescrizioni particolari" inserendo:

- dopo le parole "...è fatto divieto di realizzare..." le parole "sia le residenze rurali che i";
- dopo la parola "fabbricati" con la parola "accessori";
- dopo le parole "...servizio dell'attività agricola..." con le parole "(capannoni, stalle, ecc.)".

**Modifiche apportate agli elaborati**

Viene modificato l'elaborato PN - vedi art.20-D

**Allegato della Relazione di Controdeduzione**

Vedi allegato C

Osservazione	N. protocollo	Data	Osservazione presentata da:	ESITO COMPLESSIVO
<b>02</b>	<b>168</b>	<b>17/01/2006</b>	Sig RISOLI Franco	<b>ACCOLTA</b>

Punto	zona urb.	n° area urb.	tavola	foglio cat.	particella cat.	NTA articolo	NTA comma	Varie
	RCE	15	P3	16	792, 1022, 1024	-	-	-

ESITO PUNTO

Testo della controdeduzione

L'Amministrazione Comunale intende accogliere l'osservazione concedendo quindi l'ampliamento della particella n.792 -a destinazione RCE- di circa 150mq con parziale cambio di destinazione d'uso delle aree limitrofe nn. 1022 e 1024 da agricolo a RCE., valutato che la variazione non influisce sui contenuti strutturali del PRGC. Si modifica pertanto l'elaborato grafico nelle seguenti parti e i Quadri Sinottici in relazione all'atlagamento dell'area RCE.

Modifiche apportate agli elaborati

Sono stati modificati gli elaborati PR/1 e P3.

Allegato della Relazione di Controdeduzione

Vedi allegati A e B.

Osservazione	N. protocollo	Data	Osservazione presentata da:	ESITO COMPLESSIVO
<b>03</b>	<b>169</b>	<b>17/01/2006</b>	Sig PUGLIESE ARTURO	<b>ACCOLTA</b>

Punto	zona urb.	n° area urb.	tavola	foglio cat. particella cat.	NTA articolo	NTA comma	Varie
	SUE 2 / RCE	89, 95, 93	P3	19 132, 133, 134, 135, 136, 460, 461, 462	-	-	-

ESITO PUNTO

Testo della controdeduzione

Valutata la richiesta pervenuta di aggregare diversamente le aree dell'osservante, l'Amministrazione Comunale accoglie l'osservazione, atteso che tutte le aree oggetto di osservazione sono già definite dal Progetto Preliminare quali aree urbane residenziali. Di conseguenza si propone l'accoglimento dell'osservazione riducendo la perimetrazione del SUE 2 ed allargando di conseguenza l'area RCE. Tenuto conto che l'Amministrazione intende garantire il collegamento veicolare tra il vicolo Cambi e la viabilità del PEC 2 si operano le seguenti modifiche cartografiche e normative:

- 1) tracciamento di una nuova area urbanistica, identificata con il numero sequenziale n.158, sottoposta all'obbligo della stipula di una convenzione (ai sensi del 5° comma, art.49, L.R. 56/77);
- 2) cessione di parte della superficie acquisita dal mappale n.135 a scapito del PEC 2, al fine di garantire la realizzazione del collegamento viario come previsto dal progetto preliminare e parte del mappale n.136 per consentire il collegamento viario con Vicolo Cambi;
- 3) aggiungere al fondo delle "prescrizioni particolari" dell'articolo 18-C la frase: "Per quanto riguarda l'area urbanistica contrassegnata dal n.158, l'ampliamento o la N.C. di volumi aggiuntivi rispetto agli esistenti è regolato dalle seguenti prescrizioni:  
- stipula di convenzione (ai sensi del 5° comma, art.49 L.R.56/77) al fine di reperire aree necessarie alla realizzazione del collegamento viario previsto sulla Tav P3 tra Vicolo Cambi e la viabilità in progetto del SUE 2 (parte dei mappali nn.135 e 136);  
- attuazione degli interventi di N.C. ed ampliamento nel rispetto dell'indice fondiario della zona, dedotti i volumi esistenti e mantenuti".
- 4) al capitolo 5 della Relazione illustrativa, nota (4) completare la frase aggiungendo dopo la parentesi "...e per la riduzione dell'estensione del SUE 2 -area 89- a favore dell'area urbanistica RCE n.158".

Modifiche apportate agli elaborati

Vengono modificati gli elaborati PN, PR/1 e P3.

Allegato della Relazione di Controdeduzione

Vedi allegati A, B e C.

Osservazione	N. protocollo	Data	Osservazione presentata da:	ESITO COMPLESSIVO
<b>04</b>	<b>620</b>	<b>13/02/2006</b>	Giunta Provinciale - Provincia di Vercelli	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

Punto	zona urb.	n° area urb.	tavola	foglio cat. particella cat.	NTA articolo	NTA comma	Varie
<b>1</b>	-	-	P2.a	- -	-	-	-

ESITO PUNTO **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Testo della controdeduzione**

In merito alle segnalazioni circa il mancato riconoscimento di edifici richiamati dall'art. 29 delle norme del PTCP, si precisa quanto segue:  
1) il nucleo rurale GUIDERA (così come conosciuto localmente) non è caratterizzato dalla presenza di alcun edificio avente caratteristiche storico-artistica e/o documentarie sorto presumibilmente in prossimità dell'edificio posto nell'area urbanistica n.148. Tale piccolo edificio di origine religioso ancorchè in condizioni di totale fatiscenza è stato classificato quale area SC. Sulla base delle valutazioni all'edificio costituente la frazione di Guidera, si ritiene recepita la disposizione normativa del PTCP segnalando come edificio di carattere storico-documentario tale manufatto di origine religiosa; tenuto conto della sua condizione di degrado si auspica che tale segnalazione possa contribuire al recupero di tale manufatto. Per quanto attiene la restante parte della frazione si ritiene che le prescrizioni normative vigenti siano coerenti con l'edificio.  
Di conseguenza la tavola di progetto P3 viene modificata apponendo la simbologia prevista per "Edifici ed Aree di carattere storico-documentario, segnalati ai sensi dell'art.24 L.R. 56/77" in corrispondenza della chiesetta.

2) gli edifici MOLINO LOGNA e PISTA DA RISO (così come conosciuto localmente) si collocano entro i confini del Parco Fluviale del Po. Tenuto conto che le prescrizioni disposte dallo strumento urbanistico sovracomunale sono vincolanti per i PRGC e prevalenti sulle loro disposizioni e che il PRGC rimanda esplicitamente alla loro applicazione, si è ritenuto superfluo procedere all'individuazione dei fabbricati richiamati dall'osservazione della Provincia (vedi art.15, lettera c delle NTA del PRGC).

**Modifiche apportate agli elaborati**

Vengono modificati gli elaborati P3.

**Allegato della Relazione di Controdeduzione**

Vedi allegato A

Punto	zona urb.	n° area urb.	tavola	foglio cat. particella cat.	NTA articolo	NTA comma	Varie
<b>2</b>	-	-	P2.a / P	- -	-	-	-

ESITO PUNTO **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Osservazione	N. protocollo	Data	Osservazione presentata da:	ESITO COMPLESSIVO
<b>04</b>	<b>620</b>	<b>13/02/2006</b>	Giunta Provinciale - Provincia di Vercelli	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

## Testo della controdeduzione

In merito alle segnalazioni circa il mancato riconoscimento di edifici richiamati dall'art. 19 delle norme del PTCP, si precisa quanto segue:

1) con riferimento all'ORATORIO di SAN BONONIO (così come consociuto localmente) si accoglie la richiesta e l'edificio viene segnalato come bene di carattere storico-artistico -ai sensi dell'art.24, L.R. 56/77- e pertanto si aggiorna la cartografia di progetto.

2) in relazione alla CASCINA GIANDUIA si rimanda alle motivazioni controdeduttive già espresse al p.to 2 della precedente osservazione 4.1.

## Modifiche apportate agli elaborati

Viene modificato l'elaborato P3

## Allegato della Relazione di Controdeduzione

Vedi allegato A

Punto	zona urb.	n° area urb.	tavola	foglio cat. particella cat.	NTA articolo	NTA comma	Varie
<b>3</b>	-	149	P3	- -	-	-	-

## ESITO PUNTO

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

## Testo della controdeduzione

Valutata l'osservazione pervenuta, l'Amministrazione Comunale intende precisare che non si tratta di una nuova previsione bensì bensì trattasi del recepimento dello stato di fatto dei luoghi, ovvero l'indicazione cartografata individua l'effettiva occupazione di aree di proprietà comunale destinate a servizi SC. Di conseguenza i contenuti della presente Variante appaiono compatibili con le disposizioni dell'art.21 delle NTA del PTCP in quanto non si peggiorano le condizioni di fruibilità delle sponde del canale Fonna.

Peraltro, ed in attuazione del comma 4 - punto a) - art.21 delle NTA del PTC della Provincia di Vercelli, si individua graficamente la Roggia Fonna sulla cartografia alla scala 5000 come canale irriguo storico.

## Modifiche apportate agli elaborati

Vengono modificati gli elaborati P2.a

## Allegato della Relazione di Controdeduzione

Vedi Allegato A

Osservazione	N. protocollo	Data	Osservazione presentata da:	ESITO COMPLESSIVO
<b>04</b>	<b>620</b>	<b>13/02/2006</b>	Giunta Provinciale - Provincia di Vercelli	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

Punto	zona urb.	n° area urb.	tavola	foglio cat. particella cat.	NTA articolo	NTA comma	Varie
<b>4</b>	-	-	P3	-	-	-	-

ESITO PUNTO **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Testo della controdeduzione**

Con riferimento alla rilocalizzazione delle aree produttive a sud del territorio comunale lungo la SP 31bis, l'Amministrazione Comunale intende accogliere positivamente l'osservazione pervenuta ma, in accordo con l'Ente gestore della strada, rimanda ogni definitiva decisione di carattere progettuale dell'innesto viario interno alle suddette aree all'effettiva fase di attuazione dei SUE 6 - 7 - 8 in progetto.

Pertanto le modifiche cartografiche riguardano:

- 1) indicazione del tracciato in oggetto con un segno tratteggiato.
- 2) l'accesso viario alla presente area urbanistica verrà concordato tra il Comune e l'Ente gestore della strada, solo in fase di attuazione dei PEC, al fine di garantire le migliori condizioni di accessibilità e di sicurezza.

**Modifiche apportate agli elaborati**

Vengono modificati gli elaborati P3

**Allegato della Relazione di Controdeduzione**

Vedi allegati A

Punto	zona urb.	n° area urb.	tavola	foglio cat. particella cat.	NTA articolo	NTA comma	Varie
<b>5</b>	-	-	-	-	-	-	-

ESITO PUNTO **ACCOLTA**

**Testo della controdeduzione**

Con riferimento alla richiesta di integrazione dei documenti si rimanda al testo controdeduttivo preparato dal tecnico incaricato per la Relazione della Verifica di Compatibilità Acustica.

Osservazione	N. protocollo	Data	Osservazione presentata da:	ESITO COMPLESSIVO
<b>04</b>	<b>620</b>	<b>13/02/2006</b>	Giunta Provinciale - Provincia di Vercelli	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

Modifiche apportate agli elaborati

Modifiche agli elaborati della Relazione di Classificazione Acustica

Allegato della Relazione di Controdeduzione

Vedi Documentazione allegata

### **3. Elenco degli elaborati modificati a seguito dell'accoglimento delle controdeduzioni e alla correzione degli errori materiali**

Il pieno o i parziale accoglimento delle osservazioni pervenute e la correzione di alcuni errori materiali ha comportato la modifica di alcuni elaborati costituenti il Progetto Preliminare del P.R.G.C., modifiche qui di seguito brevemente riassunte:

- **PR - Relazione Illustrativa:** a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare, si sono resi congruenti i contenuti del documento in oggetto. L'allegato B - *Stralcio della Relazione* - riporta gli stralci dei capitoli della Relazione Illustrativa modificati in fase di stesura del Progetto Definitivo;
- **PR/1 - Quadri Sinottici: Elenco delle zone urbanistiche e Quadri Riassuntivi:** a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare, si sono rese congruenti le quantità inerenti le zone urbanistiche che sono state oggetto di modifiche (V. Allegato – *Localizzazione delle modifiche apportate alle tavole di Progetto*).
- **PN – Norme Tecniche d'Attuazione:** Per quanto concerne le Prescrizioni Generali (elaborato PN) si sono corretti gli errori materiali e si sono modificati e/o intergrati alcuni articoli (artt. 9 e 10), riportati nel successivo allegato D – *Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione*, mentre per quanto concerne le Schede d'Area (allegate all'elaborato PN) sono state apportate modifiche alle norme di zona e sottozona AST (art.20D)
- **P3 - Planimetria di progetto alla scala 1:2000 dei territori urbanizzati ed urbanizzandi -usi e vincoli-:** a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare, si sono modificate le aree oggetto di modifiche (V. Allegato – *Localizzazione delle modifiche apportate alle tavole di Progetto*); si sono inoltre corretti alcuni errori materiali.



