

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI
TREISO

P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
DEFINITIVO

VARIANTE STRUTTURALE N. 1
EX ART. 17 COMMA 4 L.R. 56/77 E S.M.I.
CON ADEGUAMENTO AL P.A.I.

OGGETTO:
RELAZIONE TECNICA

DATA GENNAIO 2014

-Documento programmatico: Delib. CC n° 4 del 27/01/2011
Esecutiva a sensi Legge
-Preliminare: Delib. CC n° 23 del 29/11/2012
Esecutiva a sensi Legge
-Preliminare: controdedotto Delib. CC n° 2 del 21/03/2013
Esecutiva a sensi Legge

IL SINDACO

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

IL SEGRETARIO

Premesso che la Variante Strutturale in oggetto ha svolto il seguente iter procedurale:

- l'avvio del procedimento è avvenuto con l'approvazione del Documento Programmatico, e della Verifica di assoggettabilità a V.A.S., con D.C. n. 4 del 27/01/2011;
- la prima Conferenza di Pianificazione sul Documento Programmatico si è svolta nella 1^a seduta in data 04/05/2011 e nella 2^a seduta in data 27/07/2011;
- a seguito dei risultati delle due Conferenze sono pervenuti al Comune i seguenti pareri ambientali/urbanistici espressi dai soggetti interpellati alla Conferenza di pianificazione:
 - Azienda Sanitaria Locale CN2 – Dipartimento di Prevenzione S.O.C. Igiene e Sanità Pubblica,
 - ARPA Piemonte – Area Funzionale Tecnica – Ambiente e Natura,
 - Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Valutazione di Piani e Programmi,
 - Provincia di Cuneo – Settore Copianificazione Urbanistica.
- l'Organo Tecnico Comunale per la V.A.S. ha ritenuto di escludere la Variante dalla fase di Valutazione;
- sulla base degli elementi emersi il Comune ha elaborato il Progetto Preliminare;
- con D.C. n. 23 del 29/11/2012 il Comune ha adottato il Progetto Preliminare;
- con D.C. n. 2 del 21/03/2013 il Comune ha controdedotto all'osservazione ricevuta;
- la seconda Conferenza di Pianificazione sul Progetto Preliminare controdedotto si è svolta nella 1^a seduta in data 19/09/2013 e la seconda seduta in data 12/12/2013.

Nell'ambito della seconda seduta della Conferenza di pianificazione sul progetto preliminare controdedotto la Regione ha espresso parere favorevole (con

parere protocollo 33564/DB0800 del 11/12/2013) in merito al contenuto del progetto Preliminare a condizione che vengano recepite ed effettuate le seguenti modifiche ed integrazioni:

- relativamente all'adeguamento del PRGC al PAI ed all'idoneità geologica delle previsioni di Variante si ribadisce che, per essere approvata, la Variante deve recepire compiutamente tutto quanto già richiesto dal competente Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico, della Direzione regionale Opere Pubbliche e Difesa del Suolo, contenuto nel parere prot. n. 50607/DB1420 del 25/07/2013 già trasmesso al Comune, che si intende espressamente richiamato ed a cui si rimanda.
- relativamente all'adeguamento del PRGC alla normativa regionale sul Commercio si precisa che il Comune dovrà effettuare quanto già richiesto e segnalato nelle note della Direzione Regionale Attività Produttive, Settore Programmazione Commerciale, prot. n. 12734/DB1607 del 30/10/2013 relativamente alle modifiche ed integrazioni da apportare ai Criteri, nonché prot. n. 13510/DB1607 del 18/11/2013 relativamente alla variante in oggetto. In particolare in merito a quest'ultimo parere espressamente riferito alla presente variante, si ricorda che per l'approvazione della variante stessa è necessario effettuare tutte le modifiche ed integrazioni puntualmente elencate nel parere prot. n. 13510/DB1607 del 18/11/2013 che si intende richiamato quale parte integrante del presente parere.
- Rilevato che la variante non ha effettuato una quantificazione del nuovo "consumo di suolo" prodotto dalle previsioni rispetto alla superficie urbanizzata esistente, in riferimento alla Direttiva del 10° comma dell'art. 31 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Territoriale Regionale, si richiede che in sede di approvazione venga effettuata tale verifica e, nel caso non risultasse rispettata la quantità massima del 3% quinquennale, occorrerà che il Comune riduca il più possibile tale consumo nonché motivi ed argomenti tecnicamente l'eventuale scostamento.
- In merito agli oggetti urbanistici contenuti nella variante in esame si richiede di precisare con maggior chiarezza, almeno a livello normativo,

la stretta connessione tra l'area residenziale edificabile CA.9 e la contigua area a servizi (parcheggi – gioco – sport).

- Le Norme Tecniche di Attuazione devono essere così modificate ed integrate:
 - Integrare il punto “2.0 – Prescrizioni geologico – tecniche” citando in elenco anche le schede delle aree; precisare inoltre che le Norme Tecniche di Attuazione Geologiche sono prescrittive e fanno parte integrante delle presenti N.T.A.; infine integrare l'elenco con la data di riferimento degli elaborati;
 - Nel testo della lettera “p)” , riferito alla ricostruzione di un fabbricato fatiscente, modificare ed integrare il disposto precisando che la ricostruzione potrà avvenire unicamente nella parte sud del mappale 613, in classe geologica IIa e ad oltre 200 m dal cimitero.
 - Ripristinare al termine del testo del Capo 3° la prescrizione relativa all'area CD.2/2 (precedentemente riferita alla CT.1).
 - Modificare la normativa riguardante le attività commerciali come richiesto dal già citato parere del Settore regionale Programmazione del Settore Terziario Commerciale prot. n. 13510/DB1607 del 18/11/2013.
 - Infine occorre integrare il testo delle N.T.A. con una nuova apposita norma relativa al territorio comunale di Treiso in quanto facente parte della “Buffer Zone” della candidatura UNESCO, come stabilito dalla D.G.R. n. 34-6436 del 30/09/2013, con particolare riferimento alle specificazioni riferite alla “Pianificazione locale” contenute nell'Allegato 2 a tale DGR (e fatte salve le ulteriori norme di tutela di carattere edilizio da rispettare in sede di interventi attuativi edilizi).

Nell'ambito della seconda seduta della Conferenza di pianificazione sul progetto preliminare controdedotto la Provincia ha espresso parere favorevole (con

deliberazione di giunta n.166, seduta del 12/11/2013) in merito al contenuto del progetto Preliminare a condizione che:

- per la proposta di Variante 2 (inserimento area a standard) nella scheda relativa all'intervento sia inserito che in virtù della nuova destinazione dell'area si determinerà un aumento dei flussi veicolari all'intersezione (curva) con la SP 138 tale da rendere necessario un adeguamento dell'intersezione ai sensi del D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", previo opportuno accordo ed autorizzazione del Settore Viabilità della Provincia;
- per la proposta di Variante 8 (inserimento norma specifica per fabbricato esistente): nel caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio indicato con la lettera Z si osservi una fascia di rispetto di m 20,00, che eventuali ampliamenti siano realizzati sul lato posteriore del fabbricato;
- per la proposta di Variante 9 (inserimento area produttiva) l'accesso esistente sia adeguato al D.M. 19/04/2006 e concordato con il Settore Viabilità della Provincia;
- per quanto riguarda la previsione della rotatoria in località Pertinace a confine con il Comune di Barbaresco, prima della redazione del definitivo, la stessa dovrà essere concordata con il settore Viabilità della provincia e con i comuni di Barbaresco e di Alba.
- di richiamare i pareri tecnici e le ulteriori indicazioni di carattere generale, anche non direttamente riconducibili agli oggetti della presente variante, eventualmente utili in occasione di future modifiche agli strumenti pianificatori comunali o propedeutiche all'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi o al rilascio dei permessi di costruire, sopra citate.

Per quanto concerne la condizione provinciale per la proposta di variante n. 8 si specifica che la proposta in essere non ha apportato alcuna modifica alla fascia di rispetto stradale esistente con il vigente PRGC. In tutto il territorio comunale la fascia di rispetto dalla strada provinciale per i nuclei frazionali rurali è di 10 metri ai sensi dell'art. 26 c. 3 lettera c) del Nuovo Codice della Strada.

Pertanto nella stesura del presente progetto Definitivo della Variante strutturale n.1 ex.art. 17 comma 4 sono state considerate ed inserite le modifiche ed integrazioni della Regione e le condizioni della Provincia e quindi vengono aggiornati gli elaborati.

Consumo di suolo

Si specifica che durante la stesura di tale variante non è stata effettuata la quantificazione del nuovo “consumo di suolo” prodotto dalle previsioni rispetto alla superficie urbanizzata esistente in riferimento alla Direttiva del 10° comma edll’art. 31 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011, poiché l’iter di tale variante è iniziato prima: in data 27/01/2011 con D.C.C. n. 4.

Di seguito viene riportato il calcolo del consumo di suolo che le proposte di questa variante comportano.

L’art. 31 del Piano Territoriale Regionale al fine del contenimento del consumo di suolo stabilisce nella misura massima del 3% le previsioni di incremento del consumo di suolo per il territorio comunale ogni quinquennio.

I piccoli comuni come Treiso non hanno le risorse finanziarie sufficienti per predisporre un nuovo piano regolatore comunale o una revisione strutturale di quello esistente ogni 5 anni; pertanto come arco temporale utile al calcolo del consumo di suolo si sono presi in considerazione gli anni effettivi a partire dall’approvazione dell’ultima variante strutturale al PRGC fino all’approvazione definitiva presunta di questa variante. In questo modo si tenta di soddisfare le richieste costruttive che gravano sul territorio comunale per almeno i prossimi 10 anni.

Il Comune di Treiso ha approvato il PRGC vigente ad ottobre 2005 (DGR n. 20-170 del 24/10/2005), considerando che l’iter di tale variante porterà alla sua approvazione definitiva non prima dell’inizio del 2014, come previsione temporale si è considerato un arco di tempo di 8 anni.

Considerato che per 5 anni la percentuale è pari al 3%, per 8 anni la percentuale presa in considerazione è pari al 4,8%.

Di seguito è riportato il calcolo dei mq di consumo di suolo che la nuova variante al piano regolatore può supportare.

Superficie urbanizzata esistente 690.612 mq * 4,8% = 33.149 mq di previsioni ammissibili di incremento di consumo di suolo per il territorio di Treiso.

