REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO

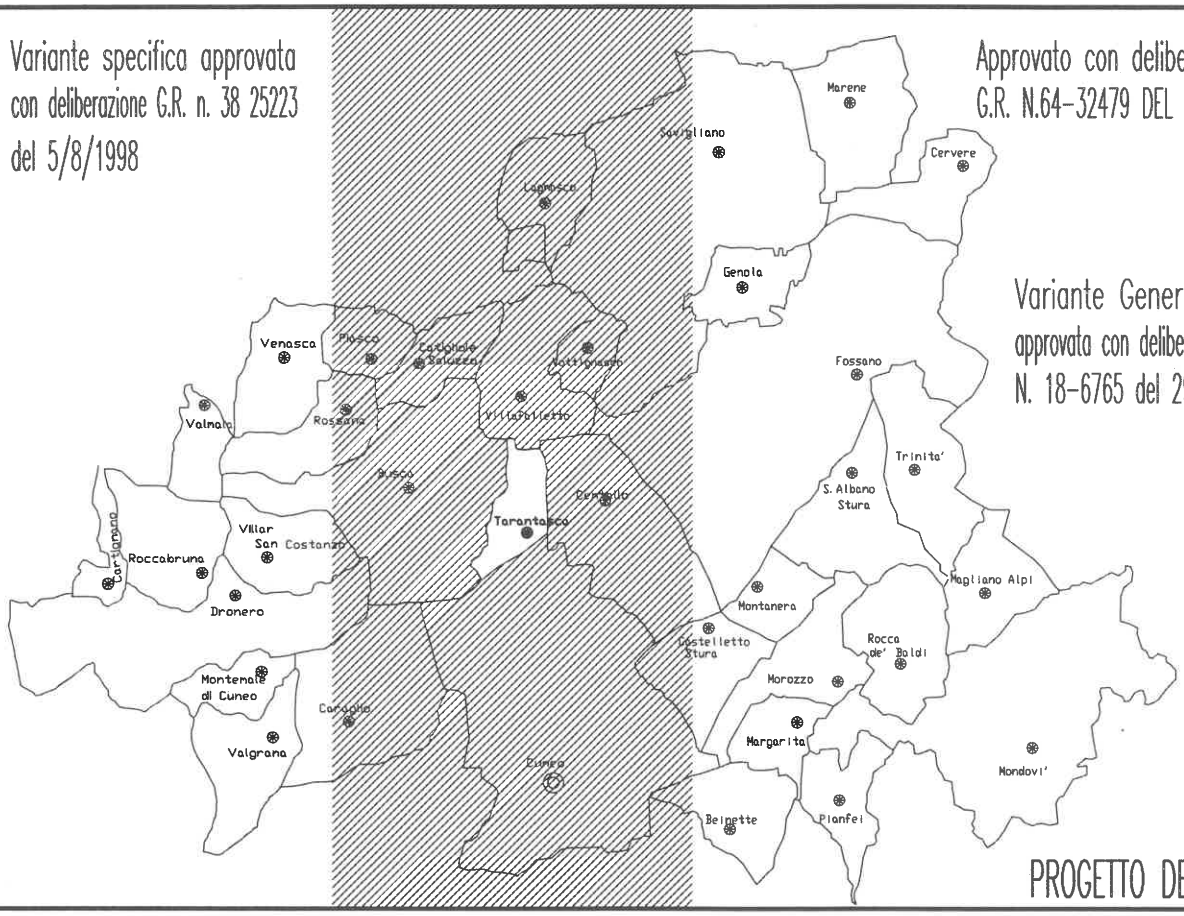
COMUNE DI TARANTASCA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante specifica approvata con deliberazione G.R. n. 38 25223 del 5/8/1998

Approvato con deliberazione G.R. N.64-32479 DEL 21/2/1994

Variante Generale n. 1 approvata con deliberazione G.R. N. 18-6765 del 29/07/2002



PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE PARZIALE N. 18 Art. 17, 5° Comma L.R. 56/77 e s.m.i. | 2024

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

visto: il Sindaco visto: il Responsabile del Servizio

approvato con delibera C.C. n. in data

Ing. Manlio Dardo
Corso Galileo Ferraris n. 11 – Cuneo

Arch. Silvia Oberto
Corso Giolitti n. 15 – Cuneo

INDICE

1 -	PREMESSA	Pag. 1
2 -	OGGETTO E MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 18	Pag. 2
3 -	PROGETTO DI VARIANTE PAZIALE N. 18	Pag. 17
4 -	RISPETTO DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 C. 5°, lettere c) d) e) f) g) h) L.R. 56/77	Pag. 18
4.1 -	CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE	Pag. 18
4.2 -	RISPETTO ALTRI PARAMETRI	Pag. 18
5 -	COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 18 CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO (L.R. 52/2000)	Pag. 19
6 -	COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 18 CON GLI STUDI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI VIGENTI	Pag. 19
7 -	VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTA-BILITA' ALLA V.A.S. ai sensi Art. 17, c. 8 e 9, L.R. n. 56/77 e s.m. ed int. E CERTIFICAZIONE CIRCA LA CONGRUITA' CON IL P.P.R., P.T.R. E CON IL P.T.C.P.	Pag. 20
7 BIS-	CERTIFICAZIONE DI CONGRUITA' CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.) AI SENSI D.P.G.R. 22/03/2019 N. 4/R	Pag. 20
8 -	CERTIFICAZIONE CONGRUITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 18 CON IL PIANO PROVINCIALE DI PROTEZIONE CIVILE	Pag. 20
9 -	ALLEGATI	Pag. 21

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE PARZIALE N. 18

ai sensi del 7° comma art. 17 L.R. n. 56/77 e L.R. n. 41/97

1 - PREMESSA

Il Comune di TARANTASCA è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione G.R. n. 64-32479 del 21.02.1994, di Variante Specifica approvata con Deliberazione G.R. n. 38-25223 del 05.08.1998, di Variante Generale n. 1 approvata con deliberazione G.R. n. 18-6765 del 29.07.2002, di Variante Parziale n. 1, redatta ai sensi L.R. 41/97, approvata con D.C.C. n. 4 in data 11.03.2003, di Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 25 del 30.09.2003, di Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. 8 del 30.03.2006, di Variante Parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 14 del 26.06.2008, di Variante Parziale n. 5 approvata con D.C.C. n. 27 del 18.12.2008, di Variante Parziale n. 6 approvata con D.C.C. n. 2 del 26.02.2009, di Variante Parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 16 del 20.05.2010, di Variante Parziale n. 8 approvata con D.C.C. n. 8 del 29.03.2011, di Variante Parziale n. 9 approvata con D.C.C. n. 16 del 12.07.2011, di Variante Parziale n. 10 approvata con D.C.C. n. 22 del 25.09.2012, di Variante Parziale n. 11 approvata con D.C.C. n. 2 del 29.01.2013, di Variante Parziale n. 12 approvata con D.C.C. n. 8 del 18.04.2013, di Variante Parziale n. 13 approvata con D.C.C. n. 9 del 20/5/2014, di Variante Parziale n. 14 approvata con D.C.C. n. 26 del 31/08/2018, di Modifica che non costituisce Variante approvata con D.C.C. n. 35 del 25/10/2019, di Variante Parziale n. 15 approvata con D.C.C. del 23/02/2022, di Variante Parziale n. 16 approvata con D.C.C. n. 25 del 27/09/2922 e di Variante Parziale n. 17 adottata con D.C.C. n. 2 del 12/03/2024.

L'Amministrazione, ora, ha adottato con D.C.C. n. 7 del 22/03/2024 il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 18, ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e L.R. n. 17/2013 con lo scopo di prevedere modifiche di normativa e cartografiche con rilevanza esclusivamente limitata al proprio territorio comunale e, quindi, contenuta negli obiettivi della citata legge.

Il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 18 e la deliberazione Consigliare di adozione contengono la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale, ossia il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere a), b), c), d), e) f), g) e h) Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int.

La Variante Parziale è stata sottoposta alla "Verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S." ai sensi dell'Art.17 commi 8 e 9 della L.R. 56/77 e s.m.i. **Detta verifica di assoggettabilità con Relazione Tecnica è stata espletata contemporaneamente all'adozione del Progetto Preliminare, così come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 20/02/2016 per cui a seguito della adozione di Progetto Preliminare è stato richiesto ai soggetti competenti ambientali, ossia il Settore Competente della Provincia di Cuneo, ASL-CN1 ed ARPA Piemonte, il**

parere ambientale ai sensi del comma 2 – Art. 12 D.Lgs, 152/2006, al fine di verificare l'assoggettabilità o meno della Variante alla procedura di V.A.S.

Il Comune, in base ai suddetti pareri, come riportato nella "Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale" ha deciso, con parere favorevole dell'Organo Tecnico Comunale, l'esclusione della Variante dalla procedura di V.A.S., conformemente ai tre pareri suddetti.

Il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 18 e la D.C.C. n. 7/2024, sono stati pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune per 30 giorni consecutivi, dal 29/03/2024 al 28/04/2024. Le relative osservazioni potevano essere presentate dal 13/04/2024 al 28/04/2024. Nei tempi previsti non sono pervenute "osservazioni" da parte di privati. Detto Progetto Preliminare e la D.C.C. N. 7/2024, sono stati inviati alla Provincia di Cuneo, (Prot. di arrivo n. 27876 del 03/04/2024. La Provincia doveva esprimere il proprio Parere di Compatibilità con Determina Dirigenziale entro il 03/05/2024: la Provincia di Cuneo, con Determina Dirigenziale n. 685 del 02/05/2024, ha espresso, sia parere favorevole di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale, e sia il parere ambientale circa l'esclusione dal Processo di V.A.S.

Le Osservazioni, sia di natura ambientale che di natura urbanistica, sono state inserite dalla Provincia nella Determina Dirigenziale n. 685 del 02/05/2024. Le Osservazioni di natura ambientale dell'ASL-CN1 e dell'ARPA sono state inserite nei relativi pareri-contributi ambientali. Tutte le Osservazioni sono state riportate nella "Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale" facente parte degli Atti di Progetto Definitivo, nella quale sono elencate le motivazioni circa la loro accettazione, totale o parziale, e circa il loro rigetto.

Inoltre, in conformità a quanto prescritto all'art. 17 della L.R. n. 56/77, nella Delibera di Adozione della presente Variante Parziale era stato esplicitamente dichiarato che la Variante Parziale in oggetto è compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraccomunale e che il Comune non è a conoscenza di progetti sovraccomunali che interessino la Variante in oggetto.

2 - OGGETTO E MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 18

La Variante Parziale n. 18 al P.R.G.C., individuando modifiche normative e cartografiche con rilevanza limitata al territorio comunale, comprende i seguenti oggetti:

1) Individuazione dell'area di superficie mq. 320, compresa nell'area di destinazione residenziale in attuazione ($A.E.A_3$) di Frazione S. Chiaffredo, fra Via del Giogo e Via Comunale Antica di Cuneo, in passato "Area a Verde Pubblico",

in ambito di P.E.C. ormai ultimato, ceduta dal Comune all'attuale Proprietario con la Variante Parziale n. 15 (vigente con D.C.C. del 23/02/2022), al fine di realizzare una piscina privata (già ultimata), nella quale area, ora è consentita l'edificazione di basso fabbricato uso tecnologico per l'impianto piscina, sul lato Ovest, ad una distanza di mt. 7,00 dal confine della Via Antica di Cuneo. Modifica alla TAV. 8/VP_{17} "Assetto della Frazione S. Chiaffredo (1/2000), ora TAV. 8/VP_{18}, per segnalare l'ambito dell'area ceduta, ed integrazione dell'Art. 15 "Aree di Espansione Residenziale in Attuazione A.E.A" NTA, al fine di consentire l'intervento.

2) Estensione dell'ambito di P.E.C. dell'Area Produttiva P.N. 3 di Fraz. S. Chiaffredo, con una maggiore Superficie Territoriale di mq. 2909 del lotto al F. 10 – mappale 616 e 615 (ubicato di fronte alla S.P. n. 589) sul quale, con la Variante Parziale n. 14, era consentito con P. di C. diretto, la realizzazione di "Stazione di Servizio per la vendita carburanti", retta dall'apposito Art. 23 "Area per Stazione di Servizio (vendita carburante)" NTA e dalla relativa Tabella di Zone n. 66/VP_{14}. Conferma dell'ambito di P.E.C. dell'Area $P.N._3$, esteso all'intero ambito, già vigente prima della Variante Parziale n. 14 (D.C.C. n. 26 del 31/08/18) di Superficie Territoriale mq. 28.121; modifica all'Art. 20 "Area destinata ad insediamenti produttivi e commerciali di nuovo impianto (PN)", al fine di lasciare la possibilità di un'eventuale destinazione di una porzione di area, di fronte alla S.P. n. 589, a distribuzione carburante oppure a autolavaggio, e modifica della vigente TAV. 8/VP_{17} "Assetto della Frazione S. Chiaffredo", ora TAV. 8/VP_{18}, per segnalare il nuovo ambito di P.E.C. Modifica della Tab. n. 66/VP_{14} dell'Area del Distributore e modifica dell'Art. 23 N.T.A., reggente l'Area di Servizio (distributore di carburante).

3) Integrazione normativa all'Art. 18 "Aree a destinazione produttiva esistente che si riconfermano" al fine di consentire, per l'Area $P.E._4$, localizzata in adiacenza alla rotonda fra la S.P. n. 25 e la S.P. n. 188, a causa di cessazione dell'attività artigianale insediata della Ditta Merlo Gianmario e Bruno (proprietari dell'intera area), l'insediamento, oltre che di nuove attività artigianali e commerciali al dettaglio di cui all'Art. 43 "Insediamenti Commerciali", come già specificato nella Variante Parziale n. 15 approvata con D.C.C. del 23/02/2022, anche tutte le attività consentite al 2° comma dell'Art. 17 "Aree per insediamenti produttivi (P.E. – P.C. – P.N. – P.N.A. – A.C.), ossia in generale, l'installazione di laboratori di ricerca e analisi, di magazzini, di depositi, di rimesse, di uffici, di padiglioni per esposizione prodotti, nonché attrezzature per l'attività ricreativa e socio-culturale degli addetti" e, più in particolare, attività commerciali di servizi tipo ambulatorio o poliambulatorio medico, come definiti dal Testo Unico - Leggi Sanitarie - che lo qualifica come Struttura Sanitaria aperta al pubblico, dotata di organizzazione di uomini e mezzi (al contrario del semplice Studio Medico singolo o di più medici che svolgono la loro professione), di Strutture Sportive di palestra (che non siano associazioni sportive) per lo svolgimento di sola attività ginnico-sportive, oppure anche dotate di locali sauna, bagno turco, lampade abbronzanti, massaggi e/o trattamenti estetici, ed attività "direzionali, quali sedi direttive e

gestionali di Agenzie, di Aziende Private, di attività bancarie, di assicurazioni e servizi finanziari".
Per dette superfici commerciali dovranno essere reperite, ai sensi del 3° comma – Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., la dotazione minima di spazi di servizio, nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento.

4) Stralcio di una porzione di superficie fondiaria di mq. 2.200 di "Area a destinazione produttiva esistente che si conferma ($P.E._9$)", in località Frazione di S. Chiaffredo, in adiacenza all'Area Residenziale $R.C._{16}$ ed alla S.P. n. 589, (retta dall'Art. 18 N.T.A.), a catasto al F. 10-mappali 96,97 e 570, porzione già edificata da fabbricato di abitazione e fabbricato capannone già esistenti e cartografati sulla Tavola $8/V_1$-A "Assetto della Frazione San Chiaffredo (1:2000)" della Variante Generale n. 1 vigente con D.G.R. n. 18-6765 del 29/07/02 ed aggiornata al 30/10/1999, e conversione della porzione in "Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.C. 16), su richiesta del Proprietario. Su detta porzione, per il fabbricato di abitazione, è consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo B, come definito all'Art. 33 "definizioni edilizie – Tipi di Intervento" N.T.A. vigenti, recuperando l'intera cubatura abitativa esistente (oltre l'aumento consentito del 20%), e per il fabbricato ex produttivo è consentito l'intervento di demolizione e successiva ricostruzione per residenza, anche con sagoma planimetrica e prospettica diverse della cubatura esistente di mc. 2.350. Le cubature preesistenti dovranno essere certificate da apposito rilievo, al momento della richiesta del Permesso di Costruire. Modifica alla vigente TAV. $8/VP_{17}$ "Assetto della Frazione San Chiaffredo (1:2000)", ora TAV. $8/VP_{18}$ di Variante Parziale n. 18; all'Art. 13 "Aree Residenziali Esistenti e di Completamento", N.T.A. vigenti ; alla vigente Tabella di Zona n. 18 dell'Area R.C. 16 (ora Tab. n. $18/VP_{18}$) ed alla vigente Tab. n. $44/VP_2$ dell'Area Produttiva $P.E._9$, ora Tab. n. $44/VP_{18}$.
Al fine della verifica del parametro lett e), quinto comma Art.17 L.R. 56/77 e s.m.i., la cubatura residenziale preesistente non costituisce maggiorazione della Capacità Residenziale Globale Teorica di P.R.G.C. vigente, in quanto già computata nella Capacità Teorica della Variante Generale n. 1, essendo già esistente in data 30/10/99, mentre la cubatura residenziale in maggiorazione per mc. 2350, costituisce aumento della Capacità Residenziale. La verifica del parametro lett. e) è esplicitata al successivo Oggetto n. 5 di Variante Parziale. Conferma delle indicazioni di tutela ambientale e paesaggistica di cui all'Art. 6 N.T.A. ed introduzione all'Art. 13 N.T.A. di norma di rimando per l'applicazione delle norme di mitigazione ambientale, di cui agli ultimi commi dell'Art. 24 "Aree Agricole".