#### **4. Elenco degli allegati tecnici del documento di Controdeduzione**

La presente Relazione di Controdeduzione contiene al suo interno una serie di allegati che riportano l'elenco delle controdeduzioni e gli stralci degli elaborati nelle parti che hanno subito delle modifiche a seguito dell'accoglimento delle osservazioni:

- **Allegato A:** Localizzazione delle modifiche apportate alle tavole di Progetto della Variante al PRGC – scale 1:2.000, 1:5.000.
- **Allegato B:** Stralcio della Relazione Illustrativa e Quadri Sinottici;
- **Allegato C:** Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione;



COMUNE DI

FONTANETTO PO

## **ALLEGATO A**

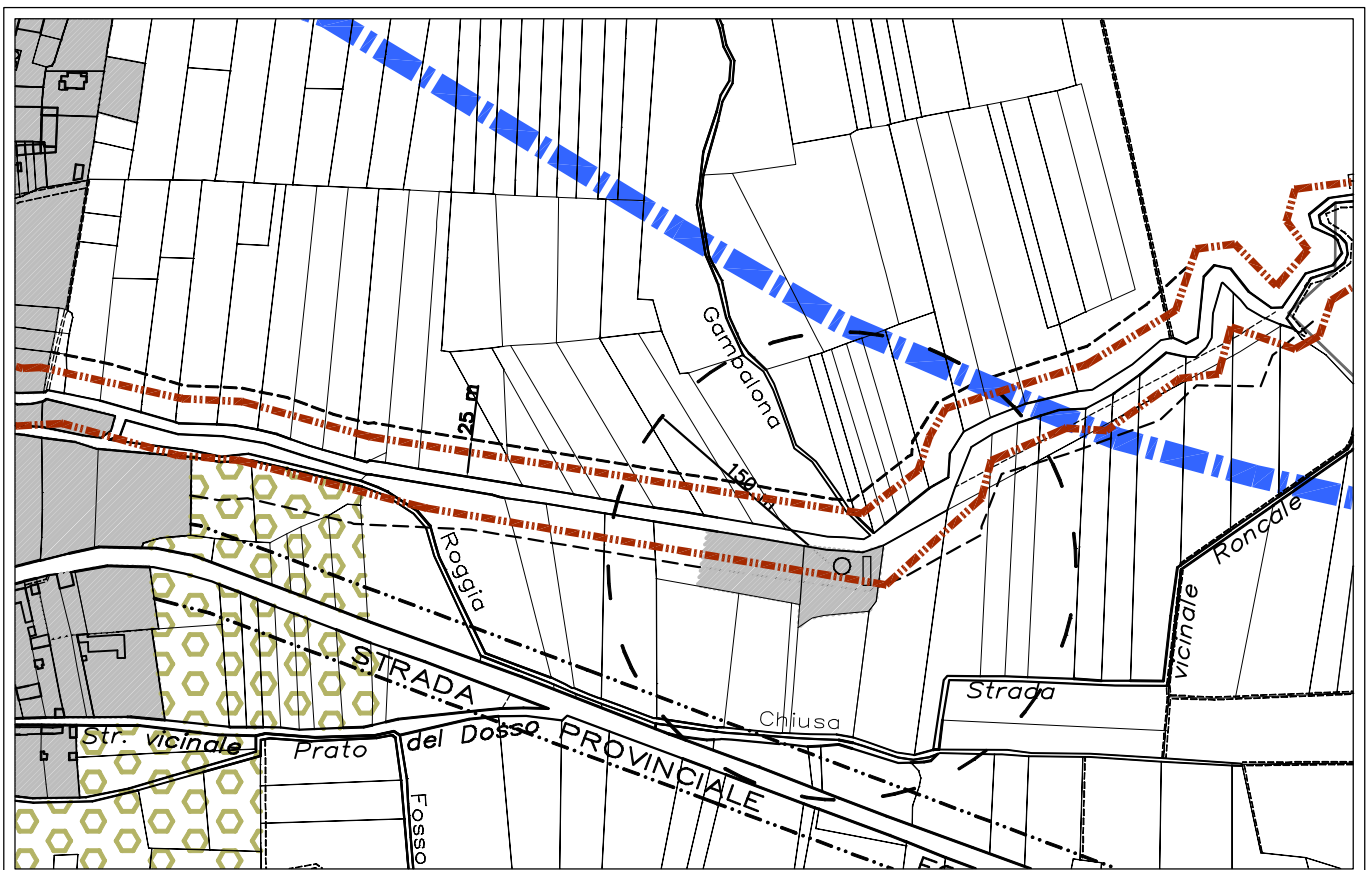
**Localizzazione delle modifiche apportate alle tavole  
di Progetto della Variante al P.R.G.C.  
(scale 1:2000 e 1:5000)**

Osservazione n. 04/3

Individuazione delle osservazioni pervenute



Estratto planimetrico della Tavola di Progetto Preliminare adottato



Estratto planimetrico della Tavola di Progetto modificato a seguito delle controdeduzioni

