

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
COMUNE DI SILVANO D'ORBA



P.R.G.

VARIANTE STRUTTURALE approvata con D.C.C. n° 12/2010 pubblicato nel B.U.R. n° 19/2010
VARIANTE PARZIALE (art. 17 comma 5°) approvata con D.C.C. n° 2/2014 pubblicato nel B.U.R. n° 9/2014

VARIANTE PARZIALE

(ai sensi art. 17 - 5° comma L. R. 56/77 e s.m.i.)

progetto preliminare

adottato con deliberazione del C.C. n°..... del

ELABORATI DI CONFRONTO

Il Sindaco

Sig. GIUSEPPE COCO

Il Segretario Comunale

Dott. GIAN FRANCO FERRARIS

Progettista architetto Angelo Pestarino

PROCEDIBILITA' RICHIESTE PER INSERIMENTO IN VARIANTE

L'intenzione dell'amministrazione comunale è quella di poter adottare ed approvare una variante che rientri nei dettami e nello spirito del 5° comma dell'art. 17 della Legge Regionale n. 56 del 5/12/1977 e s.m.i. e configurarla quindi come VARIANTE PARZIALE.

Il comma 5° dell'art. 17 infatti recita *"sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano le seguenti condizioni:*

- 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 sovra comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;*
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 mq/abitante nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;*
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;*
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;*
- 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 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a 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'art. 24, nonchè le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.*

In riferimento a ciò, sulla scorta di alcune richieste pervenute da privati cittadini interessati ad un diverso utilizzo del territorio da come è previsto nel PRGC vigente per ciò che attiene aree ad indirizzo residenziale inedificate, verificato che tali intendimenti si configurano come un contenimento del consumo del suolo, l'amministrazione comunale, considerato che intendeva comunque procedere ad una variante per correggere errori

che l'applicazione del PRGC ha evidenziato nonché intervenire su aspetti che interessano il comparto produttivo per ciò che attiene la zonizzazione stessa, verificato che l'insieme di tali elementi concorrono a configurare una variante di siffatta specie come PARZIALE - poiché sono soddisfatte le condizioni previste dal comma 5° - ha deciso di procedere alla stesura della Variante.

Di seguito sono allegate le tabelle che identificano numericamente l'area, ed individuano la tipologia e la superficie delle aree inserite e stralciate nella variante.

Stessa procedura è applicata agli aspetti che interessano la parte normativa, individuando gli articoli coinvolti ed il tipo di modifica effettuata.

Ad esplicitare quanto contenuto nelle tabelle per ciò che attiene la zonizzazione sono riportati gli elementi di raffronto cartografici per ciò che attiene gli aspetti normativi per una più facile individuazione delle modifiche apportate si rimanda al fascicolo completo delle NTA con evidenziate le modifiche..

1. INDIVIDUAZIONI VARIANTI IN AMBITO RESIDENZIALE

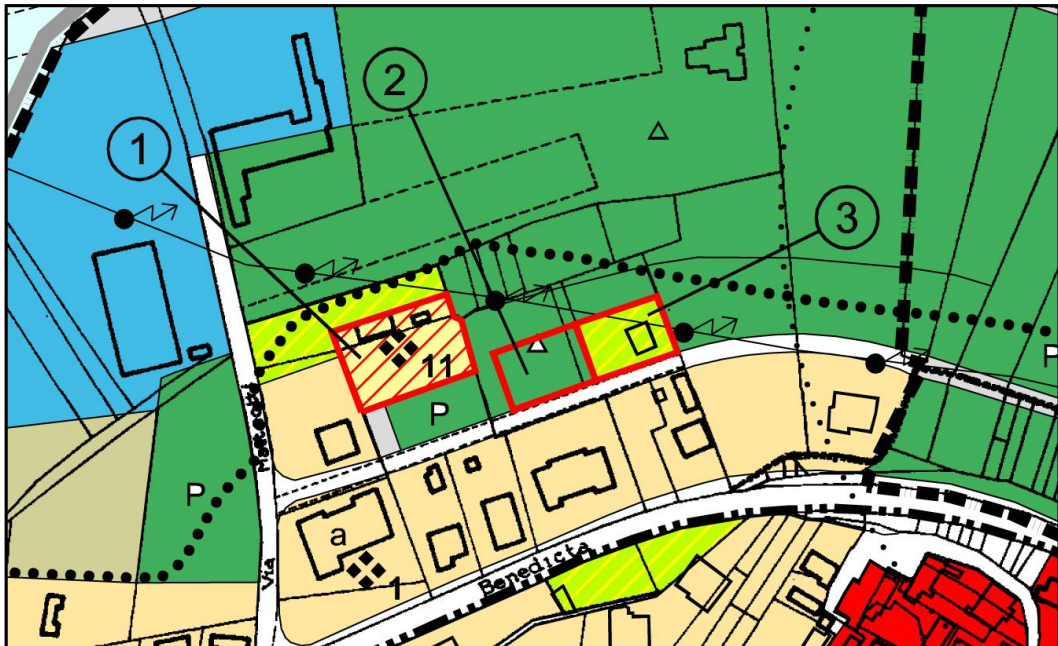
Identif. area	PRGI vigente	PRGI variante	Sup. mq
1	Aree residenziali di tipo C1	Aree residenziali edificate B1	1.685,00
2	Aree pubbliche SP	Aree residenziali edificate B1	542,00
3	Verde privato	Aree residenziali edificate B1	536,00
4	Aree residenziali edificate B1	Aree pubbliche SP4	126,00
5	Verde privato	Aree residenziali edificate B1	1.028,00
6	Verde privato	Aree residenziali edificate B1	612,00
8	Verde privato	Aree residenziali edificate B1	886,00
9	Aree residenziali di tipo C1	Aree attività agricola	4.199,00
10	Aree residenziali di tipo C2	Aree attività agricola	10.025,00
11a	Aree residenziali di tipo C2	Aree residenziali di tipo C1	3.241,00
11b	Viabilità	Aree residenziali di tipo C1	280,00
11c	Aree pubbliche SP	Aree residenziali di tipo C1	319,00
11d	Aree pubbliche SP	Aree attività agricola	378,00
11e	Aree residenziali di tipo C2	Aree attività agricole	2.759,00
11f	Viabilità	Aree attività agricole	987,00
12a	Viabilità	Aree residenziali di tipo C1	345,00
12b	Aree residenziali di tipo C2	Aree residenziali di tipo C1	2.757,00
12c	Viabilità	Aree residenziali di tipo C1	36,00
12d	Aree pubbliche SP	Aree residenziali di tipo C1	272,00
12e	Aree residenziali di tipo C2	Aree attività agricole	2.851,00
12f	Viabilità	Aree attività agricole	873,00
12g	Aree pubbliche SP	Aree attività agricole	466,00
12h	Aree pubbliche SP	Verde privato	646,00
12i	Viabilità	Verde privato	171,00
12l	Aree residenziali di tipo C2	Verde privato	1.446,00
12m	Aree residenziali di tipo C2	Aree pubbliche SP	946,00
12n	Viabilità	Aree pubbliche SP	4526,00
13	Aree resid.di interesse storico A	Aree Pubbliche SP	650,00
14	Aree residenziali edificate B1	Aree attività agricola	1.640,00
15	Aree attività agricola	Aree residenziali edificate B1	910,00
16	Aree residenziali edificate B1	Viabilità	292,00
17	Aree attività agricola	Viabilità	1.595,00

1.1 Raffronto elaborati cartografici

Di seguito sono rappresentati gli stralci planimetrici che individuano le porzioni di superficie interessate dalle modifiche.