5) Nuova previsione di "Area di Espansione Residenziale ($A.E._8$) nel Capoluogo, ubicata su terreni compresi fra Via Pietro Bellino, la S.P. n. 25 e la Via S. Sebastiano e comprendente anche i terreni dell'Area Produttiva $P.N._1$ adiacente a Via S. Sebastiano. La Superficie Territoriale dell'ambito dell'Area $A.E._8$ di mq. 13.065, per una nuova cubatura edificabile di (13.065 x 0,70 mc/mq.)= mc. 9.145, è localizzata in aree urbanizzate, contigue ad aree edificate e comprese in Centro Abitato vigente con il D.P.R. 495/92, il cui limite è individuato all'innesto di Via Bellino con la S.P. n 25. L'Area Produttiva $P.N._1$ ed il suo ambito di Atto di

Impegno Unilaterale, sono stati ridotti con la presente Variante Parziale, in Superficie Territoriale per mq. 2.340, ricompresa ora in Area $A.E._8$, in quanto allo stato di fatto, non è mai stata interessata dalla presentazione dell'Atto di Impegno, e quindi, mai interessata da alcun intervento edilizio.
La nuova maggior cubatura di mc 9.145, insieme alla nuova cubatura prevista al precedente Oggetto n. 4 (+mc. 2.350), per un totale di mc. 11.495, è compensata dalla cubatura in riduzione parcheggiata dalla precedente Variante Parziale n. 17 pari a mc. – 11.737. La verifica favorevole del parametro lett. e) – 5° comma – Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., è espletata al presente Oggetto n. 5 di Variante Parziale. L'attuazione dell'Area $A.E._8$ dovrà avvenire tramite P.E.C. esteso all'intera Area, che dovrà prevedere l'allargamento della Via S. Sebastiano, come evidenziato in cartografia, ed alla realizzazione dei marciapiedi su Via S. Sebastiano, da concordarsi in posizione ed in larghezza con il Comune, senza scomputo di oneri; dovrà prevedere e realizzare e cedere al Comune gratuitamente, l'Area Parcheggio Pubblico e Verde Pubblico, in ragione di mq. 15,00 per abitante insediato, secondo l'indice di occupazione reale previsto dalla vigente Variante Generale n. 1, pari a 150 mc/ab., e dovrà allacciarsi alle opere di urbanizzazione primaria esistenti ai margini (impianto di illuminazione, rete acquedottistica, rete fognante, ecc.)ed inoltre il P.E.C. non dovrà prevedere un altro accesso dalla S.P. n. 25, ma utilizzare la Via S. Sebastiano, adeguando l'attuale innesto, secondo le direttive dell'U.T.Provinciale. In sede di P.E.C., il soggetto attuatore dovrà anche concordare con il Comune, la migliore posizione planimetrica delle Aree Pubbliche (Parcheggi e Verde), dovrà concordare le larghezze delle strade di penetrazione perpendicolari a Via S. Sebastiano e gli eventuali marciapiedi, se necessari.
Modifica alla TAV. $7/VP_{17}$ "Assetto del Capoluogo (1:2000)", ora TAV. $7/VP_{18}$, sia per segnalare la nuova Area $A.E._8$, e sia per segnalare la riduzione dell'estensione dell'Area $P.N._1$; integrazione all'14 N.T.A. relativo alle Aree A.E.; introduzione della nuova Tabella di Zona n. 31 quarter/VP_{18} dell'Area $A.E._8$; modifica dell'Art. 20 relativo all'Area $P.N._1$ e modifica alla Tab. di Zona n. $58/VP_3$ (ora Tab. n. $58/VP_{18}$) dell'Area $P.N._1$.
Conferma delle indicazioni di tutela ambientale e paesaggistica di cui all'Art. 6 N.T.A. ed introduzione all'Art. 14 di norma di rimando per l'applicazione delle norme di mitigazione, di cui agli ultimi due commi dell' Art. 24 "Aree Agricole".
E' stata introdotta la compensazione per il nuovo consumo di suolo.

Le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a redigere la presente Variante Parziale n. 18 sono le seguenti:

1) Individuazione dell'area di superficie mq. 320, compresa nell'area di destinazione residenziale in attuazione ($A.E.A_3$) di Frazione S. Chiaffredo, fra Via del Giogo e Via Comunale Antica di Cuneo, in passato "Area a Verde Pubblico", in ambito di P.E.C. ormai ultimato, ceduta dal Comune all'attuale Proprietario con la Variante Parziale n. 15 (vigente con D.C.C. del 23/02/2022), al fine di realizzare una piscina privata (già ultimata), nella quale area, ora è consentita l'edificazione di basso fabbricato uso tecnologico per l'impianto piscina, sul lato Ovest, ad una distanza di mt. 7,00 dal confine della Via Antica di Cuneo. Modifica alla TAV. $8/VP_{17}$ "Assetto della Frazione S. Chiaffredo (1/2000), ora TAV. $8/VP_{18}$, per segnalare l'ambito dell'area ceduta, ed integrazione dell'Art. 15

"Aree di Espansione Residenziale in Attuazione A.E.A" NTA, al fine di consentire l'intervento.

Il Proprietario, Sig. NARI MARCO ha richiesto al Comune di individuare l'Area di mq. 320, compresa nell'Area a destinazione residenziale in attuazione (A.E.A.$_3$) di Frazione S. Chiaffredo, fra Via del Giogo e la Via Com.le Antica di Cuneo, che il proprietario suddetto aveva acquistato dal Comune, in seguito alla Variante Parziale n. 15, approvata con D.C.C. del 23/02/2022, che consentiva sull'Area di 320 mq. la costruzione di piscina privata pertinenziale alla propria abitazione. Detta Area "ex Spazio a Verde Pubblico" aveva erroneamente mantenuto nella Tavola 8/VP$_{15}$ di Frazione S. Chiaffredo e successive Tavole 8/VP$_{16}$ e 8/VP$_{17}$, la campitura di "Spazio Pubblico" che. ora, il Comune intende correggere.

Il Proprietario, chiede inoltre, di integrare la normativa dell'Art. 15 che regge le "Aree di Espansione Residenziale in attuazione (A.E.A.)", consentendo l'edificazione di un basso fabbricato ad uso tecnologico per l'impianti piscina, nella parte Ovest dell'area acquistata, ad una distanza di mt. 7,00 dal confine della Via Comunale Antica di Cuneo.

L'A.C., visto l'impianto urbanistico ed edilizio dell'Area ormai completata, e considerate le necessità del proprietario, accoglie la richiesta e con la presente Variante Parziale n. 18, provvede: a modificare la TAV. 8/VP$_{17}$ "Assetto della Frazione S. Chiaffredo (1:2000)", ora TAV. 8/VP$_{18}$, individuando l'area ceduta ed eliminando la campitura a "Spazio Pubblico" e ad integrare l'Art. 15 N.T.A., al fine di consentire l'intervento, imponendo il rispetto della distanza dal confine dalla Via Antica di Cuneo pari a mt. 7,00, ed introducendo il rapporto di copertura consentito sul Lotto di mq. 320, pari a 1/3. Valgono le norme di tutela e mitigazione ambientale vigenti.

La presente modifica è di "natura parziale" in quanto rispetta tutti i parametri lett. a)b)c)d)e)f)g) ed h) del 5° comma, Art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.

Al fine di favorire l'istruttoria, si allega lo stralcio della vigente TAV. 8/VP$_{17}$. Le modifiche di normativa sono evidenziate in ***"carattere corsivo-grassetto"*** sul testo Norme Tecniche di Attuazione – ***Articoli modificati.***.

2) Estensione dell'ambito di P.E.C. dell'Area Produttiva P.N. 3 di Fraz. S. Chiaffredo, con una maggiore Superficie Territoriale di mq. 2909 del lotto al F. 10 – mappale 616 e 615 (ubicato di fronte alla S.P. n. 589) sul quale, con la Variante Parziale n. 14, era consentito con P. di C. diretto, la realizzazione di "Stazione di Servizio per la vendita carburanti", retta dall'apposito Art. 23 "Area per Stazione di Servizio (vendita carburante)" NTA e dalla relativa Tabella di Zone n. 66/VP$_{14}$. Conferma dell'ambito di P.E.C. dell'Area P.N.$_3$, esteso all'intero ambito, già vigente prima della Variante Parziale n. 14 (D.C.C. n. 26 del 31/08/2018) di Superficie Territoriale di mq. 28.121; modifica all'Art. 20 "Area destinata ad Insediamenti Produttivi e Commerciali di Nuovo Impianto (P.N.)" al fine lasciare la possibilità di una eventuale destinazione di una porzione di area, di fronte alla

S.P. n. 589, a distributore carburante, oppure a autolavaggio, e modifica della vigente TAV. 8/VP_{17} "Assetto della Frazione S. Chiaffredo", ora TAV. 8/VP_{18}, per segnalare il nuovo ambito di P.E.C. Modifica della Tab. n. 66/VP_{14} dell'Area del distributore e modifica dell'Art. 23 NTA reggente l'Area di Servizio (distributore carburante).

La Ditta IMMOBILIARE M.S,G, di Ariaudo Giovanni & C. S.n.c., con sede in Centallo, proprietaria dei terreni facenti parte dell' "AREA DESTINATA AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO ("P.$N._3$)", tra Via Monea e la Strada Provinciale 589, in Frazione S. Chiaffredo, aveva tempo addietro presentato il Progetto di P.E.C. e relativa Convenzione per il successivo rilascio del Permesso di Costruire delle relative Opere di Urbanizzazione che sono state parzialmente realizzate. Sino ad ora, per la congiuntura economica non favorevole all'investimento, l'attuazione dell'Area (P.$N._3$) non ha mai avuto inizio, se non in alcune opere di urbanizzazione.
In seguito a richiesta della ditta proprietaria, con la Variante Parziale n. 14, approvata con D.C.C. n. 26 del 31/08/2018, il Comune aveva ridotto l'ambito di P.E.C. di mq. 2.909, individuando (fuori P.E.C.) un'area lungo la Strada Provinciale 589 da destinare a Stazione di Servizio per distribuzione carburanti, assoggettata a P. di C. diretto.

La Normativa Europea in tale settore ha scoraggiato l'investimento da parte della Ditta interessata, per cui di fatto, l'intervento non è mai stato realizzato. Ora, la Ditta Proprietaria ha fatto presente quanto segue: *"Il momento storico attuale pare che presenti nuove risorse ed energie per la ripresa economica, in particolare nel settore delle imprese artigiane per cui, a seguito interessamenti di potenziali acquirenti del settore produttivo ed artigianale, chiede che venga ridefinita la perimetrazione della suddetta Area, inserendo tutti i terreni soggetti a P.E.C., come erano già in origine, lasciando la possibilità di una eventuale destinazione a distributore oppure ad autolavaggio, sul lotto di fronte Strada Provinciale n. 589."*

L'Amministrazione Comunale, considerato l'interesse pubblico di agevolare il settore secondario e di accelerare l'attuazione dl P.R.G.C., al fine di creare nuovi posti di lavoro e constatato che modificare in ampliamento l'ambito di P.E.C. e ritornare all'ambito vigente prima della Variante Parziale n. 14, concorda con il progetto di P.E.C. già approvato (privo di validità), ora da riproporre con la normativa vigente ante Variante Parziale n. 14, e quindi dar corso al Completamento dell'Urbanizzazione dell'intera Area P.$N._3$, accoglie la richiesta e provvede con la presente Variante Parziale n. 18, alla modifica alla vigente TAV. 8/VP_{17} "Assetto della Frazione S. Chiaffredo (1:2000)" inglobando la Ex Area al F. 10 - mappali 615 e 616 - prevista per la Stazione di Servizio (vendita carburanti) nell'ambito di P.E.C., ed a tutte le modifiche di normativa e tabellari segnalate nella descrizione del presente Oggetto n. 2. Vengono confermati la superficie territoriale dell'ambito di mq. 28.121 dell'Area P.$N._3$, vigente prima della VP_{14}; tutti i parametri edilizi ed urbanistici vigenti della Tabella 60/VP_{14} e viene modificato l'Art. 20 N.T.A. dell'Area P.$N._3$, ove in contrasto con la normativa antecedente alla Variante Parziale n. 14, e modificando lo stesso Art.

20, dando la possibilità nell'ambito del P.E.C., di prevedere una eventuale stazione di vendita carburanti, oppure una stazione di autolavaggio sul lotto fronteggiante la S.P. n. 589. Dovranno, ovviamente, essere richieste le nuove autorizzazioni per l'accesso all'Area $P.N._3$ dalla S.P. n. 589, per una eventuale Stazione di distribuzione carburanti e per un nuovo accesso all'Area $P.N._3$ dalla S.P. n. 197.

La presente modifica ha "natura parziale" in quanto non contrasta con i parametri lett. a)b)c)d)e)f)g) ed h) – comma 5° Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.

Si allegano in calce la TAV. $8/VP_{17}$ vigente (S. Chiaffredo), l'Art. 20 N.T.A. vigente e la Tab. $60/VP_{14}$ dell'Area $P.N._3$ vigente.

Le modifiche normative vengono evidenziate in carattere ***"corsivo-grassette"*** nel testo "Articoli Modificati".

3) Integrazione normativa all'Art. 18 "Aree a destinazione produttiva esistente che si riconfermano" al fine di consentire, per l'Area $P.E._4$, localizzata in adiacenza alla rotonda fra la S.P. n. 25 e la S.P. n. 188, a causa di cessazione dell'attività artigianale insediata della Ditta Merlo Gianmario e Bruno (proprietari dell'intera area), l'insediamento, oltre che di nuove attività artigianali e commerciali al dettaglio di cui all'Art. 43 "Insediamenti Commerciali", come già specificato nella Variante Parziale n. 15 approvata con D.C.C. del 23/02/2022, anche tutte le attività consentite al 2° comma dell'Art. 17 "Aree per insediamenti produttivi (P.E. – P.C. – P.N. – P.N.A. – A.C.), ossia in generale, l'installazione di laboratori di ricerca e analisi, di magazzini, di depositi, di rimesse, di uffici, di padiglioni per esposizione prodotti, nonché attrezzature per l'attività ricreativa e socio-culturale degli addetti" e, più in particolare, attività commerciali di servizi tipo ambulatorio o poliambulatorio medico, come definiti dal Testo Unico - Leggi Sanitarie - che lo qualifica come Struttura Sanitaria aperta al pubblico, dotata di organizzazione di uomini e mezzi (al contrario del semplice Studio Medico singolo o di più medici che svolgono la loro professione), di Strutture Sportive di palestra (che non siano associazioni sportive) per lo svolgimento di sola attività ginnico-sportive, oppure anche dotate di locali sauna, bagno turco, lampade abbronzanti, massaggi e/o trattamenti estetici, ed attività "direzionali, quali sedi direttive e gestionali di Agenzie, di Aziende Private, di attività bancarie, di assicurazioni e servizi finanziari".
Per dette superfici commerciali dovranno essere reperite, ai sensi del 3° comma – Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., la dotazione minima di spazi di servizio, nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento.

Nell' "Area a Destinazione Produttiva che si conferma ($P.E._4$) del Capoluogo, localizzata alla rotonda fra la S.P. 25 e la S.P. n. 188, la Variante Parziale n. 15, approvata con D.C.C. del 23/02/2022, ha consentito, oltre alle nuove attività artigianali e commerciali al dettaglio, anche tutte le altre attività consentite al 2° comma dell'Art. 17 "Aree per Insediamenti Produttivi (P.E. - P.C. - P.N. - P.N.A. - A.C.), ossia: installazione di laboratori di ricerca e analisi, di magazzini, di depositi,

di rimesse, di uffici, di padiglioni per esposizione prodotti, nonché attrezzature per attività ricreative e socio-culturali degli addetti. I Proprietari dell'area, che hanno cessato la propria attività artigianale, hanno richiesto al Comune di consentire (per eliminare eventuali difficoltà interpretative) anche attività commerciali più specifiche di servizio, tipo: ambulatorio o poliambulatorio medico ed attività direzionali.

L'A.C., considerato lo stato di urbanizzazione dell'Area, considerati gli obiettivi principali di P.R.G.C. vigenti e sua Variante Generale n. 1, finalizzati ad agevolare il settore produttivo e terziario ed alla creazione di nuovi posti di lavoro, e rilevato l'interesse pubblico prodotto dall'edificazione dell'area, circa l'introito di consistenti oneri concessori, senza mutamento della destinazione d'uso dell'area e senza particolari costi di urbanizzazione a carico della collettività, tutto ciò considerato e rilevato, l'A.C. accoglie le richieste e provvede, con la presente Variante Parziale n. 18:

- a confermare le norme introdotte all'Art. 18 N.T.A. della Variante Parziale n. 15, circa l'insediamento sull'Area $P.E._4$ di nuove attività artigianali e nuove attività commerciali al dettaglio, come definite all'Art. 43 "Insediamenti Commerciali";

- ad integrare l'Art. 18 N.T.A., consentendo sull'Area $P.E._4$ le attività commerciali di servizio - tipo Ambulatorio o Poliambulatorio Medico-Specialistico - come definito dal Testo Unico - Leggi Sanitarie che le qualifica come Struttura Sanitaria Aperta al Pubblico, dotata di organizzazione di uomini e mezzi autonoma e quindi non costituente un semplice Studio Medico singolo o di più Medici, che svolgono la loro professione; consentendo le attività del tipo "servizio sportivo (palestra)" (che non siano associazioni sportive) per lo svolgimento di sola attività ginnico-sportiva, oppure anche dotate di locali sauna, bagno turco, massaggi, ecc. e attività direzionali;

- ad integrare l'Art. 18 N.T.A. suddetto prevedendo, per il suddetto Poliambulatorio Medico, contestualmente all'istruttoria per il rilascio del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività Edilizia, ai sensi del D.P.R. 380/2001,da presentare allo S.U.A.P. del Comune, l'istanza per il rilascio del parere di valutazione della compatibilità Territoriale e la relativa Autorizzazione, da parte della Regione Piemonte, secondo le disposizioni vigenti in materia, e prevedendo, per l'attività sportiva di palestra, la richiesta di P. di C. allo S.U.A.P. e tutte le autorizzazione previste dalle disposizioni e leggi del Settore, ad esclusione di quelle attività messe in essere da Associazioni Sportive;

- ad integrare l'Art. 18 N.T.A. prevedendo per dette nuove attività commerciali e per le attività direzionali, ai sensi del comma 3) dell'Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., la dotazione di Spazi Pubblici funzionali o ad uso pubblico funzionali all'attività (disciplinato da convenzione), nella misura del 100% di superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico o ad uso pubblico, è stabilita in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni. La rimanente dotazione (50%) per aree verdi od altri servizi funzionali all'attività, qualora il Comune accerti l'impossibilità di reperirla nell'Area, detta dotazione potrà essere monetizzata a favore del Comune specificando che la valutazione dell'importo

di monetizzazione deve essere pari al costo di acquisizione di nuove aree destinate a servizi pubblici;

- a confermare tutti i parametri edilizi ed urbanistici vigenti per l'Area $P.E._4$, di cui alla relativa Tabella di Zona n. $39/VP_{15}$ vigente (ora n. $39/VP_{18}$) ed a confermare la non possibilità di apertura di nuovo accesso dalla S.P. n. 25. L'accesso esistente, se necessario, su richiesta del Settore Viabilità Provinciale competente per zona, dovrà essere sistemato a norma del Codice della Strada, con l'assenso preventivo del citato Settore.