# VARIANTE STRUTTURALE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 4 DELLA L.R. 56/77

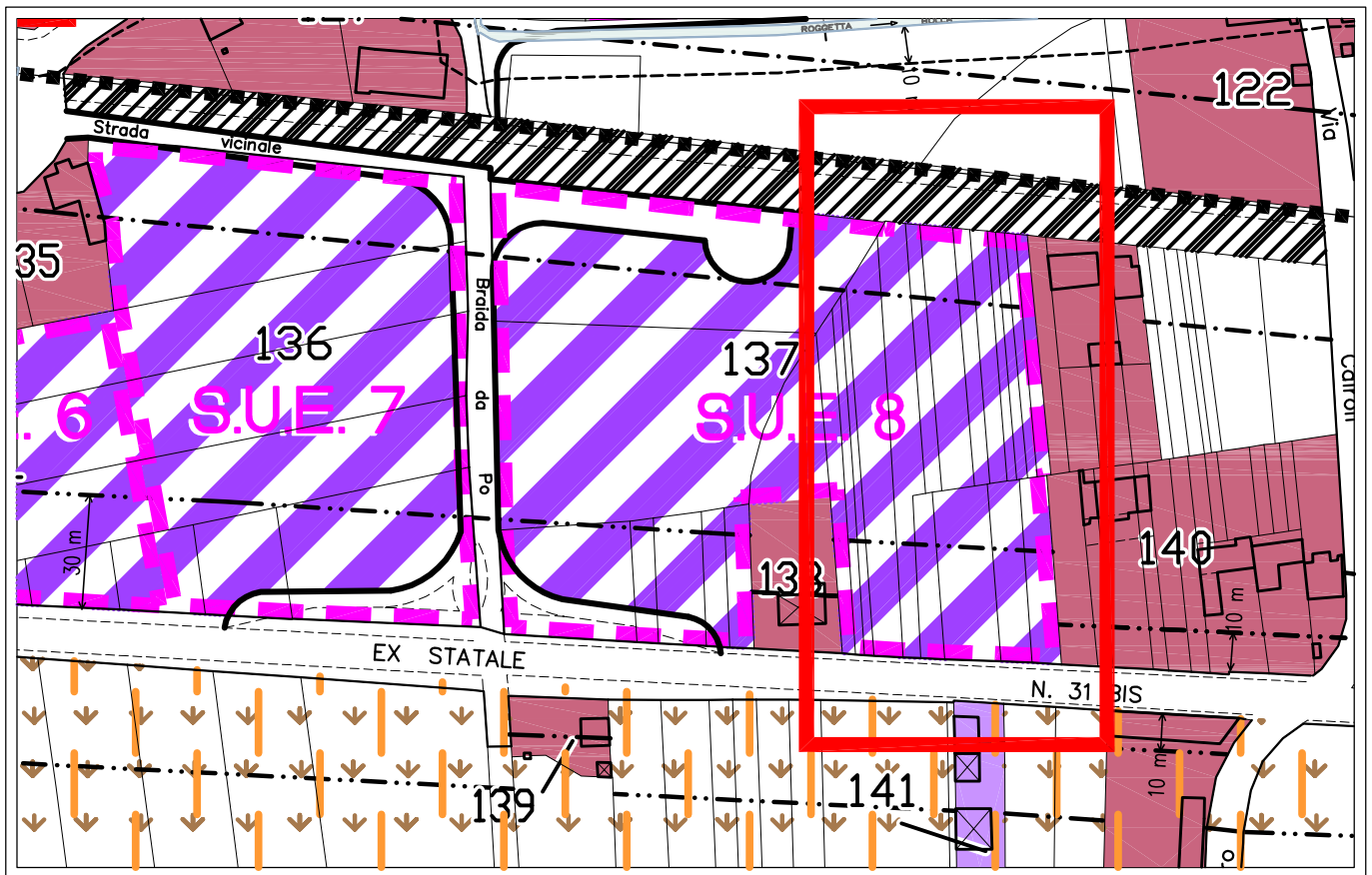
TAV. P3

Planimetria di Progetto: Territorio

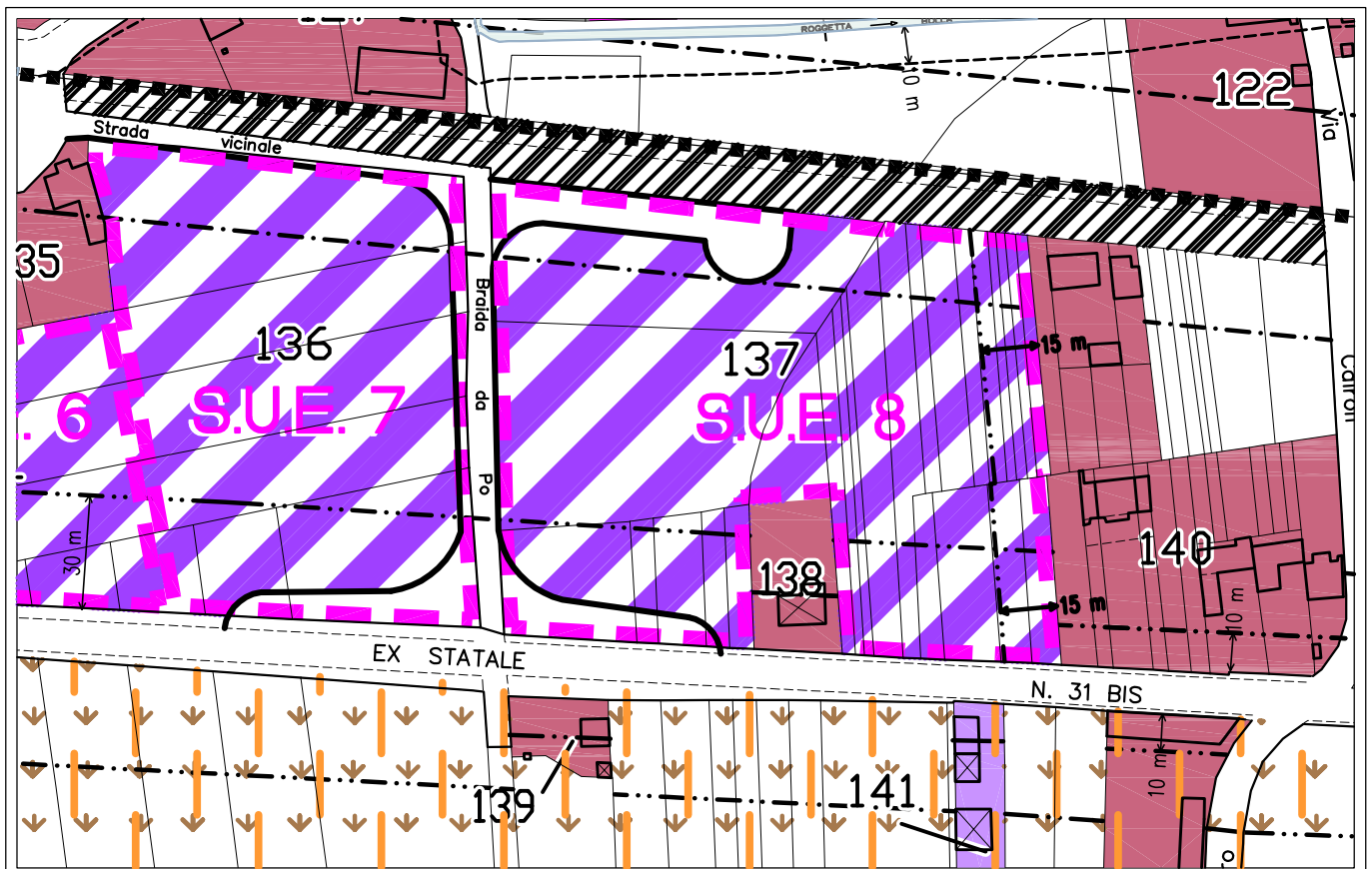
Scala 1:2000

Osservazione n. 01/2

Individuazione delle osservazioni pervenute



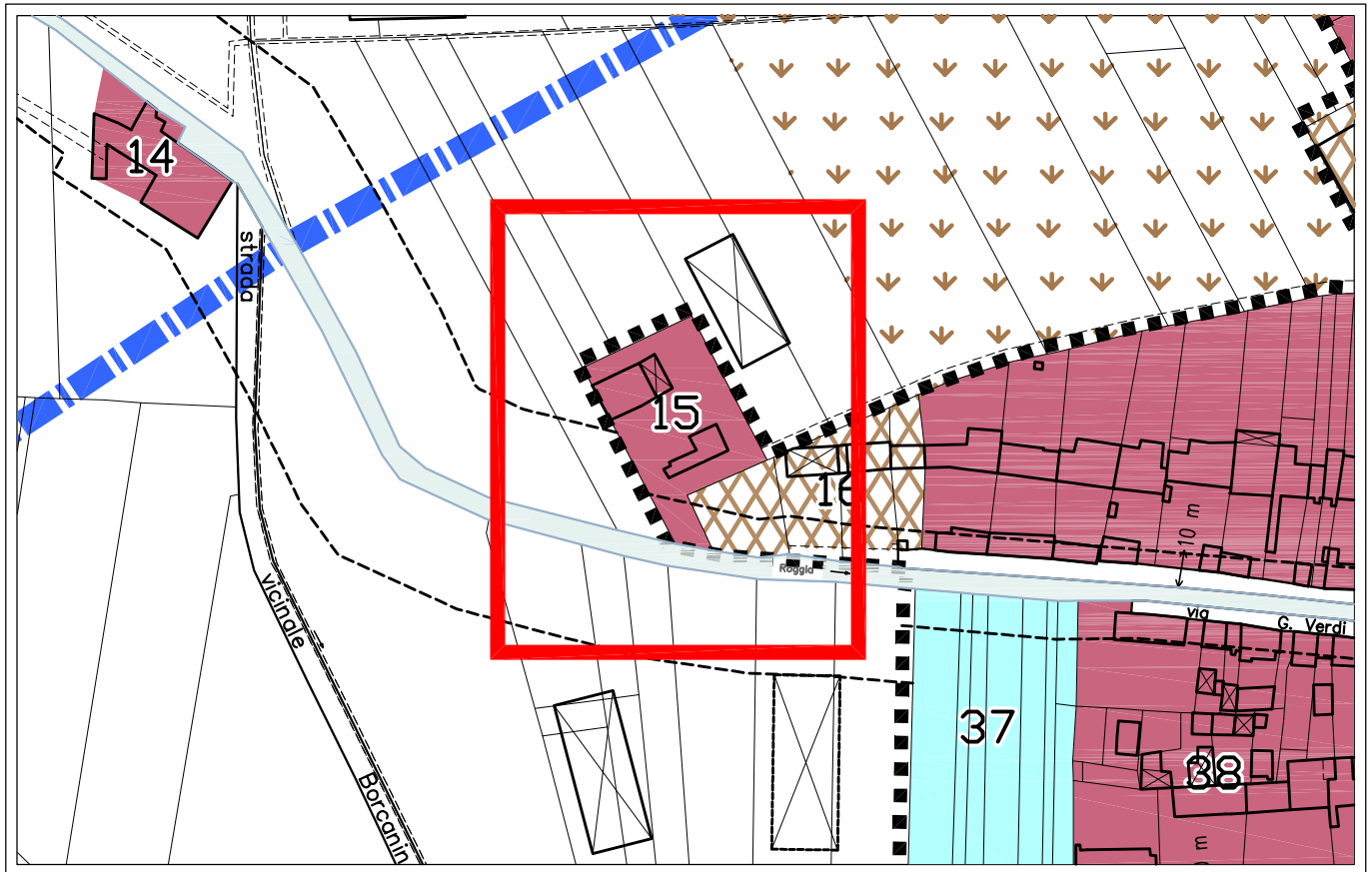
Estratto planimetrico della Tavola di Progetto Preliminare adottato



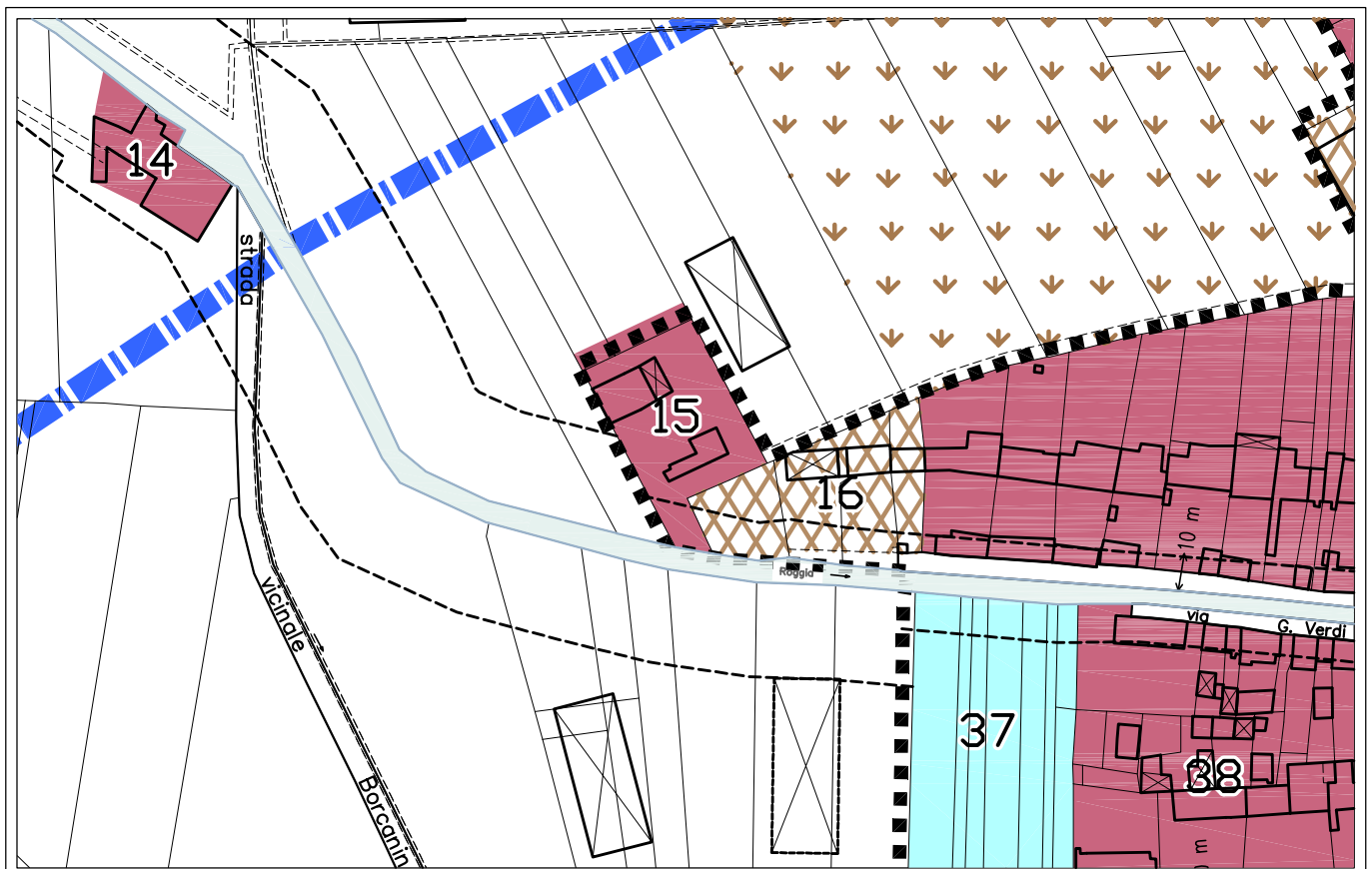
Estratto planimetrico della Tavola di Progetto modificato a seguito delle controdeduzioni

Osservazione n. 02

Individuazione delle osservazioni pervenute



Estratto planimetrico della Tavola di Progetto Preliminare adottato



Estratto planimetrico della Tavola di Progetto modificato a seguito delle controdeduzioni