P.R.G. vigente
Aree residenziali di tipo C1
Aree a verde privato
Aree pubbliche di tipo Sp3

Rif. Tav. n°3.a



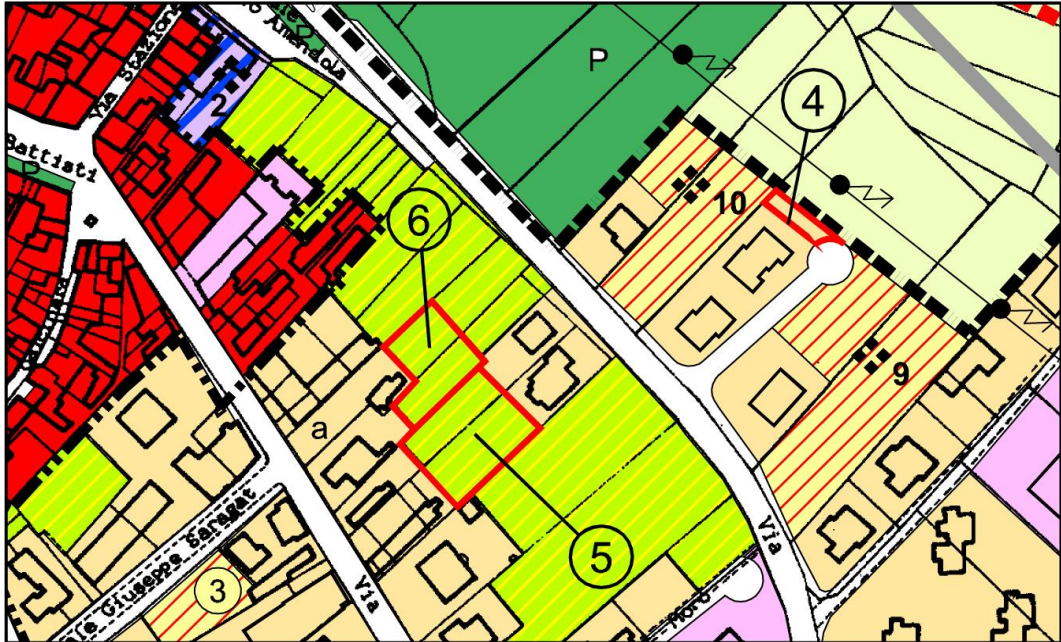
P.R.G. variante
Aree residenziali di tipo B1

Rif. Tav. n°3.a



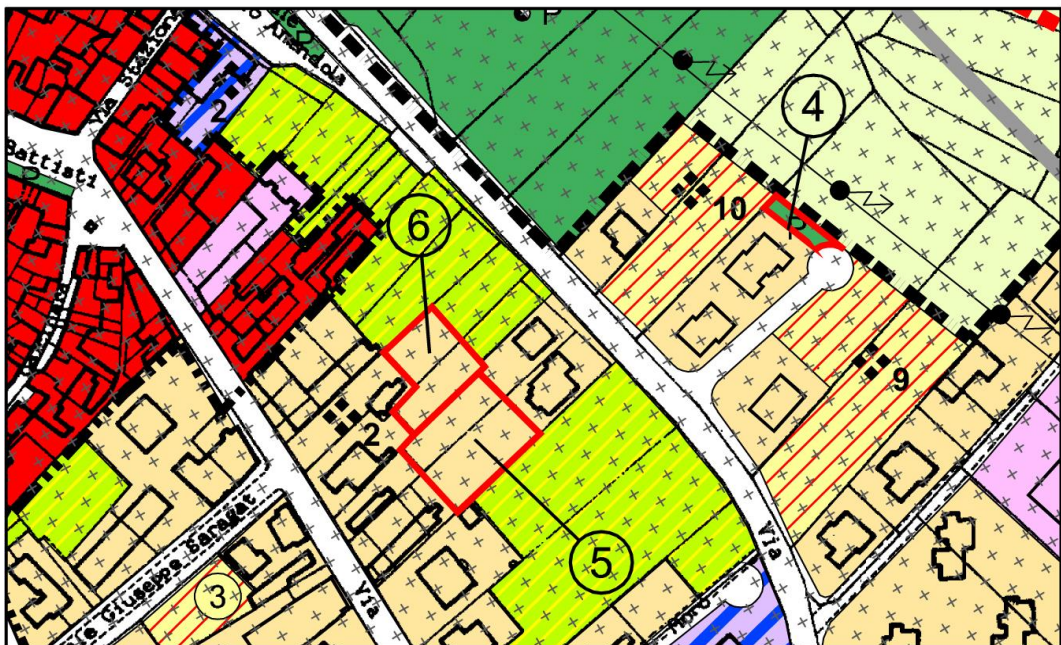
P.R.G. vigente
Aree residenziali di tipo B1
Aree a verde privato

Rif. Tav. n°3.a



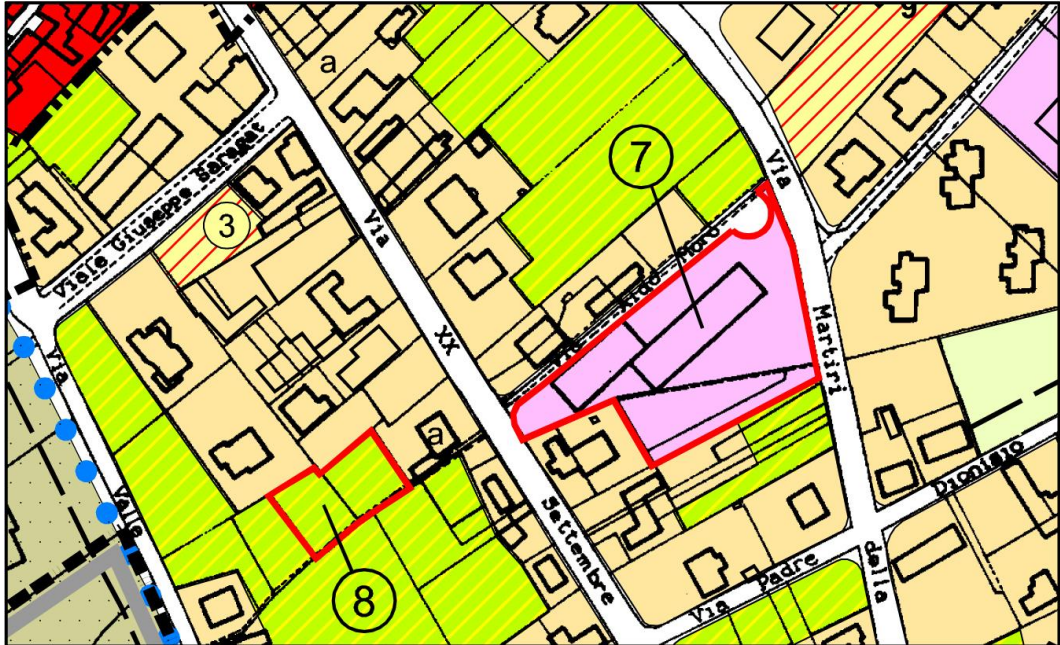
P.R.G. variante
Aree residenziali di tipo B1
Aree pubbliche di tipo Sp4