La presente variante comporta un consumo di suolo pari a mq 43.814 così come si desume dalla tabella di seguito riportata (l'unità di misura utilizzata sono i mq).

Area norm .	Superficie territoriale	Superficie urbanizzata esistente	Superficie urbanizzata in variante che comporta consumo di suolo
CA.2	13907	9251	4656
CA.6	3790	0	3790
CA.7	13585	5750	7835
CA.8	2811	56	2755
CA.9	7773	0	7773
CD.2/2	3418	583	2835
CD.7	1808	0	1808
CD.8	2011	0	2011
Standard Sport VP	8608	0	8608
Standard VP	2031	0	2031
		TOTALE	44102
Verde pubblico ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e smi per l'area CA.9			-288
Totale consumo di suolo			43814

Per il calcolo dei mq effettivi del consumo di suolo sono state considerate le superfici territoriali di tutte le proposte di variante alcune delle quali sono state epurate delle urbanizzazioni già presenti come di seguito specificato:

- area CA.2 – superficie urbanizzata esistente: parte della perimetrazione presente nel PRGC vigente;
- area CA.7 – sup. urbanizzata esistente: edificio esistente con la sua pertinenza,
- area CA.8 - sup. urbanizzata esistente: la strada che passa limitrofa all'area oggetto di intervento,
- area CD.2/2 - sup. urbanizzata esistente: edificio esistente con la sua pertinenza e strada che attraversa l'area oggetto di intervento,

Come si evindice dalla tabella del calcolo, ai mq complessivi del consumo di suolo è stata anche sottratta la percentuale di mq che l'area CA.9 deve cedere ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e smi come verde pubblico. Tale area è desunta dagli abitanti insediabili su tale area (32 abitanti teorici insediabili).

Alla luce di quanto su esposto il consumo di suolo effettivo interessante tale variante è pari a 43.814 mq complessivi che è comunque superiore a quelli ammissibili dal Piano territoriale regionale (33.149 mq).

L'importante consumo di suolo che comporta tale variante è dato anche dal fatto che il territorio comunale di Treiso ha esclusivamente carattere collinare che implica necessariamente una tipologia di edificazione a villetta uni/bifamiliare. Tale implicazione, oltre ad essere stata fatta propria dall'Amministrazione comunale che non desidera deturpare il territorio con condomini alti, va anche a preservare il sistema paesaggistico di Treiso sia per quanto concerne i crinali, sia per gli obiettivi derivanti dalla Buffer Zone di cui il Comune fa parte.

Affiancato a questi aspetti di carattere paesaggistico, vi è un aspetto puramente economico di domanda ed offerta. Coloro che decidono di andare ad abitare sulle colline di Treiso richiedono tipologie abitative uni/bifamiliari che comportano inesorabilmente un consumo di suolo più elevato rispetto ad una tipologia condominiale.

Di seguito viene riportato il testo della relazione tecnica allegata al preliminare controdedotto approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.2 del 21/03/2013.

PREMESSA

La Legge Urbanistica della Regione Piemonte emanata nel 1976 all'art. 1 definisce quali debbano essere gli obiettivi di una corretta pianificazione territoriale; essi sono oggi attuali ed ancor più condivisibili alla luce delle esperienze e della evoluzione avvenuta in questi 37 anni.

Essi sono:

- la crescita della sensibilità e della cultura urbanistica delle comunità locali;
- la conoscenza del territorio e degli insediamenti in tutti gli aspetti, fisici, storici, sociali ed economici;
- la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturale in genere e, in particolar modo, dei beni ambientali e culturali;
- la piena e razionale utilizzazione delle risorse, con particolare riferimento alle aree agricole ed al patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente, evitando ogni immotivato consumo del suolo;
- il superamento degli squilibri territoriali attraverso il controllo quantitativo e qualitativo: degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti degli impianti e delle attrezzature di interesse pubblico;
- una diffusa ed equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche per una efficace ed unitaria organizzazione e gestione;
- il conseguimento dell'interesse pubblico generale, con la subordinazione ad esso di ogni interesse particolare e settoriale;
- la partecipazione democratica al processo decisionale e gestionale dell'uso del suolo urbano ed extraurbano;

- l'attuazione d'una responsabile gestione dei processi di trasformazione del territorio ai vari livelli del governo locale, nel quadro dei principi di autonomia che li reggono;
- la programmazione degli investimenti e della spesa pubblica sul territorio, a livello locale e regionale
- la periodica verifica e l'assestamento continuo dei piani e programmi pubblici ai vari livelli, per una efficace e coerente integrazione tra iniziative e decisioni locali specifiche ed indirizzi generali regionali.

Su queste linee di indirizzo si fonda la struttura del Piano che pertanto deve:

- favorire la trasparenza tramite la partecipazione della collettività
- riqualificare e valorizzare il patrimonio ambientale ed urbanistico
- riequilibrare e recuperare le aree di minor pregio
- incrementare l'occupazione
- rivedere la strutturazione commerciale
- incentivare la vocazione turistica del territorio
- superare le limitazioni della finanza locale favorendo un criterio perequativo per aree appartenenti alle stesse localizzazioni territoriali
- migliorare l'efficienza infrastrutturale soprattutto in ordine a viabilità
- privilegiare il ruolo di coordinatore dell'Amministrazione Comunale relativamente alla correlazione tra investimenti, risorse pubbliche e private.

L'attuazione dei punti di cui sopra conduce a:

- a) definire gli ambiti residenziali da recuperare, gli ambiti da riqualificare e le aree di nuovo insediamento
- b) quantificare la capacità insediativa
- c) conseguentemente definire e progettare il sistema delle infrastrutture e dei servizi
- d) definire le Norme di Attuazione affinché risultino chiaramente espresse le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione e alla gestione del piano.

Questa redigenda Variante al Piano Regolatore Vigente è una Variante che non modifica l'impianto strutturale del Piano ed i cui contenuti rientrano in quelli previsti dal comma 4 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Le modifiche in sintesi riguardano:

1) AREE A STANDARDS URBANISTICI

E' prevista un'area a standards di ampliamento a ridosso del confine con il Comune di Trezzo Tinella ed una nuova area nel concentrico.

2) AREE RESIDENZIALI

La capacità insediativa del Piano sarà incrementata individuando alcune aree residenziali in frangia all'esistente Centro Abitato in modifica a destinazioni d'uso attualmente diverse, e perimetrandone poche altre all'interno del contesto residenziale esistente.

3) AREE PRODUTTIVE

Saranno previsti alcuni ampliamenti alle aree artigianali esistenti a confine con il Comune di Alba in Località Pertinace.

4) MODIFICHE NORMATIVE

Vi sono inoltre delle modifiche puramente normative di aggiornamento del capo 2 delle Norme tecniche di attuazione inserendo la dicitura "permesso di costruire" al posto di concessione edilizia e di inserimento di una nuova tipologia di aree: aree a verde privato. Tale modifica è normata al punto 3.8.3 delle Norme tecniche di attuazione. Saranno inoltre introdotte delle modifiche normative puntuali riferite a fabbricati esistenti.

Nel capoluogo è stato stralciato il "Pec in fase di realizzazione" in quanto la convenzione per la realizzazione dello stesso è scaduta nell'anno 2008 e le opere di urbanizzazione sono state realizzate e cedute al comune. All'interno dell'area delimitata dal Pec è presente ancora un lotto inedificato; per normare tale lotto è stata inserita nelle Norme tecniche di attuazione la scheda di zona per la nuova area CA.10 che coincide planimetricamente con l'estensione del pec di che trattasi.

5) INSERIMENTO DI ROTATORIA

In cartografia viene inserita una rotatoria all'intersezione tra la Strada Provinciale a confine con il Comune di Barbaresco.

6) MODIFICA CARTOGRAFICA

Durante la stesura del progetto preliminare si è proceduto alla richiesta all'ente gestore di fornire l'esatta fascia di rispetto dell'elettrodotto passante per il territorio comunale. Una volta ottenuto il dato necessario si procederà all'inserimento in cartografia e probabilmente alla specifica nelle norme tecniche di attuazione della fascia di rispetto dell'elettrodotto. Ad oggi non è ancora pervenuta alcuna informazione dall'ente gestore, pertanto si inserirà negli elaborati definitivi.

7) COMMERCIO

E' stata introdotta la normativa di riferimento sul commercio al capo 7° delle Norme tecniche di attuazione denominato "Disposizioni relative all'insediamento di attività commerciali al dettaglio".

Tutte le modifiche introdotte con la variante in questione vengono riportate nelle schede di valutazione.

Tutto ciò premesso si ribadiscono gli obiettivi che da sempre sono stati posti a base della programmazione urbanistica del Comune di Treiso e cioè:

- a) salvaguardia del territorio, che si manifesta da una parte con la rinuncia a nuove ed accentuate espansioni degli insediamenti e dall'altra con il recupero e la riorganizzazione dell'esistente.
- b) Consolidamento dell'economia agricola e controllo degli insediamenti industriali comportante l'esclusione della grande industria e lo sviluppo preferenziale dell'artigianato e della piccola industria legata alla produzione agricola.
- c) Qualificazione degli insediamenti residenziali contenendone lo sviluppo all'interno di aree di completamento senza prevedere nuove direttrici di espansione.
- d) Valorizzazione dell'area agricola anche in prospettiva dell'inserimento del territorio del Comune di Treiso nella buffer zona del Progetto di candidatura UNESCO dei "Paesaggi vitivinicoli di Langhe Roero e Monferrato".

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI TREISO

Il Comune già dotato di R.E. + P. di F. approvato con D.P.G.R. n° 1514 in data 22/04/1975 si è, successivamente alla entrata in vigore della Legge Urbanistica Regionale n° 56/77, dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n°64-4323 del 03/04/1986.

E' stata redatta la variante n.1 ex art.17 comma 4 adottata preliminarmente in data 17.04.2000 e in sede definitiva con D.G.R. n.20-170 del 24.10.2005.