La modifica costituisce "Variante Parziale" in quanto non contrasta con i parametri e le condizioni di cui alle lettere a)b)c)d)e)f)g) ed h) del 5° comma -Art. 17 – L.R. 56/77 e s.m.i.

La modifica non mette in essere integrazioni alla Cartografia Vigente. Si allegano le Norme Tecniche di Attuazione - articoli modificati – nei quali le integrazioni sono evidenziate in carattere in carattere *"corsivo-grassetto".*

4) Stralcio di una porzione di superficie fondiaria di mq. 2.200 di "Area a destinazione produttiva esistente che si conferma ($P.E._9$)", in località Frazione di S. Chiaffredo, in adiacenza all'Area Residenziale $R.C._{16}$ ed alla S.P. n. 589, (retta dall'Art. 18 N.T.A.), a catasto al F. 10-mappali 96,97 e 570, porzione già edificata da fabbricato di abitazione e fabbricato capannone già esistenti e cartografati sulla Tavola $8/V_1$-A "Assetto della Frazione San Chiaffredo (1:2000)" della Variante Generale n. 1 vigente con D.G.R. n. 18-6765 del 29/07/02 ed aggiornata al 30/10/1999, e conversione della porzione in "Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.C. 16), su richiesta del Proprietario. Su detta porzione, per il fabbricato di abitazione, è consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo B, come definito all'Art. 33 "definizioni edilizie – Tipi di Intervento" N.T.A. vigenti, recuperando l'intera cubatura abitativa esistente (oltre l'aumento consentito del 20%), e per il fabbricato ex produttivo è consentito l'intervento di demolizione e successiva ricostruzione per residenza, anche con sagoma planimetrica e prospettica diverse della cubatura esistente di mc. 2.350. Le cubature preesistenti dovranno essere certificate da apposito rilievo, al momento della richiesta del Permesso di Costruire. Modifica alla vigente TAV. $8/VP_{17}$ "Assetto della Frazione San Chiaffredo (1:2000)", ora TAV. $8/VP_{18}$ di Variante Parziale n. 18; all'Art. 13 "Aree Residenziali Esistenti e di Completamento", N.T.A. vigenti ; alla vigente Tabella di Zona n. 18 dell'Area R.C. 16 (ora Tab. n. $18/VP_{18}$) ed alla vigente Tab. n. $44/VP_2$ dell'Area Produttiva $P.E._9$, ora Tab. n. $44/VP_{18}$.
Al fine della verifica del parametro lett e), quinto comma Art.17 L.R. 56/77 e s.m.i., la cubatura residenziale preesistente non costituisce maggiorazione della Capacità Residenziale Globale Teorica di P.R.G.C. vigente, in quanto già computata nella Capacità Teorica della Variante Generale n. 1, essendo già esistente in data 30/10/99, mentre la cubatura residenziale in maggiorazione per mc. 2350, costituisce aumento della Capacità Residenziale. La verifica del parametro lett. e) è esplicitata al successivo Oggetto n. 5 di Variante Parziale. Conferma delle indicazioni di tutela ambientale e paesaggistica di cui all'Art. 6

N.T.A. ed introduzione all'Art. 13 N.T.A. di norma di rimando per l'applicazione delle norme di mitigazione ambientale, di cui agli ultimi commi dell'Art. 24 "Aree Agricole".

Il Proprietario di una porzione di Area ($P.E._9$) destinata ad Insediamenti Produttivi (a Catasto al F. 10 – mappali 96, 97 e 570) in Località S. Chiaffredo, di mq. 2.200, in aderenza all'Area Residenziale Esistente e di Completamento $R.C._{16}$ ed alla S.P. n. 589, già edificata da fabbricato di abitazione e fabbricato capannone esistenti e cartografati sulla TAV. $8/V_1$ - A "Assetto della Frazione S. Chiaffredo (1:2000)" di Variante Generale n. 1, approvata con D.G.R. n. 18-6765 del 29/07/2002 con aggiornamento al 30/10/1999, ha richiesto al Comune di convertire detta porzione di Area Produttiva di Superficie Territoriale di mq. 2200 in "Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.C.16)", al fine di ristrutturare ed adeguare il proprio fabbricato di abitazione e di demolire il fabbricato "Capannone Produttivo" abbandonato e ricostruirlo ad uso alloggi residenziali.

L'Amministrazione Comunale, constatata la presenza di tutte le opere di urbanizzazione sull'Area; considerato che l'Area è già servita dalla viabilità di penetrazione ortogonale alla S.P. 589 che non è da modificare ed è, perciò vincolata all'uso dell'accesso esistente dalla S.P 589 senza realizzarne un nuovo, accoglie la richiesta e con la presente Variante Parziale n. 18, provvede a modificare la vigente TAV. $8/VP_{17}$ "Assetto della Frazione S. Chiaffredo (1:2000)", ora TAV. $8/VP_{18}$; ad integrare l'Art. 13 "Aree Residenziali Esistenti e di Completamento" vigenti, consentendo sul fabbricato abitativo l'intervento sino alla Ristrutturazione Edilizia di tipo (B), come definito all'Art. 33 N.T.A., recuperando l'intera cubatura abitativa esistente oltre la maggior cubatura consentita pari al 20% della cubatura abitativa suddetta, e consentendo sul fabbricato ex produttivo la demolizione e successiva ricostruzione della cubatura esistente, pari a mq. 2.350, con sagoma planimetrica e sagoma prospettica diverse, utilizzandola ad alloggi residenziali; e ad integrare la Tabella di Zona n. 18 vigente, dell'Area R.C. 16 (ora Tab. n. $18/VP_{18}$) e la vigente Tab. n. $44/VP_2$ dell'Area Produttiva $P.E._9$, ora Tab. $44/VP_{18}$.

Ovviamente le integrazioni normative confermano il rispetto delle vigenti indicazioni e prescrizioni di tutela e mitigazione ambientale, di cui all'Art. 6 N.T.A, vigenti e dell'Art. 73 del Nuovo R.E.C., vigente e della Tabella di Zona e di tutti i parametri edilizi ed urbanistici della Tabella di Zona dell'Area $R.C._{16}$ e, per l'Area Produttiva $P.E._9$ la nuova Tab. di Zona impone di contenere il rumore entro la Classe III Acustica, onde non creare accostamenti critici con le adiacenti Aree Residenziali.

La nuova cubatura residenziale prevista per la ricostruzione del Capannone di mc. 2.350, costituisce maggiorazione della Capacità Residenziale Globale del P.R.G.C., che viene compensata dalla cubatura residenziale in diminuzione parcheggiata con la precedente Variante Parziale n. 17, pari a mc. 11.737.

L'accoglimento della richiesta per una nuova porzione di Area Residenziale, si fonda sul positivo contesto socio-economico del Comune di Tarantasca, nel quale si assiste ad un costante aumento della popolazione residente, attratta da un ambiente "a misura d'uomo" e dalle possibilità di offerta di lavoro, sia nel settore primario agricolo, che nel settore produttivo e/o commerciale. Anche le iniziative sociali ed economiche intraprese dalla A.C. in questo ultimo ventennio, si sono rilevate positive per garantire la permanenza dei "giovani", e l'aumento dei residenti e, di conseguenza, garantire la richiesta costante di nuovi alloggi. Inoltre l'A.C., pur considerando che la richiesta riguardi un interesse privato, è del parere che non contrasti con quello pubblico, ma, anzi, contribuisce all'attuazione del Piano Regolatore perché, oltre a permettere di soddisfare le richieste di alloggi, risulta anche in linea con gli obiettivi di espansione residenziale del P.R.G.C. vigente ed agevola l'attuazione del programma di opere pubbliche, da soddisfare con gli introiti degli oneri concessori provenienti dall'edificazione.

La presente modifica ha natura "parziale" in quanto rispetta i parametri di cui alle lett. a)b)c)d)e)f)g) ed h) del 5° comma, Art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., come riportato nella verifica del parametro lett. e), espletata favorevolmente al successivo Oggetto n. 5.

Al fine di favorire l'istruttoria, si allegano stralci della vigente TAV. $8/VP_{17}$.
Le modifiche introdotte agli Artt. 13 e 18 ed alle Tabelle di Zona, sono evidenziate in carattere ***"corsivo-grassetto"*** sulle "Norme Tecniche di Attuazione" – articoli modificati. .

5) Nuova previsione di "Area di Espansione Residenziale (A.E.$_8$) nel Capoluogo, ubicata su terreni compresi fra Via Pietro Bellino, la S.P. n. 25 e la Via S. Sebastiano e comprendente anche i terreni dell'Area Produttiva P.N.$_1$ adiacente a Via S. Sebastiano. La Superficie Territoriale dell'ambito dell'Area A.E.$_8$ di mq. 13.065, per una nuova cubatura edificabile di (13.065 x 0,70 mc/mq.)= mc. 9.145, è localizzata in aree urbanizzate, contigue ad aree edificate e comprese in Centro Abitato vigente con il D.P.R. 495/92, il cui limite è individuato all'innesto di Via Bellino con la S.P. n 25. L'Area Produttiva P.N.$_1$ ed il suo ambito di Atto di Impegno Unilaterale, sono stati ridotti con la presente Variante Parziale, in Superficie Territoriale per mq. 2.340, ricompresa ora in Area A.E.$_8$, in quanto, allo stato di fatto, non è mai stata interessata dalla presentazione dell'Atto di Impegno e, perciò, mai interessata da alcun intervento edilizio. La nuova maggior cubatura di mc. 9.145, insieme alla nuova cubatura prevista al precedente Oggetto n. 4, (+mc. 2.350), per un totale di mc. 11.495, è compensata dalla cubatura in riduzione parcheggiata dalla precedente Variante parziale n. 17, pari a mc. -11.737. La verifica favorevole del parametro lett. e) - 5° comma - Art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., è espletata al presente Oggetto n. 5 di Variante Parziale. L'attuazione dell'Area A.E.$_8$ dovrà avvenire tramite P.E.C. esteso all'intera Area, che dovrà prevedere l'allargamento della Via S. Sebastiano, come evidenziato in cartografia, ed alla realizzazione dei marciapiedi su Via S. Sebastiano, da concordarsi in posizione ed il larghezza con il Comune, senza scomputo di oneri; dovrà prevedere e realizzare e cedere al Comune gratuitamente, l'Area a Parcheggio Pubblico e Verde Pubblico, in ragione di mq. 15,00 per abitante

insediato, secondo l'indice di occupazione reale previsto dalla vigente Variante Generale n. 1, pari a 150 mc/ab., e dovrà allacciarsi alle opere di urbanizzazione primaria esistenti ai margini (impianto di illuminazione, rete acquedottistica, rete fognante, ecc.) ed, inoltre, il P.E.C. non dovrà prevedere un altro accesso dalla S.P. n. 25, ma utilizzare la Via S. Sebastiano, adeguando l'attuale innesto, secondo le direttive dell'U.T.Provinciale. In sede di P.E.C., il soggetto attuatore dovrà anche concordare con il Comune, la migliore posizione planimetrica delle Aree Pubbliche (Parcheggi e Verde), dovrà concordare la larghezza delle strade di penetrazione perpendicolari a Via S. Sebastiano e gli eventuali marciapiedi, se necessari.
Modifica alla TAV. 7/VP_{17} "Assetto del Capoluogo (1:2000)", ora TAV. 7/VP_{18}, sia per segnalare la nuova Area $A.E._8$ e sia per segnalare la riduzione dell'estensione dell'Area $P.N._1$, integrazione all'Art. 14 N.T.A. relativo alle Aree A.E, introduzione della nuova Tabella di Zona n. 31 quarter/VP_{18} dell'Area $A.E._8$, modifica all'Art. 20 N.T.A. relativo all'Area $P.N._1$ e modifica alla Tabella di Zona n. 58/VP_3 (ora Tabella 58/VP_{18}) dell'Area $P.N._1$.
Conferma delle indicazioni di tutela ambientale e paesaggistica di cui all'Art. 6 N.T.A. ed introduzione all'Art. 14 di norma di rimando per l'applicazione delle norme di mitigazione, di cui agli ultimi due commi dell'Art. 24 "Aree Agricole". E' stata introdotta la compensazione per il nuovo consumo di suolo.

I Proprietari dei terreni, il cui ambito è stato evidenziato, sulla TAV.7/VP_{18} "Assetto del Capoluogo (1:2000)", come perimetro di una nuova Area di Espansione Residenziale denominata $A.E._8$, fra Via Pietro Bellino, la S.P. n. 25, la Via S. Sebastiano e l'Area Produttiva $P.N._1$, hanno fatto presente al Comune la loro disponibilità a mettere a disposizione i loro terreni (ora agricoli ed in parte in area produttiva, da convertire) per l'edificazione residenziale, precisando che detti terreni sono contigui alle Aree Residenziali del Centro Abitato e sono di facile ed immediato allacciamento a tutte le opere di urbanizzazione primaria presenti ai margini e di facile coordinamento con le stesse. Hanno anche fatto presente la disponibilità a presentare il Progetto di P.E.C. per una celere attuazione dell'Area.

L'Amministrazione Comunale, constatata la presenza di tutte le opere di urbanizzazione, o in stretta adiacenza all'area, o già collegate funzionalmente con quelle comunali; rilevato che la nuova Area $A.E._8$ è contigua al centro abitato edificato ed è compresa nel perimetro del suddetto Centro, definito e approvato con D.G.C., ai sensi 3° e 4° comma, Art. 15, D.P.R. 495/92 e che il Comune non è dotato di perimetrazione, come definita da Comunicato Regionale riportato sul B.U.R. 31/10/2023; considerato che le opere di urbanizzazione interne all'Area possono coordinarsi con quelle esistenti ed essere realizzate e cedute al Comune nell'ambito di P.E.C. obbligatorio esteso a tutta l'area; rilevato che il progetto di P.E.C. è vincolato all'allargamento della Via S. Sebastiano, alla realizzazione della viabilità interna al lotto, da integrarsi funzionalmente con quella esistente, con l'obbligo di non creare un nuovo accesso dalla S.P. n. 25, ma all'utilizzo della Via S. Sebastiano, tutto ciò constatato, considerato e rilevato, l'A.C. accoglie la richiesta e, con la presente Variante Parziale n. 18, provvede a modificare la vigente TAV. 7/VP_{17} "Assetto del Capoluogo (1:2000)" evidenziando l'ambito

della nuova Area di Espansione Residenziale (A.E.$_8$), ora TAV. 7/VP$_{18}$, stralciando la porzione di Area P.N.$_1$ di superficie territoriale di mq. 2.340, ricompresa in Area A.E.$_8$ e modificando di conseguenza l'ambito di Atto di Impegno Unilaterale della restante Area P.N.$_1$; ad integrare l'Art. 14 N.T.A. vigenti delle Aree di Nuovo Impianto; ad introdurre la nuova Tabella di Zona n. 3 quater/VP$_{18}$ dell'Area (A.E.$_8$); ad integrare l'Art. 20 N.T.A. dell'Area P.N.$_1$ e ad integrare la Tab. n. 58/VP$_3$ vigente dell'Area P.N.$_1$ (ora Tab. n. 58/VP$_{18}$). L'Art. 14 N.T.A. è stato anche integrato per recepire le Osservazioni del Settore Viabilità e per introdurre l'obbligo della compensazione richiesta dall'ARPA, per il nuovo consumo di suolo agricolo.

Ovviamente le integrazioni normative confermano il rispetto delle vigenti indicazioni e prescrizioni di tutela e mitigazione ambientale di cui all'Art. 6 N.T.A. vigenti ed introducono all'Art. 14 una norma di rimando con l'obbligo di rispetto delle prescrizioni di mitigazione ambientale, previste agli ultimi due commi dell'Art. 24 "Aree Agricole".

La nuova cubatura prevista con la nuova Area di (13.065 x 0.70 mc/mq.)= =9.145 mc., insieme alla nuova cubatura di mc. 2.350 (Oggetto n. 4), in totale mc. 11.495, costituisce maggiorazione della Capacità Residenziale Globale del P.R.G.C., che viene compensata dalla cubatura in riduzione, parcheggiata con la precedente Variante Parziale n. 17 di mc. 11.737, come evidenziato nel seguito del presente Oggetto n. 5 di Variante.

