



COMUNE DI FANANO

PROVINCIA DI MODENA

C.a.p. 41021 - C.F. 00562780361 - Tel. 0536-68803 - Fax 0536-68954

AREA TECNICA – SERVIZIO URBANISTICA

VARIANTE SPECIFICA AL PRG

Ai sensi dell'art. 4 comma 4 Lett. a) L.R. 24/2017

RELAZIONE TECNICO – DESCRITTIVA A SUPPORTO DELLA VARIANTE

Il Sindaco

(Stefano Muzzarelli)

I Progettisti

(Arch. Riccardo De Blasi)

(Ing. Massimo Florini)

Premessa:

Il Comune di Fanano è dotato di P.R.G. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 30.09.2000, controdedotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 18.03.2003 ed approvato definitivamente con deliberazione della Giunta Provinciale n. 317 del 01.08.2003.

Successivamente alla suddetta approvazione, lo strumento urbanistico in parola è stato oggetto di diverse varianti specifiche, ai sensi dell'art.15 L.R. 47/78 e nello specifico:

- Variante art.15 informatizzazione del PRG, adottata con Delibera di C.C. n. 30/2004 approvata con delibera di C.C. n. 3/2005.
- Variante art.14 adottata con Delibera di C.C. n. 31/2004, approvata con Delibera di C.C. n. 4/2005 e Delibera di Giunta Provinciale n. 150/2005.
- Variante art.15 adottata con Delibera di C.C. n. 47/2007 approvata con Delibera di C.C. n. 16/2009 Delibera di Giunta Provinciale n. 228 del 27.05.2008.
- Variante art.15 adottata con Delibera di C.C. n. 11/2009 approvata con Delibera di C.C. n. 54/2009 Delibera di Giunta Provinciale n. 369/2009.
- Variante art.15 adottata con Delibera di C.C. n. 7/2014 approvata con Delibera di C.C. n. 12/2015 Delibera di Giunta Provinciale n. 312/2014.

Oggi una attività produttiva che opera da tempo nel territorio di Fanano ha manifestato l'esigenza di espandere la propria attività, si sono ricercate soluzioni analizzando i vigenti strumenti urbanistici comunali senza però trovare zone di tipo artigianale / industriale disponibili ed idonee alle necessità dell'azienda.

L'Amministrazione, condividendo le finalità dell'attività ha quindi dato mandato al Servizio urbanistica di redigere una Variante al Piano che introduca una previsione urbanistica di tipo produttivo idonea al tipo di attività da insediare.

Nello studio della zona sono inoltre emersi errori materiali commessi nell'informatizzazione del PRG avvenuta con Delibere di C.C. n. 30/2004 e n. 3/2005, che si intende correggere con questa Variante.

Normativa:

Ai sensi dell'art. 4 comma 4 LR 24/2017 *“fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*

a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;

L'art. 41 della L.R. 20/2000 stabilisce che fino all'approvazione del P.S.C., del R.U.E. e del P.O.C., possono essere adottate e approvate, secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente, le varianti al P.R.G. di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 47/78, escludendo quindi le varianti di cui all'art. 14 della stessa Legge Regionale.

L'art. 15 consente la modifica delle previsioni del P.R.G. vigente, a condizione che dette varianti:

1. *non prevedano, nell'arco di validità del piano, incrementi complessivi della nuova capacità insediativa o incrementi delle zone omogenee D maggiori del tre per cento per i Comuni con abitanti teorici superiori ai 30.000 abitanti e del sei per cento per i restanti Comuni, e garantiscano nel contempo il rispetto delle dotazioni di standards urbanistici previsti dalla legge regionale;*
2. *non riguardino zone sottoposte a tutela, ai sensi dell'art. 33 della presente legge;*

3. *non ineriscano alla disciplina particolareggiata per la zona omogenea A, di cui all'art. 35, comma quinto della presente legge, salvo che per la ridefinizione delle unità minime di intervento e la modifica delle destinazioni d'uso che non abbiano incidenza sugli standards urbanistici di aree per servizi pubblici.*

Metodi di valutazione:

Si è provveduto ad esaminare la modifica al piano richiesta sulla base:

- di quanto stabilito dall'art. 15 della L.R. 47/78;
- degli indirizzi fissati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente;
- dei principi e degli obiettivi urbanistici fissati dall'Amministrazione;

Ai sensi dell'art. 33 della L.R. 47/78 sono zone di tutela:

- a) le aree soggette a dissesto idrogeologico, a pericolo di valanghe o di alluvioni o che presentino caratteristiche geomorfologiche tali da non essere idonee a nuovi insediamenti anche in funzione combinata della pendenza della quota, o della natura del suolo;
- b) le golene recenti ed antiche dei corsi d'acqua, gli invasi dei bacini naturali e artificiali, nonché le aree ad essa adiacenti per una profondità adeguata;
- c) gli arenili e le aree di vegetazione dei litorali marini;
- d) le aree umide, deltizie e vallive;
- e) le aree boschive o destinate al rimboschimento;
- f) le aree d'interesse storico-ambientale ed archeologico;
- g) le aree regolate dalla legge regionale 24 gennaio 1977, n. 2, sulla flora.

Sono comunque escluse dal vincolo le aree comprese nel territorio urbanizzato, delimitato con delibera consiliare ai sensi dell'art. 13, punto 3, della presente legge, e le lottizzazioni convenzionate ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765 e successive modificazioni e integrazioni, per le sole parti già completamente urbanizzate, ed i piani di edilizia economica e popolare approvati ma limitatamente al programma pluriennale di attuazione di cui all'art. 38 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni. Sono altresì escluse dal vincolo le lottizzazioni già convenzionate comprese nei programmi pluriennali di attuazione approvati ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 12 gennaio 1978, n. 2.

Si è quindi provveduto in prima analisi a verificare se le osservazioni private pervenute interessassero aree di tutela, come classificate e delimitate dal vigente PTCP e riferite a:

- a) Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità tav. 2.1 PTCP:
 - Frane attive (art. 26 PTCP);
 - Frane quiescenti (art. 26 PTCP);
 - Aree potenzialmente instabili (art. 27 PTCP).
- b) Rete idrografica e risorse idriche superficiali e sotterranee tav. 1.1 PTCP:
 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 10);
 - Fasce di espansione inondabili (Art. 9, comma 2, lettera a);
 - Zone di tutela ordinaria (Art. 9, comma 2, lettera b).
- c) Sistema forestale boschivo tav. 1.2 PTCP: Aree forestali (Art.21)

d) Zone d'interesse storico-ambientale ed archeologico:

- Aree Protette (L.R. 06/2005) tav. 1.2 PTCP:
 - Parco Regionale – zona parco e area contigua(art. 31);
 - Riserve Naturali (art.31);
- Rete Natura 2000 tav. 1.2 PTCP:
 - Aree di Riequilibrio Ecologico Siti di Importanza Comunitaria – SIC (art.30);
 - Zone di Protezione Speciale – ZPS, Siti di Importanza Comunitaria - SIC (art.30);
 - Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale - SIC e ZPS (art.30);
- Elementi strutturanti la forma del territorio tav. 1.1 PTCP:
 - Patrimonio geologico (art. 23D);
 - Zone di tutela naturalistica (Art. 24);

Questa prima valutazione dell'area proposta ha dato esito positivo e pertanto si è provveduto a redigere idonea Variante al P.R.G. che prevede in totale 5 punti di modifica qui di seguito sintetizzati:

1	Introduzione di zona artigianale / industriale omogenea tipo D1 della superficie territoriale di 7'400 mq in località Corte di Sopra
2	Riduzione rispetto stradale in corrispondenza delle zone produttive in località "Cella di Sopra"
3	Correzione errore materiale nell'informatizzazione - esatta perimetrazione comparto zona omogenea artigianale D2 già attuato con Piano Particolareggiato "Cella di Sopra", e degli adiacenti comparto zona omogenea D2 non attuato e zona omogenea D5 – turistico ricettiva
4	Correzione errore materiale nell'informatizzazione – aree destinate erroneamente a viabilità in località Cà Dante
5	Correzione errore materiale nell'informatizzazione – inserimento zona omogenea tipo B3 erroneamente stralciato in località Cà Dante

Modifiche introdotte con la Variante:

1) Introduzione di zona territoriale omogenea tipo D1 della superficie territoriale di 7400 mq

Individuazione

La modifica riguarda un'area posta nella periferia della frazione di Trentino, Loc. Corte di Sopra, individuata nella Tavola 2A1 di zonizzazione del territorio Tavola Territorio a destinazione urbana, in prossimità del polo produttivo esistente "Cella di Sopra". L'area è classificata dal vigente P.R.G. come Zona territoriale Agricola omogenea tipo E1, interessata da una fascia di rispetto stradale della SP4 di 30 ml.