Il piano regolatore è stato di seguito modificato con le seguenti varianti:

- 1) Variante n.1 ex art.17 comma 8 adottata nell'anno 2006 con la modifica normativa dell'articolo 2.2 – Strumenti urbanistici e amministrativi per attuazione del PRGC,
- 2) Variante n.2 ex art.17 comma 7 adottata nell'anno 2007 con la modifica cartografica per l'ampliamento area artigianale in località Rizzi ed inserimento normativo ad hoc per intervento su fabbricato esistente in Borgata Marcarini,
- 3) Variante n.3 ex art.17 comma 7 adottata nell'anno 2009 con Ampliamento del Nucleo Frazionale Rurale denominato Cascina Rombone, con la modifica in diminuzione di area residenziale in Borgata Canta e apposizione di norma specifica per edificio esistente in Frazione Tre Stelle,
- 4) Variante n.4 ex art.17 comma 7 adottata nell'anno 2010 con modifica cartografica per lo spostamento dell'impianto di depurazione acque reflue e relativa fascia di rispetto,
- 5) Variante n.5 ex art.17 comma 8 adottata nell'anno 2010 con modifica cartografica per suddivisione ambito di PEC in località S.Stefanetto in due sottoambiti.

Il Comune di Treiso non è dotato di Piano del Traffico ai sensi dell'art. 36 del Nuovo codice della strada in quanto Comune con meno di 30.000 abitanti.

Il Comune di Treiso è dotato di Piano di Zonizzazione acustica ai sensi della L.R.52/2000 a firma della Modulo Uno SRL approvato con con Delibera Consiliare n.03/2003.

STATO ATTUALE DELLA PROCEDURA DI PIANIFICAZIONE

Il Comune di Treiso ha dato avvio al procedimento per l'approvazione della Variante n. 1 ex art. 17 comma 4 (strutturale) al vigente P.R.G.C. con Delibera di Consiglio comunale n. 4 in data 27/01/2011 secondo le modalità previste dalla L.R. 56/1977, modificata dalla L.R. n. 1. In data 29/11/2012 con Deliberazione di Consiglio comunale N. 23 sono stati approvati gli elaborati costituenti il progetto preliminare.

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE E FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Si sono regolarmente svolte le due sedute della Conferenza di Pianificazione per l'esame della documentazione allegata al documento programmatico in data 04/05/2011 ed in data 29/07/2011 in cui è stata analizzata la coerenza della variante con le direttive della L.R. 56/77, modificata dalla L.R. 1/07, e in cui sono stati valutati e approfonditi i temi di carattere ambientale ed urbanistico; a seguito dei risultati delle due sedute sono pervenuti al Comune i seguenti pareri ambientali / urbanistici espressi dai soggetti interpellati alla Conferenza di Pianificazione:

- Azienda Sanitaria Locale CN2 – Dipartimento di Prevenzione S.O.C. Igiene e Sanità Pubblica,
- ARPA Piemonte – Area Funzionale Tecnica – Ambiente e Natura,
- Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Valutazione di Piani e Programmi,
- Provincia di Cuneo – Settore Copianificazione Urbanistica.

In data 27/10/2012 con Delibera di Consiglio comunale n. 43, l'Amministrazione comunale ha nominato l'organo tecnico comunale per la valutazione di assoggettabilità a Vas la quale, sulla base dei pareri di cui sopra ed in funzione delle successive scelte effettuate dall'Amministrazione

comunale, con parere motivato, ha deciso l'esclusione della presente variante dal processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Nella stesura del preliminare della variante di P.R.G.C. sono state prese in considerazione tutte le "raccomandazioni" emerse dai pareri sopra citati, sono stati effettuati gli approfondimenti richiesti e conseguentemente si sono apportate modifiche ed integrazioni alle Norme tecniche di attuazione.

PRELIMINARE

Le proposte di variante evidenziate nella documentazione allegata al progetto preliminare riguardavano:

- n.1 – ampliamento di area residenziale vicino l'esistente area residenziale CA.2 di superficie pari a 10.430 mq;
- n.2 – inserimento di area a standard vicino l'area residenziale esistente denominata CA.1 di superficie pari a 11.559 mq;
- n.3 – spostamento di potenzialità edificatoria pari a 700 mc;
- n.4 – spostamento di potenzialità edificatoria vicino al nucleo frazionale locale di Borgata Marcarini di superficie pari a 3.730 mq;
- n.5 – ampliamento di area residenziale CA.5 vicino CA.3 di superficie pari a 2.780 mq;
- n.6 - inserimento di area residenziale CA.8 di superficie pari a 7.362 mq;
- n.7 – ampliamento di area residenziale vicino CA.5 di superficie pari a 11.900 mq;
- n.8 – cambio normativa area residenziale vicino CA.5;
- n.9 – inserimento di area commerciale vicino CD.2 di superficie pari a 8.673 mq;
- n.10 – ampliamento di area produttiva vicino CD.8 di superficie pari a 2.011 mq;
- n.11 – cambio normativa area produttiva;
- n.12 – ampliamento di area produttiva vicino CD.8 di superficie pari a 616 mq;

n.13 – inserimento rotatoria viabile per la canalizzazione del traffico in Località Pertinace.

OSSERVAZIONI

Il progetto preliminare della variante in oggetto è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune dal 21/12/2012 al 20/01/2013 con la possibilità di presentare osservazioni dal 21/01/2013 al 20/02/2013.

Nei termini previsti sono pervenute n. 13 osservazioni. Per l'esame delle stesse vedasi allegato specifico al preliminare controdedotto: "esame delle osservazioni e controdeduzioni" datato marzo 2013.

Di seguito viene riportato un elenco sintetico delle osservazioni:

- OSS.1 presentata dal sig. Cerutti inerente l'ampliamento di area artigianale.
- OSS. 2 presentata dai sig.ri Rivella e Flora inerente la modifica di destinazione d'uso di un fabbricato agricolo in residenziale con un incremento di volumetria.
- OSS. 3 presentata dalla sig.ra Truffa inerente l'ampliamento dell'area artigianale – industriale CD.07. Riferimento proposta di modifica n. 12 del preliminare.
- OSS. 4 presentata dal sig. Abrigo inerente lo stralcio di area residenziale.
- OSS. 5 presentata dal sig. Sandri inerente lo stralcio di area turistico ricettiva inserita nel progetto preliminare. Riferimento proposta di modifica n. 9 del progetto preliminare.
- OSS. 6 presentata dai sig.ri Allario inerente lo stralcio di area artigianale nella perimetrazione CD.5.
- OSS. 7 presentata dalla Cantina Vignaioli Elvio Pertinace Soc. Coop. Agr. inerente l'ampliamento dell'area industriale - artigianale.
- OSS. 8 presentata dal sig. Vola inerente varie modifiche alle perimetrazioni CA.9 e standard. Riferimento proposte di modifiche n. 1 e 2 del progetto preliminare.

- OSS. 9 presentata dall'Ufficio tecnico comunale inerente alcune richieste di modifiche o correzioni. Riferimento proposta di modifica n. 1 del progetto preliminare.
- OSS. 10 presentata dalla Tenuta Carretta srl inerente il cambio di destinazione urbanistica di un fabbricato esistente da agricolo/residenziale a residenziale/turistico ricettivo.
- OSS. 11 presentata dal sig. Perno inerente la possibilità di un incremento di volumetria di un fabbricato esistente.
- OSS. 12 presentata dal sig. Pennasso inerente la modifica di denominazione di area a standard.
- OSS. 13 presentata dal sig. Pellissero di ampliamento di area residenziale.

Delle osservazioni pervenute n. 8 sono state accolte (OSS. 2 – 3 – 4 – 5 – 8 – 9 – 10 – 12) e n. 5 respinte (OSS. 1 – 6 – 7 – 11 – 13).

Sono state accettate tutte le osservazioni inerenti piccoli incrementi di volumetria residenziale o stralci di aree; non sono state accolte osservazioni inerenti aree artigianali industriali se non riguardanti aree modificate con la presente variante al PRGC.

PRELIMINARE CONTRODEDOTTO

L'accogliemento di alcune delle osservazioni presentate ha portato ad una ridefinizione delle stesse come di seguito elencato:

- ampliamento di area residenziale vicino l'esistente area residenziale CA.2 di superficie pari a 12.429 mq (riferimento proposta n. 1 nel preliminare e osservazioni n.8 e 9);
- inserimento di area a standard vicino l'area residenziale esistente denominata CA.1 di superficie pari a 8.605 mq (riferimento proposta n. 2 nel preliminare e osservazione n.8);
- spostamento di potenzialità edificatoria pari a 700 mc (riferimento proposta n. 3 nel preliminare);

- spostamento di potenzialità edificatoria vicino al nucleo frazionale locale di Borgata Marcarini di superficie pari a 3.730 mq (riferimento proposta n. 4 nel preliminare);
- ampliamento di area residenziale CA.5 vicino CA.3 di superficie pari a 2.780 mq (riferimento proposta n. 5 nel preliminare);
- inserimento di area residenziale CA.8 di superficie pari a 7.362 mq (riferimento proposta n. 6 nel preliminare);
- ampliamento di area residenziale vicino CA.5 di superficie pari a 11.900 mq (riferimento proposta n. 7 nel preliminare);
- cambio normativa area residenziale vicino CA.5 (riferimento proposta n. 8 nel preliminare);
- inserimento di area commerciale vicino CD.2 di superficie pari a 3.418 mq (riferimento proposta n. 9 nel preliminare ed osservazione n. 5);
- ampliamento di area produttiva vicino CD.8 di superficie pari a 2.011 mq (riferimento proposta n. 10 nel preliminare);
- cambio normativa area produttiva (riferimento proposta n. 11 nel preliminare);
- ampliamento di area produttiva vicino CD.8 di superficie pari a 1.808 mq (riferimento proposta n. 12 nel preliminare ed osservazione n. 3);
- inserimento rotatoria viabile per la canalizzazione del traffico in Località Pertinace (riferimento proposta n. 13 nel preliminare);
- cambio di destinazione d'uso di fabbricato esistente da agricolo a residenziale (riferimento osservazione n. 2);
- stralcio di area edificabile per mq 1.736 di area CA.10/A (riferimento osservazione n. 4).
- cambio di destinazione d'uso di fabbricato esistente da agricolo/residenziale a residenziale/turistico ricettivo (riferimento osservazione n. 10);
- cambio di destinazione di un'area standard (riferimento osservazione n. 12).

Per quanto concerne l'osservazione n. 9 presentata dall'Ufficio Tecnico comunale, si specifica che si è provveduto alla correzione di alcuni errori grammaticali nella legenda geologica delle tavola ed all'eliminazione del fabbricato in Località Stefanetto così come richiesto.