L'accoglimento della richiesta di prevedere la nuova Area Residenziale (A.E.$_8$) si fonda sul positivo contesto economico del Comune di Tarantasca nel quale si assiste ad un costante aumento della popolazione residente, attratta da un ambiente "a misura d'uomo" e dalle possibilità di offerta di posti di lavoro, sia nel settore primario agricolo, che nel settore produttivo e/o commerciale. Anche le iniziative sociali ed economiche intraprese dall'A.C. in questo ultimo ventennio si sono rilevate positive per garantire la permanenza dei "giovani" e l'aumento dei residenti e, di conseguenza, garantire la richiesta costante di nuovi alloggi. Inoltre l'A.C. considera la richiesta non in contrasto con l'interesse pubblico, in quanto contribuisce all'attuazione del Piano Regolatore; permette di soddisfare le richieste di alloggi, risulta aderente agli obiettivi di espansione residenziale del P.R.G.C. vigente ed agevola l'attuazione del programma di opere pubbliche, da soddisfare con gli introiti degli oneri concessori provenienti dall'edificazione.

La presente modifica ha natura "parziale" in quanto rispetta i parametri di cui alle lettere a)b)c)d)e)f)g) ed h) del 5° comma – Art. 17 – L.R. 56/77 e s.m.i., come riportato nelle verifiche del parametro lett. e) e lettere c) e d), espletata favorevolmente con il presente Oggetto n. 5.

Al fine di favorire l'istruttoria, si allega lo stralcio della vigente TAV. 8/VP$_{17}$ "Assetto del Capoluogo (1:2000)". Le modifiche introdotte all'Art. 14; alla Tabella di Zona dell'Area (A.E.$_8$); all'Art. 20 ed alla Tab. di Zona dell'Area P.N.$_1$, con la presente Variante Parziale n. 18, sono evidenziate in carattere "***grassetto/corsivo***" sul testo "Norme di Attuazione – articoli modificati ".

La verifica della diminuzione della Capacità Residenziale Globale della Variante Generale n. 1, per l'intero iter di validità della stessa, e la verifica del parametro lett. e) del 5° comma,Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., è la seguente:

a) Le Varianti Parziali n. 1 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 vigenti, non hanno modificato la Capacità Globale Volumetrica Residenziale della Variante Generale n. 1 approvata con D.G.R. n. 18-6765 del 29/07/2022;

b) La Variante Parziale n. 2 approvata ha ridotto la cubatura residenziale (Oggetto 3), di mc. 3.344 ed ha aumentato la cubatura residenziale (Oggetto 4) di mq. 2.490 ed aumentato la cubatura residenziale (Oggetto 5) di mc. 816: in totale maggiorazione di mc. 3.306 prevedendo una diminuzione di: - mc. 38

c) La Variante Parziale n. 5, approvata ha aumentato la cubatura residenziale (Oggetto 9) per nuova Area $A.E._6$ di mc.+ 6.622; ha ridotto la cubatura (Oggetto n. 9) di mc. - 825; (Oggetto n. 1) di - mc. 1.716; (Oggetto n. 5) di mc. - 2.644; (Oggetto n. 5) di mc. - 2.036; (Oggetto n. 9) di mc. - 543 ed ha aumentato la cubatura residenziale (Oggetto 3) di mc. + 1.142, per cui il totale, fra aumento e riduzione è risultato: 0000

d) La Variante Parziale n. 10 approvata ha aumentato la cubatura residenziale (Oggetto n. 8) di mc. + 322 ed ha diminuito la cubatura residenziale (sempre all'Oggetto 8) di mc. – 322, per cui il totale è risultato: 0000

e) La Variante Parziale n. 17 ha aumentato la cubatura residenziale (Oggetto n. 5) di mc. 3.195; all'(Oggetto n. 6) di mc. +2.250; all'(Oggetto n.7) di mc. +3.880; all' (Oggetto 8) di mc. 3.584, per il risultato totale è: +mc. 12.909

f) La Variante Parziale n. 17 ha diminuito la cubatura residenziale per stralcio di porzione dell'Area Residenziale $A.E._5$ (Oggetto n. 9) di -mc 24.608

g) La presente Variante Parziale n. 18 ha aumentato la cubatura residenziale all'Oggetto n. 4 (+ mc. 2.350) e all'Oggetto n. 5 (+ mc. 9.145) in totale +mc. 11.495

TOTALE DIMINUZIONE –mc 242

g) **Si certifica che la Capacità Globale Volumetrica è diminuita di mc. 242, per cui, con la Variante Parziale n. 18, è diminuita la Capacità Globale Residenziale Teorica prevista dalla Variante Generale n. 1, in numero di abitanti 3031 e perciò, si certifica il rispetto del parametro lett. e) – 5° comma, Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.**
Detta cubatura di mc. 242 viene parcheggiata ed il Comune la potrà utilizzare per altre nuove previsioni edificatorie di Aree Residenziali.

LA VERIFICA DEI PARAMETRI lett. c) e d) del 6° comma – Art. 17 – L.R. 56/77 e s.m.i. per l'intero iter di validità della Variante Generale n. 1, è la seguente:

a) Abitanti teorici previsti dalla Variante Generale n. 1	n. 3.031
b) Diminuzione o aumenti consentiti: (3,031 x 0,50) mq/ab =	mq. 1.515
c) Dalla Variante Generale n. 1 risulta la quantità complessiva di Spazi Pubblici:	mq. 96.678
d) Gli aumenti o riduzioni dalla Varianti Parziali, risulta:	
- stralcio Spazio Pubblico con V.P. N. 3	- mq. 300
- nuovo Spazio Pubblico con modifica che non costituisce Variante	+ mq. 855
- nuovi Spazi Pubblici con Variante Parziale n. 5	+ mq. 710
- nuovi Spazi Pubblici con Variante Parziale n. 7	+ mq. 240
e) - stralcio Spazio Pubblico con Variante Parziale 15 (ogg. 16)	- mq. 320
f) - Stralcio Spazio Pubblico con Variante Parziale n. 16 (Ogg. N. 2)	- mq. 270
g) - Stralcio di Spazi Pubblici (P) e (V) con la presente Variante (Ogg. 9) per stralcio parte Area $A.E._5$	- mq. 3.360
- Nuovi Spazi Pubblici per la parte di Area $A.E._5$ mantenuta di Cubatura mc. 8056 (abitanti n. 54x25 mq/ab.)	+ mq. 1.350
- Nuovi Spazi Pubblici (P) e (V) per nuovo Lotto (Ogg. 6) di Cubatura mc. 2.250 (abitanti n. 15x8,50 mq/ab.)	+ mq. 128
- Nuovi Spazi Pubblici (P) e (V) per nuova Area $A.E._7$ (Ogg. 8) (cubatura mc. 3.584 (abitanti 24x25 mc/ab)	+ mq. 600
h) - Nuovi Spazi Pubblici per nuova Area $A.E._8$ (Ogg. 5) (cubatura mc. 9.145 (abitanti 61x25 mq/ab)	+ mq. 1.525
TOTALE SPAZI PUBBLICI AUMENTATI	+ mq. 1.158

che è inferiore all' aumento consentito di mq. 1.515.

h) **Si certifica il rispetto dei parametri lett. c)e d) del 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. per l'intero iter di validità della Variante Generale n. 1.**

La modifica costituisce Variante "Parziale" in quanto rispetta i parametri lettere a)b)c)d)e)f)g) ed h) del 5° comma – Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.

Al fine di favorire l'istruttoria, si allegano stralci della vigente TAV. $7/VP_{16}$ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" vigente. Le modifiche agli Articoli ed alle Tabelle di Zona, sono evidenziate in ***"carattere corsivo-grassetto"*** nel fascicolo "Norme Tecniche di Attuazione" – Articoli modificati.

3 – PROGETTO DI VARIANTE PARZIALE N. 18

Le integrazioni proposte nella presente Variante, che si concretizzano negli Elaborati Cartografici e nelle Norme Tecniche di Attuazione variate, riguardano:

a) Modifiche cartografiche:

- TAV. 6/VP_{18} "Planimetria di Progetto 1 – Assetto del Territorio Comunale – Vincoli – Scala 1:5000".
  E' stata modificata l'area perimetrata del Capoluogo per la nuova Area di Espansione A.E.$_8$ (Oggetto n. 5). Per le modifiche di cui agli Oggetti n. 1, 2 e 4., si rimanda alle due Tavole in scala 1:2000.
  Pertanto la TAV. 6/VP_{18} sostituisce la TAV. 6/VP_{17} di Variante Parziale n. 17 adottata.

- TAV. 7/VP_{18} "Planimetria di Progetto II – Assetto del Capoluogo Scala 1:2000".
  E' stata evidenziata la nuova Area di Espansione (A.E.$_8$) di Via S. Sebastiano ed è stata ridotta in estensione l'Area Produttiva P.N.$_1$.
  Pertanto la TAV. 7/VP_{18} sostituisce la TAV. 7/VP_{17} di Variante Parziale n. 17 adottata.

- TAV. 8/VP_{18} "Planimetria di Progetto III – "Assetto della Frazione S. Chiaffredo Scala 1:2000".
  E' stato individuato il terreno di mq. 320 ceduto dal Comune a Nari Marco per l'edificazione di basso fabbricato uso impianti e a servizio di piscina (Oggetto n. 1) ubicato in area residenziale (A.E.A.$_3$); è stato ampliato l'ambito di P.E.C. dell'Area Produttiva P.N.$_3$ per mq. 2.909, comprendente anche l'Area per Stazione di Servizio (vendita di carburanti) di cui all'Oggetto n. 2, ed è stata convertita in Area Residenziale R.C. 16, una parte di Area Produttiva (P.E.$_9$) di superficie fondiaria mq. 2.200, per il recupero a residenza dei fabbricati esistenti.
  Pertanto la TAV. 8/VP_{18} sostituisce la TAV. 8/VP_{17} di Variante Parziale n. 17 adottata.

b) Modifiche normative

Al fine di adeguare il testo delle Norme di Attuazione vigenti alle modifiche oggetto della presente Variante Parziale 18, vengono integrati: l'Art. 13, l'Art. 14, l'Art. 15, l'Art. 18, l'Art. 20 e l'Art. 23.

Vengono modificate le seguenti Tabelle di Zona vigenti: Tab. n. 18 dell'area RC_{16} di S. Chiaffredo; Tab. n. 39/VP_{15} dell'Area P.N.$_4$ del Capoluogo, Tab. n. 44/VP_2 dell'Area P.E.$_9$ di S. Chiaffredo, Tab. n. 58/VP_3 dell'Area P.N.$_1$ del Capoluogo; Tab. n. 60/VP_{14} dell'Area P.N_3 di S. Chiaffredo; Tab. n. 66/VP_4 dell'Area

Stazione di Vendita di Carburanti; e Tab. 68/VP_{17} delle Aree Agricole. E' stata introdotta la nuova Tab. n. 31quater/VP_{18} della nuova Area A.E.$_8$ del Capoluogo.

Al presente progetto di Variante Parziale n. 18, viene allegato il fascicolo "Norme Tecniche di Attuazione – Articoli modificati" nel quale le modifiche agli Articoli ed alle Tabelle di Zona vengono evidenziate in carattere ***"corsivo-grassetto".***

4 - RISPETTO PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17, C.5, lettere c) d) e) f) g) h) L.R. 56/77 e s.m.i.

4.1 - Capacità insediativa residenziale

Rispetto del parametro di cui all'Art.17, comma 5 lettera e) L.R. 56/77 e s.m.i.

La capacità insediativa residenziale teorica è stata ridotta con la presente Variante Parziale n. 17. La capacità volumetrica insediativa residenziale globale per l'intero arco di validità temporale della Variante Generale n.1 vigente, come risulta da dati numerici riportati nelle Verifica espletata all'Oggetto n. 5 di Variante, è stata diminuita di mc. 242.

Si certifica il rispetto del parametro lett. e) succitato.

4.2 - Rispetto altri parametri

- I parametri c) e d) comma 5 Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. sono rispettati.

La presente Variante Parziale n. 18 ha variato la quantità di spazi pubblici, come riportato nella Verifica all'Oggetto n. 5 di Variante Parziale, con un aumento di mq. 1.158 che è inferiore ai mq 1.515 consentiti per l'intero iter di validità della Variante Generale n. 1, per cui i parametri lett. c) e d) sono rispettati.

- il parametro di cui alla lett. f) comma 5 Art. 17 L.R. 56/77 è rispettato.

La verifica del parametro lett. f), per l'intero iter di validità della Variante Generale n. 1, è la seguente:

a) L'incremento consentito dalla lett. f) risulta dalla Variante Parziale n. 16 approvata: 8% su mq. 452.219	=	36.177 mq.
b) Sino alla Variante Parziale n. 16, l'incremento delle Aree Produttive, Commerciali e Direzionali è stato:	+	35.549 mq.
c) La Variante Parziale n. 17 ha diminuito le Aree Produttive e Commerciali di mq. 3.945 (Oggetto n. 5) e di mq. 3.880 (Oggetto n. 7) per totali:	-	7.825 mq.
d) La presente Variante Parziale n. 18 ha diminuito la superficie delle Aree Produttive (Oggetto n. 4) ed all' Oggetto n. 5) per (2.200 + 2.340) =	-	4.540 mq.
e) La presente Variante Parziale n. 18 ha aumentato la superficie dell'Area Produttiva P.N.$_3$ (Oggetto n. 2)	+	2.909 mq.
TOTALE AUMENTO	+	26.093 mq.

che è inferiore a mq. 36.177 consentiti.

- Il parametro di cui alla lett. g), c. 5°, Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., è rispettato perché le previsioni di Variante Parziale non riguardano aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico.

- Il parametro di cui alla lett. h), c. 5°, Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., è rispettato perché le previsioni di Variante Parziale non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'Art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essa afferenti.

5 -COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 18 CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO (L.R. 52/2000)

Il Comune di TARANTASCA à dotato di Classificazione Acustica del Territorio Comunale ai sensi della L.R. n. 52 del 20/10/2000, approvato con Delibera C.C. n. 14 del 23.09.2004 redatta tenendo come base la Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 25 del 30.09.2003 e la Variante Generale n. 1 approvata con D.G.R. n. 18-6765 del 29.07.2002 dove non modificata dalla Variante Parziale n. 2.

Si certifica che la presente Variante Parziale n. 18, pur avendo modificato, in alcuni lotti la zonizzazione urbanistica vigente, non ha messo in essere, accostamenti critici; le modifiche di zona si riferiscono a porzioni di Aree Produttive stralciate (Classe Acustica 3) e convertite in Aree Residenziali (Classe Acustica 2).

Si certifica che la presente Variante Parziale n. 18 è congrua e compatibile con la classificazione Acustica del territorio Comunale di TARANTASCA. Il Comune alla prima occasione dovrà aggiornare la propria classificazione acustica vigente.

6 -COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 18 CON GLI STUDI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI VIGENTI

La Variante Generale n. 1 vigente, approvata con D.G.R. n. 18-6765 del 29.07.2002, contiene gli studi in oggetto e la classificazione delle aree idonee all'utilizzazione urbanistica secondo la Circolare n. 7/LAP.

Tutto il territorio di TARANTASCA è classificato in Classe 1 di idoneità. Tutti gli interventi previsti dalla presente Variante ricadono pertanto in detta Classe 1 e dovranno seguire le norme e prescrizioni già vigenti.

7 - VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. ai sensi Art. 17, c. 8 e 9 , L.R. n. 56/77 e s. m. ed int. E CERTIFICAZIONE CIRCA LA CONGRUITA' CON IL P.P.R., P.T.R. E P.T.C.P.

La presente Variante, ai sensi del comma 8 e del comma 9 dell'Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int., è stata sottoposta alla "verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.

Tale verifica di assoggettabilità è stata espletata mediante la "Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale – Relazione Tecnica" contemporaneamente all'adozione del Progetto Preliminare, come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016. I PARERI-CONTRIBUTI sono stati richiesti all'ASL-CN1, alla Provincia ed all' ARPA, inviando agli stessi Enti copia della Delibera di Adozione e gli Atti Tecnici del Progetto Preliminare di Variante.
Gli Enti stessi e l'Organo Tecnico Comunale, si sono espressi favorevolmente a che la Variante Parziale n. 18, non debba essere assoggettata al processo di Valutazione Ambientale Strategica, come riportato sulla "Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale".

Si certifica, comunque, che la presente Variante Parziale n. 18, che non muta sostanzialmente la Variante Generale n. 1, risulta congrua con il Piano Paesaggistico Regionale, con il P.T.R. e con il Piano Territoriale Provinciale.

7bis - CERTIFICAZIONE DI CONGRUITA' DELLA VARIANTE CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (p.p.r.) AI SENSI D.P.G.R. 22/03/2019 N. 4/R

Detta Certificazione di Congruità con il raffronto tra le norme del P.P.R. e le previsioni della presente Variante Parziale n. 18 è stata allegata al fascicolo "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE – RELAZIONE TECNICA" facente parte del Progetto Preliminare.

8 - CERTIFICAZIONE CIRCA LA CONGRUITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 18 CON IL PIANO PROVINCIALE DI PROTEZIONE CIVILE

La Variante n. 18 non ha modificato le norme e le prescrizioni di natura geologica, geomorfologica ed idraulica e neppure l'ambito delle relative Classi (tutto il territorio di TARANTASCA è incluso in Classe I), dettate dalla Variante Generale n. 1 vigente con D.G.R. n. 18-6765 del 29.07.2002, per cui ogni intervento previsto dalla Variante Parziale n. 18, deve seguire le prescrizioni dettate dalla Classe I.

Tenuto presente che le modifiche messe in essere con la Variante Parziale n. 18 in oggetto, per la loro natura e sostanzialità, non mutano la struttura

riconducibili alla sicurezza delle persone o cose sotto ogni aspetto, si certifica la sua compatibilità con il Piano Provinciale di Protezione Civile.

Si da atto che il Comune di TARANTASCA non ha mai formato il proprio Piano Comunale di Protezione Civile.