Rif. Tav. n°3.a



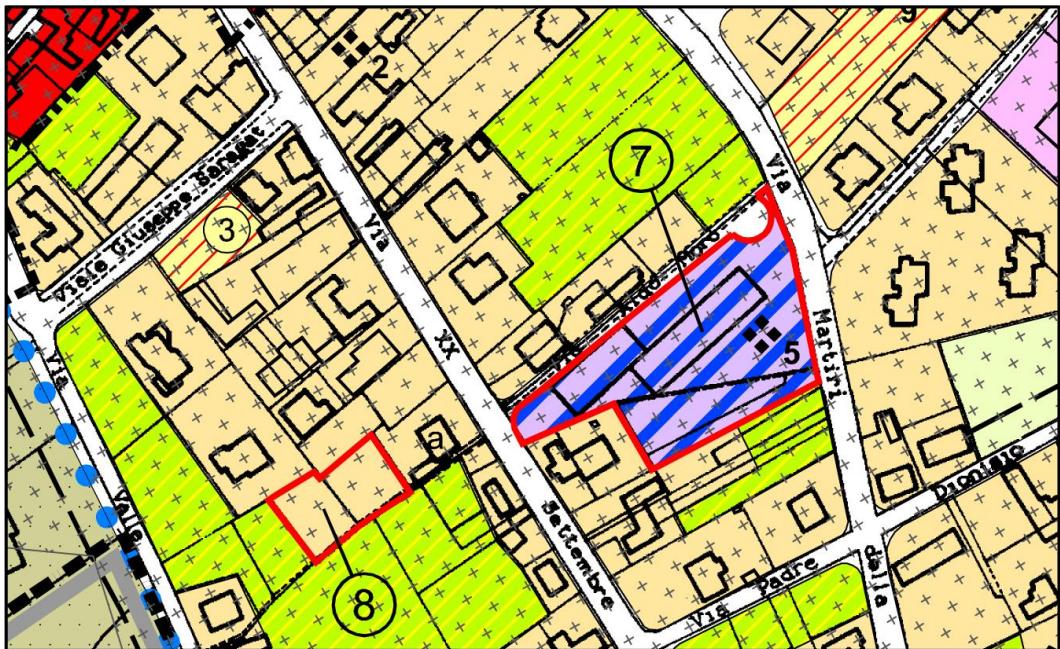
P.R.G. vigente
Aree per attività produttive di tipo D1a
Aree a verde privato

Rif. Tav. n°3.a



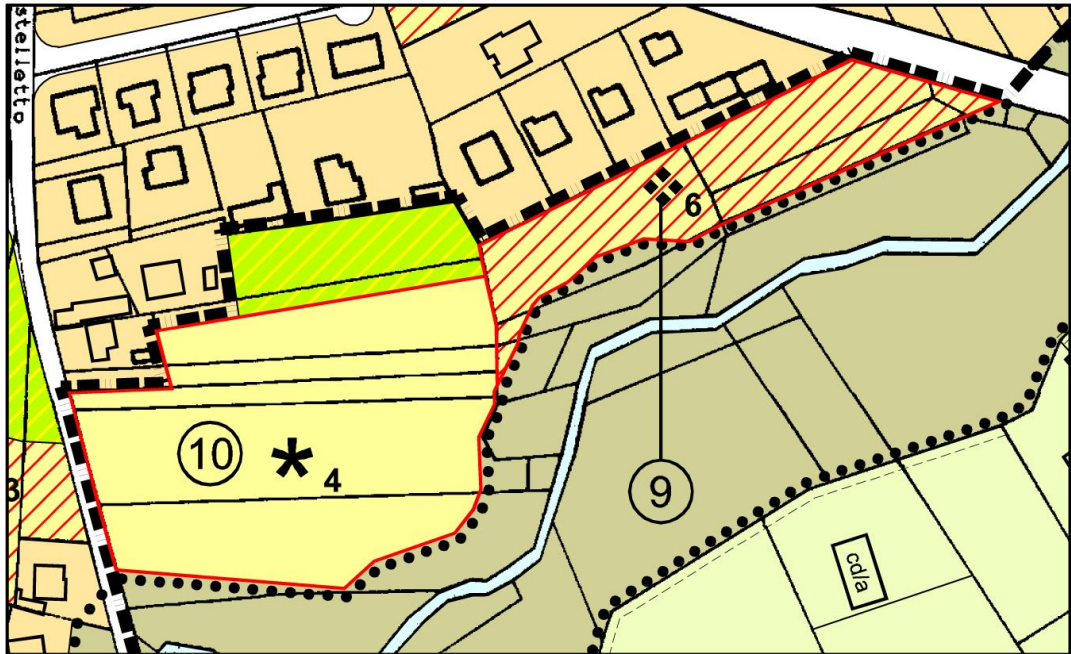
P.R.G. variante
Aree per attività produttive di tipo D4
Aree residenziali di tipo B1

Rif. Tav. n°3.a



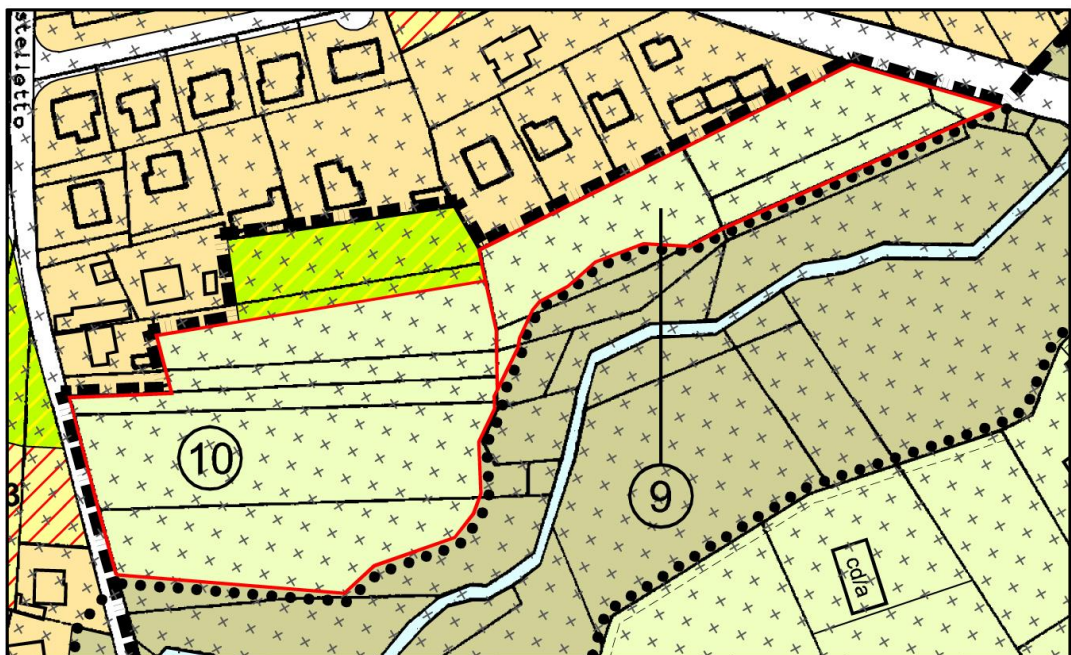
P.R.G. vigente
Aree residenziali di tipo C1 e C2

