



Comune di Vignolo

Via Roma, 6 12010 Vignolo (CN)

Tel. (+39) 0171/48173 Fax (+39) 0171/48294

C.F. 00349960047 - P. IVA: 00349960047

E-mail: info@comune.vignolo.cn.it - E-mail certificata:

comune.vignolo.cn@legalmail.it

www.comune.vignolo.cn.it



Variante Parziale n° 11

Ai sensi dell'art. 17 commi 5 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

“OSSERVAZIONE E CONTRODEDUZIONI”

OSSERVAZIONI PRESENTATE A SEGUITO DEL DEPOSITO E DELLA PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE ADOTTATO CON D.C. N° 3 DEL 03/02/2014 E RELATIVE CONTRODEDUZIONI ASSUNTE CON D.C. N° 12 DEL 20.03.2014

ESAME OSSERVAZIONI

Osservazione n° 1 da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'Ufficio Tecnico nella persona del R.U.P., geom. Juri Eandi, con nota in data 15/03/2014, prot. 1681, osserva che la dizione riportata nelle N.T.A. all'art 7, leff. M, punto 3, dove viene prescritto che le autorimesse, se emergenti dal piano terra ante-intervento oltre cm 50, dovranno rispettare le distanze dai confini, per un errore di scrittura non risulta chiara.

L'osservazione è accolta.

Si riscontra al riguardo un'effettiva imprecisione nel dettato della norma.

Ora, in considerazione alla morfologia del territorio ed a quanto adottato con il progetto preliminare della Variante, si ritiene di proporre per l'approvazione il seguente dispositivo a modifica del punto 3 quarto periodo dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C.:

“Le autorimesse interraste dovranno rispettare la distanza dai confini di proprietà se emergenti dal piano terra, dopo l'intervento edilizio.”

Con detta disposizione verrebbe eliminata la difficoltà interpretativa e di verifica.

Osservazione n° 2 da parte della Giunta Provinciale

La Giunta Provinciale con Provvedimento n° 42 del 25/02/2014 ha esaminato e deliberato sul progetto preliminare della Variante Parziale n° 11 al P.R.G.C., emettendo parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale in vigore e con i progetti sovra comunali approvati di cui è a conoscenza l'Amministrazione Provinciale deliberante.

L'Amministrazione Provinciale evidenzia la necessità di dimostrare, in sede di approvazione della variante da parte dell'Amministrazione Comunale il rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 17, c. 5, lett. e) della L.R. 56/1977, così come evidenziato nella premessa della delibera della Giunta Provinciale da parte del Settore Pianificazione.

L'osservazione è accolta.

Relativamente a quanto evidenziato dal Settore Pianificazione si precisa che le disposizioni di cui al precitato art 17, c. 5, lett. e), che impongono la verifica dell'avvenuta attuazione delle previsioni del P.R.G.C. per almeno il 70% (settanta per cento) relativamente alle aree residenziali di nuovo

impianto o di completamento, sono state verificate ed evidenziate nei quadri riepilogativi delle varie aree residenziali previste dal P.R.G.C. e riportate nella Relazione illustrativa del progetto preliminare della Variante Parziale in esame alle pag. 21 e 22.

Tuttavia per facilità di lettura delle Tabelle vengono riportate qui di seguito, cosicché possa essere immediata la verifica che porta a stabilire che le previsioni di incremento insediative residenziali a partire dall'approvazione del P.R.G.C. , avvenuta il 09/07/2007 e previste in m³ 96.232, sono al 31/12/2013 pari a m³ 69.012, valutate ai sensi dell'art 17, c. 5 lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Si raggiunge quindi una percentuale di "previsione attuata" del 71,71% > 70% richiesto ($96.232 : 69.012 = 100 : x \Rightarrow x = 71,71\%$).

**ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.C. NELL'ARCO TEMPORALE DALLA DATA DI APPROVAZIONE
(D.G.R. n. 11-6360 del 09/07/2007) al 31/12/2013.**

Zona	Superficie territoriale Appr D.G.R. n°11- 6360 del 09/07/2007 (m ²)	Superficie territoriale al 31/12/2013 (m ²)	Volumi residenziali esistenti Approvati con D.G.R. n°11-6360 del 09/07/2007 (m ³)	Volumi residenziali esistenti al 31/12/2013 (m ³)	Volume previsione Appr D.G.R. n°11- 6360 del 09/07/2007 (m ³)	Incremento di volume al 31/12/2013 (m ³)
R.1	64.780	64.780	139.982	139.982	/	/
R2.1	4.000	4.000	6.576	6.576	/	/
R2.2	3.024	3.024	6.666	6.666	/	/
R2.3	14.442	14.442	21.210	21.210	/	/
R2.4	3.103	3.103	5.454	5.454	/	/
R2.5	2.129	2.129	3.546	3.546	/	/
R2.6	1.539	1.539	3.834	3.834	/	/
R2.7	2.910	2.910	4.554	4.554	/	/
R2.8	8.815	8.815	17.802	17.802	/	/
R2.9	4.678	4.678	7.746	7.746	/	/
R2.10	2.697	2.697	5.466	5.466	/	/
R3.1	48.737	48.737	36.206	36.206	/	/
R3.2	109.662	109.662	97.096	98.919	1.823	1.823
R3.3	132.404	132.404	99.123	99.123	/	/
R3.4	116.507	116.507	65.959	65.959	11.190	/
R3.5	72.794	72.794	48.720	50.830	2.110	2.110
R3.6	55.627	55.627	51.152	51.152		
R3.7	69.572	69.572	51.150	51.150		
R3.8	8.086	8.086	8.650	8.650		

R3.9	2.266	2.266	/	300	1.294	300
R3.10	10.749	10.749		4.300	4.300	4.300
R31.1	7.634	7.634	1.302	3.360	2.058	2.058
R31.2	36.354	36.354	4.060	9.600	5.540	5.540
R31.3	5.813	5.813	/	5.350	5.350	5.350
R31.4	10.450	10.450	/	4.750	4.750	4.750
R31.5	9.473	9.473	1.612	4.030	2.418	2.418
R31.6	12.446	12.446	/	4.195	4.195	4.195
R4.1	5.829	5.829	/	2.835	2.835	2.835
R4.3	20.460	20.460		5.200	8.184	5.200
R4.5	54.156	54.156	/	18.290	21.662	18.290
R4.6	22.620	22.620		4.132	9.048	4.132
R4.7	7.610	7.610		3.044	3.044	3.044
R4.8	7.926	7.926	/	/	3.764	/
R4.9	5.992	5.992		2.667	2.667	2.667
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	945.284	945.284	687.866	756.878	96.232	69.012

I conteggi tengono conto dell'avvenuta attuazione degli interventi realizzati e di quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio (dati forniti dall'Ufficio Tecnico del Comune).

Quanto sopra precisato in ottemperanza a ciò che è stato osservato dalla Giunta Provinciale.

Si evidenzia inoltre che nei quadro riepilogativo delle volumetrie attuate e/o abilitate, sopra evidenziate, non sono state conteggiate le volumetrie residenziali ricavate con l'applicazione della L.R. 06.08.1998 n° 21 e con gli incrementi una-tantum ammessi dallo Strumento Urbanistico e dalla L.R. 14.07.2009 n° 20, che incrementerebbero ulteriormente tale percentuale.

Osservazione n° 3 da parte della Giunta Provinciale

il Settore viabilità della Provincia, nell'ambito dello stesso precitato provvedimento di parere favorevole di compatibilità alla variante, richiama l'attenzione sul divieto di realizzare nuovi accessi sull'arteria Provinciale "SP 23" nell'area "R3.2" entro la quale viene eliminato il vincolo di area a servizi "SP 32.8".

L'osservazione è parzialmente accolta e non comporta ulteriori modifiche od integrazioni agli elaborati di variante.

A questo riguardo va precisato che gli eventuali accessi alla strada Provinciale dell'area residenziale R3.2 non possono essere autorizzati senza il parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale; così è stabilito dalle disposizioni contenute nelle N.T.A. in vigore. Pertanto sarà l'Amministrazione Provinciale a decidere se consentirli oppure no.