9 - ALLEGATI

Costituiscono allegati al Progetto Definitivo di Variante Parziale n. 18 al P.R. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 5, L.R. n. 56/77 e s. m. ed int., i seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa.
- Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale.
- Norme Tecniche di Attuazione – ARTICOLI MODIFICATI.
- TAV. 6/VP_{18} - Planimetria di Progetto I-Assetto del Territorio Comunale, Vincoli. scala 1:5000
- TAV. 7/VP_{18} - Planimetria di Progetto II Assetto del Capoluogo scala 1:2000
- TAV. 8/VP_{18} - Planimetria di Progetto III Assetto delle Frazione S. Chiaffredo scala 1:2000

TARANTASCA, li 28/06/2024

I Redattori

(Arch. Silvia Oberto) (Ing. Manlio Dardo)

Allegati in calce:

- Stralci TAV. 7/VP_{17} vigente (Capoluogo);
- Stralci TAV. 8/VP_{17} vigente (S. Chiaffredo);
- Fotocopia Art. 17 N.T.A. vigente;
- Fotocopia Art. 20 N.T.A. vigente;
- Tab. 60/VP_{14} dell'Area $P.N._3$ vigente.

N.B.: Per consultare l'intero Testo Normativo Coordinato, gli Addetti all'Istruttoria, possono consultare l'intero TESTO COORDINATO sino alla VP_{17}, allegato al Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 17, GIA' ADOTTATO ED INVIATO AGLI ENTI COMPETENTI.

N.B.: La Tavola Schematica delle Opere di Urbanizzazione esistenti, di cui all'Area $A.E._8$ è stata allegata in calce alla "Relazione sulle Osservazioni.

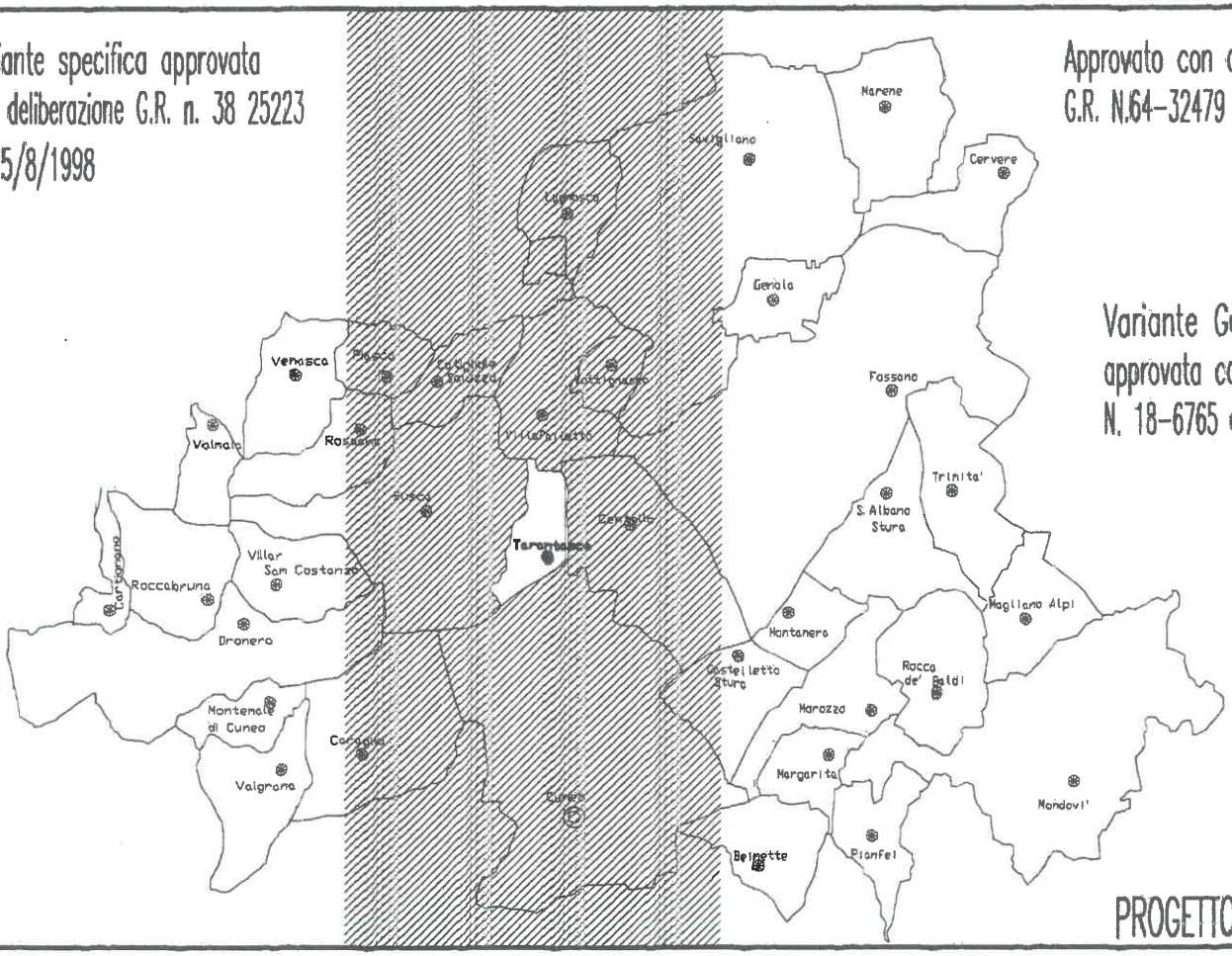
REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI TARANTASCA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante specifica approvata con deliberazione G.R. n. 38 25223 del 5/8/1998

Approvato con deliberazione G.R. N.64-32479 DEL 21/2/1994



Variante Generale n. 1 approvata con delibera G.R. N. 18-6765 del 29/07/2002

PROGETTO PRELIMINARE

VARIANTE PARZIALE N. 17 Art. 17, 5° Comma L.R. 56/77 e s.m.i. | 2023

TAVOLA: 7/VP17

PLANIMETRIA DI PROGETTO II
- Assetto del Capoluogo -

SCALA 1:2000

visto: il Sindaco

visto: il Responsabile del Servizio

adottato con delibera C.C. n. in data

Ing. Manlio Dardo
Corso Galileo Ferraris n. 11 - Cuneo

Arch. Silvia Oberto
Corso Giolitti n. 15 - Cuneo

LEGENDA

BASE CARTOGRAFICA: COMPOSIZIONE CATASTALE 1:2000



AMBITO DI ZONA



NUCLEO ANTICO – AREA DI INTERESSE AMBIENTALE E DI RECUPERO EDILIZIO (C.S.n.) (ART. 11 N.T.A.)



EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO (ART. 12 N.T.A.)



AREE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (R.C.n.) (ART.13 N.T.A.)



LOTTI LIBERI EDIFICABILI IN AREE RESIDENZIALI (ART. 13 N.T.A.)



LOTTO LIBERO EDIFICABILE SUBORDINATO AD ATTO UMILATERALE D'IMPEGNO ART.49 L.R.56/77 (ART. 13 N.T.A.)



AMBITO DI STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO



AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (A.E.n.) (ART. 14 N.T.A.)



AREA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE IN ATTUAZIONE (A.E.A.) (ART. 15 N.T.A.)



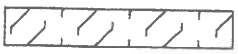
AREA PER EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (E.E.P.) (ART. 16 N.T.A.)



AREA DESTINATA AD INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO (A.C.2) (ART. 22 N.T.A.)



AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO (P.N.n.) (ARTT. 17-20 N.T.A.)



AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN ATTUAZIONE (P.N.A.n.) (ARTT. 17-21 N.T.A.)



AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVE ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (P.E.n.) (ARTT. 17-18 N.T.A.)



AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO (P.C.n) (ARTT. 17-19 N.T.A.)



AREE PER ATTREZZATURE FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (ARTT. 18-20 N.T.A.)



AREE AGRICOLE DI RISPETTO ALLE AREE PRODUTTIVE (ART. 25 N.T.A.)

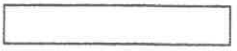


AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE IN PROGETTO (ART. 9 N.T.A.)



AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI (ART. 9 N.T.A.)

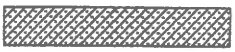
- Ⓢ ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE
- Ⓒ ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- Ⓥ AREE A PARCO , PER IL GIOCO E LO SPORT
- Ⓟ PARCHEGGI



AREE AGRICOLE (ART. 24 N.T.A.)



FABBRICATO IN AREA AGRICOLA AL QUALE E' CONSENTITO L'AMPLIAMENTO "UNA TANTUM" (ART. 24 N.T.A.)



AREA DI SERVIZI (DISTRIBUTORE CARBURANTE) (ART. 23 N.T.A.)



FABBRICATI PER ALLEVAMENTO DA RILOCALIZZARE IN AREA AGRICOLA (ARTT. 24-26 N.T.A.)



INTERVENTO MASSIMO AMMESSO RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A (ART. 13 N.T.A.)



AREA CIMITERIALE (ART. 31 N.T.A.)



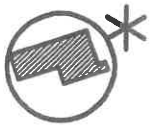
AREA DI RISPETTO IMPIANTI DEPURAZIONE (ART. 28 N.T.A.)



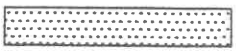
AREA PER IMPIANTI TECNOLOGICI IN PROGETTO (ART. 8 N.T.A.)



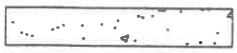
EDIFICI RURALI ABBANDONATI CON POSSIBILITA' DI RECUPERO (ART. 24 N.T.A.)



RESIDENZE EXTRA-AGRICOLE (ART. 24 N.T.A.)



VIABILITA' IN PROGETTO



NUCLEI FRAZIONALI RURALI (ART. 27 N.T.A.)

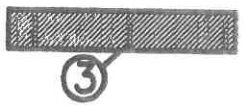
TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE E' COMPRESO IN CLASSE I DI CUI ALLA CIRCOLARE P.G.R. 7/LAP DEL 8/5/1996 (ART. 28 N.T.A.)

Planimetria aggiornata a Febbraio 2007

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 15

AREA (OGGETTO N. 1) E FABBRICATO (OGGETTO N. 5) IN VARIANTE PER SOLA NORMATIVA (ARTT. 1.

NUOVO LOTTO PER AMPLIAMENTO AREA P.N.2 DI VIA BUSCA DI MQ 8121, ASSOGGETTATO AD AT UNILATERALE, AI SENSI COMMA 5, ART. 49, L.R. 56/77 (A



AREA EX-E.E.P. UBICATA TRA S.P.25 E VIA GIOLITTI CONVERTITA IN LOTTO LIBERO EDIFICABILE (A



FABBRICATO DI ABITAZIONE IN AREA AGRICOLA, ABBANDONATO ALL'USO RURALE, IN VIA BELLINO A RESIDENZA EXTRA-AGRICOLA CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI (ART. 24 N.T.A., COMMA



AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO (P) IN AREA R.C.10 IN SOSTITUZIONE DI SPAZIO PUBBLICO DI 1

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 9

FABBRICATI OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE



FABBRICATO PER DEPOSITO-AUTORIMESSA DA RILOCALIZZARE CON AUMENTO DELLA SUPERFICIE (ART.

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3

AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE



AMBITO ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE DIRETTO
comma 5 art.49 L.R. 56/77 (ART. 2



FABBRICATO IN AREA PE2 IN VIA P. BELLINO ASSOGGETTATO A NORMATIVA SPECIFICA E AD ACCORDI CON IL COMUNE SPECIFICATI ALL' ART. 18 N.T.A.

NDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 14

EX AREA A.E.A.2 STRALCIATA ORA AREA R.C.25 (ART. 13 N.T.A. E TAB. N.26bis)

EX AREA P.N.A.1 STRALCIATA ORA AREA P.E.22 (ART. 18 N.T.A. E TAB. N.55tris)

SEGNALAZIONE IN CARTOGRAFIA DELLA STRADA COMUNALE A SERVIZIO DEL DEPURATORE ACQUISITA DAL COMUNE

NDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 11

AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE

AMBITO DI P.E.C. VIGENTE E ESAURITO DELL'AREA P.N.2 AGGIORNATA CON I FABBRICATI REALIZZATI

AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI ATTUATE IN AREA P.N.2 CON P.E.C.

NUOVO LOTTO DI AREA P.N.2 ASSOGGETTATO AD ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE DIRETTO AI SENSI DEL comma 5 art.49 L.R. 56/77 (ART. 20 N.T.A.)

AREE AGRICOLE DI RISPETTO ALLE AREE PRODUTTIVE (ART. 25 N.T.A.)

AREE PER ATTREZZATURE FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN PROGETTO (ARTT. 18-20 N.T.A.)

NDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 10

MODIFICHE DI VARIANTE PARZIALE DI LOTTO CON APPORTO DI CUBATURA

ENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 5

AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE

AMBITO DI P.E.C. VIGENTE E ESAURITO DELL'AREA P.N.2 AGGIORNATA CON I FABBRICATI REALIZZATI

AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI ATTUATE IN AREA P.N.2 CON P.E.C.

NUOVO LOTTO DI AREA P.N.2 ASSOGGETTATO AD ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE DIRETTO AI SENSI DEL comma 5 art.49 L.R. 56/77 (ART. 2C

AREE AGRICOLE DI RISPETTO ALLE AREE PRODUTTIVE (ART. 2E

AREE PER ATTREZZATURE FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN PROGETTO (ARTT. 18-20 N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 10

MODIFICHE DI VARIANTE PARZIALE DI LOTTO CON APPORTO DI CUBATURA

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 5

MODIFICHE DI VARIANTE PARZIALE

FABBRICATO IN AREA P.E.1 A CUI E' CONSENTITA ANCHE LA DESTINAZIONE COMMERCIALE (ART. 43

FABBRICATI IN AREA R.C.9 IN VIA DON RIBOTTA ANGOLO VIA CIRCONVALLAZIONE A CUI E' CONSENTITA LA REALIZZAZIONE DI BASSO FABBRICATO DI MQ 60 CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI (ART. 13

A.1

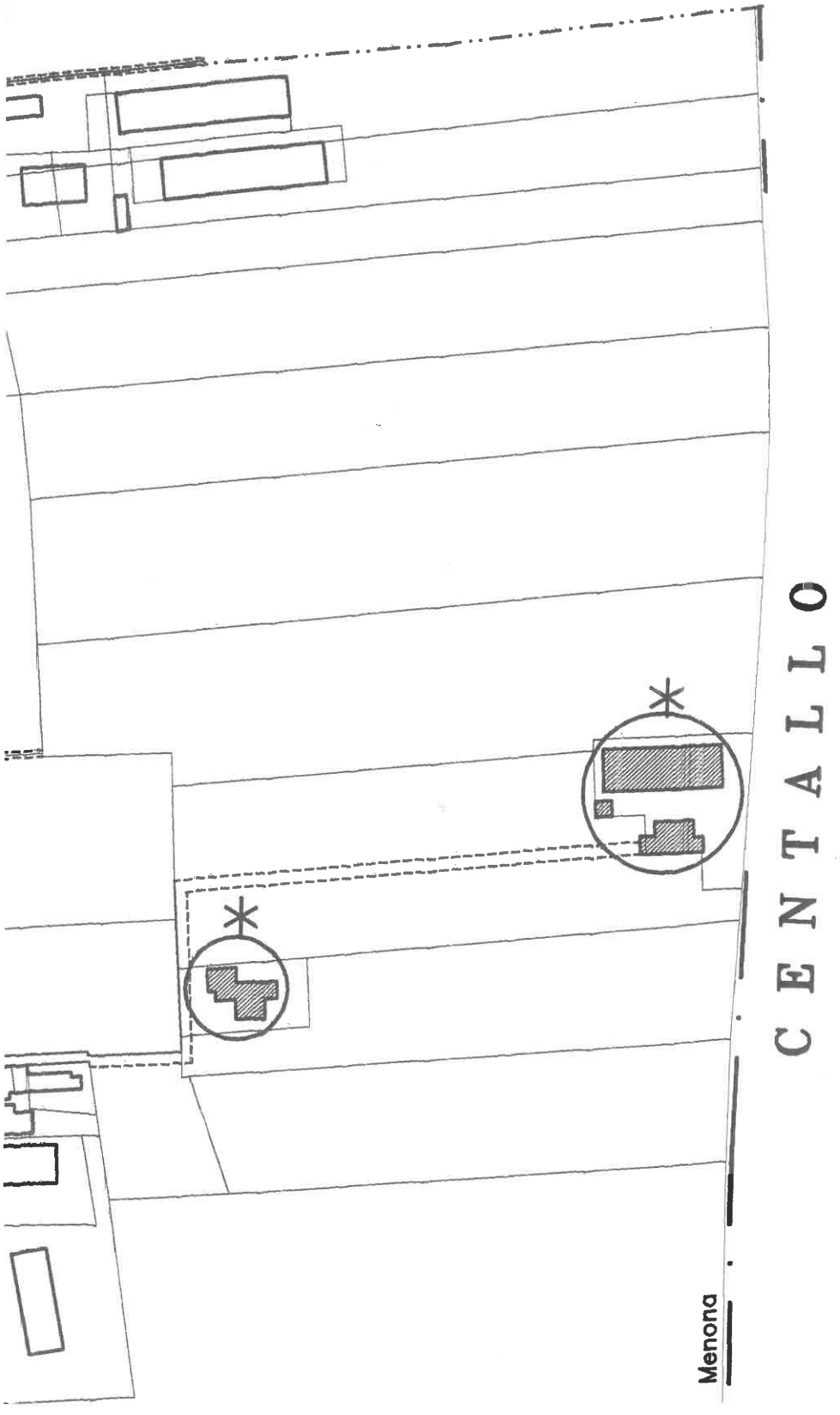
ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE A.4 (COME DA D.C.C. N.18 del 29/11/2007) (ART. 43