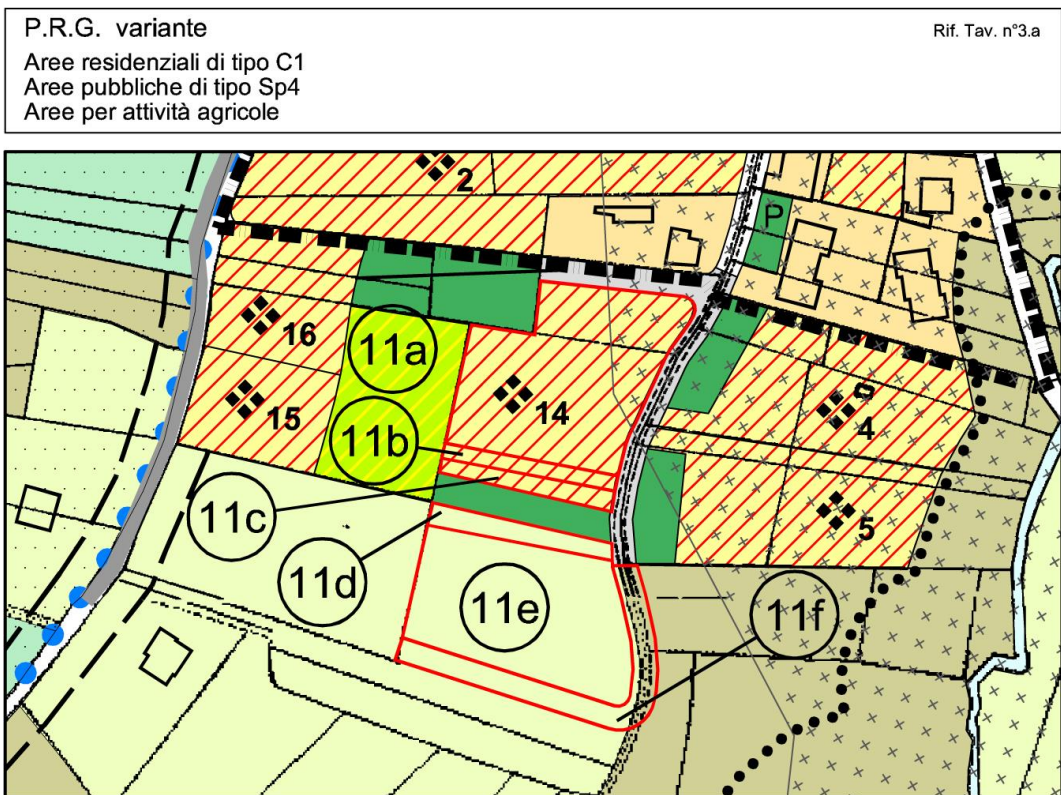
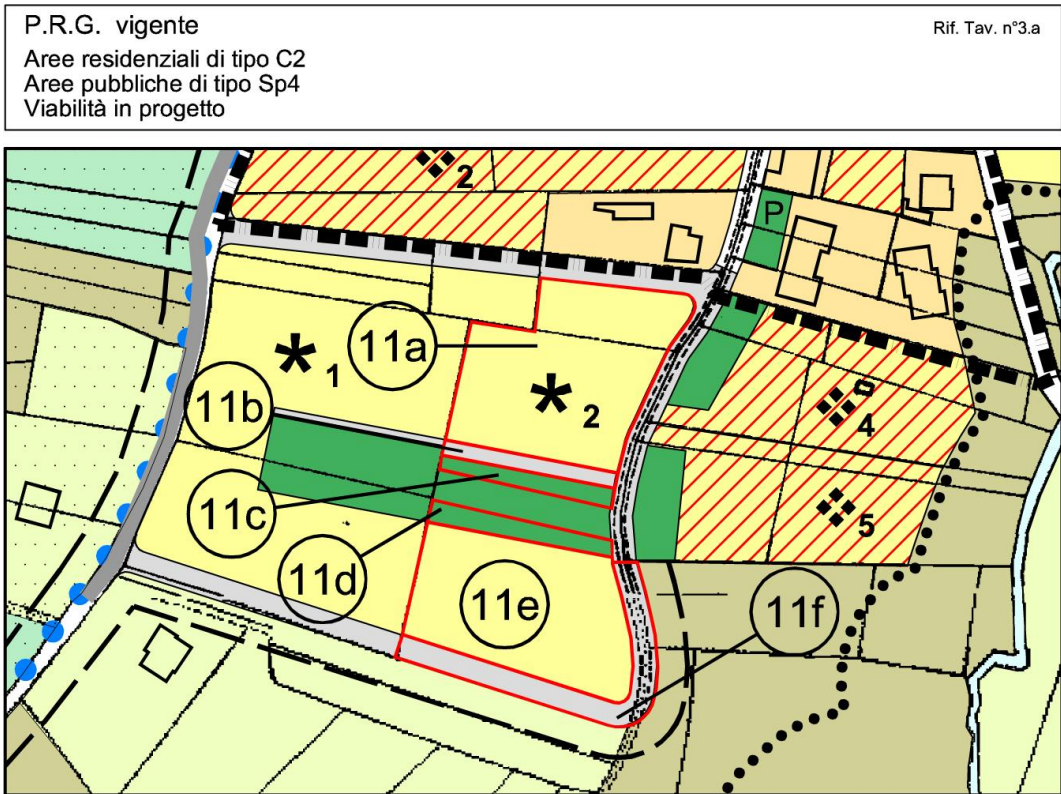
Rif. Tav. n°3.a



