

VARIANTE URBANISTICA N. 14

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Variante al vigente P.R.G. redatta, ai sensi dell'art. 15 comma 4 e 7 della L.R. 47/78 e s.m.i. nonché dell'art. 41 comma 2 lettera b) della L.R. 20/2000 e s.m.i.,

Istruttore Tecnico
Geom. Vania Lusetti

**Responsabile Settore Assetto ed Uso del
Territorio**
Responsabile del Procedimento
Ing. Tatiana Fontanesi

PREMESSA

Il presente provvedimento di variante, redatto seguendo la consolidata tipologia di modifica del P.R.G. vigente, rientra nelle procedure di adozione ed approvazione secondo i limiti e le prescrizioni dettate dall'art. 15 della L.R. 47/78 e s.m.i. e come tale di esclusiva competenza del Consiglio Comunale.

La presente procedura di "modifica" al Piano Regolatore Generale, che avvia direttamente l'Amministrazione Comunale a seguito di una specifica richiesta avanzata da una società privata apporterà modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che però non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previste.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Il provvedimento in esame comporterà delle modifiche di tipo cartografico, di seguito sintetizzato:

❖ **modifica cartografica**

L'area oggetto di variante è sita in Via S. Lodovico nel tratto collocato nel territorio urbanizzato ed ormai ad esso inglobato, è altresì accessibile da Via Coniugi Santachiara viabilità di accesso ad un quartiere residenziale di recente edificazione.

L'area di proprietà del proponente è di superficie complessiva pari a mq 7.093, identificata al N.C.T. al Foglio 21 Mappale 171, integralmente destinati dal Prg a zona "*E2 agricola di rispetto dell'abitato*".

Considerata la localizzazione dell'area e che eventuali edificazioni al servizio delle conduzioni dei fondi agricoli sarebbe contrastante con l'edificato adiacente ed esistente, prettamente residenziale ed all'ingresso dell'edificato del paese, la proprietà propone di destinare una modesta porzione dell'area sopra menzionata, pari a mq 2.670 e coincidente al 38% circa dell'intera superficie, ad area di intervento edilizio diretto residenziale come zona "*B2 tessuti prevalentemente residenziale di recente formazione*" con l'intento di uniformare gli usi dell'edificato futuro.

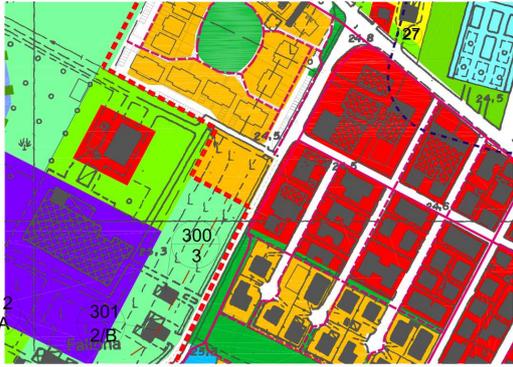
L'area oggetto di variante (Sf. 2670 mq) concorrerà integralmente alla determinazione della capacità edificatoria (Uf 0.50), assoggettandola alle disposizioni dell'articolo 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore.

Si precisa altresì che l'area oggetto di intervento:

- è di modeste dimensioni;
- risulta di fatto già integralmente servita (viabilità e reti tecnologiche) proprio per la sua collocazione adiacente alle aree residenziali esistenti e già edificate;
- concorre all'aumento del carico urbanistico in modo trascurabile.

Gli standard urbanistici previsti, quali i posteggi pubblici, verranno realizzati sui fronti strada esistenti.

La porzione di proprietà che verrà sottoposta a variante sarà altresì inserita all'interno della delimitazione di centro urbano prevedendo quindi un suo modesto adeguamento.

PRG VIGENTE	PRG ADOTTATO
	

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE e TERRITORIALE (VAS-Val.S.A.T.)

Preso atto di quanto illustrato in precedenza e richiamato quanto disposto dall'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e dall'articolo 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

Valutata la modifiche introdotte con la Variante n. 14 al Piano Regolatore Generale, riguardante sostanzialmente la rettifica della perimetrazione del tessuto consolidato in presenza di opere di urbanizzazioni già presenti, si ritiene che la proposta di variante risulta compatibile con le prescrizioni e i vincoli del Piano Regolatore Generale e che non vada a modificare le analisi e i contenuti urbanistici già effettuati in precedenza. Per questo si ritiene opportuno l'esclusione della procedura di Valutazione di Sostenibilità ambientale e Territoriale.