Descrizione

La modifica consiste nell'inserimento di un'area artigianale ad attuazione diretta zona territoriale omogenea tipo D1 di estensione pari a 7400 mq in località Corte di Sopra in zona classificata dal P.R.G. vigente come zona territoriale omogenea agricola tipo E1.

In considerazione:

- della modesta entità della previsione inserita, in relazione alla destinazione artigianale;

- della previsione di realizzazione di un unico edificio per l'insediamento di un'attività artigianale a moderato impatto ambientale adibita all'assemblaggio di componenti idraulici;
- di quanto emerso dal rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità, in merito all'allacciamento alle infrastrutture;

Si è ritenuto idoneo inserire una previsione ad attuazione diretta tipo D1 subordinata a Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i. come previsto dalla LR 24/2017 al comma 1 art. 4 per previsioni vigenti.

Motivazioni

Tale modifica è introdotta su istanza di attività produttiva che opera da tempo sul territorio che ha manifestato l'esigenza di espandere la propria attività oggi situata in area limitrofa nel comparto artigianale "Cella di Sopra", si sono ricercate soluzioni analizzando i vigenti strumenti urbanistici comunali senza però trovare zone di tipo artigianale / industriale disponibili ed idonee alle necessità dell'azienda. Si è quindi individuata l'area oggetto della presente in ambito attualmente agricolo ma immediatamente adiacente ad aree produttive esistenti ed urbanizzate.

L'area è risultata idonea sotto tutti i punti di vista: morfologia, assenza di tutele, urbanizzazioni, impatti apportati si è quindi provveduto:

- ad inserire una zona territoriale omogenea tipo D1* – S.t. 7'400 mq, soggetta a Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis DPR 380/2001;

Normativa di zona

Ai sensi dell'art. 33 delle N.T.A. la zona territoriale omogenea tipo D1 consente costruzioni con funzione artigianale / industriale a moderato impatto ambientale, secondo gli indici e le funzioni di cui alla tabella 3 delle NTA.

Considerato l'elevato indice di utilizzazione fondiaria (U.f) stabilito dalla tabella 3 delle NTA del PRG per le zone D1 si è scelto di fissare indici e standard specifici per l'area contraddistinta in cartografia con apposita simbologia (* area soggetta a particolari prescrizioni allegato 1 alle NTA), e redigere apposita scheda "AREA n. 24 – Zona Artigianale Corte di Sopra" con i seguenti parametri:

Parametri stabiliti per l'area dalla scheda n. 24:

Indice di U.f. SU = 0,30 mq/mq di SF - SC = 0.40 mq/mq di SF

Parcheggi Pubblici U1 = 5% SU

Parcheggi di Pertinenza = 0,40 mq/ mq di SU

Altezza Massima = 10 ml

Superficie permeabile = 10 % SF

Distanze dai confini di zona = Art. 10 NTA

Distanze dalle strade = Art. 12 NTA – 20 ml dalla SP4 Fondovalle Panaro

Funzioni Ammesse = Tabella 3 delle NTA

Sviluppo parametri

Superficie Fondiaria = 7'400 mq

Superficie Utile = 7'400 mq x 0,30 = 2220 mq

Superficie Complessiva = 7'400 mq x 0,40 = 2'960 mq

Parcheggi Pubblici U1 = 2220 mq x 5% = 111 mq corrispondenti a 5 posti auto (12,50 mq posto auto + 12,50 mq spazio di manovra);*

Parcheggi di Pertinenza = 2200 mq x 0,40 mq/mq = 880 mq corrispondenti a 35 posti auto*

Altezza Massima = 10 ml

Superficie permeabile = 7400 mq x 10 % SF = 740 mq

Distanze dai confini di zona = 5 ml

Distanze dalle strade = 20 ml dalla SP4 Fondovalle Panaro

** da sviluppare sulla SU di progetto*

Vincoli e Infrastrutture

L'area oggetto di modifica non è soggetta a vincoli di natura paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004 e non presenta elementi di interesse storico o naturalistico. La zona risulta inoltre priva di tutele, così come individuate dal P.T.C.P. quali: zone di rispetto dei corsi idrici, zone dissestate, zone boscate, zone di rispetto delle sorgenti. La zona è servita e facilmente allacciabile alle seguenti infrastrutture: strada provinciale, rete energia elettrica, rete acqua potabile, rete gas metano.