P.R.G. variante
Aree per attività agricole

Rif. Tav. n°3.a





P.R.G. vigente

Rif. Tav. n°3.a

Aree residenziali di tipo C2
Aree pubbliche di tipo Sp4
Viabilità in progetto



P.R.G. variante

Rif. Tav. n°3.a

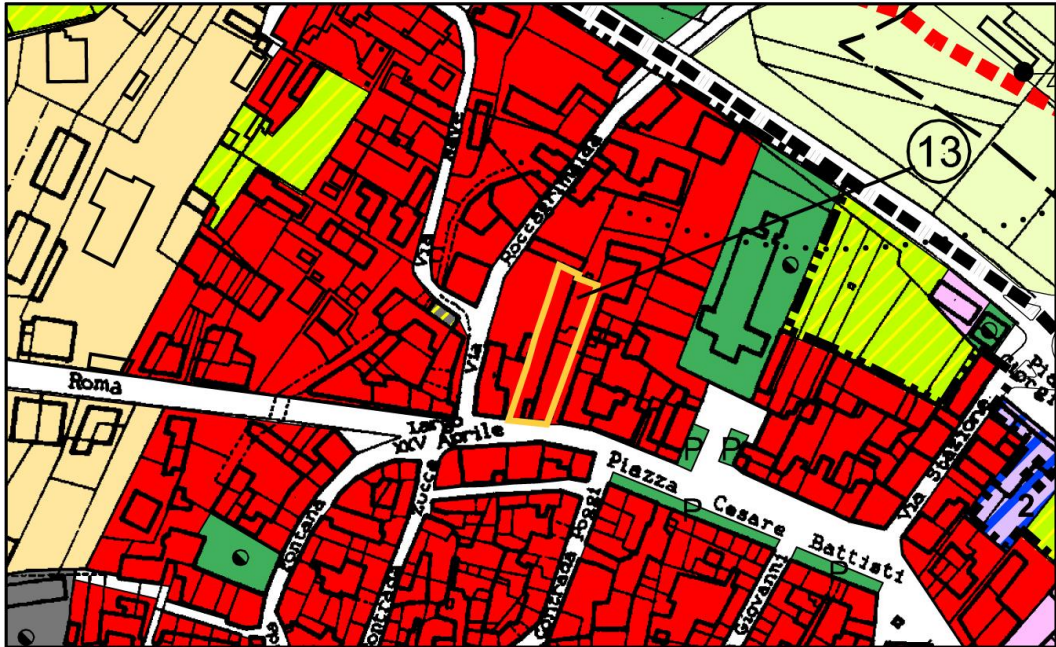
Aree residenziali di tipo C1
Aree a verde privato
Aree pubbliche di tipo Sp4

Aree per attività agricole



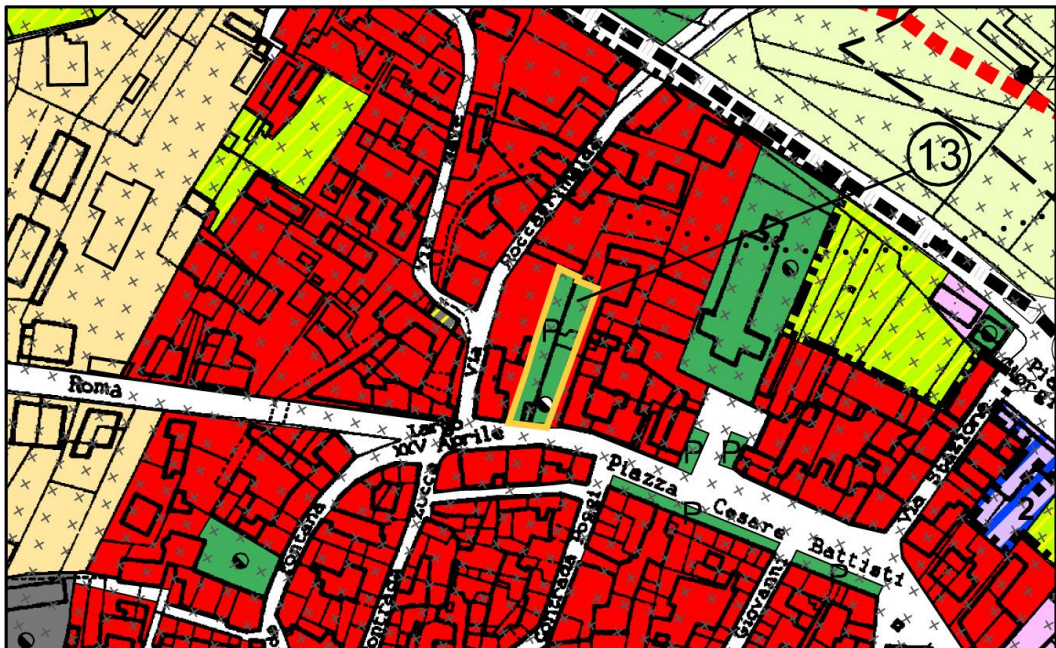
P.R.G. vigente
Aree residenziali di tipo A

Rif. Tav. n°3.a



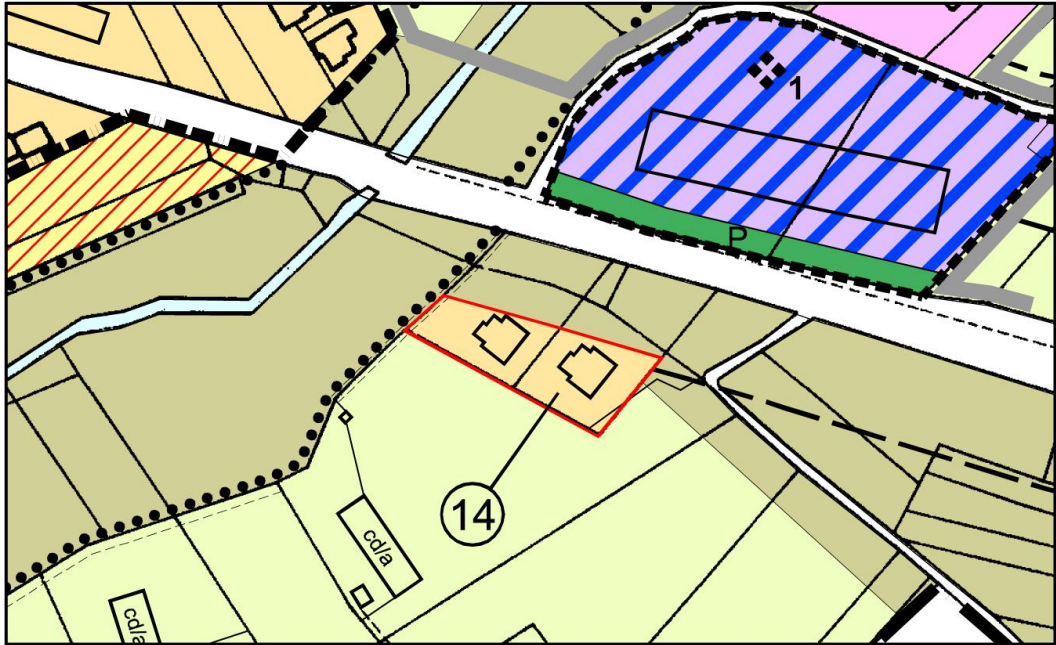
P.R.G. variante
Aree pubbliche di tipo Sp2 e Sp4