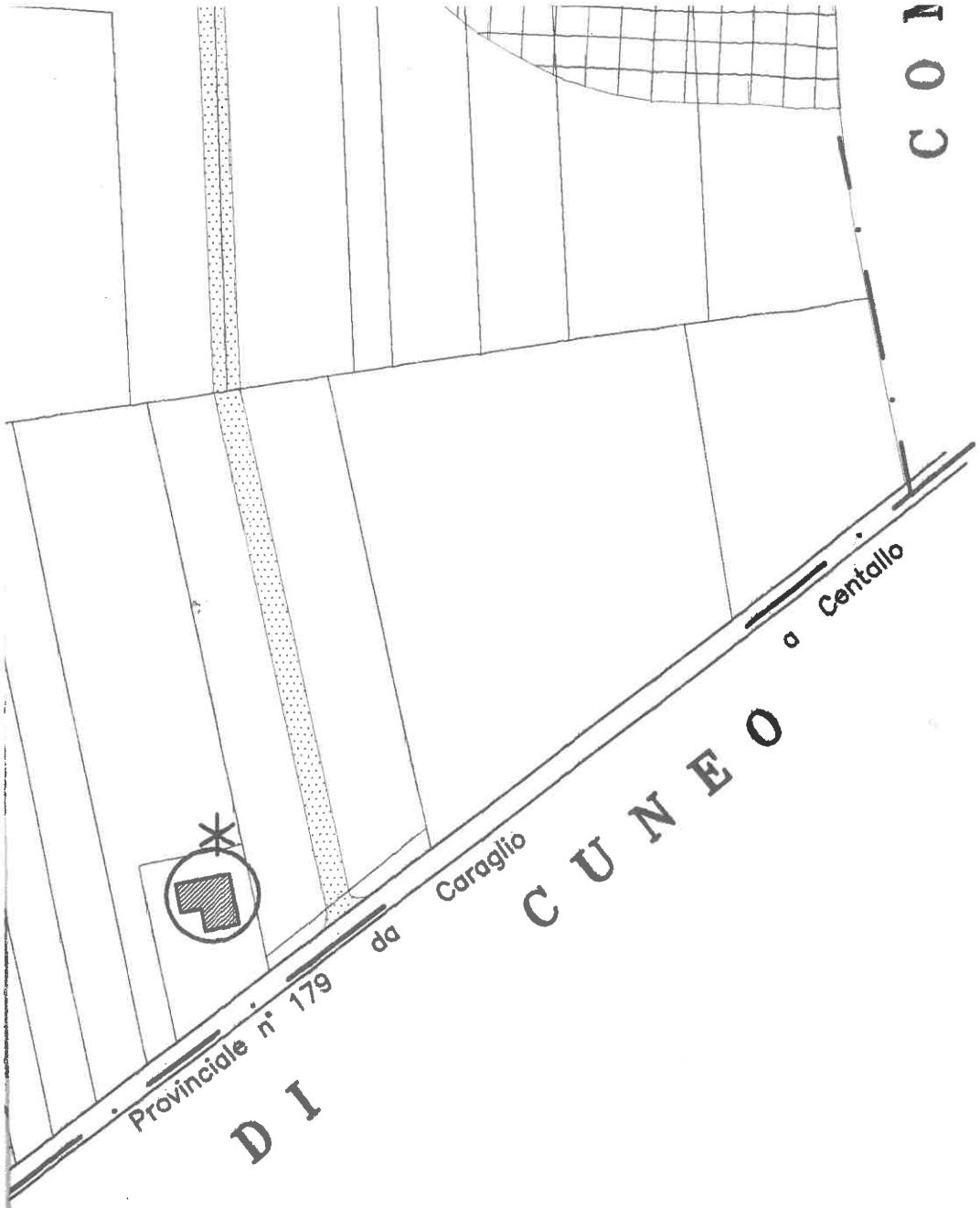
A.4

ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE A.4 (COME DA D.C.C. N.18 del 29/11/2007) (ART. 43

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 16

FABBRICATO IN VIA CENTALLO AL FOGLIO 7, MAPPALE 516, GIA' A DESTINAZION
COMMERCIALE CON LA VARIANTE PARZIALE N. 5, UBICATO IN AREA P.E.1 PER
QUALE ORA E' CONSENTITA UNA MAGGIORE SUPERFICIE PER MQ 150 PER ATTI
DI VENDITA ED UNA MAGGIORE SUPERFICIE PER MQ 120 PER ATTIVITA' COMME
DI PRESTAZIONE DI SERVIZI TIPO AMBULATORIO O POLIAMBULATORIO MEDICO
SPECIALIZZATO DOTATO DI STRUTTURA SANITARIA E DI ORGANIZZAZIONE AUTONO
COME DEFINITO DAL T.U.L.L.S. (ART. 18 N.T.





LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 17

NUOVO LOTTO LIBERO EDIFICABILE RESIDENZIALE IN AMPLIAMENTO DELL'AREA R.C.2 IN SOSTITUZIONE DI AREA PRODUTTIVA P.E.22 (ARTT. 13

PARTE DELL'AREA DI NUOVO IMPIANTO A.E.5 STRALCIATA E CONVERTITA IN AREA AGRICOLA DI RISPETTO ALLE AREE RESIDENZIALI (ART. 14 E 25

NUOVA AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO A.E.7 CON L'OBBLIGO DI PROGETTO DI P.E.C. COMPRE L'URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERNA ALL'AREA COORDINATA CON QUELLA ESISTENTE IN ADIACENZA (ART. 14

AREA AGRICOLA, PER ORA INEDIFICABILE, DI RISPETTO ALLE AREE RESIDENZIALI PER SALVAGUARDARE I FUTURO COMPLETAMENTO DELLE AREE A.E.7 ED A.E.6 (ART. 25


r=m 50
Vicinale di S. Sebastiano
R.C.1
S. Sebastiano
P.E.3
P.N.1
P.E.2
P.E.22
R.C.2
P.E.4
n. 25
R.C.3
Via Carletto Michele
Strada

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI TARANTASCA

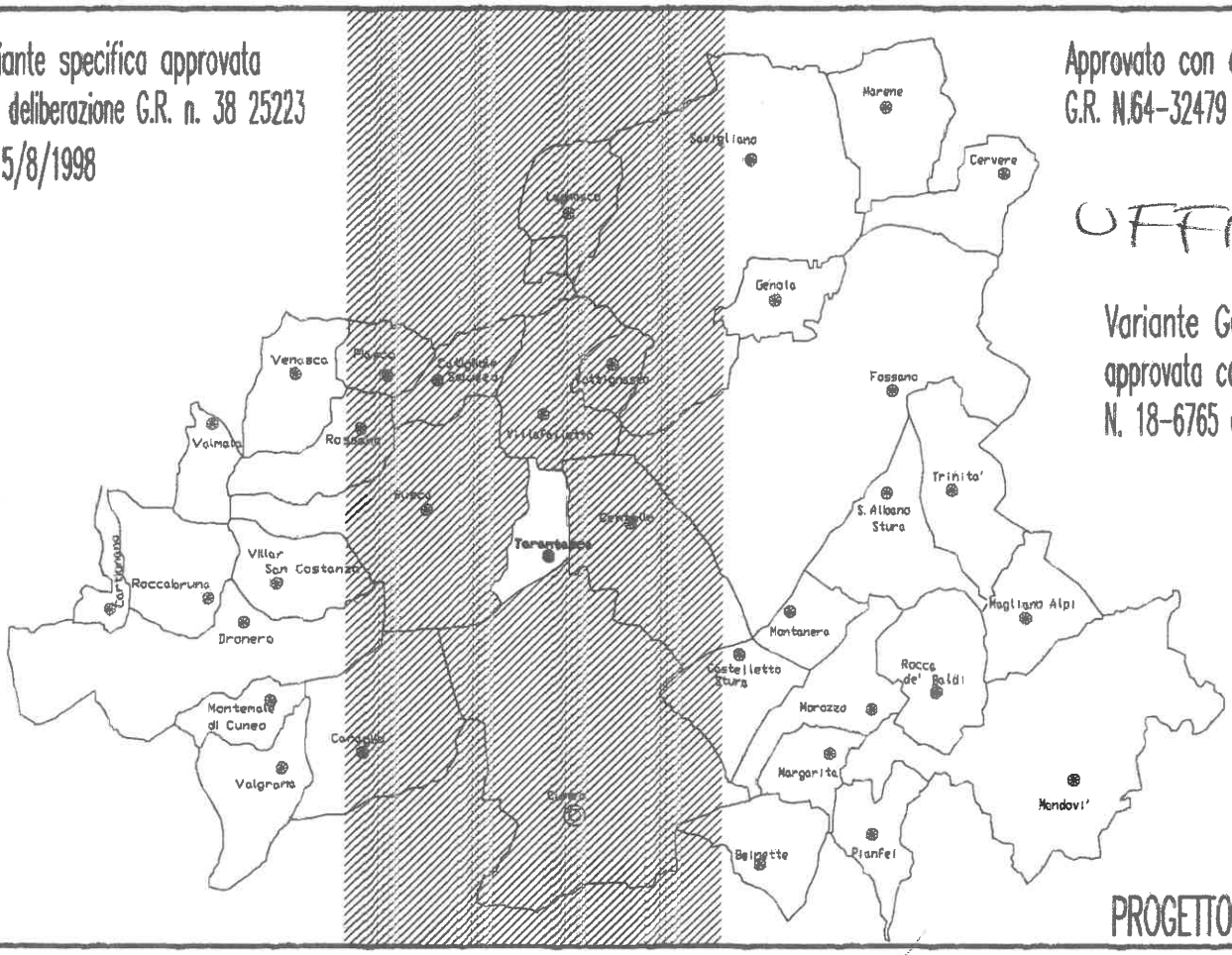
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante specifica approvata con deliberazione G.R. n. 38 25223 del 5/8/1998

Approvato con deliberazione G.R. N.64-32479 DEL 21/2/1994

UFFICIO

Variante Generale n. 1 approvata con delibera G.R. N. 18-6765 del 29/07/2002



PROGETTO PRELIMINARE

VARIANTE PARZIALE N. 17 Art. 17, 5° Comma L.R. 56/77 e s.m.i. | 2023

TAVOLA: 8/VP17

PLANIMETRIA DI PROGETTO III
– Assetto della Fraz. S. Chiaffredo –

SCALA 1:2000

visto: il Sindaco

visto: il Responsabile del Servizio

adottato con delibera C.C. n. in data

Ing. Manlio Dardo
Corso Galileo Ferraris n. 11 – Cuneo

Arch. Silvia Oberto
Corso Giolitti n. 15 – Cuneo

LEGENDA

BASE CARTOGRAFICA: COMPOSIZIONE CATASTALE 1:2000



AMBITO DI ZONA



EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO (ART. 12 N.T.A.)



AREE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (R.C.n.) (ART. 13 N.T.A.)



LOTTI LIBERI EDIFICABILI IN AREE RESIDENZIALI (ART. 13 N.T.A.)



AMBITO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO



AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (A.E.n.) (ART. 14 N.T.A.)



AREA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE IN ATTUAZIONE (A.E.A.) (ART. 15 N.T.A.)



AREA DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO (P.N.3) (ARTT. 17-20 N.T.A.)



AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN ATTUAZIONE (P.N.A.n.) (ARTT. 17-21 N.T.A.)



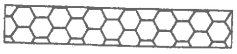
AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVE ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (P.E.n.) (ARTT. 17-18 N.T.A.)



AREA DESTINATA AD INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO (A.C.n.) (ARTT. 17-22 N.T.A.)



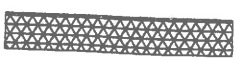
AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO (P.C.n.) (ARTT. 17-19 N.T.A.)



AREE PER ATTREZZATURE FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (ARTT. 18-20 N.T.A.)

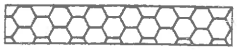


AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI (ART. 9 N.T.A.)



AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE IN PROGETTO (ART. 9 N.T.A.)

- (S) ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE
- (C) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- (V) AREE A PARCO , PER IL GIOCO E LO SPORT



AREE PER ATTREZZATURE FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (ARTT. 18-20 N.T.A.)

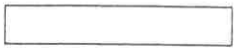


AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI (ART. 9 N.T.A.)



AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE IN PROGETTO (ART. 9 N.T.A.)

- Ⓢ ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE
- Ⓒ ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- Ⓥ AREE A PARCO , PER IL GIOCO E LO SPORT
- Ⓟ PARCHEGGI



AREE AGRICOLE (ART. 24 N.T.A.)



AREA PER DEPOSITO MATERIALE ED ATTREZZATURE DI IMPRESA (ART. 24 N.T.A.)



AREA DI RISPETTO IMPIANTO DI DEPURAZIONE (ART. 28 N.T.A.)



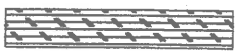
AREA DI RISPETTO POZZI ACQUEDOTTO (ART. 28 N.T.A.)



RESIDENZE EXTRA-AGRICOLE (ART. 24 N.T.A.)



VIABILITA' IN PROGETTO



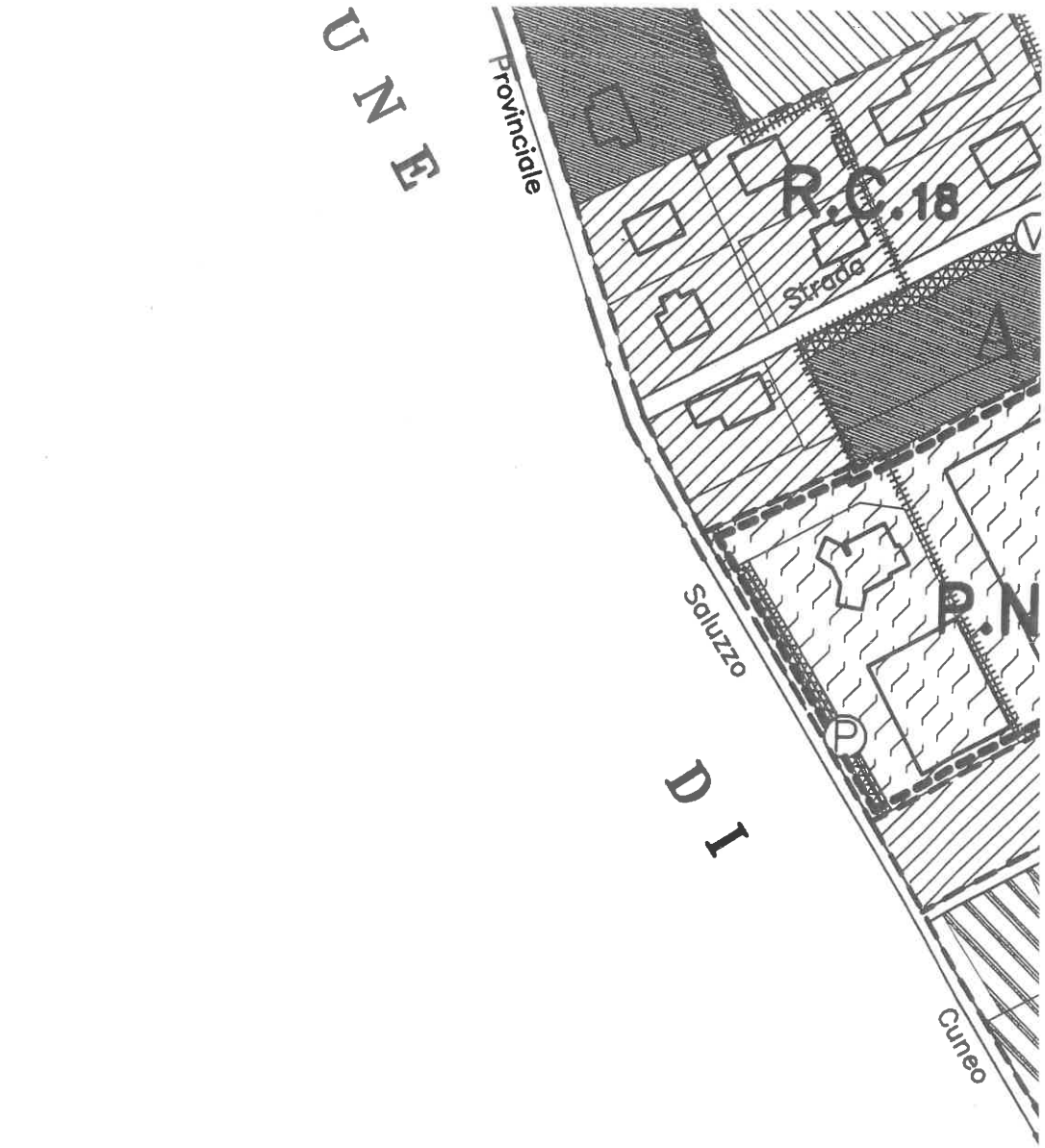
EDIFICIO DA DEMOLIRE



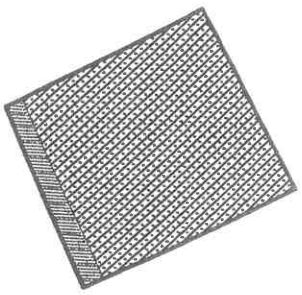
NUCLEO FRAZIONALE RURALE (ART. 27 N.T.A.)

TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE E' COMPRESO IN CLASSE I DI CUI ALLA CIRCOLARE P.G.R. 7/LAP DEL 8/5/1996 (ART. 28 N.T.A.)

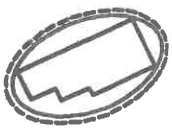
Planimetria aggiornata a Febbraio 2007



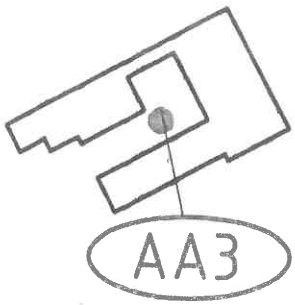
LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 14



RIDUZIONE DELL'AMBITO DI P.E.C. DELL'AREA PRODUTTIVA P.N.3 PER UNA ESTENSIONE TERRITORIALE DI MQ 2909 AL F. N.10 MAPPALE N.616 e 615 SULLA QUALE E' CONSENTITA CON P. DI C. DIRETTO LA REALIZZAZIONE DI STAZIONE DI SERVIZIO PER VENDITA CARBURANTI ASSOGGETTATA A PRESCRIZIONI PARTICOLARI (ART. 23 N.T.A.)