COMMERCIO

Ai sensi dell'art.29 degli indirizzi regionali per l'insediamento delle attività commerciali visto che la materia "commercio" comporta differenti procedure di approvazione, contestualmente all'adozione del preliminare di questa Variante si è proceduto all'adeguamento del Piano Regolatore Generale secondo quanto disposto all'articolo 6, comma 5 del decreto legislativo 114/1998 e si sono adottati i criteri comunali di cui all'art. 8, comma 3 del summenzionato decreto legislativo.

I criteri commerciali sono stati inviati alla Regione Piemonte – Direzione Attività Produttive - Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale. Alla data odierna non è ancora pervenuto il parere di competenza; tale parere verrà recepito in sede di approvazione degli elaborati definitivi della variante in oggetto.

In cartografia viene perimetrato l'addensamento A1 mentre le Norme di Attuazione vengono integrate con il Capo VII avente come titolo :*Disposizioni relative all'insediamento di attività commerciali al dettaglio.*

PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il P.R.G.C. vigente non è adeguato al P.A.I. pertanto durante la redazione della variante in oggetto è stato condotto lo studio geologico in conformità alla prescrizioni della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96 e successiva N.T.E./99.

Si è così potuto determinare il quadro aggiornato del dissesto che caratterizza il territorio del Comune di Treiso, dividendo lo stesso in zone rappresentanti le classi di pericolosità geomorfologica.

Lo studio geologico ha determinato l'individuazione delle presenti classi:

- classe II a
- classe II b
- classe III a
- classe III b2
- classe III b3.

Il comune di Treiso, avvalendosi delle procedure previste dalla L.R. n. 1 del 2007, ha richiesto il parere sullo studio geologico al Settore Prevenzione Territoriale del Rischio geologico della Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste trasmettendo sia gli elaborati a carattere geologico che la documentazione urbanistica.

Con nota del 27/06/2012, prot. n. 51613/DB1420, il settore summenzionato ha espresso parere negativo.

Successivamente il Comune di Treiso ha inviato un'ulteriore richiesta di parere pervenuta alla Regione Piemonte in data 23/08/2012, prot. n. 64155/DB14.20 trasmettendo esclusivamente gli elaborati a carattere geologico a sostituzione di quelli precedentemente presentati.

Con nota del 27/09/2012 prot. n. 71788 DB14/20 il Settore regionale interpellato ha espresso parere favorevole riscontrando che le modifiche apportate alla documentazione di carattere geologico esaminata non sono state recepite nella documentazione urbanistica in quanto era in possesso di quella originaria.

Nella stesura della documentazione urbanistica preliminare si sono provvedute ad inserire tutte le modifiche di carattere geologico.

VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Per quanto concerne la verifica in questione si tratta di analizzare:

- se la nuova previsione urbanistica assume caratteri di rilevanza in ambito acustico;
- se la nuova previsione introduce criticità acustiche;
- se le eventuali criticità acustiche sono risolvibili mediante accorgimenti progettuali, ad esempio l'inserimento di eventuali fasce cuscinetto o introduzione di previsioni normative.

E' importante sottolineare che si evidenziano accostamenti critici quando le classi acustiche si susseguono graficamente con un salto di più di 5 dB(A), senza riscontrare discontinuità geomorfologiche che ne garantiscano l'abbattimento acustico.

Con questa Variante non si creano però elementi di contrasto con la classificazione acustica predisposta dal Comune e pertanto, non introducendo accostamenti critici, questa variante risulta compatibile alla classificazione acustica.

A seguito dell'approvazione definitiva della variante in oggetto si procederà all'aggiornamento della cartografia della classificazione acustica inserendo le nuove perimetrazioni urbanistiche.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Treiso si localizza geograficamente nei rilievi collinari della Bassa Langa a ridosso del Comune di Alba e confina:

- a Nord con Barbaresco e Neive
- a Sud con Alba e Trezzo Tinella
- a Est con Trezzo Tinella e Neviglie
- a Ovest con Alba.

Il territorio che si estende per 9,53 kmq. ha una struttura tipicamente collinare.

I rilievi si rincorrono uniformemente a creare una serie di Valli e Crinali con punte minime di 260 mt. s.l.m. in prossimità del Rio Valgrande e di 190-200 mt. s.l.m. ai confini con il Comune di Alba dove scorre il Torrente Seno d'Elvio e punte massime di 400 mt. s.l.m. presso il Capoluogo o più a Sud in Località Pilone della Vignetta di 490 mt..

La porzione di territorio a Sud del Capoluogo è caratterizzata da una serie di rocche, profondi valloni scoscesi derivati da erosioni superficiali; le rocche più famose sono quelle dette dei Sette Fratelli sulle quali è stato riconfermato il vincolo di inedificabilità.

L'assetto viario principale è impostato sulla Strada Provinciale che da Alba interseca tutto il territorio passando per il Concentrico fino a collegarsi con la strada provinciale Alba-Acqui. Una buona rete di strade secondarie (Comunali e Vicinali) contribuisce a garantire ottima accessibilità a tutti i nuclei abitati.

VINCOLI ESISTENTI

Il Comune è incluso fra i Comuni soggetti al vincolo idrogeologico, a sensi del R.D.L. 30/12/1923, n° 3267, esteso a tutto il territorio.

Oltre al vincolo idrogeologico vi sono:

- vincolo della fascia di rispetto Cimiteriale
- vincolo delle fasce di rispetto stradale
- vincolo della Legge 431/85 relativamente al Torrente Seno d'Elvio
- vincolo di inedificabilità dell'area definita "Rocche dei sette fratelli".

A seguito dell'evento alluvionale del 5-6 novembre 1994 alla quasi totalità del territorio Comunale sono stati applicati i provvedimenti cautelari di cui all'art. 9 bis della L.R. 56/77 e s.m.i..

Il Comune di Treiso essendo stato inserito nell'elenco dei Comuni alluvionati deve modificare il suo strumento urbanistico vigente tenendo conto dell'evento alluvionale del 5-6 Novembre 1994, al fine di sospendere i provvedimenti cautelari di inibizione adottati dalla Giunta Regionale in applicazione dell'art. 9 bis della L.R. 56/77 e s.m.i..

LA SITUAZIONE DEMOGRAFICA

La situazione demografica del Comune è in lento e costante aumento infatti nel periodo 1988-2010 l'incremento di abitanti è stato del 14,8%.

Dal 1988 al 2010 si è cioè passati da 705 unità a 828 unità.

Tale incremento è dovuto alla positività del saldo migratorio che annulla gli effetti negativi del saldo naturale ed anzi conduce alla positivizzazione del saldo demografico con conseguente incremento della popolazione.

Considerando la struttura demografica per classi di età si evidenzia un incremento delle classi oltre i 65 anni di età.

Le classi anziane percentualmente ammontano al 21,6% mentre le classi giovanili (under 14) sono 13,9%.

Pressoché costanti sono le classi comprese tra i 14 ed i 65 anni.

Di seguito vengono riportate varie tabelle che analizzano la situazione demografica, aggiornate all'anno 2010.

TAB. 1 - POPOLAZIONE RESIDENTE -

ANNO	POP. RESIDENTE
1971	707
1981	705
1982	716
1983	706
1984	700
1985	696
1986	700
1987	704
1988	705
1989	719
1990	714
1991	712
1992	712
1993	716
1994	727
1995	735
1996	727
1997	733
1998	737
2001	763
2002	760
2003	769
2004	764
2005	768
2006	790
2007	806
2008	791
2010	828

TAB. 2 - POPOLAZIONE RESIDENTE PER SESSO

ANNO	MASCHI	FEMMINE
1971	372	335
1981	353	352
1982	361	355
1983	357	349
1984	350	350
1985	349	347
1986	354	346
1987	357	347
1988	355	350
1989	357	362
1990	354	360
1991	354	358
1992	355	357
1993	355	361
1994	369	358
1995	380	355
1996	376	351
1997	377	356
1998	384	353
2002	390	370
2003	395	374
2004	389	375
2005	391	377
2006	399	391
2007	404	402
2008	396	395
2009	404	400
2010	419	409

TAB. 3 - COMPONENTI NATURALI DEL MOVIMENTO DEMOGRAFICO

ANNO	NATI	MORTI	SALDO
1981	8	6	+ 2
1982	6	8	- 2
1983	8	8	/
1984	3	5	- 2
1985	8	8	/
1986	6	8	- 2
1987	7	7	/
1988	4	7	- 3
1989	9	6	+ 3
1990	10	7	+ 3
1991	7	8	- 1
1992	7	4	+ 3
1993	3	7	- 4
1994	6	5	+ 1
1995	4	15	-11
1996	6	10	- 4
1997	7	5	+ 2
1998	7	8	- 1
2010	11	6	+ 5

TAB. 4 - COMPONENTI MIGRATORI DEL MOVIMENTO DEMOGRAFICO

ANNO	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO
1981	31	11	+20
1982	30	9	+21
1983	15	26	-11
1984	14	18	- 4
1985	18	22	- 4
1986	22	16	+ 6
1987	17	13	+ 4
1988	17	13	+ 4
1989	21	10	+11
1990	16	24	- 8
1991	23	24	- 1
1992	17	17	/
1993	35	27	+ 8
1994	19	9	+10
1995	33	14	+19
1996	19	23	- 4
1997	15	14	+ 1
1998	22	18	+ 4
2002	13	16	-3
2003	30	17	+13
2004	24	29	-5
2005	37	32	+5
2006	41	16	+25
2007	39	23	+16
2008	30	43	-13
2009	34	21	+13
2010	34	15	+19

TAB. 5 - SALDO DEMOGRAFICO

ANNO	SALDO NATURALE	SALDO MIGRATORIO	SALDO DEMOGRAFICO
1981	+ 2	+20	+22
1982	- 2	+21	+19
1983	/	-11	-11
1984	- 2	- 4	- 6
1985	/	- 4	- 4
1986	- 2	+ 6	+ 4
1987	/	+ 4	+ 4
1988	- 3	+ 4	+ 1
1989	+ 3	+11	+14
1990	+ 3	- 8	- 5
1991	- 1	- 1	- 2
1992	+ 3	/	+ 3
1993	- 4	+ 8	+ 4
1994	+ 1	+10	+11
1995	-11	+19	+ 8
1996	- 4	- 4	- 8
1997	+ 2	+ 1	+ 3
1998	- 1	+ 4	+ 3
2002	-5	-3	-8
2003	-4	+13	9
2004	0	-5	-5
2005	-1	+5	+4
2006	-3	+25	+22
2007	0	+16	+16
2008	-2	-13	-15
2009	0	+13	+13
2010	+5	+19	+24