Rif. Tav. n°3.a



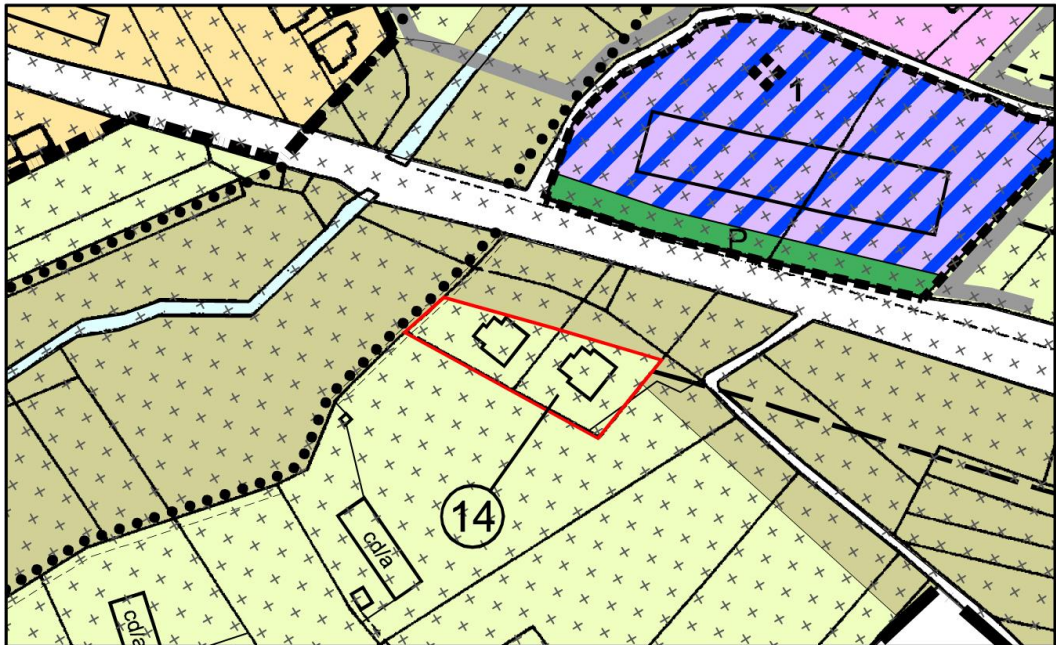
P.R.G. vigente
Aree residenziali di tipo B1

Rif. Tav. n°3.a



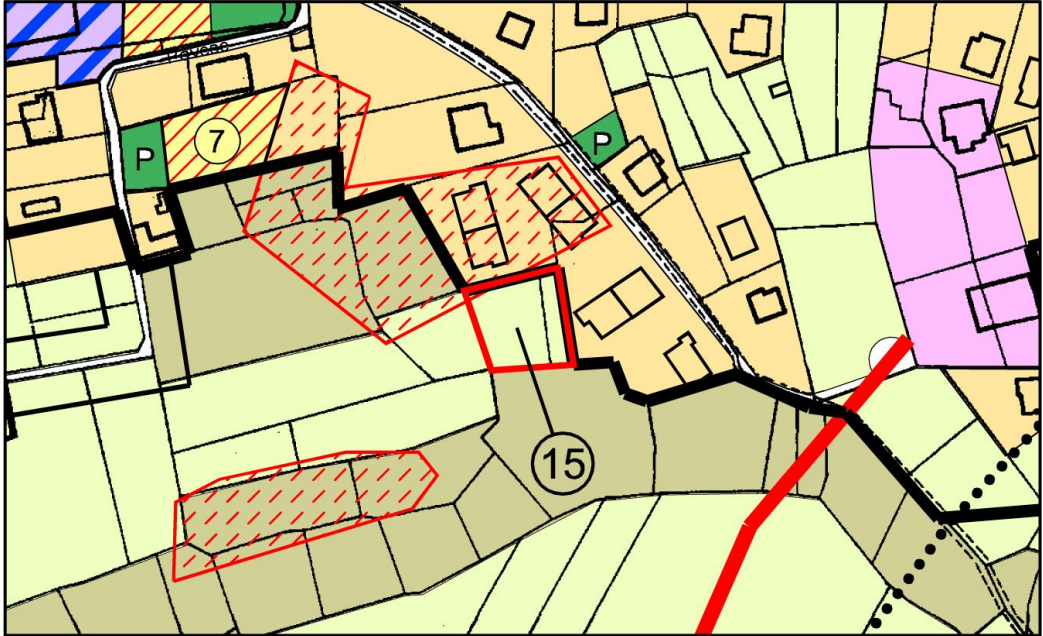
P.R.G. variante
Aree per attività agricole

Rif. Tav. n°3.a



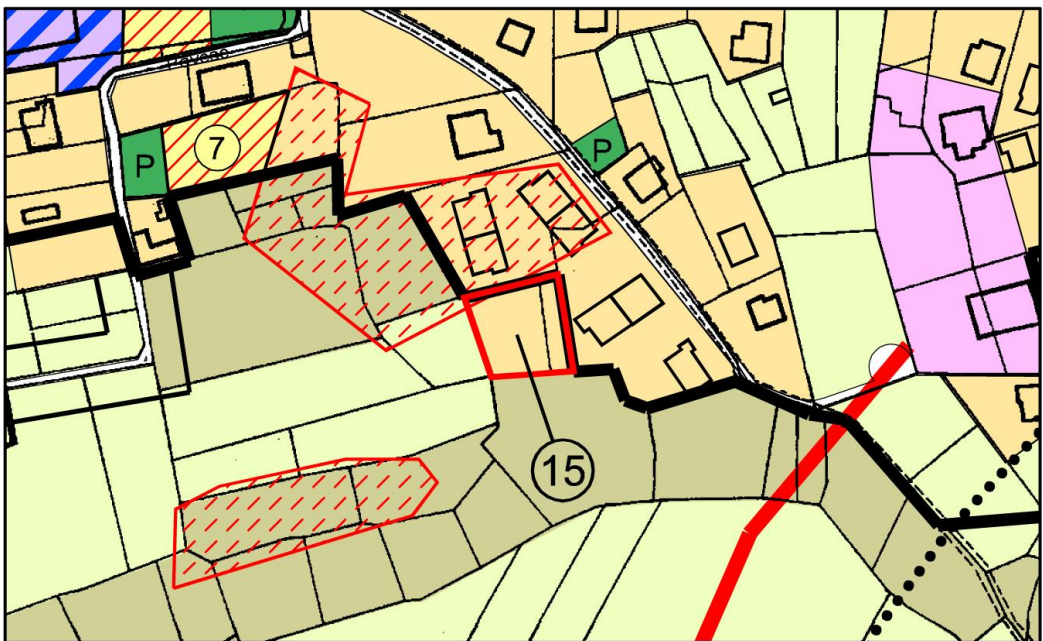
P.R.G. vigente
Aree per attività agricole