Eventuali prescrizioni saranno valutate in sede di acquisizione dei pareri da parte degli enti e dei gestori, con particolare riferimento a: eventuale necessità di realizzazione cabina elettrica, accesso stradale dalla SP4.

Per quanto concerne l'allontanamento e la depurazione delle acque reflue non essendo presente nelle immediate vicinanze una rete fognaria pubblica, il fabbricato dovrà essere provvisto di idonei sistemi di trattamento dei reflui conformi a quanto previsto dalla normativa in materia ed in particolare dalle linee guida di ARPA, da valutare in sede di richiesta di AUA. In questa fase, considerato che l'attività da insediare avrà esclusivamente scarichi di tipo civile e che il vicino Fosso del Castagnetello è già interessato da scarichi di tipo civile provenienti dalle borgate Case Cella e Sasso, dall'albergo ristorante La Cella e dal comparto artigianale Cella di Sopra, si ritiene plausibile lo scarico in acque superficiali nel Fosso del Castagneto previo trattamento da valutare con ARPAE

Indirizzi L.R. 47/78 e P.T.C.P.

L'area oggetto di modifica non è interessata da zone di tutela di cui all'art. 33 L.R. 47/78 e può quindi essere oggetto di variante al P.R.G..

L'area sebbene sia posta in territorio extraurbano è immediatamente adiacente alla zona produttiva Cella di sopra ove sono previste ed in gran parte attuate previsioni di tipo artigianale / industriale e Turistico ricettive. Si ritiene pertanto la previsione conforme agli indirizzi delle norme e dei piani sovraordinate.

Dimensionamento Variante

La presente modifica influisce sul dimensionamento complessivo della Variante nel seguente modo:

Destinazione: Produttiva

P.R.G. Vigente – S.T. mq = 0

Variante – S.T. mq = 7'400

Dimensionamento S.T. mq = +7'400

2) **Riduzione rispetto stradale in corrispondenza delle zone produttive in località “Cella di Sopra”**

Introduzione

Il vigente Piano Regolatore, con indicazioni grafiche della tav.2A1, fissa una fascia di rispetto stradale di 30 metri da tenere dalla SP4 “Fondovalle – Panaro”.

In sede di introduzione della modifica di cui al precedente punto 1) è emerso il forte conflitto tra le potenzialità edificatorie della previsione urbanistica con tale fascia di rispetto. La conformazione plano-altimetrica del terreno e l'andamento della Strada Provinciale infatti, penalizzano fortemente l'area di modeste dimensioni, riducendo in modo eccessivo l'area di possibile sedime degli edifici. Si è quindi palesata l'esigenza di verificare la possibilità di poter ridurre la fascia di rispetto stradale.

Da una analisi più approfondita del Regolamento di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada D.P.R. 495/92, si è constatata la possibilità di poter ridurre il rispetto stradale fino a 10 ml.

Infatti l'art. 26 comma 3° del Regolamento dispone che: *“Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:*

c) 10 m per le strade di tipo C”.

Verificata la sussistenza delle condizioni poste dalla norma - l'area è fuori dai centri abitati ma all'interno di zona che si prevede come edificabile ad attuazione diretta - e quindi la possibilità di poter ridurre la fascia di rispetto si è provveduto a ridurre a 20 ml la fascia di rispetto dalla SP4 “Fondovalle – Panaro” in corrispondenza della previsione oggetto della presente variante, si è inoltre ritenuto necessario provvedere a ridurre la fascia di rispetto a 20 ml in corrispondenza del Comparto artigianale / industriale D2 in quanto zona per la quale è già esecutivo lo strumenti urbanistici attuativo (Piano Particolareggiato Cella di Sopra).