FABBRICATO DI ABITAZIONE RURALE DI PROPRIETA' DUTTO ATTILIO (F. N.10 MAPPALE N.747) SUL QUALE PER UNA PORZIONE DI SUPERFICIE COPERTA (8,50x8,70)MQ E' CONSENTITA L'ALTEZZA MASSIMA DI 8,50MT ANZICHE' 8,00MT MISURATA DALLA QUOTA STRADA PROV.LE N.589 (ART. 24 N.T.A. E TAB. N.68/VP14)



FABBRICATO DELL'AZIENDA AGRICOLA DUTTO ATTILIO PER CUI E' CONSENTITO L'AMPLIAMENTO AD UNA DISTANZA DI MT 5,00 DALLA STRADA VICINALE DEL BOSCO (TABELLA DI ZONA 68/VP13)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 10

AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE

AMBITO DELL'AZIENDA AGRICOLA F.LLI CHIALVA IN CUI IL RAPPORTO DI CUBATURA E' PARI A 1/2 (ART. 24 N.T.A. e TABELLA DI ZONA 68/VP10)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 8

AREE OGGETTO DI VARIANTE

AREA P.N.3 DA ATTUARE CON UN UNICO LOTTO DI INTERVENTO ASSOGGETTATA ALLA PRESENTAZIONE DI UN NUOVO P.E.C. (ART. 20 N.T.A.)

AREA A.C.1 ASSOGGETTATA AD ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE AI SENSI COMMA 5 ART. 49 L.R. 56/77 CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI (ART. 22 N.T.A.)

AREA AGRICOLA DI RISPETTO (INEDIFICABILE) (ART. 25 N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 5

AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE

AMBITO AREA DI RISPETTO RISTRETTA (COME DA DETERMINA REGIONALE N.247 DEL 29/04/2008 (ART. 28 N.T.A.)

AMBITO AREA DI RISPETTO ALLARGATA (COME DA DETERMINA REGIONALE N.247 DEL 29/04/2008 (ART. 28 N.T.A.)

A.4

ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE A.4 (COME DA D.C.C. N.18 del 29/11/2007) (ART. 43 N.T.A.)

L.2

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO-PERIFERICA L.2 (COME DA D.C.C. N.18 del 29/11/2007) (ART. 43 N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 15

"AREA PER DEPOSITO MATERIALE D'IMPRESA" VIGENTE LUNGO LA S.P. 179, SULLA QUALE E' CONSENTITO ANCHE IL DEPOSITO, MESSA IN RISERVA E RECUPERO DI RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI, CON PRESCRIZIONI DI DISPOSIZIONI REGIONALI E STATALI

(ART. 24 N.T.A.)



FABBRICATO PORTICO-DEPOSITO IN AREA AGRICOLA (F. 10, MAP. 718/p) IN VIA DEL GIOGO, ABBANDONATO ALL'USO AGRICOLO, DA RICOSTRUIRE A RESIDENZA EXTRA-AGRICOLA AI SENSI 15° COMMA, LETT. e), ART 24 "AREE AGRICOLE" CON PRESCRIZIONI



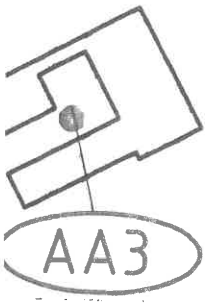
FABBRICATO DI ABITAZIONE E PERTINENZE RURALI, ABBANDONATO ALL'USO AGRICOLO, UBICATO IN VIA DEL GIOGO (F. 10, MAP. 80) DA RICOSTRUIRE A RESIDENZA EXTRA-AGRICOLA AI SENSI 15° COMMA, LETT. e), ART 24 "AREE AGRICOLE" CON PRESCRIZIONI



SPAZIO PUBBLICO DI PROPRIETA' COMUNALE IN AREA A.E.A.3 FRA VIA DEL GIOGO E VIA COM.LE ANTICA DI CUNEO, ASSOGGETTATO A CESSIONE DAL COMUNE A PRIVATO PER MQ 320 PER COSTRUZIONE PISCINA, COME RIPORTATO ALL'OGGETTO N. 16 DI VARIANTE

(ART. 15 N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 13



FABBRICATO DELL'AZIENDA AGRICOLA DUTTO ATTILIO PER CUI E' CONSENTITO L'AMPLIAMENTO AD UNA DISTANZA DI MT 5,00 DALLA STRADA VICINALE DEL BOSCO (TABELLA DI ZONA 68/VP13)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 10

AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE

AMBITO DELL'AZIENDA AGRICOLA F.LLI CHIALVA IN CUI IL RAPPORTO DI CUBATURA E' PARI A 1/2

(ART. 24 N.T.A. e TABELLA DI ZONA 68/VP10)

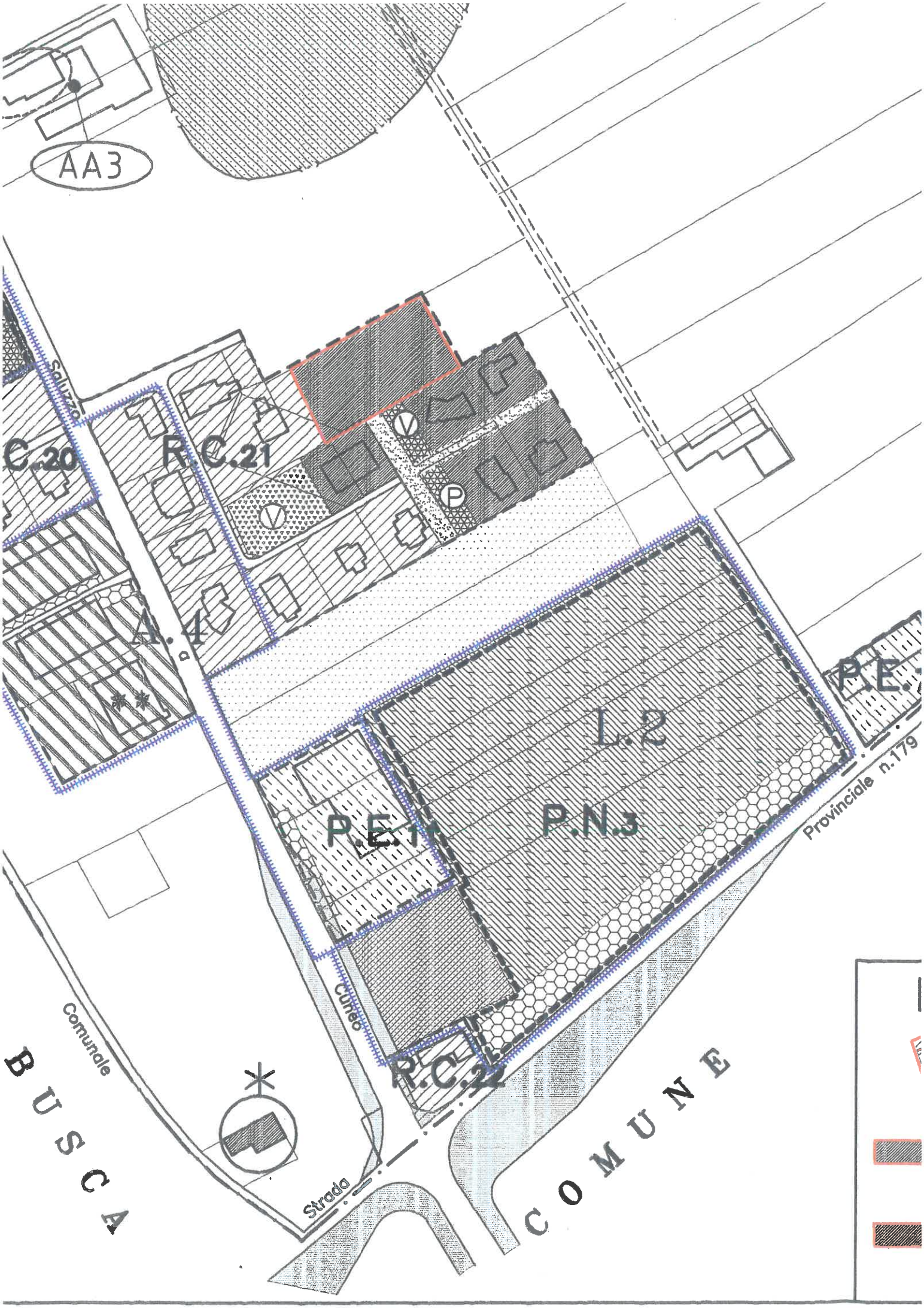
LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 8

AREE OGGETTO DI VARIANTE

AREA P.N.3 DA ATTUARE CON UN UNICO LOTTO DI INTERVENTO ASSOGGETTATA ALLA PRESENTAZIONE DI UN NUOVO P.E.C.

(ART. 20 N.T.A.)


P.E.8
C. Parrocchiale
COMUNE
Via Viani
R.C.12
Strada
R.C.13
R.C.14
C.ma Demarchi
R.C.15
A.1
A.E.A.3
Antica
Strada
R.C.16
Statale (ora S.P. n.589)
R.C.17
A.E.3
Cas. Morena
P.E.9
COMUNE
Provinciale
R.C.18
Strada


AA3
Saluzzo
C.20
R.C.21
V
P
A.4
L.2
P.E.1
P.N.3
P.E.
Provinciale n.179
Cuneo
R.C.22
Comunale
BUSCA
Strada
COMUNE

L'ARTICOLO E' STRALCIATO

(V.P. 5) - ART. 17 -Aree per insediamenti produttivi (P.E. - P.C. - P.N. - P.N.A. - A.C.)

Le aree per insediamenti produttivi sono destinate all'insediamento di costruzioni ed attrezzature per l'industria manifatturiera, edilizia ed impiantistica, nonchè per attività artigianali e commerciali all'ingrosso e al dettaglio. Ai fini dell'ammissibilità di attività commerciali al dettaglio nelle diverse aree dovrà essere rispettato quanto definito al successivo articolo 43.

In dette zone è altresì consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, di magazzini, di depositi, di silos, di rimesse, di uffici, di padiglioni per l'esposizione dei prodotti industriali, nonchè di attrezzature per l'attività ricreativa e socio-culturale degli addetti.

Sono ammesse anche le costruzioni destinate alla abitazione del titolare e, qualora ne sia dimostrata e documentata l'esigenza del personale addetto alla custodia e di quello incaricato della manutenzione degli impianti.

La superficie lorda totale delle abitazioni di cui al comma precedente non deve essere superiore a mq. 250.

Nelle aree previste nel 1° comma del presente articolo sono vietati gli insediamenti produttivi che per ragioni di igiene, sicurezza e pubblica incolumità, dovessero recare molestia od essere pregiudizievoli per le aree residenziali vicine e per le destinazioni d'uso in atto; dovranno, inoltre, essere rispettati i limiti massimi di esposizione al rumore stabiliti dal D.P.C.M. del 1.3.1991 in attuazione all'art. 2, c. 14, legge 8.7.1986 n. 349.

Le domande di concessione relative ad attività produttive comprese negli elenchi formati a norma dell'art. 216 T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27 Luglio 1934, n. 1265, debbono essere preventivamente sottoposte dal concessionario all'Unità Sanitaria Locale competente per il territorio, perchè provveda alla verifica di compatibilità di cui alla lettera f) dell'art. 20 della legge 23 Dicembre 1978, n. 833, entro un termine di 60 giorni dalla presentazione. Il parere dell'Unità Sanitaria Locale sostituisce ad ogni effetto il nulla-osta di cui all'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27 Luglio 1934, n. 1265.

Il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedono più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq., è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.

Le aree per insediamenti produttivi si dividono in:

1) aree per insediamenti produttivi esistenti che si confermano (P.E.n);
2) aree per insediamenti produttivi e commerciali esistenti e di completamento (P.C.n);
3) aree per insediamenti produttivi e commerciali di nuovo impianto (P.N.n);
4) aree destinate ad insediamenti produttivi e commerciali in attuazione (P.N.A.n);
5) aree destinate ad insediamenti commerciali di nuovo impianto (A.C.n).

Le prescrizioni particolari per le cinque classificazioni suddette sono riportate ai successivi articoli.

Per quanto riguarda le acque reflue, si prescrive, in generale, la necessità di effettuare l'allacciamento alla pubblica fognatura delle acque reflue domestiche prodotte dalle nuove utenze residenziali e di provvedere alla pianificazione di reti fognarie distinte per le acque reflue nere e bianche. Si prescrive, inoltre, di valutare la compatibilità delle reti esistenti ai carichi idraulici presunti.

(V.P.17) - ART. 18 - Aree produttive esistenti che si confermano (P.E.)

Sono le aree esistenti nel tessuto edificato da confermare nelle attuali destinazioni d'uso, coerenti con quelle di cui al precedente Art. 17, con gli insediamenti da mantenere, riordinare, ristrutturare ed ampliare. Per l'Area $P.E._4$, contrassegnata con il suo ambito vigente alla TAV. $7/VP_{15}$ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 15, a causa della cessazione dell'attività della ditta proprietaria, è consentito, tramite p. di c. diretto l'insediamento di nuove attività artigianali e commerciali. Sono confermati tutti i parametri edilizi ed urbanistici vigenti di cui alla relativa Tabella di Zona vigente, ora Tab. n. $39/VP_{15}$. Non è consentita l'apertura di nuovi accessi dalla S.P. n. 25 e dalla S.P. 188.

Sono confermate, anche, le disposizioni di cui al 1°, 2°,3, 4°, 5°, 6° ed ultimo comma del precedente Art. 17, nonché le disposizioni del Piano di Classificazione Acustica vigente.

Per l'Area $P.E._{13}$ contrassegnata sulla TAV. $9/VP_{16}$ "Assetto della Frazione S. Cristina (1:2000)" di Variante Parziale . 16, sono confermati tutti i parametri edilizi ed urbanistici vigenti di cui alla relativa Tabella di Zona $48/VP_{16}$. Oltre la ristrutturazione e l'ampliamento dei fabbricati esistenti, per il mantenimento delle attività produttive in essere, è consentito (nel rispetto dei parametri suddetti) anche l'insediamento di nuove attività. Sono confermate la disposizioni dei commi 1,2,3,4,5,6 ed ultimo comma del precedente Art. 17, nonché le disposizioni del Piano Acustico vigente. Per l'adeguamento funzionale dei fabbricati e delle attività, è consentita l'apertura di nuovi accessi dalle Strade Comunali esistenti proposti al momento della richiesta del P.di C, ed è consentita l'edificazione in ampliamento con il mantenimento, rispetto al confine delle strade comunali, delle distanze fissate dal filo di fabbricazione preesistente. Per detta Area Produttiva P.E. 13, dovranno essere garantite adeguate opere di urbanizzazione a carattere igienico-sanitario (rete fognaria, acquedotto, ecc,) anche in funzione della effettiva sostenibilità complessiva degli insediamenti locali di raccolta/smaltimento dei rifiuti e depurazione delle acque reflue.

In queste aree sono ammessi interventi edilizi diretti, concernenti opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento delle unità produttive esistenti ed anche nuova costruzione per l'Area $P.E._4$ e per l'area $P.E._{13}$. Per le aree $P.E._{12}$ e $P.E._{20}$ di Via Busca è ammesso

superficie fondiaria;

2) la distanza minima dai confini deve essere di mt 5;

3) la superficie destinata ad attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, in parte già individuata in cartografia, deve avere un'area non inferiore al 10% dell'area della superficie fondiaria;

4) la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali è stabilita dal successivo articolo 43 ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 56/77 così come modificato dalla L.R. 28/99;

5) per gli edifici destinati alla residenza ammessi come indicati al precedente articolo 17 deve essere vincolata a verde privato una superficie non inferiore a 20 mq per ogni 100 mc di costruzione.

Dovranno inoltre, essere rispettate le prescrizioni contenute nella "Relazione geologico-tecnica sulle aree interessate da nuovi insediamenti" redatta dal dott. Ing. Bessone e nella Relazione geologica allegata al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 64-32479 del 21.2.1994.

(V.P.15) - ART. 20 - Aree per insediamenti produttivi e commerciali di nuovo impianto (P.N.)

Sono le aree P.N.$_1$ e P.N.$_2$ evidenziate sulla tavola 7/V$_1$-A (ora *7/VP$_{15}$*) "Assetto del Capoluogo", P.N.$_3$ evidenziata sulla tavola 8/V$_1$-A (ora tav. *8/VP$_{15}$)* "Assetto della fraz. S.Chiaffredo" e P.N.$_4$ evidenziata sulla tavola 18/V$_1$ (ora *18/VP$_{15}$*) "Assetto area produttiva", con destinazione d'uso di cui all'art. 17 prive di strutture e destinate all'insediamento di nuovi impianti per attività produttive (industriali ed artigianali) e commerciali al dettaglio e all'ingrosso.

Nelle aree P.N.$_1$, P.N.$_2$, P.N.$_3$ e P.N.$_4$ sono consentite attività commerciali di vendita al dettaglio ai sensi di quanto definito al successivo art. 43.

Nelle aree P.N.$_3$ e P.N.$_4$ nelle quali sono state riconosciute le localizzazioni L.2. potranno essere rilasciate nuove autorizzazioni commerciali per medie e grandi strutture di vendita solo dopo che il Comune avrà approvato il Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.) nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 14, D.C.R. n. 59-10831/2006, ai sensi di quanto definito dal successivo articolo 43. In tali aree dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dall'articolo 6 "Norme Attuative" dei Criteri Comunali approvati e dal suddetto articolo 43; inoltre

dovranno essere previste schermature verdi costituite da un filtro verde con alberature di alto fusto e gruppi di arbustacei posto lungo il confine; dovranno infine essere adottati sistemi tipologici e costruttivi consoni ad un idoneo inserimento estetico visivo dei manufatti che potrà essere valutato dalla Commissione Edilizia. Nell'area $P.N._4$ sono inoltre consentiti attività di servizio, impianti di telefonia mobile (ripetitori, pali, tralicci, antenne) ed un'area ecologica per la raccolta differenziata.