Rif. Tav. n° 3.b



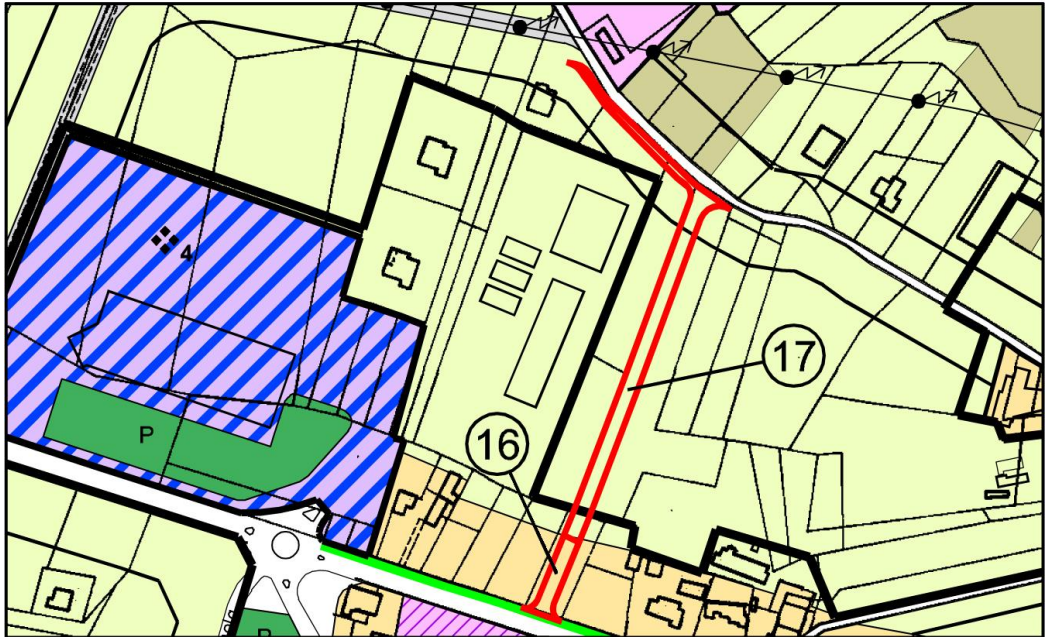
P.R.G. variante
Aree residenziali di tipo B1

Rif. Tav. n° 3.b



P.R.G. vigente
Aree residenziali di tipo B1
Aree per attività agricole

Rif. Tav. n° 3.b



P.R.G. variante
Viabilità in progetto

Rif. Tav. n° 3.b



2. INDIVIDUAZIONI VARIANTI IN AMBITO PRODUTTIVO

Identif. area	PRGI vigente	PRGI variante	Superficie mq
18	Aree produttive di completamento D3	Aree attività agricole	3.340,00
19	Aree produttive che si confermano D1b	Aree attività agricole	1.139,00
20	Aree attività agricole	Aree produt. confermano D1b	1.195,00

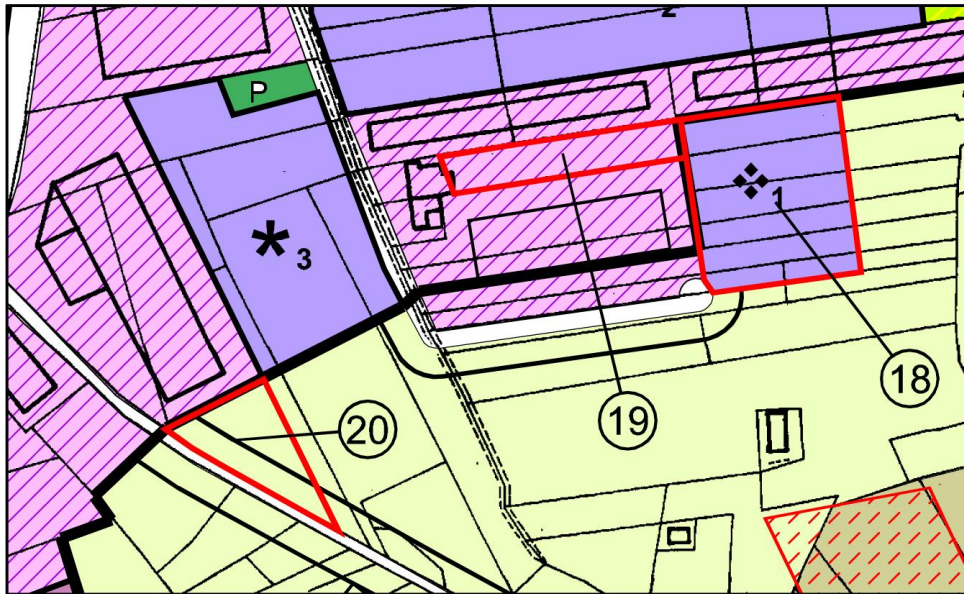
2.1 Raffronto elaborati cartografici

Di seguito sono rappresentati gli stralci planimetrici che individuano le porzioni di superficie interessate dalle modifiche.

P.R.G. vigente

Rif. Tav. n° 3.b

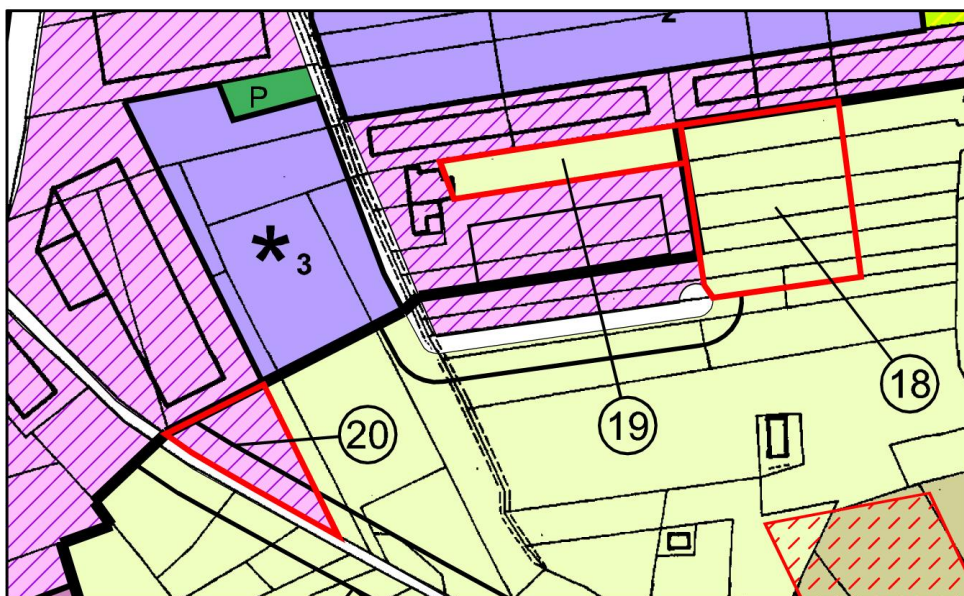
Aree per attività produttive di tipo D1a e D3
 Aree per attività agricole