# VARIANTE STRUTTURALE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 4 DELLA L.R. 56/77

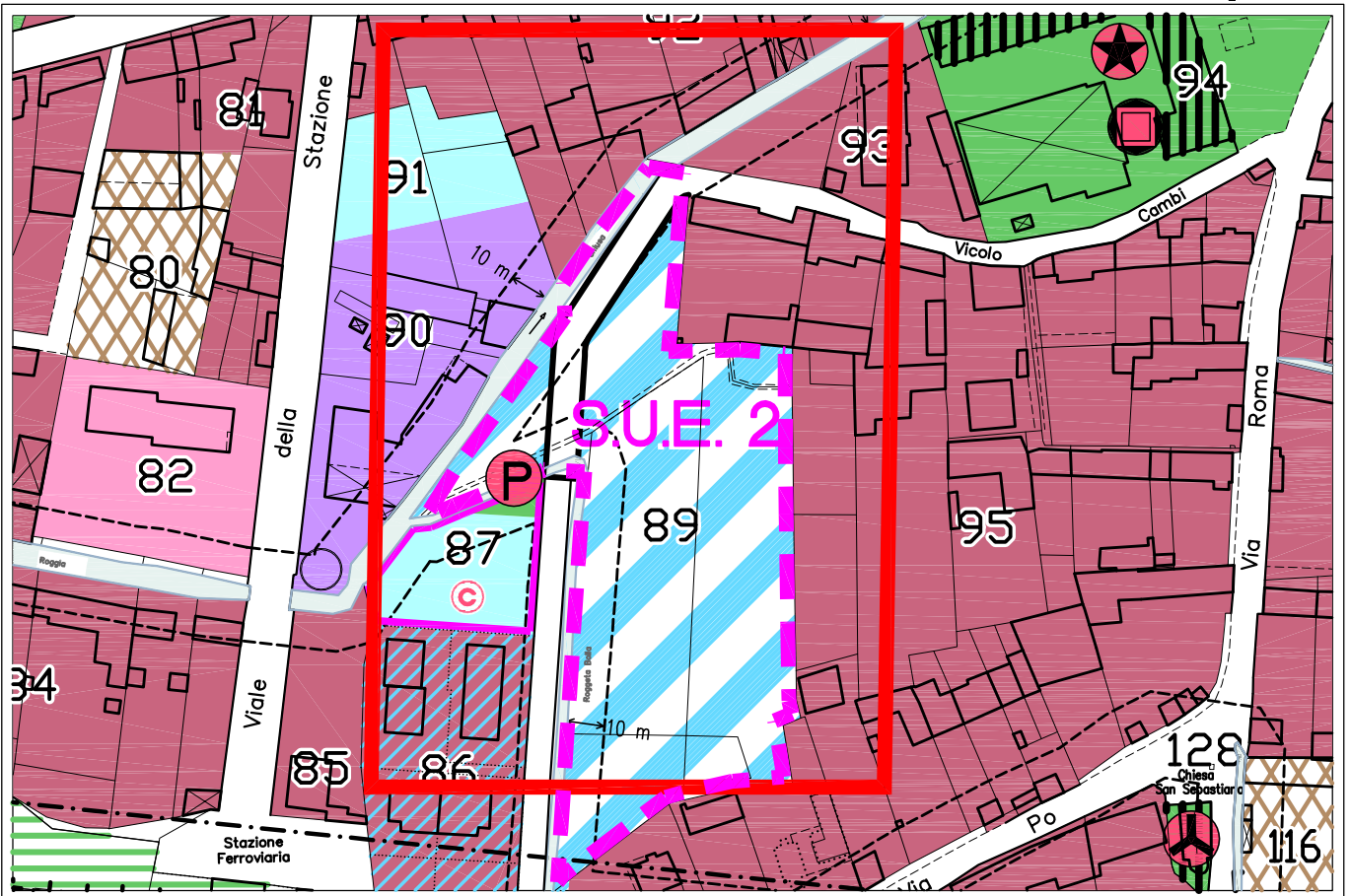
TAV. P3

Planimetria di Progetto: Territorio

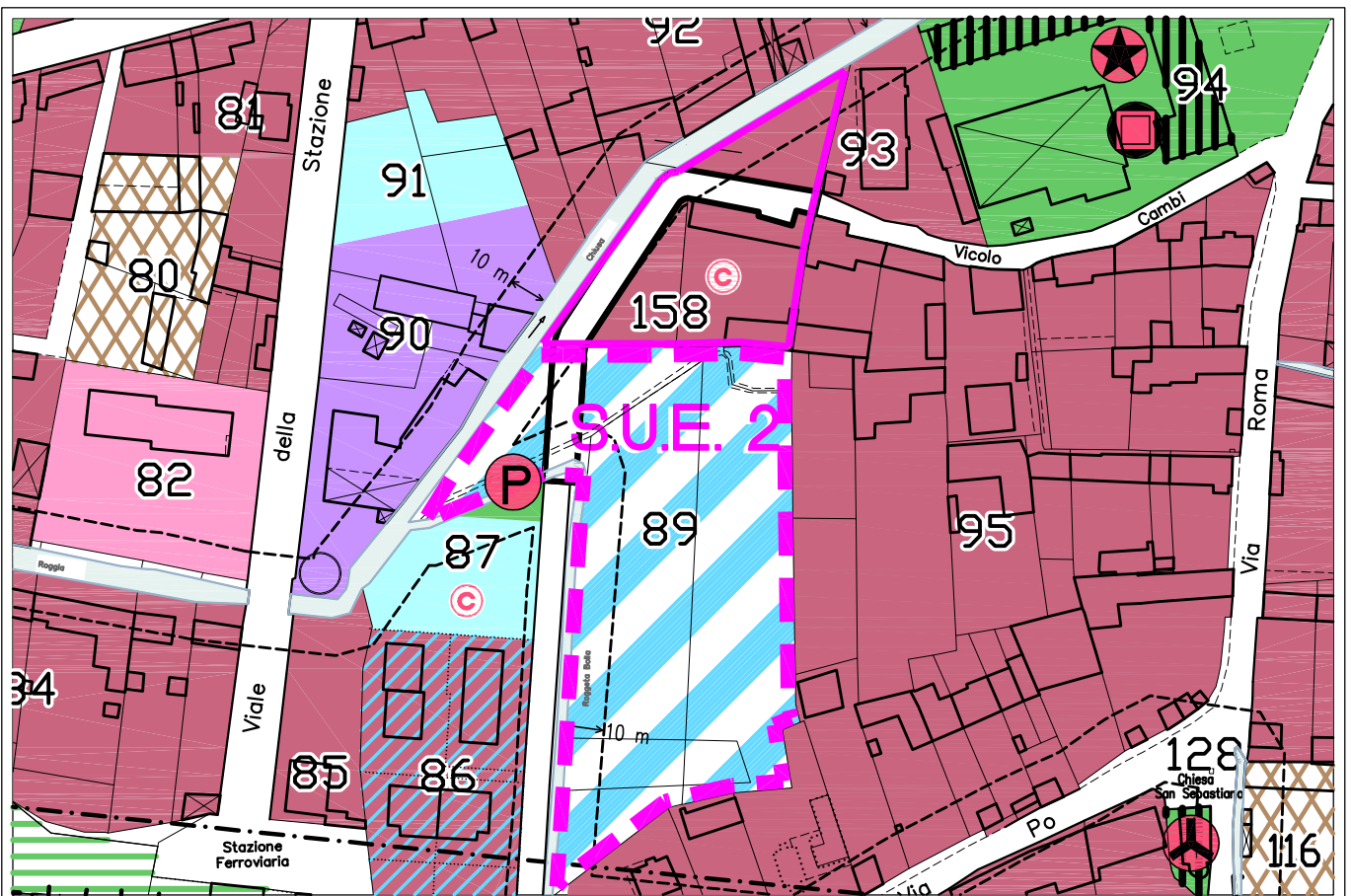
Scala 1:2000

Osservazione n. 03

Individuazione delle osservazioni pervenute



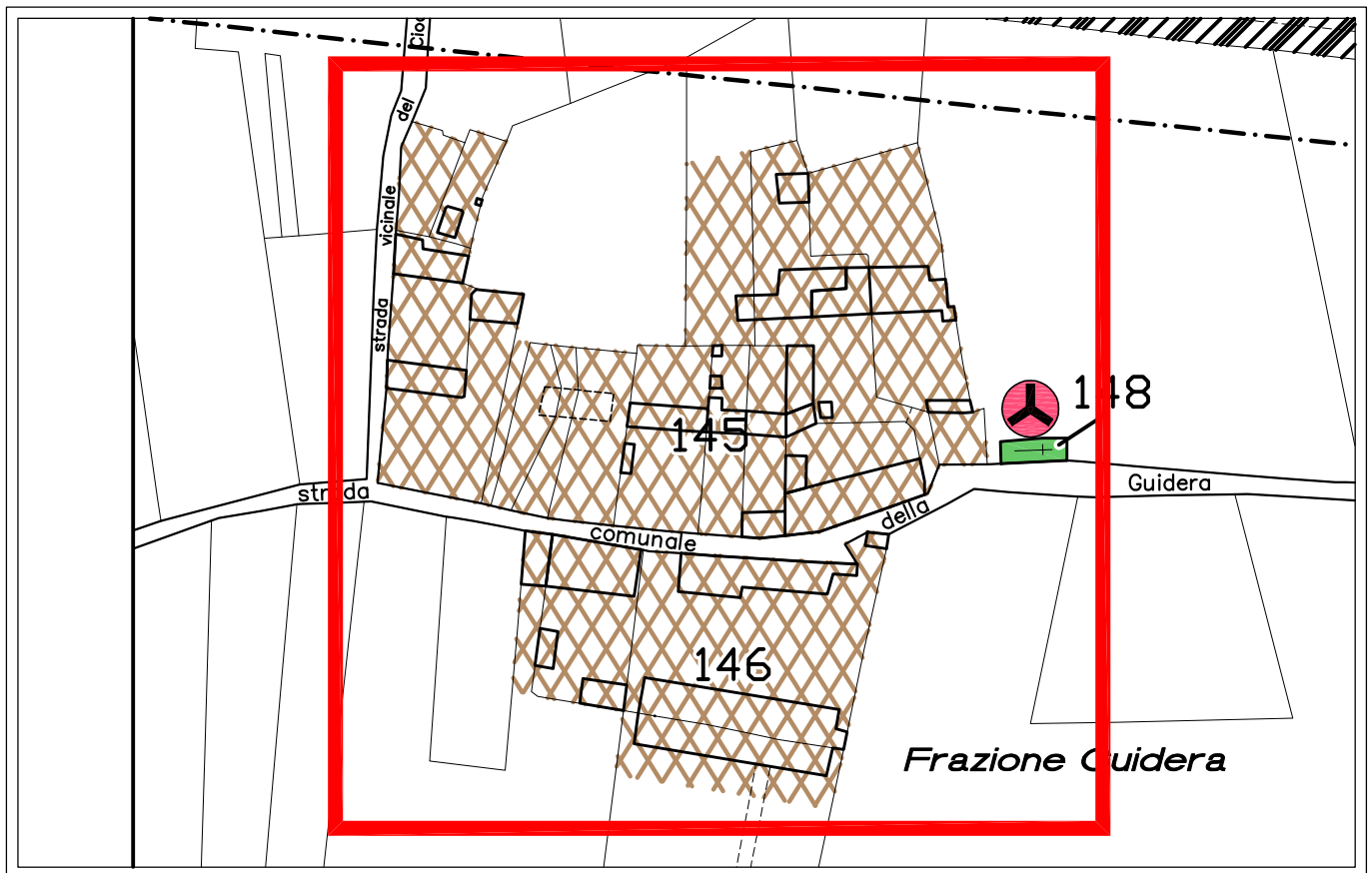
Estratto planimetrico della Tavola di Progetto Preliminare adottato



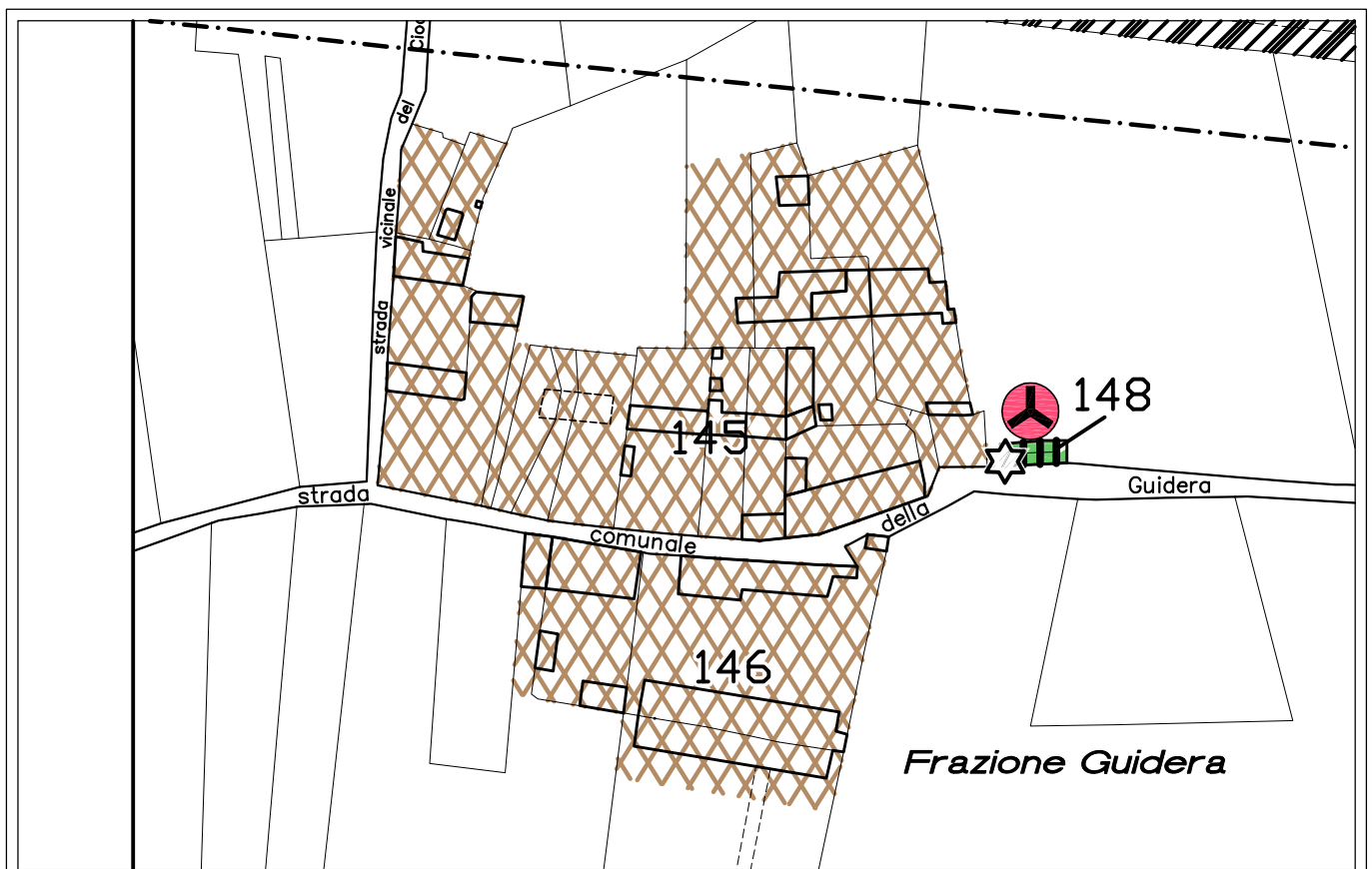
Estratto planimetrico della Tavola di Progetto modificato a seguito delle controdeduzioni