Individuazione

La modifica riguarda la tavola 2A1, del PRG Zonizzazione Territorio –Tavola Territorio a destinazione urbana.

Descrizione

La modifica come sopra detto consiste nella riduzione della fascia di rispetto stradale dalla SP4 Fondovalle Panaro dagli attuali 30 ml a 20 ml, esclusivamente in corrispondenza della zona D1 inserita con la presente variante e della Zona D2 attuata Piano Particolareggiato la Cella di Sopra, in quanto aree aventi le caratteristiche previste dall'art. 26 comma 3° del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

Motivazioni

Tale adeguamento si è reso necessario al fine di evitare un conflitto tra le potenzialità edificatorie delle previsioni urbanistiche di modesta entità con tale fascia di rispetto.

Dimensionamento Variante

La presente modifica non influisce sul dimensionamento complessivo della Variante.

3) Correzione errore materiale nell'informatizzazione - esatta perimetrazione comparto zona omogenea artigianale D2 già attuato con Piano Particolareggiato "Cella di Sopra", e degli adiacenti comparto zona omogenea D2 non attuato e zona omogenea D5 – turistico ricettiva

Introduzione

Nello studio della zona sono inoltre emersi errori materiali commessi nell'informatizzazione del PRG avvenuta con Delibere di C.C. n. 30/2004 e n. 3/2005, si ritiene quindi opportuno in questa sede correggere gli errori palesatisi.

Individuazione

La modifica riguarda la tavole 2A1 del PRG Zonizzazione Territorio – Territorio a Destinazione Urbana.

Descrizione

La modifica come sopra detto tratta la correzione di un errore materiale commesso in sede di informatizzazione del PRG, in particolare il comparto D2 esistente, (in cartografia con perimetro tratteggiato rosso), il comparto D2 non attuato (perimetro tratteggiato blu) e la zona D5 risultano attualmente traslate in direzione nord est rispetto alla relativa tavola del PRG approvato nel 2003, tenuto conto che con successiva variante si è provveduto a stralciare parte del comparto D2 (perimetro blu).

Inoltre, sempre in sede di informatizzazione, è stata inserita una previsione di strada di lottizzazione sul confine tra i due comparti D2, non presente nel PRG approvato.

Si è quindi provveduto ripristinare le corrette previsioni di PRG in conformità con la Variante Generale al PRG approvata nel 2003 tenuto conto delle successive varianti specifiche art. 15 mediante:

- riperimetrazione dei comparti D2 (rosso), D2 (blu), D5
- stralcio della previsione di viabilità posta tra i comparti D2;

Motivazioni

Tale modifica si è resa necessaria al fine di correggere errori materiali.

Dimensionamento Variante

La presente modifica non influisce sul dimensionamento complessivo della Variante.

4) Correzione errore materiale nell'informatizzazione – aree destinate erroneamente a viabilità in località Cà Dante

Introduzione

Nello studio della zona sono inoltre emersi errori materiali commessi nell'informatizzazione del PRG avvenuta con Delibere di C.C. n. 30/2004 e n. 3/2005, si ritiene quindi opportuno in questa sede correggere gli errori palesatisi.

Individuazione

La modifica riguarda la tavole 2A1 del PRG Zonizzazione Territorio – Territorio a Destinazione Urbana.

Descrizione

La modifica come sopra detto tratta la correzione di un errore materiale commesso in sede di informatizzazione del PRG, in particolare è stata inserita un'area destinata a viabilità in corrispondenza della località Cà Dante sul lato Nord – Ovest della SP4 "Fondovalle – Panaro" non presente nel PRG approvato.

Si è quindi provveduto ripristinare le corrette revisioni di PRG in conformità con la Variante Generale al PRG approvata nel 2003 tenuto conto delle successive varianti specifiche art. 15 mediante:

- Stralcio delle aree destinate a viabilità poste in località Cà Dante sul lato Nord – Ovest della SP4 “Fondovalle – Panaro”;

Motivazioni

Tale modifica si è resa necessaria al fine di correggere errori materiali.

Dimensionamento Variante

La presente modifica non influisce sul dimensionamento complessivo della Variante.