TAB. 6 – A - POPOLAZIONE ESISTENTE PER CLASSI DI ETA'

ANNO	-6	6-13	14-24	25-34	35-44	45-54	55-64	+65	TOT.
1971	43	103	98	87	94	78	99	105	707
1981	39	88	107	95	80	87	86	119	701
1991	41	65	85	108	101	85	93	131	709
1997	86		477					170	733
2007	105		518					167	790
2010	115		533					179	828

TAB. 6 – B - PERCENTUALI DI POPOLAZIONE RISPETTO A CLASSI DI ETA'

ANNO	-13	14-64	+65
1971	20,6%	64,6%	14,8%
1981	18,11%	65%	16,9%
1991	14,9%	66,7%	18,4%
1997	11,8%	65%	23,2%
2007	13,3%	65,6%	21,1%
2010	13,9%	64,4%	21,6%

TAB. 7 - FAMIGLIE RESIDENTI PER AMPIEZZA DELLA FAMIGLIA

ANNO	1	2	3	4	5	6	7	8	9 e più	TOTALE
1971	24	34	35	49	32	14	6	8	2	204
1981	37	57	56	45	19	9	5	1	2	231
1991	82	73	64	43	13	5	2	2	1	283
2001	97	88	64	54	14	2			319	

Numero medio di abitanti per famiglia

1971 n° 3,46

1981 n° 3,05

1991 n° 2,51

2004 n° 2,36

2010 n° 2,39

STRUTTURA ECONOMICO - SOCIALE

Alle pagine precedenti è rappresentata la popolazione nel suo insieme, nei movimenti naturali e migratori, nel complesso di fasce di età e nella composizione familiare. Occorre ora analizzare la sua struttura sociale verificando l'entità della popolazione attiva suddivisa nelle categorie delle attività svolte.

La popolazione attiva al 1971 era pari al 54% dei residenti così come nel 2010 ove, per la precisione, la percentuale è pari al 54,38.

Di seguito è riportata l'oscillazione della percentuale della popolazione attiva nel corso degli anni.

1971	1981	1991	2004	2010
54	47	48	54	54

Questi dati denunciano una costanza di elementi attivi, e quindi produttivi per la collettività, in netta controtendenza rispetto ai dati nazionali che indicano un netto incremento dei non attivi rispetto alle forze di lavoro.

TAB. 8 - POPOLAZIONE RESIDENTE DA 15 ANNI IN POI ATTIVA E NON ATTIVA

ATTIVI

ANNO	IN CONDIZIONE PROFESSIONALE	DISOCCUPATI IN CERCA DI 1 ^A OCCUPAZIONE	TOTALE ATTIVI
1971	376	7	383
1981	331	3	334
1991	333	8	341
2001	372	10	382

NON ATTIVI

ANNO	CASALINGHE	STUDENTI	PENSIONATI	ALTRO	TOTALE NON ATTIVI
1971	53	28	103	3	187
1981	65	46	123	10	244
1991	45	41	174	108	368
2001	48	51	187	95	381

TAB. 9 - POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE

ANNO	IMPRENDITORI LIB. PROFES.	LAVORATORI IN PROPRIO	DIRIGENTI IMPIEGATI	LAVORATORI DIPENDENTI	ALTRO	TOT. GEN.
1971	6	152	17	66	135	376
1981	10	128	31	90	75	334
1991	25	145	40	104	21	335
2001	4	62	40	28	27	161

La struttura dell'occupazione dal 1971 ad oggi ha subito una evoluzione come dovunque; però, nel caso specifico di Treiso, non è stata così traumatica come per altri Comuni.

Nel 1971 la popolazione dedita all'agricoltura rappresentava il 72% della popolazione attiva mentre la popolazione dedita all'industria era il 9,6%. Nel 2001 si registra il 31,7% occupato in agricoltura e il 34% nell'industria.

E' in crescita il numero dei lavoratori dipendenti, però tale trasformazione non è avvenuta a scapito dell'agricoltura in quanto al lavoro dipendente si è affiancata l'attività agricola part-time.

Dal 1971 ad oggi si è poi valorizzata la produzione vitivinicola; Treiso vanta la produzione di quattro vini a Denominazione di Origine Controllata e ciò deriva dal miglioramento del livello operativo agricolo che ha contribuito ad innalzare notevolmente il livello economico di tutta la popolazione.

TAB. 10 - POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE PER RAMO DI ATTIVITA'

ANNO	AGRICOLTURA, FORESTE, CACCIA, PESCA	INDUSTRIE MANIFATTURIERE ED ESTRATTIVE	COSTRUZIONE IMPIANTI
1971	273	36	28
1981	172	52	39
1991	135	77	28
2001	121	87	18

ANNO	ENERGIA ELETTRICA, GAS, ACQUA	COMMERCIO	TRASPORTI COMUNICAZIONI
1971	2	22	1
1981	2	34	9
1991	1	42	7
2001	42	48	2

ANNO	CREDITO ASSICURAZIONE	SERVIZI	PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	TOTALE
1971	==	3	8	376
1981	5	17	4	334
1991	5	20	20	335
2001	7	45	12	382

TAB. 11 - AGRICOLTURA - AZIENDE PER ATTIVITA' LAVORATIVA
PRESTATA

ESCLUSIVAMENTE
PRESSO AZIENDA
N° ADDETTI
382

SUDDIVISIONE DEL NUMERO DI ADDETTI

AGRICOLTURA	INDUSTRIA	ALTRO	TOT.
121	130	131	382

PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Alle pagine a seguire, estrapolandola dai dati relativi agli ultimi tre censimenti generali della popolazione e delle abitazioni rispettivamente riferite agli anni 1971-1981-1991-2001, si intende analizzare e valutare il patrimonio edilizio esistente nel suo progressivo sviluppo temporale.

Dalla tabella n°13 si deduce che al 1971 il rapporto superficie residenziale/abitante era di mq. 28, al 2001 il rapporto raggiunge i circa 48 mq.

Nel quarantennio 1971/2010 la superficie ad esclusiva destinazione residenziale costruita è di ben:

mq. 36.790 - mq. 20.001 = mq. 6.789

a fronte di un aumento di 121 abitanti.

Per quanto concerne il titolo di godimento risulta che ben l'62% delle abitazioni è occupato a titolo di proprietà (vedi tab. 13).

TAB. 12 - ABITAZIONI OCCUPATE E NON OCCUPATE

OCCUPATE

ANNO	N°	SUP. MQ.	STANZE N°	FAMIGLIE N°	COMPONENTI N°
1971	192	20.001	918	197	707
1981	219	23.708	1.068	230	701
1991	283	30.074	1.230	283	709
2001	319	36.465	1.406	320	762

NON OCCUPATE

TOTALE GENERALE

ANNO	ABITAZIONI N°	STANZE N°	ABITAZIONI N°	STANZE N°
1971	56	225	248	1.143
1981	91	379	310	1.447
1991	88	342	371	1.572
2001	67	312	386	1.718

TAB. 13 - ABITAZIONI PER TITOLO DI GODIMENTO

PROPRIETA'

ANNO	ABITAZIONI N°	SUP. MQ.	STANZE N°	FAMIGLIE N°	COMPONENTI N°
1971	196	20.654	948	152	528
1981	254	27.148	1.223	175	535
1991	227	25.135	1.028	227	580
2001	238	26.353	1.078	239	574

AFFITTO

ANNO	ABITAZIONI N°	SUP. MQ.	STANZE N°	FAMIGLIE N°	COMPONENTI N°
1971	34	2.504	115	34	117
1981	32	2.507	113	32	97
1991	22	2.053	84	22	45
2001	30	2.799	114	30	61

ALTRO

ANNO	ABITAZIONI N°	SUP. MQ.	STANZE N°	FAMIGLIE N°	COMPONENTI N°
1971	18	1.786	82	18	62
1981	24	2.463	111	24	73
1991	34	2.870	118	34	85
2001	51	4.305	177	51	127

CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA E DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA REALE

Per il calcolo della capacità insediativa teorica e reale si è partiti dal dato del patrimonio edilizio nelle aree residenziali sia del 2001 che del 2010. Tali dati sono stati desunti dall'attività edilizia comunale

PATRIMONIO EDILIZIO IN AREE RESIDENZIALI AL 2001

VANI ABITATI SEMPRE	ABITANTI RESIDENTI	VANI ABITATI SALTUAR. R.	ABITANTI SALTUARI	VANI VUOTI	TOTALE VANI
1.406	763	262	140	50	1.718

ATTIVITA' EDILIZIA COMUNALE DAL 2001 AL 2010 (Dati rilevati dall'Ufficio Tecnico Comunale)

VOLUMETRIA PROGETTATA	VANI REALIZZATI
mc. 20.150	n° 168

PATRIMONIO EDILIZIO IN AREE RESIDENZIALI AL 2010

VANI ABITATI SEMPRE	ABITANTI RESIDENTI	VANI ABITATI SALTUAR.	ABITANTI SALTUARI	VANI VUOTI	TOTALE VANI
1.506	828	325	145	55	1.886

Di seguito è riportata una tabella con i dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: **destinazione d'uso residenziale** al fine di ricavare il numero di abitanti insediabili con le proposte di variante inserite.

Aree norm.	Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria libera mq	Descrizione	indice mc/mq	cubatura residenziale mc		Abitanti	
					esis.	in var.	esis.	in var.
CA.1	18.424,35	N.R.		0,5	N.R.	0	N.R.	0
			Inserimento di area residenziale					
CA.2	13.907,00	13.907,00		0,5	4594,00	2360,00	38	20
CA.3	7.408,23	0		0,25	1852,06	0,00	15	0
CA.4	12.217,01	0		0,5	6108,51	0,00	51	0
CA.5	4.854,00	0		0,5	2427,00	0,00	20	0
			Inserimento di area residenziale					
CA.6	3.789,79	3.789,79		0,5	0,00	1894,90	0	16
			Inserimento di area residenziale					
CA.7	13.584,60	7.835,05		0,5	2874,78	3917,53	24	33
			Inserimento di area residenziale					
CA.8	2.811,54	2.811,54		0,25	0,00	702,89	0	6
			Inserimento di area residenziale					
CA.9	7.773,00	7.773,00		0,5	0,00	3886,50	0	32
CA.10	1.160,00	0,00		0,5	580,00	0,00	5	0
TOTAL	85.929,52			//		12761,8		106

Le superfici territoriali sono state verificate sulla cartografia digitalizzata.