Osservazione n. 04/1

Individuazione delle osservazioni pervenute



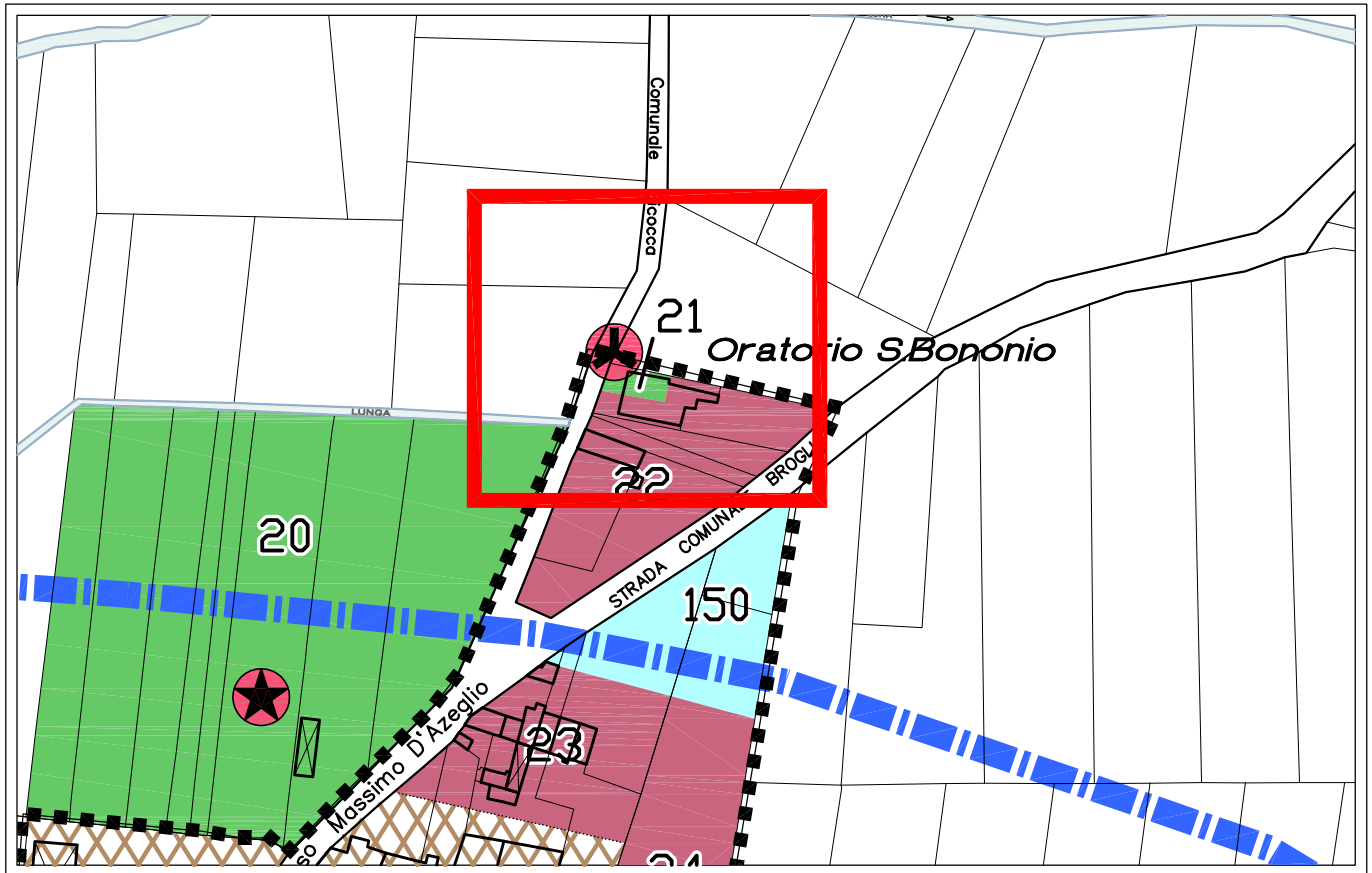
Estratto planimetrico della Tavola di Progetto Preliminare adottato



Estratto planimetrico della Tavola di Progetto modificato a seguito delle controdeduzioni

Osservazione n. 04/2

Individuazione delle osservazioni pervenute



Estratto planimetrico della Tavola di Progetto Preliminare adottato

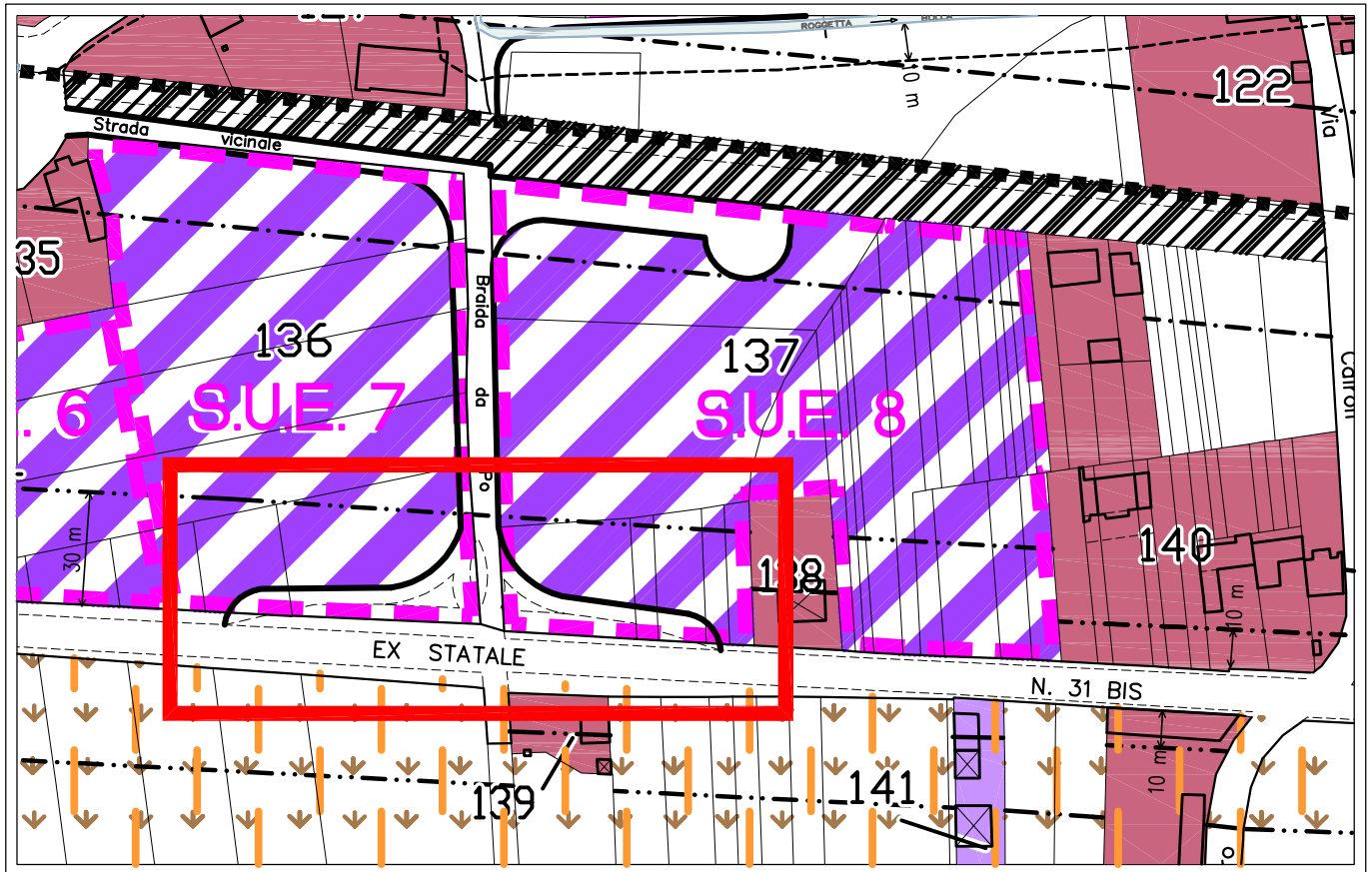


Estratto planimetrico della Tavola di Progetto modificato a seguito delle controdeduzioni

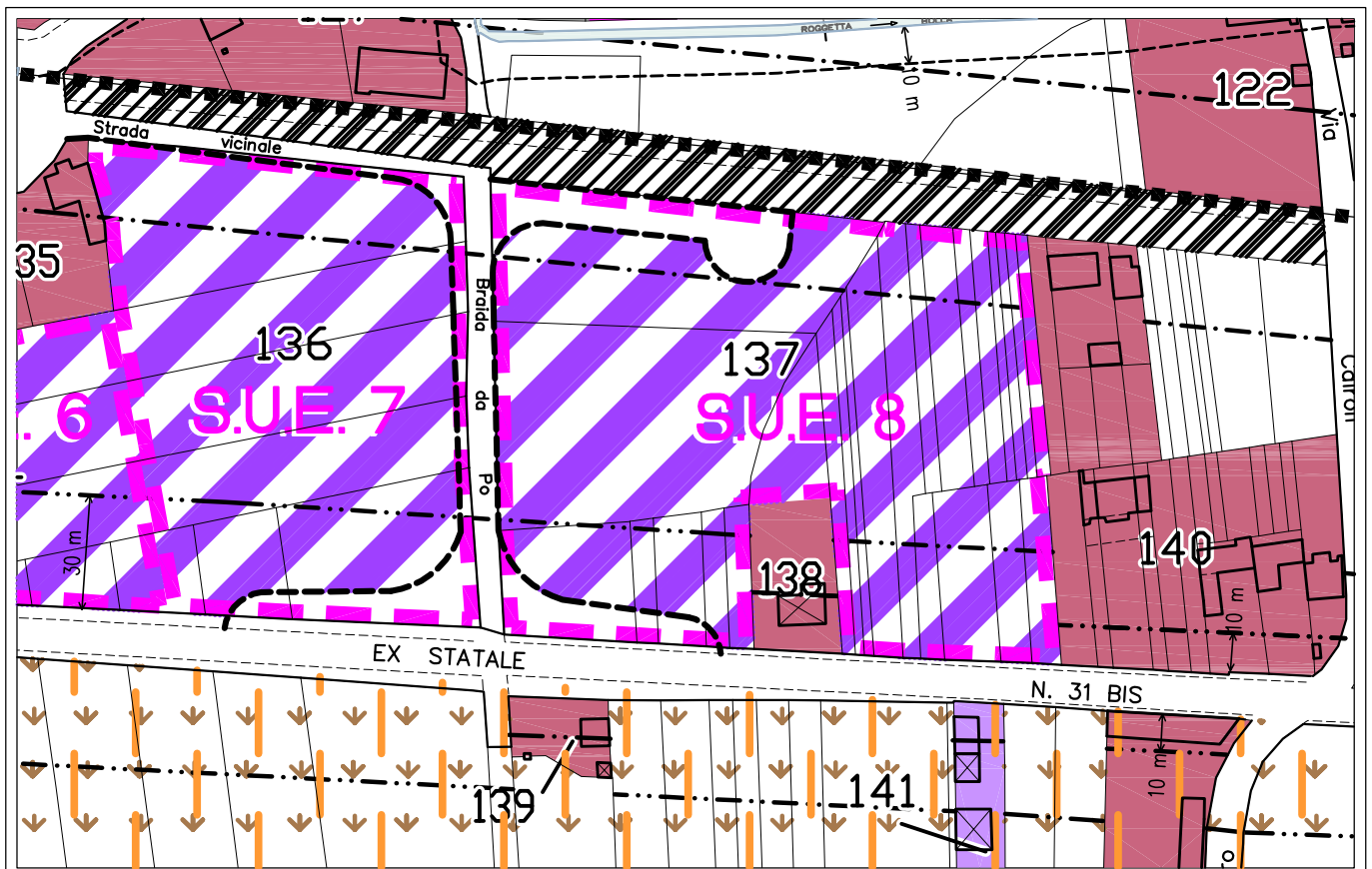


Osservazione n. 04/5

Individuazione delle osservazioni pervenute



Estratto planimetrico della Tavola di Progetto Preliminare adottato



Estratto planimetrico della Tavola di Progetto modificato a seguito delle controdeduzioni



COMUNE DI

FONTANETTO PO

**ALLEGATO B1**  
**Stralcio della Relazione Illustrativa**

## 5 IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Il Piano Vigente – adottato nel 1992 e approvato con D.G.R. n. 33-41626/95 ha stabilito la C.I.R.T. in 1898 abitanti, capacità insediativa confermata da tutte le successive varianti approvate dal Comune di Fontanetto Po. La presente Variante modifica limitatamente tale dimensionamento incrementando la previsione abitativa di soli 96 abitanti.