5) Correzione errore materiale nell’informatizzazione – inserimento zona omogenea tipo B3 erroneamente stralciato in località Cà Dante

Introduzione

Nello studio della zona sono inoltre emersi errori materiali commessi nell’informatizzazione del PRG avvenuta con Delibere di C.C. n. 30/2004 e n. 3/2005, si ritiene quindi opportuno in questa sede correggere gli errori palesatisi.

Individuazione

La modifica riguarda la tavole 2A1 del PRG Zonizzazione Territorio – Territorio a Destinazione Urbana.

Descrizione

La modifica come sopra detto tratta la correzione di un errore materiale commesso in sede di informatizzazione del PRG, in particolare è stata inserita un’area destinata a viabilità in corrispondenza della località Cà Dante sul lato Sud – Est della SP4 “Fondovalle – Panaro” non presente nel PRG approvato, coprendo una zona residenziale omogenea tipo B3.

Si è quindi provveduto ripristinare le corrette revisioni di PRG in conformità con la Variante Generale al PRG approvata nel 2003 tenuto conto delle successive varianti specifiche art. 15 mediante:

- Stralcio delle aree destinate a viabilità poste in località Cà Dante sul lato Sud – Est della SP4 “Fondovalle – Panaro”;
- Ripristino della zona residenziale omogenea tipo B3 erroneamente stralciata;

Motivazioni

Tale modifica si è resa necessaria al fine di correggere errori materiali.

Dimensionamento Variante

La presente modifica non influisce sul dimensionamento complessivo della Variante.

Dimensionamento complessivo della Variante.

Il calcolo dimostrativo del rispetto del 6% dell'incremento complessivo della nuova capacità insediativa e delle zone omogenee D, apportato dalla presente Variante sarà riferito alla Variante Generale al PRG approvata dalla Giunta Provinciale con Delibera n. 317 del 01.08.2003 e terrà conto delle successive Varianti approvate ai sensi dell'art.15 LR 47/78, così come disposto dal comma 3 dell'art.46 PTCP.

1. Dimensionamento Zone D - produttive.

1.1. Dimensionamento della presente proposta di Variante:

Nel dimensionamento della presente variante per le zone produttive si è assunto come parametro il mq di S.T. è stato comunque riportato anche il parametro della S.U. ove determinabile.

NR.	ZONE OMOGENEE D	ESISTENTE		VARIANTE		AUMENTO	
		S.T.	S.U.	S.T.	S.U.	S.T.	S.U.
1	Località Corte di Soprea	0	0	7'400	2220	+7'400	+ 2220
TOTALI		0	0	7'400	2220	+7'400	+ 2220

1.2. Verifica dimensionamento Zone D - produttive

Dimensionamento PRG – Variante Generale 2003

P.R.G.	Dati approvazione	S.T. (mq)	S.U. (mq)
Variante Generale 2003	Delibera di G.P. n. 317/2003	355'000	-
Incremento ammesso (quota 6% - art. 15 LR 47/78)		21'300	-

Dimensionamento successive Varianti art.15 LR 47/78, il calcolo qui sotto non tiene conto della Variante art.14 adottata con Delibera di C.C. n. 31/2004, approvata con Delibera di C.C. n. 4/2005 e Delibera di Giunta Provinciale n. 150/2005.

P.R.G.	Dati approvazione	S.T. (mq)	S.U. (mq)
Variante art.15	Delibera di C.C. n. 3/2005	0	0
Variante art.15	Delibera di C.C. n. 16/2009	0	+510
Variante art.15	Delibera di C.C. n. 54/2009	-32'500	-13'040
Variante art.15	Delibera di C.C. n. 12/2015	-4'680	-1'170
Proposta di Variante art.15 – settembre 2018		+ 7'400	+ 2'220
Totale incremento zone D		-29'780	- 11'990

Risulta pertanto verificato il rispetto dell'art. 15 comma 4.C.1 in quanto la presente variante, tenuto conto delle precedenti già approvate non supera la quota del 6%, ma anzi si evidenzia una riduzione delle superfici

1.3. Zone D quota residua

Zone D	S.T. (mq)	S.U. (mq)
Incremento ammesso (quota 6% - art. 15 LR 47/78)	21'300	-
Incremento apportato da Varianti	-29'780	-11'990
Quota residua	51'080	-