Dalla tabella si deduce che il numero di abitanti insediabili in variante sono 106 a fronte di circa 12.762 mc potenziali di cubatura residenziale.

CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DI P.R.G.C.

Aree normative	Superficie territoriale	Volumetria libera derivante da PRGC vigente	Volumetria prevista con la variante in oggetto	totale
	mq	mc	mc	mc
CA.1	18.424,35	N.R.	0,00	N.R.
CA.2	13.907,00	4644,07	2360,00	7004,07
CA.3	7.408,23	652,00	0,00	652,00
CA.4	12.217,01	4904,00	0,00	4904,00
CA.5	4.854,00	2427,00	0,00	2427,00
CA.6	3.789,79	0,00	1894,90	1894,90
CA.7	13.584,60	2874,78	3917,53	6792,31
CA.8	2.811,54	0,00	702,89	702,89
CA.9	7.773,00	0,00	3886,50	3886,50
CA.10	1160	580	0,00	580,00

Di seguito sono riportati i calcoli della capacità insediativa delle aree residenziali riconfermate e previste in variante.

CAPACITA' INSEDIATIVA DELLE AREE RESIDENZIALI VIGENTI
RICONFERMATE

CONCENTRICO

Nuove costruzioni in Area a P.E.C.

attualmente in corso Ab.
30

RECUPERI PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Include proposta di variante derivante da osservazione n.10
mc. 4.000/120 mc./ab.=

33
Totale n° 63 abitanti

CAPACITA' INSEDIATIVA DELLE NUOVE AREE RESIDENZIALI
PREVISTE IN VARIANTE

CONCENTRICO (CA.2 - CA.9)

mq. 12.493 x 0,5 mc./mq.= mc. 6.246,5

FRAZIONE TRE STELLE (CA.6 – CA.8)

mq. 3.789,79 x 0,5 mc./mq.= mc. 1.894,90

mq. 2.811,54 x 0,25 mc./mq.= mc. 702,89

FRAZIONE CAPPELLETTO (CA.7)

mq. 7.835,05 x 0,5 mc./mq.= mc. 3.917,53

RECUPERI PATRIMONIO
EDILIZIO ESISTENTE

mc. 4.000,00

mc. 16.761,82 / 120 mc./ab.= n°140 ab.

RIEPILOGO PREVISIONE DI PIANO E DI VARIANTE

Per calcolare la previsione di piano si è considerato	1 ab. = 120 mc.
- Nuove costruzioni e/o ampliamenti vani=abit.	107
- Ristrutturazioni ed operazioni di re- cupero del patrimonio edilizio esistente	33

Totale	140

Tenuto conto che a seguito di indagine diretta e sulla base delle risultanze della attività edilizia degli ultimi anni si è constatato che l'90% delle attività edificatorie è stato di pertinenza di popolazione residente e il 10% della popolazione saltuaria, ammettendo che tale situazione si protragga in futuro ne deriva che:

Abitanti residenti attuali	828
Abitanti residenti futuri (90% di 140)	126

Totale	954

Abitanti saltuari attuali	145
Abitanti saltuari futuri (10% di 140)	14

Totale	159

Incremento percentuale teorico

(art. 20 L.R. 56/77)

Abitanti residenti	15%
Abitanti saltuari	10%

CONTEGGI AREE A STANDARD

sigla	Superficie	Area di proprietà privata	Area di proprietà comunale	Area prevista nel P.R.G.C. vigente	Area individuata per la prima volta in questo P.R.G.C
	mq.	mq	mq.	mq	mq.
REL P ASS	4.516,11	4.516,11	0	4.516,11	
SPORT V P	8.607,75	8.607,75	0		8.607,75
V	2.572,47	1.280,47	1.292	2.572,47	
V P	3.222,21	2.619,21	603	1.190,96	2.031,25
P	2.461,99	1.983,99	478	2.461,99	
AMM	1.044,18	0	1044,18	1.044,18	
SPORT V P SE SMT	9.858,69	9.613,69	245	9.858,69	
TOTALE	32.283,40	28.621,22	3.662,18	21.644,40	10.639,00
		32.283,40		32.283,40	

AREA A STANDARD PER TIPOLOGIA DI DESTINAZIONE

Sigla area	Superficie	Destinazione parcheggio	Destinazione a interesse comune	Destinazione a Verde e sport	Destinazione a scuola
	mq.	mq	mq.	mq	mq.
REL P	4.516,11	1.116,11	3.400,00		
SPORT V P	8.607,75	1.315,29		7.292,46	
V	2.572,47			2.572,47	
V P	3.222,21	1.611,00		1.611,21	
P	2.461,99	2.461,99			
AMM	1.044,18		1.044,18		
SPORT V P SE SMT	9.858,69	2.858,00		2.000,69	5.000,00
TOT.	32.283,40	9.362,39	4.444,18	13.476,83	5.000,00

URBANIZZAZIONI SECONDARIE

La L.R. 56/77 e s.m.i. all'art. 21 precisa che le dotazioni di aree a standards devono soddisfare i seguenti limiti dimensionali:

- 3.6 mq / ab di aree per l'istruzione
- 3.6 mq / ab di aree per attrezzature di interesse comune
- 1.8 mq / ab per parcheggi pubblici
- 9.0 mq / ab di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Considerando quindi un totale di abitanti teorici previsti da questa variante pari a 954 abitanti residenti e 159 abitanti saltuari (totale 1.113) ottengo un fabbisogno di aree a standard pari a :

- $3.6 \text{ mq / ab} \times 954 = 3.434,4 \text{ mq}$ di aree per l'istruzione < 5.000 previsti
- $3.6 \text{ mq / ab} \times 954 = 3.434,4 \text{ mq}$ di aree di interesse comune < 4.444,18 previsti
- $1.8 \text{ mq / ab} \times 954 = 1.717,2 \text{ mq}$ di aree per parcheggi pubblici < 9.362,39 previsti
- $9.0 \text{ mq / ab} \times 954 = 8.586 \text{ mq}$ di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport. < 13.476,83 previsti

AREE PRODUTTIVE

Per le aree produttive è stato fatto lo stesso calcolo come per le aree residenziali. Di seguito è riportata una tabella con i dati riferiti a ciascuna area normativa.

PRGC VIGENTE


Aree norm.	Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria mq	rapporto di copertura	sup. copribile	sup. coperta esist.	sup. copribile dispon.
CD.1	3590,65	3280,13	50%	1640,1	314,27	1325,795
CD.2/1	4615,26	4615,26	40%	1846,1	453,2	1392,904
CD.2/2	2.554,43	2.125,01	40%	850	80,37	769,634
CD.2/3	2.281,31	2.281,31	40%	912,52	0,00	912,524
CD.3	2.219,57	2.219,57	50%	1109,8	663,64	446,145
CD.4	3.331,28	3.331,28	50%	1665,6	439,46	1226,18
CD.5	11.235,75	11.235,75	50%	5617,9	64,14	5553,735
CD.6	6.498,27	6.498,27	50%	3249,1	2022,77	1226,365
CD.7	55.210,34	52.215,87	50%	26108	9619,33	16488,605
CD.8	9.399,75	9.399,75	50%	4699,9	858,19	3841,685
TOTALE	92.730,70				13747,9	33183,572

PRGC IN VARIANTE

Aree norm.	Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria mq	Descrizione	rapporto di copertura	sup. copribile	sup. coperta esist.	sup. copribile in var.
CD.2/2	3.418,17	3.418,17	Ampliamento di area produttiva	40%	1367,27	0,00	1367,27
CD.7	1.807,83	1.807,83	Ampliamento di area produttiva	50%	903,92	106,11	797,81
CD.8	2.011,58	2.011,58	Ampliamento di area produttiva	50%	1005,79	0,00	1005,79
TOTAL	7.237,58						3170,86

Pertanto la variante in oggetto comporta un incremento di superficie copribile destinata a produttivo pari a 3170.86 mq.

NUOVE AREE PREVISTE IN VARIANTE

<p>CA.2/2 - CA.9</p>	<p>Oggetto: <u>Ampliamento</u></p>
<p><u>Proposta di variante n. 1 sul doc . progr. E osservazioni n. 8 e 9</u></p>	<p><u>area Residenziale</u></p>
<p><i>Estratto tavola di variante:</i></p>  <p>La planimetria mostra un'area residenziale con diverse zone colorate: CA.1 (verde), CA.2 (rosso), CA.2/2 (verde), CA.9 (verde) e CD.1.1 (rosso). Le aree CA.2/2 e CA.9 sono circondate da una linea magenta, mentre CA.2 è circondata da una linea verde. CD.1.1 è circondata da una linea rossa. CA.1 è circondata da una linea verde. La planimetria include anche numeri catastali e il nome 'C. S. Stefanet'.</p>	<p><i>Descrizione variante:</i> L'ampliamento di area residenziale che viene proposto ricade sui mappali 404 - 416-427-453-454-757 del censuario foglio 2 del Comune di Treiso. La superficie totale è pari a circa 12.429 mq con un'indice di fabbricabilità fondiario assegnato (0,5 mc/mq), garantisce l'edificabilità di un volume di 6.212 mc circa. L'area risulta confinante all'area CA.2. Una parte di tale area viene conglobata nella perimetrazione esistente CA.2 in quanto della stessa proprietà, mentre la restante parte viene indicata in cartografia con la sigla CA.9.</p>

Note particolari:

A seguito del parere della Regione Piemonte del 27/09/2012 prot. n. 71788 DB14/20, si è proceduto alla riduzione dell'area in Località Stefanetto così come richiesto dal Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico. Rispetto al documento programmatico è stata eliminata la porzione a nord – ovest di Cascina Stefanetto posta in corrispondenza della testata dell'impluvio sottostante.