Sulla base dei dati della capacità insediativa riportati dalla Variante 1999, ultima variante approvata dal Comune con D.C.C. n. 9 del 28/02/2000, sulla quale siano state riportate le indicazioni sugli abitanti esistenti e insediabili, si è predisposta la tabella successiva che pone a confronto le suddette quantità con quelle conseguenti alle modifiche territoriali proposte con la presente Variante.

ZONA		C.I.R.T. prevista dal P.R.G.C. vigente e successive varianti	C.I.R.T. prevista dalla Variante Strutturale 1
Aree residenziali consolidate	RCS, RCU	382 ab.	382 ab.
	RCP	36 ab.	36 ab.
	RCE	1.105 ab.	<del>1.086<sup>(1)</sup></del> ab. 1090 <sup>(1)</sup> ab
	RC/SUE*	-	52 <sup>(2)</sup> ab.
Aree residenziali di completamento	RC	71 ab.	190 <sup>(3)</sup> ab.
Aree residenziali di espansione	RE	214 ab.	<del>162<sup>(4)</sup></del> ab. 157 <sup>(4)</sup> ab
Aree agricole e produttive Aree agricole e produttive	ANR	72 ab.	68 ab.
	AN, IAN, IAC	18 ab.	18 ab.
<b>TOTALE</b>		<b>1.898 ab</b>	<b>1.994</b> 1993

\*) Zona introdotta dalla Variante Strutturale 1

- (1) Il decremento della CIRT è conseguenza della somma algebrica di tre fattori:
  - riduzione delle superfici fondiarie RCE, in quanto in alcuni casi le aree sono state riclassificate come RC, ;
  - incremento delle superfici fondiarie dovute alla riclassificazione come RCE di alcuni lotti ANC;
  - incremento di 16 abitanti dovuto alla trasformazione dell'area urbanistica RCE n. 63 prevista dalla presente variante.
  - incremento di 4 abitanti dovuto alla realizzazione di una nuova area urbanistica RCE n. 158 prevista dalla presente variante, dedotto il volume esistente di circa 2000 mc.
- (2) Capacità insediativa dei SUE ad oggi approvati e classificati dal PRG vigente come aree RE.
- (3) Capacità insediativa delle aree RC applicando il consumo abitativo volumetrico ad abitante già previsto dal Piano vigente e pari a 120mc/ab. Le aree RC previste nel PRGC vigente e confermate dalla presente Variante, assommano a 65 abitanti.
- (4) Il decremento della CIRT è dovuto all'attuazione di due SUE classificati RE e rinominati RC/SUE (~~214-52=162 abitanti~~) e per la riduzione dell'estensione del SUE 2 -area 89- a favore dell'area urbanistica RCE n.158: (214-52-5=157 abitanti)

[omissis]

La verifica del soddisfacimento degli standard art. 21 viene espressa come segue:

1) **C.I.R.T. residenziale:**

- abitanti complessivi = ~~1.994~~ 1993

2) **attività produttive e artigianali** (sup. territoriali e fondiarie):

- esistenti: (IAC) = 6.919 mq  
- progetto (IAN) = 48.164 mq

3) **attività commerciali e terziarie** (mq di SUL):

- esistenti (TC) = 7.762 mq

Dalla sintesi delle capacità insediative previste dal P.R.G. consegue la valutazione dello standard minimo di legge calcolato come segue:

1) **residenza:**

~~1994~~ 1993 ab x 18 mq/ab = ~~35.892~~ 35874 mq

2) **attività produttive:**

- esistenti: 6.919 x 0,1 = 619 mq  
- progetto: 48.164 x 0,2 = 9.633 mq

3) **attività commerciali e terziarie:**

- esistenti: 7.762 x 0,8 = 3.725 mq

- **Totale mq di standard min. (art. 21):** ~~49.941~~ 49851 mq

A fronte di questa richiesta minima di standard il Piano prevede la seguente quantità di aree a servizi puntualmente individuate (standard ex art. 21 punto 1) l.u.r., 56/77):

a) aree per servizi pubblici individuati (SC): mq 49.407

b) aree per servizi pubblici (SC) da dismettere all'interno degli S.U.E.:

- CE **mq 2.934**

- IAN **mq 9.712**

**totale: mq 12.646**

**Per un totale (a+b) di (~~49.941~~ 49851 + 12.646) = mq ~~62.587~~ 62497**

Nell'ipotesi della completa attuazione del Progetto di Piano lo standard urbanistico (art. 21 l.u.r. 56/77) riferito ai ~~1994~~ 1993 abitanti complessivamente insediabili sull'intero territorio comunale risulta quindi pari a:

- (~~62.587~~ 62497 mq – 14.049 mq (standard relativi alle altre attività) ) / ~~1994~~ 1993 ab = **24,34** 24,31 mq/ab. di standard.

[omissis]



COMUNE DI

FONTANETTO PO

**ALLEGATO B2**  
**Stralcio Quadri Sinottici**

# **QUADRI SINOTTICI:**

## **Elenco delle aree urbanistiche e degli usi del suolo**

- I) Quadri Sinottici ordinati per numero d'ordine di area urbanistica**
- II) Quadri Sinottici ordinati per usi del territorio**

**D) Quadri Sinottici ordinati per numero  
d'ordine di area urbanistica**

# Comune di Fontanetto

## P.R.G.C. - Quadri Sinottici ordinati per numero d'ordine di area urbanistica

Num. area	USI	Dens.terr. (mc/mq)	Dens.fond (mc/mq)	Util.terr. (mq/mq)	Util.fond. (mq/mq)	Rap.cop (mq)	Sup.area (mq)	Volume (mc)	Sup.utile (mq)	Sup. fondiaria (mq)	Mod. interv.	Viab. diseg. (mq)	Serv. art. 21 LR 56/77 dism. SUE (mq)	Serv. loc. no art. 21 LR 56/77 (mq)	Servizi da monetizzare (mq)	Abitanti insediab. (ab)	NOTE
001	ANR	0	0	0	0	0,5	1614,37	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
002	ANR	0	0	0	0	0,5	4820,31	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
003	RCE	0	0	0	0	0,4	1209,54	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
004	RCE	0	0	0	0	0,4	2149,5	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
005	SC	0	0	0	0	0	1406,79	0	0	0	-	0	0	0		0	
006	IG	0	0	0	0	0,3	662,91	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
007	ANR	0	0	0	0	0,5	3391,34	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
008	RCE	0	0	0	0	0,4	852,8	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
009	RC	0	0,7	0	0	0,4	2387,14	1671	0	2387,14	PdiC	0	0	0		14	
010	RCE	0	0	0	0	0,4	23103,98	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
011	ANR	0	0	0	0	0,5	2271,72	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
012	TC	0	0	0,3	0,5	0,4	2127,86	0	1063,93	0	DIA-PdiC-SUE	0	0	0		0	Ut=0.3 per SUE
013	ANR	0	0	0	0	0,5	2509,02	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
014	RCE	0	0	0	0	0,4	842,41	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
015	RCE	0	0	0	0	0,4	1635,76	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	



Num. area	USI	Dens.terr. (mc/mq)	Dens.fond (mc/mq)	Util.terr. (mq/mq)	Util.fond. (mq/mq)	Rap.cop (mq)	Sup.area (mq)	Volume (mc)	Sup.utile (mq)	Sup. fondiaria (mq)	Mod. interv.	Viab. diseg. (mq)	Serv. art. 21 LR 56/77 dism. SUE (mq)	Serv. loc. no art. 21 LR 56/77 (mq)	Servizi da monetizzare (mq)	Abitanti insediab. (ab)	NOTE
077	RCE	0	0	0	0	0,4	340,47	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
078	ANR	0	0	0	0	0,5	6418,06	0		0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
079	RCE	0	0	0	0	0,4	7864,47	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
080	ANR	0	0	0	0	0,5	2048,64	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
081	RCE	0	0	0	0	0,4	2869,47	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
082	RCP	0	0	0	0	0,5	2853,46	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
083	IG	0	0	0	0	0,3	16146,35	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
084	RCE	0	0	0	0	0,4	6950,17	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
085	RCE	0	0	0	0	0,4	1253,77	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
086	RCS	0	0	0	0	0	3196,94	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
087	RC	0	0,7	0	0	0,4	1394,62	976,23	0	1394,62	PdiC/C	0	0	128		8	
088	RC	0	0,7	0	0	0,4	1007,3	705,11	0	1007,3	PdiC/C	0	0	0		6	
089	RE	0,6	0,75	0	0	0,35	9029,91	5418	0	7914,41	SUE	305	810	0	315	45	SUE 2
090	IAC	0	0	0	0	0,5	3953	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
091	RC	0	0,7	0	0	0,4	1404,5	983,15	0	1404,5	PdiC	0	0	0		8	
092	RCE	0	0	0	0	0,4	7654,33	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
093	RCE	0	0	0	0	0,4	1523,99	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
094	SC	0	0	0	0	0	7833,53	0	0	0	-	0	0	0		0	
095	RCE	0	0	0	0	0,4	20042,5	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
096	RCU	0	0	0	0	0,5	2033,26	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	

Num. area	USI	Dens.terr. (mc/mq)	Dens.fond (mc/mq)	Util.terr. (mq/mq)	Util.fond. (mq/mq)	Rap.cop (mq)	Sup.area (mq)	Volume (mc)	Sup.utile (mq)	Sup. fondiaria (mq)	Mod. interv.	Viab. diseg. (mq)	Serv. art. 21 LR 56/77 dism. SUE (mq)	Serv. loc. no art. 21 LR 56/77 (mq)	Servizi da monetizzare (mq)	Abitanti insediab. (ab)	NOTE
158	RCE	0	0,8	0	0	0,4	3216,46	0	0	0	DIA-PdiC	478	0	0	0	0	Conv.per ampliam
<b>TOTALE</b>							<b>643.244,61</b>	<b>40.969,69</b>	<b>27.188</b>	<b>94.387</b>		<b>5.434</b>	<b>12.538</b>	<b>128</b>	<b>1.099</b>	<b>347</b>	

## **II) Quadri Sinottici ordinati per usi del territorio**

USI	Num. area	Dens.terr. (mc/mq)	Dens.fond (mc/mq)	Util.terr. (mq/mq)	Util.fond. (mq/mq)	Rap.cop (mq)	Sup.area (mq)	Volume (mc)	Sup.utile (mq)	Sup. fondiaria (mq)	Mod. interv.	Viab. diseg. (mq)	Serv. art. 21 LR 56/77 dism. SUE (mq)	Serv. loc. no art. 21 LR 56/77 (mq)	Servizi da monetizzare (mq)	Abitanti insediab. (ab)	NOTE
	154	0	0,7	0	0	0,4	1887,7	1321,39	0	1887,7	PdiC	0	0	0		11	
<b>TOTALE RC</b>							<b>31.434,27</b>	<b>22.003,98</b>	<b>0</b>	<b>31.434,27</b>		<b>274</b>	<b>0</b>	<b>128</b>		<b>190</b>	