P.R.G. variante

Rif. Tav. n° 3.b

Aree per attività produttive di tipo D1a
 Aree per attività agricole



3. INDIVIDUAZIONI VARIANTI IN AMBITO COMMERCIALE

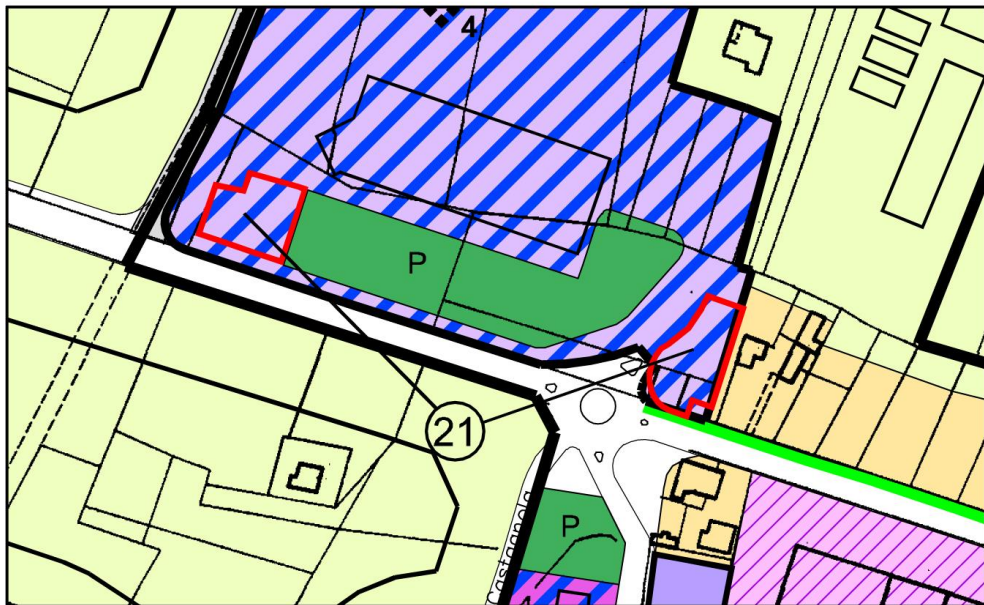
Identif area	PRGI vigente	PRGI variante	Superficie mq
21	Aree per attività comm. confermano	Aree pubbliche SP4	1.801,00
7	Area attività produttiva D1a	Aree attività comm.le confermano D4	3.898,00

3.1 Raffronto elaborati cartografici

Di seguito sono rappresentati gli stralci planimetrici che individuano le porzioni di superficie interessate dalle modifiche.

P.R.G. vigente
 Aree per attività produttive di tipo D4

Rif. Tav. n° 3.b



P.R.G. variante
 Aree pubbliche di tipo Sp4

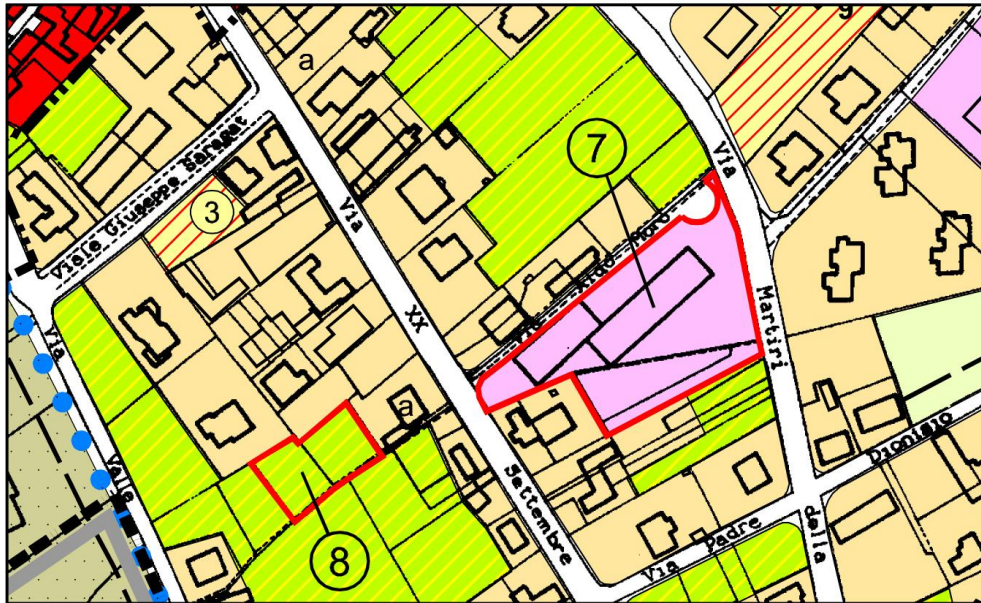
Rif. Tav. n° 3.b



P.R.G. vigente

Rif. Tav. n°3.a

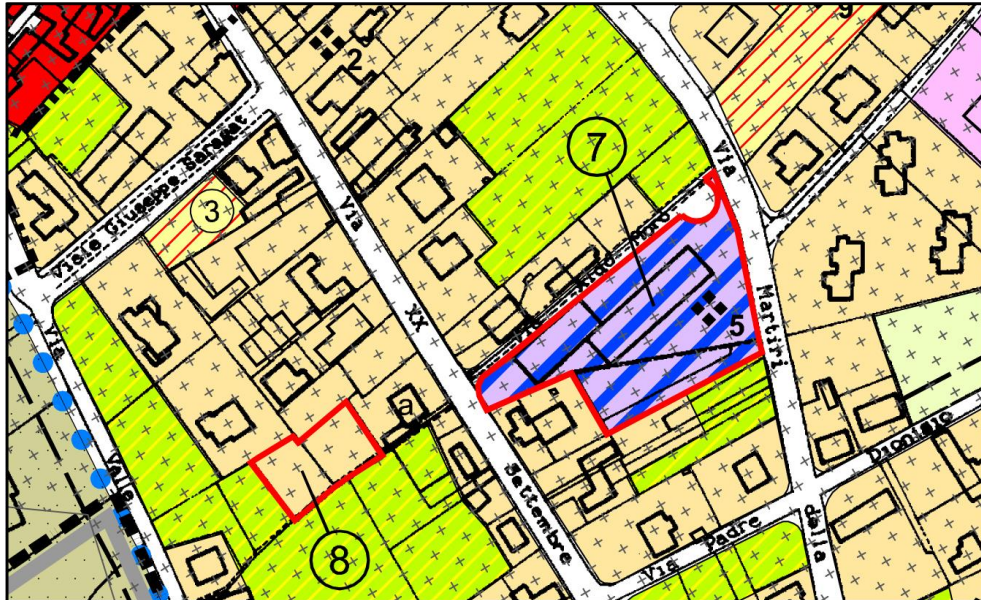
Aree per attività produttive di tipo D1a
Aree a verde privato



P.R.G. variante

Rif. Tav. n°3.a

Aree per attività produttive di tipo D4
Aree residenziali di tipo B1



4. INDIVIDUAZIONE MODIFICHE NORMATIVE

Le modifiche normative riferite alla legislazione statale e regionale sono evidenziate nell'allegato fascicolo NORME TECNICHE di ATTUAZIONE - CONFRONTO:

- in rosso la parte normativa introdotta;
- in giallo (evidenziato) la parte stralciata.

Gli articoli interessati in modo puntuale sono quelli di seguito evidenziati

Identif. art.	argomento	stralciata	integrata
22	Aree residenziali edificate B1		x
24	Aree residenziali inedificate di completamento C1.		x
CAPO IV	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE	x	
32	Aree commerciali che si confermano D4		x
50	INSEDIAMENTI INDUSTRIALI-ARTIGIANALI	x	x



PROCEDIBILITA' RICHIESTE PER INSERIMENTO VARIANTE	pag.	2
1. INDIVIDUAZIONE VARIANTI A FINI RESIDENZIALI	pag.	4
1.1 Raffronto elaborati cartografici	pag.	5
2. INDIVIDUAZIONI VARIANTI A FINI PRODUTTIVI	pag.	15
2.1 Raffronto elaborati cartografici	pag.	15
3. INDIVIDUAZIONI VARIANTI A FINI COMMERCIALI	pag.	16
3.1 Raffronto elaborati cartografici	pag.	16
4. INDIVIDUAZIONE MODIFICHE NORMATIVE	pag.	18