Nell'area $P.N._1$ gli interventi sono subordinati alla stipula di atto di impegno ai sensi comma 5 Art. 49 L.R. 56/77 e nelle aree $P.N._3$ e $P.N._4$ gli interventi sono subordinati alla formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) o Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) i cui ambiti sono individuati sulla cartografia di Piano. L'ambito di P.E.C. dell'area $P.N._3$ di Frazione S. Chiaffredo, è stato ridotto in estensione territoriale per mq. 2909, come riportato sulla Tav 8/VP14 "Assetto della Frazione S. Chiaffredo (1:2000)" di Variante Parziale n. 14. Nell'area $P.N._4$ la norma originaria consentiva l'attuazione per sub-ambiti, aventi ciascuno dimensione minima pari a mq. 50.000 da individuare mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variazione alla normativa di P.R. Nell'area $P.N._4$ la norma originaria disponeva che comunque doveva essere predisposto un progetto unitario, esteso a tutta l'area per coordinare e localizzare le infrastrutture primarie, l'area ecologica per raccolta differenziata e gli impianti di telefonia mobile e la viabilità principale sia in termini di nuove previsioni che di ampliamento di quella esistente. Il P.E.C. originario, approvato a suo tempo, è stato completato con tutte le opere di urbanizzazione e la relativa convenzione è ormai scaduta da tempo. Nel caso di insediamenti di attività commerciali dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nell'art. 26 commi 6, 7, 8 e 9 della L.R. 56/77 così come modificato dalla L.R. 28/99 e nel successivo articolo 43.

Per l'area $P.N._3$ di Fraz. S. Chiaffredo, (che allo stato di fatto è già stata interessata da ***un 1°*** P.E.C. e relativa convenzione ormai privi di validità) l'attuazione dovrà avvenire tramite un nuovo ed unico Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) esteso a tutta l'area come riportata sulla Tav. $8/VP_8$ "Assetto della Fraz. S. Chiaffredo (1:2.000)" di Variante Parziale n. 8. (ora ridotta in estensione come riportata sulla Tav 8/VP14 di Variante Parziale n. 14). I proponenti il P.E.C. dovranno, preliminarmente, acquisire dal Comune le aree pubbliche (già intestate al Comune con il P.E.C. scaduto) previa sdemanializzazione e classificazione come patrimonio disponibile delle stesse. Il progetto di nuovo P.E.C. e la convenzione potranno prevedere:

a) l'attuazione dell'area con un unico lotto edificatorio (inteso come

unico grande fabbricato produttivo) con il rispetto del rapporto di copertura sulla superficie fondiaria pari a 0,60 mq/mq. ed il rispetto della superficie territoriale dell'area ora ridotta ad un ambito di P.E.C. di mq. 25.212;

b) l'eliminazione della strada baricentrica di penetrazione prevista dalla precedente normativa e dal precedente P.E.C. scaduto;

c) la rilocalizzazione delle aree a spazi pubblici funzionali in posizione diversa da quella cartografata sulla Tav. 8/VP_8 "Assetto della Fraz. S. Chiaffredo"ed ora cartografata sulla Tav. 8/VP14 di Variante Parziale n. 14;

d) la monetizzazione a favore del Comune degli spazi pubblici funzionali di cui all'Art. 21 L.R. 56/77 pari al massimo del 50% dello standard, reperendo sull'area e cedendo gratuitamente al Comune il restante minimo 50%;

e) l'obbligo per i proponenti a coordinare e concordare con il Comune l'eventuale esecuzione di opere di urbanizzazione (quali marciapiedi e/o piste ciclabili ecc.) fuori ambito di P.E.C., ma finalizzate al completamento di opere di urbanizzazione esistenti o in progetto.

f) rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici della Tab. n. 60/VP_{14} dell'area $P.N._3$ riproposta dalla Variante Parziale n. 14.

L'attuazione degli interventi nell'area $P.N._2$ (per la parte vigente con Variante Generale n. 1) è subordinata alla formazione di Piano Esecutivo Convenzionato, dal quale risulti l'impegno dei richiedenti:

- ad eseguire a loro cura e spese tutte le opere di urbanizzazione secondo un progetto delle opere stesse approvato dalla Commissione Edilizia (punti luce e collegamento alla rete fognante comunale);

- a garantire la dotazione degli standards stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale, ai sensi dell'articolo 21 L.R. 56/77 e s.m.i., la quale dovrà essere reperita per il 50% della quantità stabilita nell'apposita area di servizio individuata nella cartografia di P.R.G. ed il rimanente 50% dovrà essere monetizzata a favore del Comune il quale provvederà ad attuare l'area a spazi pubblici ubicata in fregio alla strada provinciale e alla strada comunale del Bosco e/o altre aree e/o attrezzature di interesse pubblico nell'ambito del territorio comunale;

- la viabilità interna a servizio degli impianti dovrà essere progettata seguendo le indicazioni cartografiche, in modo da realizzare, per l'intera area $P.N._2$, un unico e funzionale svincolo di innesto sulla strada provinciale.

L'attuazione degli interventi nell'area $P.N._2$ (nella parte prevista

con la Variante Parziale n. 3 di cui alla Tav. 7/VP_3 "Assetto del Capoluogo (1:2.000)") è subordinata alla stipula di atto di impegno unilaterale di cui al comma 5° Art. 47 L.R. 56/77, dal quale risulti l'impegno dei richiedenti:

- ad eseguire a loro cura e spese le opere di urbanizzazione primaria da coordinarsi ed integrarsi con quelle già realizzate con l'ambito di P.E.C. e già presenti;
- a garantire la dotazione di standards nella misura del 20% stabilita dall'Art. 21 L.R. 56/77, da reperirsi sull'area nella misura del 50% e da monetizzarsi per il rimanente 50% come stabilito al precedente comma per le aree assoggettate a P.E.C.;
- ad eseguire un unico accesso sulla S.P. n. 188 per Busca in posizione tale da coordinarsi ed integrarsi con quello esistente per l'area di P.E.C. in modo da non interferire pericolosamente con il traffico dell'arteria provinciale; l'ottenimento dell'autorizzazione Provinciale all'accesso ed il concordamento con la Provincia della posizione e della modalità di attuazione dell'accesso stesso devono essere preventive alla stipula dell'atto di impegno unilaterale e del permesso di costruire;
- rispettare i parametri edilizi ed urbanistici propri dell'area $P.N._2$ di cui alla relativa tabella di zona n. 59/VP_3.

L'attuazione degli interventi nell'area $P.N._2$ (nella parte prevista con la Variante Parziale n. 11 di cui alla Tav. 7/VP_{11} "Assetto del Capoluogo (1:2.000)" è subordinata alla stipula di atto di impegno unilaterale di cui al comma 5° Art. 47 L.R. 56/77, da concordarsi con l'Amministrazione Comunale, dal quale risulti l'impegno dei richiedenti:

- ad eseguire a loro cura e spese le opere di urbanizzazione primaria da concordarsi ed integrarsi con quelle già realizzate con l'ambito di P.E.C. e già presenti;
- a garantire la dotazione di standards nella misura del 20% stabilita dall'Art. 21 L.R. 56/77, da reperirsi sull'area nella misura del 5% della superficie territoriale, come cartografata sulla Tav. 7/VP_{11}, e da monetizzarsi a favore del Comune per il rimanente 15% della superficie territoriale;
- ad utilizzare l'attuale accesso esistente alla S.P. n. 188 Busca – Tarantasca senza prevedere un nuovo accesso;
- a rispettare i parametri edilizi ed urbanistici propri dell'area $P.N._2$ di cui alla relativa tabella di zona n. 59/VP_{11}.

L'attuazione degli interventi nell'Area $P.N._2$ (nella parte prevista con la Variante

Parziale n. 11, di cui alla TAV. 7/VP_{11} "Assetto del Capoluogo (1:2000)") è assoggettata a Permesso di Costruire diretto nel quale risulti l'impegno della proprietà da concordarsi con l'Amministrazione Comunale:

- ad eseguire a loro cura e spesa (senza scomputo di oneri) il completamento delle opere di urbanizzazione primaria da integrarsi con quelle già esistenti di cui al P.E.C. attuato e con quelle già esistenti realizzate con l'atto di impegno unilaterale di cui alla Variante Parziale n. 11;

- a garantire la dotazione di standards nella misura del 20% stabilita dall'Art. 21 L.R. 56/77, da reperirsi sull'area di proprietà, in aree contigue e funzionali alle opere pubbliche già esistenti nella misura minima del 5% della maggior superficie territoriale prevista dalla Variante Parziale n. 15, ossia 5% su mq. 8.121 = mq. 406,05, e da monetizzarsi a favore del Comune il restante 15% di detta superficie territoriale;

- ad utilizzare l'attuale accesso esistente alla S.P. n. 188 Busca-Tarantasca, senza prevedere un nuovo accesso;

- a rispettare i parametri edilizi ed urbanistici dell'Area $P.N._2$ di cui alla relativa Tabella di Zona n. 59/VP_{15};

- è ammessa esclusivamente per la porzione aperta in aderenza al capannone esistente un'altezza Hp max fino a mt. 15,50 per attrezzature tecnologiche e puntuali esigenze tecniche di lavorazione;

- ad attuare misure di compensazione da realizzarsi nell'area parco giochi nel Capoluogo del Comune di Tarantasca (Via Giovanni XXIII, angolo Via Vittorio Veneto) e presso gli impianti sportivi (Viale di ingresso da Via Isasca), consistenti nella rimozione e sostituzione alberature esistenti e nella piantumazione di nuove alberature di alto fusto in numero sufficiente a garantire zone d'ombra per l'utilizzo delle aree individuate. L'esecuzione delle misure di compensazione è condizione per l'attuazione dell'intervento e dovrà essere realizzata entro i primi sei mesi dall'inizio lavori del fabbricato in ampliamento, compatibilmente con la stagione in atto;

- si precisa, inoltre, che l'intervento, quando possibile, deve rispettare le indicazioni di mitigazione e tutela ambientale dettate dall'Art. 6, presenti N.T.A., e che l'intervento è soggetto all'applicazione del Contributo Straordinario, ai sensi dell'Art. 16 – comma 4 – lett. d-ter del D.P.R. n. 380/2001.

- ai sensi dell'Art. 62 della L.R. n. 13/2020, i lavori di ampliamento delle strutture esistenti previsto con la Variante Parziale n. 15, dovranno iniziare entro tre anni

dalla approvazione della suddetta VP15 , pena la revoca dell'oggetto di Variante.

Nell'area $P.N._1$ l'atto di impegno unilaterale e nelle aree $P.N._3$ e $P.N._4$ lo strumento urbanistico esecutivo dovevano rispettare le seguenti norme:

1) il rapporto massimo di copertura per ogni lotto deve essere pari a 1/2 della superficie fondiaria per le aree $P.N._1$ e $P.N._4$; per l'area $P.N._3$ il rapporto massimo di copertura deve essere pari a 0,60 della superficie fondiaria;

2) la distanza minima dai confini pari a m 5,00;

3) per le aree $P.N._1$ e $P.N._3$: la distanza minima dal ciglio stradale pari a m. 10,00; per l'area $P.N._4$: la distanza minima dal ciglio strada provinciale esistente m. 20,00, da altre strade m. 10,00;

4) per gli edifici destinati alla residenza ammessi come indicati al precedente art. 17 deve essere vincolata a verde privato una superficie non inferiore a 20 mq per ogni 100 mc di costruzione;

5) la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti produttivi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie (non è compresa la viabilità), è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale, ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., destinata ai nuovi insediamenti; detta misura del 20% per l'area $P.N._1$ e per l'area $P.N._3$ può essere monetizzata a favore del Comune sino alla quantità massima del 10%; le suddette aree quando individuate sulla cartografia di Piano (TAV.. $7/V_1$-A ora $7/VP_{14}$, $8/V_1$-A ora $8/VP_{14}$, $18/V_1$) potranno essere diversamente disposte nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo (P.E.C. o P.I.P.), fermo restando la quantità complessiva prevista; per l'area $P.N._1$ e l'area $P.N._3$ la posizione del 50% delle aree per standards di cui all'Art. 21 della L.R. 56/77 dovrà essere concordata con il Comune in sede di stipula dell'atto di impegno;

6) la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti commerciali è stabilita dal successivo articolo 43 ai sensi dell'art. 21 della L.R.56/77 così come modificato dalla L.R. 28/99;

7) la viabilità in progetto, compresa in ambito di P.E.C. scaduto dell'area $P.N._3$, individuata a suo tempo sulla Tav. $8/VP_3$ di Variante Parziale n. 3, potrà essere stralciata; nell'area $P.N_4$. oltre ai due accessi esistenti ubicati alle estremità dell'area, previo parere positivo dell'Ente proprietario competente in materia è consentito un nuovo accesso alla strada Provinciale n. 25. Le strade previste in ambito di P.E.C. dovranno avere una larghezza minima pari a 8,00 m.;

8) garantire la realizzazione delle aree per servizi pubblici e la viabilità in progetto, contestualmente agli interventi di nuova edificazione.

Per l'area $P.N._4$, essendo le opere di urbanizzazione ultimate e le cessioni al Comune completate ed essendo la Convenzione di P.E.C. scaduta, viene stabilito, con la Variante Parziale n. 14, di consentire il completamento

dell'attuazione dei lotti già parzialmente edificati e l'attuazione dei lotti, ancora liberi, tramite permesso di costruire diretto purchè venga rispettata la stessa superficie coperta prevista dal P.E.C. approvato e vengano rispettati tutti gli altri parametri e prescrizioni del medesimo P.E.C. approvato e della relativa convenzione. Dovranno, sempre, essere completate le opere di sistemazione dell'intersezione della S.P. 25 con le Vie Tasnere / dei Dotta a rotatoria, come previsto negli elaborati di P.R.G.C. e del Piano Commerciale vigente, prendendo gli opportuni accordi con l'Ufficio di Viabilità Provinciale al momento del rilascio dell'autorizzazione commerciale per la realizzazione di medie e/o grandi strutture di vendita inerente l'attuazione della localizzazione commerciale urbana-periferica L2 individuata dal P.R.G.C. vigente nell'ambito dell'area P.N.4. Per il lotto già parzialmente edificato al Foglio Catastale n. 3 mappale 217 (proprietà della Ditta LA CASALINDA s.r.l.) appositamente contrassegnato in area $P.N._4$ sulla Tav. $18/VP_{14}$ "Assetto area produttiva (1:2.000)" di Variante Parziale n. 14, oltre le disposizioni precedenti di attuazione del completamento tramite permesso di costruire diretto, è consentita (per esigenze di maggiore capacità di stoccaggio interna) la massima altezza di 12 metri in deroga a quella prevista di 11 metri di cui alla vigente Tab. n. 61 della zona $P.N._4$. Sul medesimo lotto appositamente contrassegnato sulla TAV. $18/VP_{15}$ "Assetto area produttiva (1:2000)"di Variante Parziale n. 15, è consentito il completamento con il rispetto del rapporto di copertura sul lotto di 3/5, rispetto al vigente ½, ed è consentita una maggiore altezza del fabbricato (per esigenza di una maggiore capacità di stoccaggio interno) da mt. 12 vigente a mt. 14.

Per ogni intervento dovranno essere rispettate le relative prescrizioni contenute nella "Relazione geologico-tecnica sulle aree interessate da nuovi insediamenti" redatta dal Dott. Ing. Bessone, nella Relazione geologica allegata al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 64-32479 del 21.2.1994 e per l'area $P.N._2$ nella Relazione geologico-tecnica redatta dal geologo F. Cambursano allegata alla Variante Specifica.

(V.P.14) - ART. 21 - <u>Aree destinate ad insediamenti produttivi in attuazione</u> (P.N.A.)

Le aree produttive in attuazione sono quelle dotate di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.), di cui all'Art. 43 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni approvato ed in parte attuato. L'area $P.N.A_1$ del Capoluogo (con P.E.C. completato nelle opere di urbanizzazione e servizi già ceduti al Comune) è stata soppressa e denominata $P.E._{22}$ sulla Tav .7/VP14 "Assetto del Capoluogo (1:2000)" con la Variante Parziale n. 14.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI TARANTASCA

AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO - $P.N._3$

DESTINAZIONE:	**UBICAZIONE:**	**TABELLA**
PRODUTTIVA-COMMERCIALE	FRAZ. S. CHIAFFREDO	N. $60/VP_{14}$

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	28.121 –2.696 – 213 = 25.212
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

* Riduzione della superficie territoriale per realizzazione area stazione di servizio distribuzione carburanti prevista all'Art. 23 N.T.A. con la Variante Parziale n. 14.

MODALITA' D'ATTUAZIONE: P.E.C. ex art. 43 L.R. n. 56/77. (°)
P.I.P. ex art. 42 L.R. n. 56/77.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabb. fondiaria)	mc/mq	-
Hr (altezza massima per residenze ammesse)	m	8,00
Hp (altezza massima per fabbricati produttivi) (1)	m	11,00
Rc (rapporto di copertura)		0,60
Dm (distanza min. dal confine)	m	5
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m	10,00

(1) Fanno eccezione le attrezzature tecnologiche ausiliarie alle attività produttive.

(°) Presentazione di nuovo P.E.C. sull'ambito di mq. 25.212 essendo il precedente P.E.C. ormai privo di validità. E' consentito un unico nuovo accesso all'area dalla S.P. 197. In fase di P.E.C. dovranno essere concordati con l'Ufficio di Viabilità Provinciale l'ubicazione, la tipologia ed i lavori per la realizzazione del nuovo accesso diretto sull'area.

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 20 N.T.A.