### RCE - aree residenziali consolodate - uni-bifamiliari

003	0	0	0	0	0,4	1209,54	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0	0	0	0	
004	0	0	0	0	0,4	2149,5	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0	0	0	0	
008	0	0	0	0	0,4	852,8	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0	0	0	0	
010	0	0	0	0	0,4	23103,98	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0	0	0	0	
014	0	0	0	0	0,4	842,41	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0	0	0	0	
015	0	0	0	0	0,4	1635,76	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0	0	0	0	
017	0	0	0	0	0,4	13719,4	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0	0	0	0	
018	0	0	0	0	0,4	5040,13	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0	0	0	0	
022	0	0	0	0	0,4	2435,49	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0	0	0	0	
023	0	0	0	0	0,4	2061,14	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0	0	0	0	
024	0	0	0	0	0,4	3273,36	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0	0	0	0	
027	0	0	0	0	0,4	13221,95	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0	0	0	0	
028	0	0	0	0	0,4	1139,73	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0	0	0	0	
030	0	0	0	0	0,4	6239,3	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0	0	0	0	

USI	Num. area	Dens.terr. (mc/mq)	Dens.fond (mc/mq)	Util.terr. (mq/mq)	Util.fond. (mq/mq)	Rap.cop (mq)	Sup.area (mq)	Volume (mc)	Sup.utile (mq)	Sup. fondiaria (mq)	Mod. interv.	Viab. diseg. (mq)	Serv. art. 21 LR 56/77 dism. SUE (mq)	Serv. loc. no art. 21 LR 56/77 (mq)	Servizi da monetizzare (mq)	Abitanti insediab. (ab)	NOTE
	033	0	0	0	0	0,4	7076,86	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	038	0	0	0	0	0,4	7482,57	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	046	0	0	0	0	0,4	3856,38	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	062	0	0	0	0	0,4	1915,47	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	063	0	0,8	0	0	0,4	2465,91	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	Conv.per cambio
	065	0	0	0	0	0,4	3911,37	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	066	0	0	0	0	0,4	1488,08	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	070	0	0	0	0	0,4	21730,38	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	074	0	0	0	0	0,4	6994,42	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	077	0	0	0	0	0,4	340,47	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	079	0	0	0	0	0,4	7864,47	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	081	0	0	0	0	0,4	2869,47	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	084	0	0	0	0	0,4	6950,17	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	085	0	0	0	0	0,4	1253,77	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	092	0	0	0	0	0,4	7654,33	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	093	0	0	0	0	0,4	1523,99	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	095	0	0	0	0	0,4	20042,5	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	

USI	Num. area	Dens.terr. (mc/mq)	Dens.fond (mc/mq)	Util.terr. (mq/mq)	Util.fond. (mq/mq)	Rap.cop (mq)	Sup.area (mq)	Volume (mc)	Sup.utile (mq)	Sup. fondiaria (mq)	Mod. interv.	Viab. diseg. (mq)	Serv. art. 21 LR 56/77 dism. SUE (mq)	Serv. loc. no art. 21 LR 56/77 (mq)	Servizi da monetizzare (mq)	Abitanti insediab. (ab)	NOTE
	126	0	0	0	0	0,4	785,57	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	127	0	0	0	0	0,4	3589,93	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	135	0	0	0	0	0,4	1637,24	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	138	0	0	0	0	0,4	894,64	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	139	0	0	0	0	0,4	471,5	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	140	0	0	0	0	0,4	6096,77	0	0	0	DIA-Pdi	0	0	0		0	
	142	0	0	0	0	0,4	1919,06	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	158	0	0,8	0	0	0,4	3216,46	0	0	0	DIA-PdiC	478	0	0	0	0	Conv.per ampliam
<b>TOTALE RCE</b>							<b>269.203,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>		<b>478</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### RCP - aree residenziali consolidate - condomini

	082	0	0	0	0	0,5	2853,46	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
<b>TOTALE RCP</b>							<b>2.853,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### RCS - aree di antica formazione

	040	0	0	0	0	0	4486,5	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	042	0	0	0	0	0	2069,3	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	043	0	0	0	0	0	7110,87	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	

USI	Num. area	Dens.terr. (mc/mq)	Dens.fond (mc/mq)	Util.terr. (mq/mq)	Util.fond. (mq/mq)	Rap.cop (mq)	Sup.area (mq)	Volume (mc)	Sup.utile (mq)	Sup. fondiaria (mq)	Mod. interv.	Viab. diseg. (mq)	Serv. art. 21 LR 56/77 dism. SUE (mq)	Serv. loc. no art. 21 LR 56/77 (mq)	Servizi da monetizzare (mq)	Abitanti insediab. (ab)	NOTE
	096	0	0	0	0	0,5	2033,26	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
	097	0	0	0	0	0,5	2595,19	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
<b>TOTALE RCU</b>							<b>15.851,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	

### RCU - aree del vecchio centro urbano

	050	0	0	0	0	0,5	1154	0	0	0	DIA-PdiC	0	0	0		0	
<b>TOTALE RCU</b>							<b>1.154,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	

### RE - aree di espansione residenziale

	067	0,6	0,68	0	0	0,35	8431,47	5058,88	0	7675,47	SUE	0	756	0	294	42	SUE 1
	068	0,6	0,77	0	0	0,35	14148,06	8488,83	0	11471,06	SUE	1417	1260	0	490	70	SUE 4
	089	0,6	0,75	0	0	0,35	9029,91	5418	0	7914,41	SUE	305	810	0	315	45	SUE 2
<b>TOTALE RE</b>							<b>31.609,44</b>	<b>18.965,71</b>	<b>0</b>	<b>27.060,94</b>		<b>1.722</b>	<b>2.826</b>	<b>0</b>	<b>1.099</b>	<b>157</b>	

### SC - servizi sociali comunali

	005	0	0	0	0	0	1406,79	0	0	0	-	0	0	0		0	
	020	0	0	0	0	0	12194,33	0	0	0	-	0	0	0		0	
	021	0	0	0	0	0	121,48	0	0	0	-	0	0	0		0	



COMUNE DI

FONTANETTO PO

## **ALLEGATO C**

### **Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione**

Nel presente testo è stato utilizzato il carattere *Proxy 1* per evidenziare le modifiche introdotte a seguito delle osservazioni pervenute o di correzioni di errori materiali.



**Chiave lettura del testo coordinato:**

Si riporta nel formato "Times New Roman" corpo 12 il testo relativo alle Norme di Attuazione – Variante 1999, approvata con D.C.C n. 9 del 28/02/2000 integrata con le modifiche apportate dalla successive varianti parziali.

Si evidenziano, invece, in formato "Arial Unicode MS" corpo 11, il testo introdotto con la presente Variante strutturale 1.

Si evidenziano, invece, in formato "Proxy 1" corpo 11, il testo introdotto con le controdeduzioni alle osservazioni alla Variante strutturale 1, pervenute dall'Amministrazione Provinciale, dall'Amministrazione Comunale e dai Privati.

**Art. 9**  
**INTERVENTO DIRETTO**

[omissis]

L'intervento diretto è subordinato all' ottenimento dei seguenti titoli abilitativi:

- DIA - dichiarazione di inizio ~~lavori~~ attività,
- PdiC - permesso di costruire,
- PdiC/C - permesso di costruire convenzionato.

**Art. 10**  
**CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO**

- 5) conservazione delle pavimentazioni dei passaggi pedonali e degli spazi liberi, da ripristinare eventualmente con materiali aderenti alla tradizione (acciottolato, lastronato, mattonato) con esclusione della bitumatura anche se con pigmentazione colorata.

Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo è richiesta la ~~Concessione~~ Permesso di Costruire.

A norma della Legge n. 94/82 sono soggetti ~~al rilascio di Autorizzazione~~ a D.I.A., anzichè di ~~Concessione~~ Permesso di Costruire, gli interventi di restauro e risanamento conservativo che riguardano edifici ad uso residenziale, senza mutamento della destinazione in atto. Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo è richiesta la documentazione dello stato di fatto con il rilievo completo dei caratteri distributivi, strutturali formali e con la documentazione fotografica dell'insieme e di un adeguato numero di particolari significativi strettamente necessario alla identificazione delle strutture e delle finiture.

[omissis]

**Art. 13 bis**  
**IDONEITA' ALL'UTILIZZO URBANISTICO SOTTO L'ASPETTO GEOLOGICO**  
**E VINCOLO IDROGEOLOGICO**

*[omissis]*

Sulla base delle prescrizioni della Circolare 7/Lap e delle disposizioni vigenti, devono essere considerati parte integrante delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore i seguenti vincoli:

- a) per qualsiasi intervento sul territorio devono essere rispettate, ove previste, le norme del D.M. 11.03.88 “ Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione” ;
- b) è fatto divieto di effettuare coperture di corsi d' acqua di qualsiasi tipo e portata anche con tubi o scatolari di ampia sezione: le opere di attraversamento di strade principali, minori o vicinali dovranno essere realizzate per mezzo di ponti, previa verifica della sezione minima di deflusso attraverso adeguato studio geoidrologico e comunque evitando qualsiasi restrizione dell' alveo naturale;
- c) è fatto divieto di eseguire opere lungo i corsi d' acqua che possano comportare occlusioni d' alveo, anche parziali, incluse le zone di testata;
- d) tutte le opere di regimazione idraulica (rilevati spondali, etc.), dovranno essere progettati considerando un franco non inferiore a 50 cm rispetto al livello di massima altezza dell' acqua in condizioni di massima energia della piena di riferimento con  $Tr = 200$  anni;
- e) deve essere garantita la piena percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde di corsi d' acqua interessati da opere idrauliche di protezione, ai fini ispettivi e di manutenzione;
- f) recinzioni e muri di contenimento longitudinali a corsi d' acqua devono essere realizzati in modo da non provocare restringimenti della sezione di deflusso e da consentire l' accesso per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia;
- g) deve essere garantita la costante sorveglianza e manutenzione delle opere di difesa e di riassetto idraulico esistenti, o di nuova realizzazione, e la pulizia sistematica dai detriti e dalla vegetazione infestante dell' alveo dei corsi d' acqua che interessano aree antropiche: inoltre, quando necessario, deve essere effettuato il disalveo dei tronchi al fine di garantire la conservazione di un corretto profilo di equilibrio ed evitare pericolose divagazioni per sovralluvionamento; in particolare le opportune verifiche sullo stato di manutenzione delle opere dovranno essere eseguite a seguito di eventi meteorici particolarmente intensi e/o prolungati;

h) è fatto divieto assoluto di intubamento dei corsi d'acqua, demaniali e non, secondo quanto disposto dall'Art. 41 del D.Lgs 152/1999;

i) per le captazioni idropotabili, in conformità con quanto disposto dal D.Lgs. 152/99, dalla L.R. 22/96 e dal D. P. G. R. n°15/R del 06/12/2004 ci si atterrà a quanto di seguito indicato:


#### Zona di tutela assoluta

La zona di tutela assoluta e' costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

#### Zona di rispetto

La zona di rispetto e' costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

ART.	SIGLA AREA	DENOMINAZIONE AREA	TAVOLA	SIMBOLGIA
18 - C	RCE	Area residenziale con edificaz. recente di tipo isolato prevalentemente uni - bifamiliari	P3	

<b>CARATTERISTICHE DELL' AREA E OBIETTIVI DI PIANO</b>	Sono aree con edificazione consolidata recente, ad uso prevalentemente residenziale, di tipo isolato a carattere generalmente uni-bifamiliare: costituiscono la tipologia più diffusa realizzata per iniziativa privata dopo gli anni '50. Obiettivo del P.R.G.C. è il contenimento del grado di compromissione urbanistica, favorendo nel contempo il miglioramento degli standard edilizi ed abitativi.		
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	Principali	R	
	Secondarie	T(1)	
<b>TIPI DI INTERVENTO</b>	M.O.; M.S.; <del>R.E.</del> R.E-A; R.E.-B; R.E.-C; D; A.S.; N.C.		
<b>INDICI URBANISTICI ED EDILIZI</b>	$\Delta f \text{ If} = 0,80 \text{ mc/mq (2)}$ Rc = 40% della Sf. H = mt. 8,00		
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	- D.I.A. - <b>Permesso di Costruire</b> <del>intervento diretto</del> - <b>Permesso di Costruire Convenzionato</b> - S.U.E.		
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	<p>(1) Le attività terziarie ammesse sono esclusivamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>gli uffici e gli studi professionali</li> <li>l'artigianato di servizio</li> <li><b>gli esercizi commerciali di vicinato, in conformità alle prescrizioni di cui al precedete art. 5</b></li> </ol> <p>(2) Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari è <del>comunque</del> <b>consentito un incremento della superficie utile pari al 20% di quella esistente, con un minimo di 25 mq sempre ammesso anche in deroga all'indice di densità fondiaria e al rapporto di copertura. Tale incremento è da computare una-tantum e limitatamente ad ogni singola unità immobiliare.</b></p> <p><del>L'incremento del 20% ammesso non è sommabile a quello ammesso all'ultimo comma della definizione di Ristrutturazione di tipo "REB" di cui all'art. 10 delle presenti norme.</del></p>		

In particolare per l' area urbanistica contrassegnata dal numero 63, di trasformazione dall' uso produttivo a quello residenziale si prevede quanto segue:

- a) fino al termine dell' attività produttiva esistente si applicano le disposizioni previste all' art. 19 delle presenti NTA;
- b) il cambio di destinazione d' uso verso la residenza è subordinato alla stipula di una convenzione (ai sensi del 5° comma, Art. 49, L.R. 56/77) al fine di reperire una quota di parcheggi pubblici lungo la Via Montano, da stabilirsi in sede di definizione della convenzione e determinerà i tempi per la demolizione del fabbricato produttivo esistente e la realizzazione dei nuovi, fermo restando che le demolizioni dovranno essere completate al fine del rilascio dell' agibilità delle nuove costruzioni. L' intervento di trasformazione previsto dal Piano si attua nel rispetto rigoroso dell' indice fondiario di zona; previa demolizione dell' edificio produttivo esistente, al fine di accessibile per le manutenzioni la sponda della Roggia Fonna.

Per quanto riguarda l'area urbanistica contrassegnata dal n.158, l'ampliamento o la N.C. di volumi aggiuntivi rispetto agli esistenti è regolato dalle seguenti prescrizioni:


- stipula di convenzione (ai sensi del 5° comma, art.49 L.R.56/77) al fine di reperire aree necessarie alla realizzazione del collegamento viario previsto sulla Tav P3 tra Vicolo Cambi e la viabilità in progetto del SUE 2 (parte dei mappali nn.135 e 136);
- attuazione degli interventi di N.C. ed ampliamento nel rispetto dell'indice fondiario della zona, tenuto conto dei volumi esistenti e mantenuti

**Art. 19**  
**USI PRODUTTIVI E TERZIARI**

*[omissis]*



Costituiscono uso produttivo (P) le attività industriali ed artigianali manifatturiere in genere, di trasformazione, chimiche, meccaniche, tessili, le funzioni connesse con l'attività riguardanti la direzionalità, i servizi di impresa, la ricerca tecnologica, il trattamento e lo stoccaggio di merci prodotte, le attività di deposito e trattamento dei rottami. Fermo restando il rispetto dei parametri edilizi previsti per ogni singola zona urbanistica, l'altezza massima per gli impianti tecnologici di rilevanti dimensioni (tipo silos ed affini) al servizio delle attività produttive per il deposito e lo stoccaggio non dovrà superare l'altezza massima di 12 m.

*[omissis]*

ART.	SIGLA AREA	DENOMINAZIONE AREA	TAVOLA	SIMBOLGIA
19 - B	IAN	Area produttiva di nuovo impianto	P3	

<b>CARATTERISTICHE DELL' AREA E OBIETTIVI DI PIANO</b>	<p>Le aree di nuovo impianto destinate ad insediamenti artigianali ed industriali sono ubicate ed organizzate al fine di garantire:</p> <p>a) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune finalizzati al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;</p> <p>b) idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica.</p>		
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	Principali	P	
	Secondarie	R(1), T(2)	
<b>TIPI DI INTERVENTO</b>	N.I.		
<b>INDICI URBANISTICI ED EDILIZI</b>	<p>Ut = 0,40 mq/mq  Rc = 50% della St  <b>H = 8 mt. Per le aree urbanistiche n. 134, 136, 137; 15 mt per l' area n. 147;</b></p>		
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	- S.U.E.		
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	<p>(1) residenza e relative pertinenze, con la limitazione di una sola abitazione avente S.U. massima di mq. 150 per ogni azienda;</p> <p>(2) la destinazione è attribuita esclusivamente ai SUE 6-7-8</p>		



ART.	SIGLA AREA	DENOMINAZIONE AREA	TAVOLA	SIMBOLGIA
20 - D	AST	Area agricola sottoposta a tutela	P2.a / .b; P3	<p>scala 1:2000</p>  <p>scala 1:5000</p> 

CARATTERISTICHE DELL' AREA E OBIETTIVI DI PIANO	<p>All'interno della zona agricola normale sono individuate le aree AST (area agricola sottoposta a tutela), che riguardano parti del territorio non edificate ed attualmente utilizzate per attività agricole.</p> <p>Per la presenza di colture speciali e di pregio, ed anche in rapporto ad elementi naturali di particolare valore paesaggistico, si richiedono particolari forme di tutela anche in rapporto alla stessa attività agricola, che il PRGC in ogni caso conferma.</p>	
DESTINAZIONI D'USO	Principali	A
	Secondarie	
TIPI DI INTERVENTO	M.O.; M.S.; R.C.; R.E.-A. N.C. <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>	
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	<p>If = (1)</p> <p>Rc = esistente</p> <p>H = esistente</p>	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<p>- D.I.A.</p> <p>- Permesso di Costruire</p>	

**PRESCRIZIONI  
PARTICOLARI**

Nelle aree AST è fatto divieto di:

- a) **modificare la viabilità originale ed il sistema di irrigazione dovranno essere oggetto di interventi atti a mantenerli in efficienza, vietando ogni intervento sul territorio che possa, anche indirettamente, creare compromissioni a tale sistema;**
- b) **modificare la destinazione d'uso dei fabbricati preesistenti verso destinazioni diverse da quella agricola.**

**(1) sono riconosciuti gli stessi diritti edificatori previsti per le zone AN per l'edificazione delle residenze rurali, però essi devono essere trasferiti in altre aree diverse da quelle AST**

**(2) Limitatamente alle aree AST poste a nord della SP 31bis e in continuità dell'abitato è fatto divieto di realizzare sia le residenze rurali che i fabbricati accessori, ancorché al servizio dell'attività agricola (capannoni, stalle, ecc.). Sono consentite solo opere che si rendano necessarie ai fini di intervenire sulla sicurezza dei manufatti esistenti o per la realizzazione di opere pubbliche di interesse pubblico avuto il parere favorevole dell'Amministrazione comunale;**

**COMUNE DI FONTANETTO PO - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE -  
NORME DI ATTUAZIONE - art. 21**

**SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DELL'AREA  
SOGGETTA ALLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO**

SIGLA AREA	DENOMINAZIONE AREA	INDIVIDUAZIONE
RE	<b>N. 89</b> - Area di espansione residenziale	<b>S.U.E. 2</b>

OBIETTIVI URBANISTICI	Coordinare l'intervento di espansione residenziale con la viabilità comunale
TIPI DI INTERVENTO	N.C., N.I..
VALORI DIMENSIONALI DELL'USO DEL TERRITORIO	Superficie territoriale: mq. <del>15.700</del> <del>40.100</del> 9029,91 Volumetria massima: mc. <del>9.420</del> <del>6.060</del> 5418 Altezza massima mt. 10,50 Superficie copribile massima: mq. <del>5.495</del> <del>3.535</del> 3168 Standard di cui all'art. 21 punto 1-1) della L.R. 56/77 e s.m.i.: mq. <del>700</del> <del>918</del> 810 minimi
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Dovrà essere ceduto il sedime stradale previsto dalle tavole di Piano

**COMUNE DI FONTANETTO PO - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE -  
NORME DI ATTUAZIONE - art. 21**

**SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DELL'AREA  
SOGGETTA ALLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO**

SIGLA AREA	DENOMINAZIONE AREA	INDIVIDUAZIONE
IAN	<b>N. 134</b> - Area produttiva di nuovo impianto	<b>S.U.E. 6</b>

<b>OBIETTIVI URBANISTICI</b>	Coordinare lo sviluppo degli insediamenti industriali ed artigianali.
<b>TIPI DI INTERVENTO</b>	N.C., N.I..
<b>VALORI DIMENSIONALI DELL'USO DEL TERRITORIO</b>	Superficie territoriale: mq. <b>7.540</b> Superficie utile massima: mq. <b>3.016</b> Altezza massima: mt. <b>8</b> Superficie copribile massima: mq. <b>2.901</b> Standard di cui all'art. 21 punto 1-2) della L.R. 56/77 e s.m.i: mq. <b>1.508</b> minimi
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>	P.E.C.
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	1) Il P.E.C. dovrà essere accompagnato da un'analisi geologico-tecnica dell'area oggetto di piano al fine di consentire la valutazione dell'idoneità del sito agli interventi previsti. 2) L'accesso viario alla presente area urbanistica verrà concordato tra il Comune e l'Ente gestore della strada, solo in fase di attuazione dei PEC, al fine di garantire le migliori condizioni di accessibilità e di sicurezza.

**COMUNE DI FONTANETTO PO - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE -  
NORME DI ATTUAZIONE - art. 21**

**SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DELL'AREA  
SOGGETTA ALLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO**

SIGLA AREA	DENOMINAZIONE AREA	INDIVIDUAZIONE
IAN	<b>N. 136</b> - Area produttiva di nuovo impianto	<b>S.U.E. 7</b>

<b>OBIETTIVI URBANISTICI</b>	Coordinare lo sviluppo degli insediamenti industriali ed artigianali.
<b>TIPI DI INTERVENTO</b>	N.C., N.I..
<b>VALORI DIMENSIONALI DELL'USO DEL TERRITORIO</b>	Superficie territoriale: mq. <b>11.015</b> Superficie utile massima: mq. <b>4.406</b> Altezza massima: mt. <b>8</b> Superficie copribile massima: mq. <b>3.833</b> Standard di cui all'art. 21 punto 1-2) della L.R. 56/77 e s.m.i: mq. <b>2.203</b> minimi
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>	P.E.C.
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	1) Il P.E.C. dovrà essere accompagnato da un'analisi geologico-tecnica dell'area oggetto di piano al fine di consentire la valutazione dell'idoneità del sito agli interventi previsti. 2) L'accesso viario alla presente area urbanistica verrà concordato tra il Comune e l'Ente gestore della strada, solo in fase di attuazione dei PEC, al fine di garantire le migliori condizioni di accessibilità e di sicurezza.

**COMUNE DI FONTANETTO PO - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE -  
NORME DI ATTUAZIONE - art. 21**

**SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DELL'AREA  
SOGGETTA ALLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO**

SIGLA AREA	DENOMINAZIONE AREA	INDIVIDUAZIONE
IAN	N. 137 - Area produttiva di nuovo impianto	S.U.E. 8

OBIETTIVI URBANISTICI	Coordinare lo sviluppo degli insediamenti industriali ed artigianali.
TIPI DI INTERVENTO	N.C., N.I..
VALORI DIMENSIONALI DELL'USO DEL TERRITORIO	Superficie territoriale: mq. <b>16.052</b> Superficie utile massima: mq. <b>6.421</b> Altezza massima: mt. <b>8</b> Superficie copribile massima: mq. <b>5.629</b> Standard di cui all'art. 21 punto 1-2) della L.R. 56/77 e s.m.i: mq. <b>3.210</b> minimi
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	1) Il P.E.C. dovrà essere accompagnato da un'analisi geologico-tecnica dell'area oggetto di piano al fine di consentire la valutazione dell'idoneità del sito agli interventi previsti. 2) La fascia di 15 m. individuata in cartografia di progetto lungo l'area n° 140 costituisce arretramento ai fili di fabbrica e lo spazio dovrà essere opportunamente piantato con alberi di seconda grandezza

3) L'accesso viario alla presente area urbanistica verrà concordato tra il Comune e l'Ente gestore della strada, solo in fase di attuazione dei PEC, al fine di garantire le migliori condizioni di accessibilità e di sicurezza.