Area a standard

Proposta di variante n. 2 sul doc. progr. Ed osservazione n. 8

Estratto tavola di variante



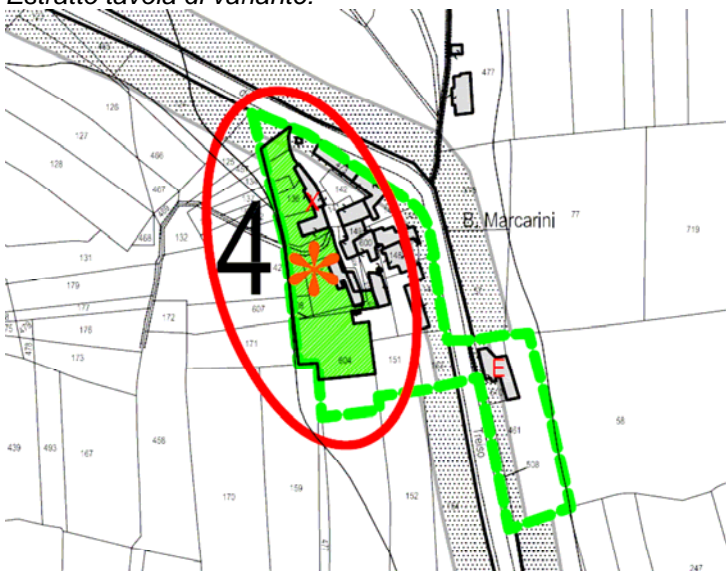
Oggetto: Inserimento area a standard

Descrizione variante:
L'area a destinazione verde e sport che viene inserita ricade sui mappali 230-309-225p del censuario foglio 2 del Comune di Treiso. La superficie totale è pari a circa 8.605 mq. L'area risulta confinante all'area residenziale CA.1, viene previsto il suo vincolo a Standard a destinazione sportiva e a Verde.

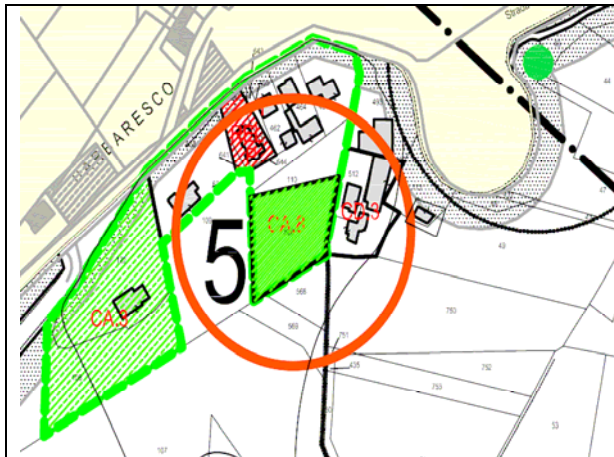
Note particolari:

A seguito del parere della Regione Piemonte del 26/07/2012 prot. n. 27472 del Settore Copianificazione Urbanistica è stata inserita in normativa l'indicazione sulla sistemazione delle aree a destinazione verde (comma 5 del punto 3.5 "Aree a standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzatura a livello comunale" delle Norme tecniche di attuazione).

<p><u>Modifica normativa puntuale</u> <u>Proposta di variante n. 3 sul doc. progr.</u></p>	<p>Oggetto: <u>Spostamento</u> <u>potenzialità edificatoria</u></p>
<p><i>Estratto tavola di variante</i></p>  <p>The map shows a cadastral plan of the area 'B.ta Valeirano'. A red circle highlights a specific building labeled with the letter 'K'. A green outline indicates the proposed new building footprint. A large black number '3' is superimposed on the map. The map includes various parcel numbers and a north arrow.</p>	<p><i>Descrizione variante:</i></p> <p>Viene proposta la modifica normativa puntuale relativa al solo Nucleo frazionale rurale di Borgata Valeriano con la possibilità di demolizione e ricostruzione di un fabbricato fatiscente in altra posizione con la conseguente modifica e miglioramento del tracciato viario interno al Nucleo rurale: la superficie interessata dal cambio di normativa insiste sul terreno censito a catasto al foglio n.6 particelle 905,906,907 . La potenzialità edificatoria, pari a quella attuale e cioè mc 700 puo' essere utilizzata sui mappali in oggetto in diversa posizione.</p>
<p><i>Note particolari:</i></p> <p>In cartografia il fabbricato oggetto della proposta di variante è indicato con la lettera "K".</p>	

<p><u>Modifica normativa puntuale</u> Proposta di variante n. 4 sul doc. progr.</p>	<p>Oggetto: Spostamento potenzialità edificatoria</p>
<p><u>Estratto tavola di variante:</u></p> 	<p><u>Descrizione variante:</u> Lo spostamento di capacità edificatoria che viene proposto ricade sui mappali 457p-134p-137p-429p-607p-141p-136-505-608-619 del censuario foglio 3 del Comune di Treiso. La superficie totale è pari a 3.730 mq limitrofa al Nucleo frazionale locale di Borgata Marcarini. Viene proposta la possibilità a livello normativo di demolizione di parti di fabbricati fatiscenti e realizzazione della potenzialità edificatoria su una superficie in pianta piu' ampia, evidenziata in figura con il retino verde.</p>
<p><u>Note particolari:</u> Come richiesto dal Settore viabilità della Provincia di Cuneo, l'area non potrà avere nuovi accessi alla S.P.138 e quelli esistenti dovranno essere adeguati al D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali.</p>	

<p><u>CA.8</u> Proposta di variante n. 5 sul doc. progr.</p>	<p>Oggetto: Ampliamento area Residenziale CA5</p>
<p><u>Estratto tavola di variante:</u></p>	<p><u>Descrizione variante:</u> L'ampliamento di area residenziale che viene proposto ricade sul mappale 520 del censuario foglio 3 del Comune di Treiso. La superficie totale è pari a circa 2.811 mq un'indice di fabbricabilità assegnato (0,25 mc/mq), e</p>

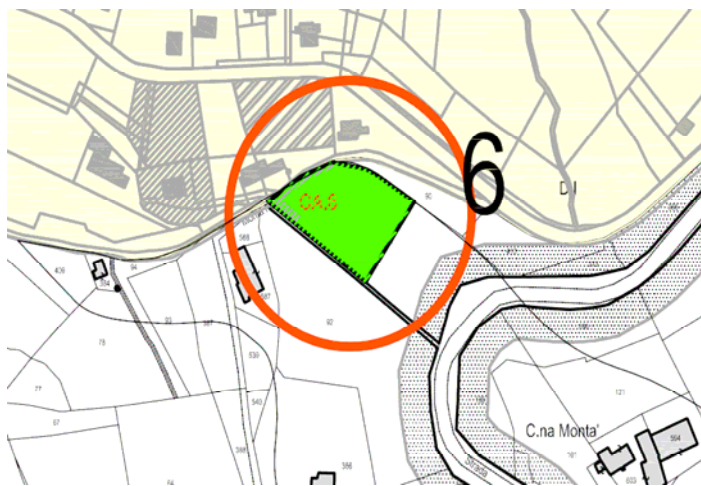


garantisce l'edificabilità di un volume di 702,89 mc.
 L'area risulta confinante all'area CA.3. In cartografia viene siglata CA.8.

CA.6

Proposta di variante n. 6 sul doc. progr.

Estratto tavola di variante



Oggetto: Inserimento area Residenziale CA6

Descrizione variante:


L'ampliamento di area residenziale che viene proposto ricade sul mappale 91 del censuario foglio 3 del Comune di Treiso. La superficie totale è pari a circa 3.790 mq con un'indice di fabbricabilità assegnato (0,5 mc/mq); pertanto è garantita un'edificabilità di un volume di 1.895 mc circa.

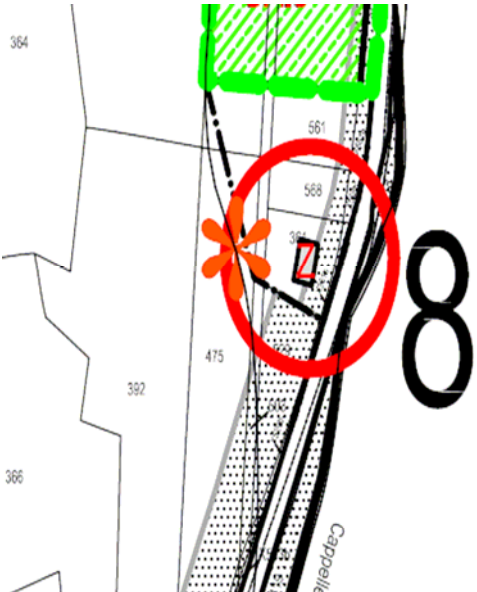
L'area non risulta confinante con altre aree di centro abitato del Comune di Treiso ma è contigua con il centro abitato della Frazione Tre Stelle del confinante Comune di Barbaresco.

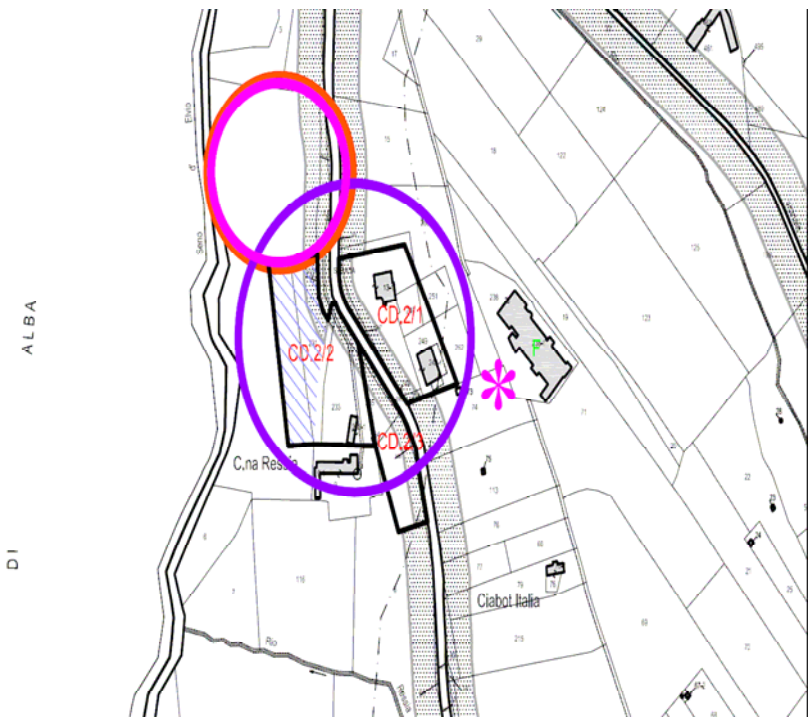
Note particolari:

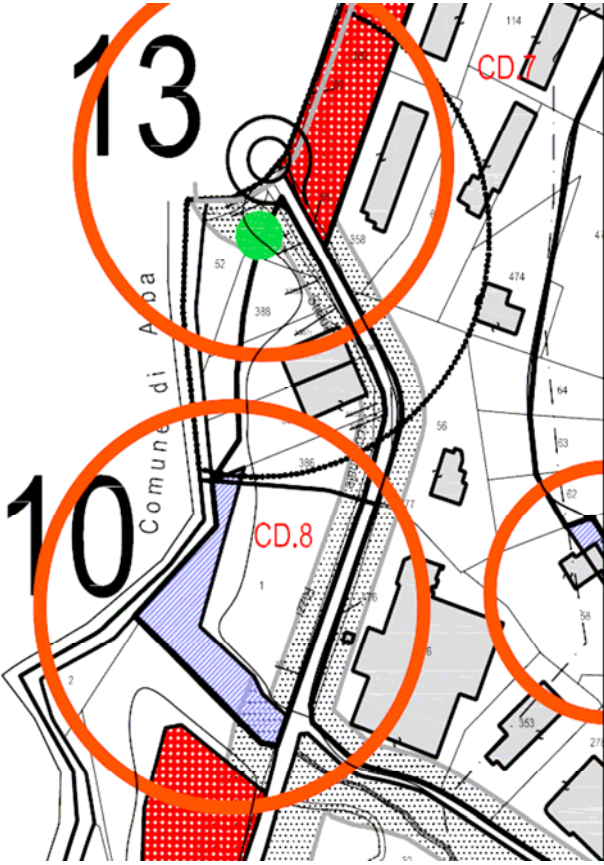
Così come richiesto dalla Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica – Politiche Territoriali ed Edilizia è stato ridotto l'ampliamento dell'area residenziale a confine con il Comune di Barbaresco.

Come richiesto dal Settore viabilità della Provincia di Cuneo, l'area non potrà avere nuovi accessi alla S.P.138 e quelli esistenti dovranno essere adeguati al D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali.

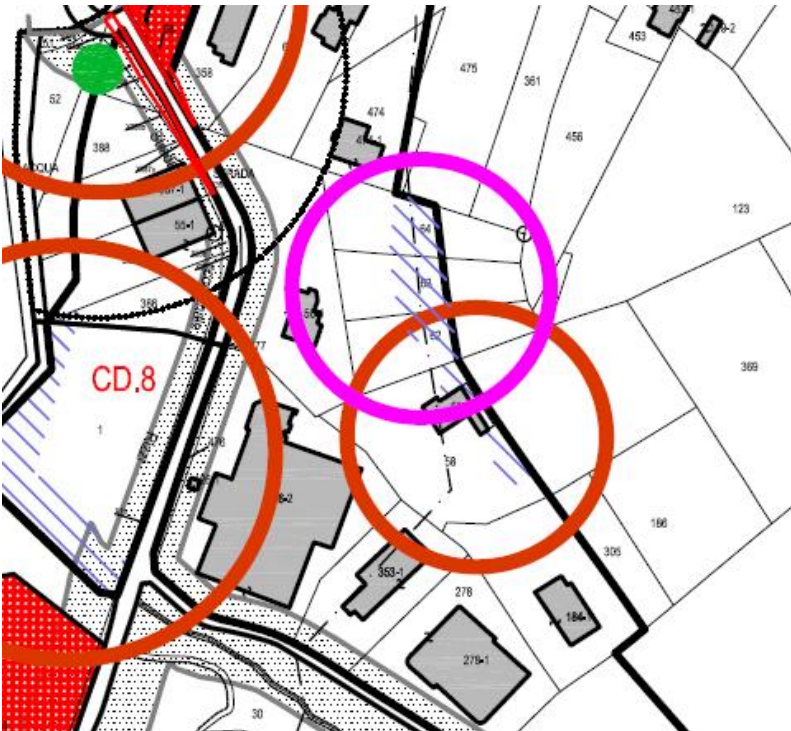
<p><u>CA.7 e area a standard</u> <u>Proposta di variante n. 7 sul doc. progr.</u></p>	<p><u>Oggetto: Ampliamento area Residenziale</u></p>
<p><u>Estratto tavola di variante :</u></p> 	<p><u>Descrizione variante:</u> L'ampliamento di area residenziale che viene proposto ricade su diverse particelle del censuario foglio 10 del Comune di Treiso. La superficie totale perimetrata come residenziale è pari a 11.900 mq limitrofa all'area residenziale CA5 che ha un'indice di fabbricabilità assegnato (0,5 mc/mq), e quindi garantisce l'edificabilità di un volume di 5.950mc. L'area evidenziata in rosso verrà destinata a standard legati alla residenza (parcheggi e verde).</p>
<p><u>Note particolari:</u> Rispetto al documento programmatico, nella stesura degli elaborati preliminari è stata stralciata la parte a valle della nuova area residenziale così come richiesto dalla Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia con nota del 26/07/2011 prot. n. 0027472/DB0800. Inoltre, all'interno della nuova perimetrazione la fascia di rispetto dalla strada provinciale è stata ridotta da 20 a 10 m. Come richiesto dal Settore viabilità della Provincia di Cuneo, l'area non potrà avere nuovi accessi alla S.P.138 e quelli esistenti dovranno essere adeguati al D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali.</p>	

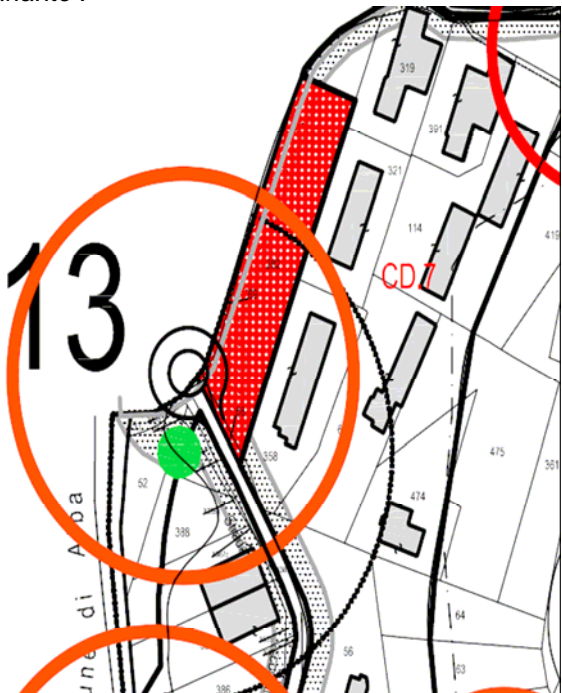
<p><u>Modifica puntuale normativa</u> <u>Proposta di variante n. 8 sul doc. progr.</u></p>	<p>Oggetto: <u>cambio normativa area residenziale</u></p>
<p>Estratto tavola di variante :</p> 	<p>Descrizione variante:</p> <p>Lo spostamento di cubatura che viene proposto ricade sul mappale 361-358 del censuario foglio 6 del Comune di Treiso ed è limitrofo all'area residenziale CA5. Il fabbricato presente nel P.R.G. vigente era originariamente utilizzato come fabbricato di tipo agricolo. Viene data la possibilità di demolizione e ricostruzione con una potenzialità edificatoria massima di 500 mc.</p>
<p><i>Note particolari:</i> Considerando che l'intervento è posto fuori del centro abitato, in cartografia la fascia di rispetto della Strada Provinciale è stata disegnata di 10 m ai sensi dell'art. 26 c. 3 del "Regolamento di Attuazione del Codice della Strada".</p>	

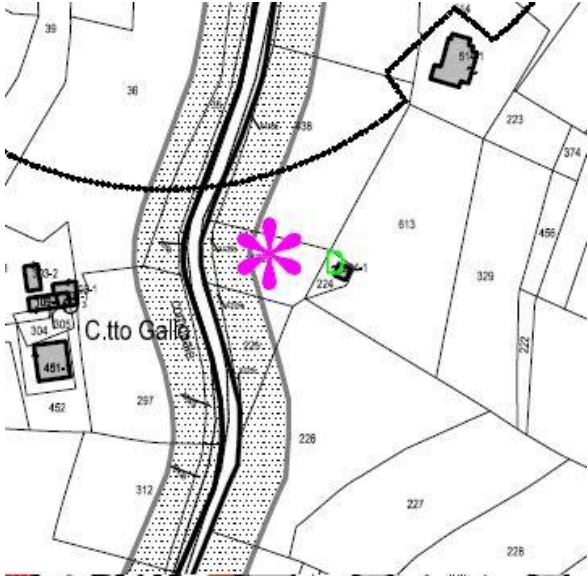
<p><u>CD.2/2</u> <u>Proposta di variante n.9 sul doc. progr. Ed osservazione n. 5</u></p>	<p>Oggetto: <u>inserimento area commerciale</u></p>
<p><i>Estratto tavola di variante</i></p> 	<p><i>Descrizione variante:</i> L' area per insediamento a carattere produttivo che viene inserita ricade sui mappali 5p – 231p del censuario foglio 5 del Comune di Treiso. La superficie totale è pari a 3.418 mq. L'area si trova in fregio all'area CD2 e verrà destinata all'ampliamento dell'attività a carattere industriale/commerciale esistente (rimessaggio camper).</p>
<p><i>Note particolari:</i> Nelle Norme tecniche di attuazione è stato stralciato il paragrafo specifico per normare tale area: il punto 3.13.</p>	


<p><u>CD.8</u> <u>Proposta di variante n.10 sul doc. progr.</u></p>	<p><u>Oggetto: ampliamento di area produttiva</u></p>
<p><i>Estratto tavola di variante</i></p> 	<p><i>Descrizione variante:</i> L'area per insediamenti a carattere produttivo che viene ampliata ricade sui mappali 1 del censuario foglio 4 e sul mappale 386 del Foglio 5 del Comune di Treiso. La superficie totale è pari a 2.011 mq. L'area in ampliamento si trova nella prossimità dell'area produttiva CD8 e attualmente è utilizzata come parcheggio per i dipendenti e per gli autoarticolati di servizio all'area industriale. Con l'ampliamento si incrementa l'area edificabile di mq 1.006 pari ad un rapporto di copertura del 50%.</p>
<p><i>Note particolari:</i> Al comma 8 del punto 3.9 delle norme tecniche di attuazione sono state inserite specifiche particolari per l'area CD.08 così come richiesto sia dalla Provincia di Cuneo – Settore Viabilità sia dalla Regione Piemonte – Settore Copianificazione Urbanistica.</p>	

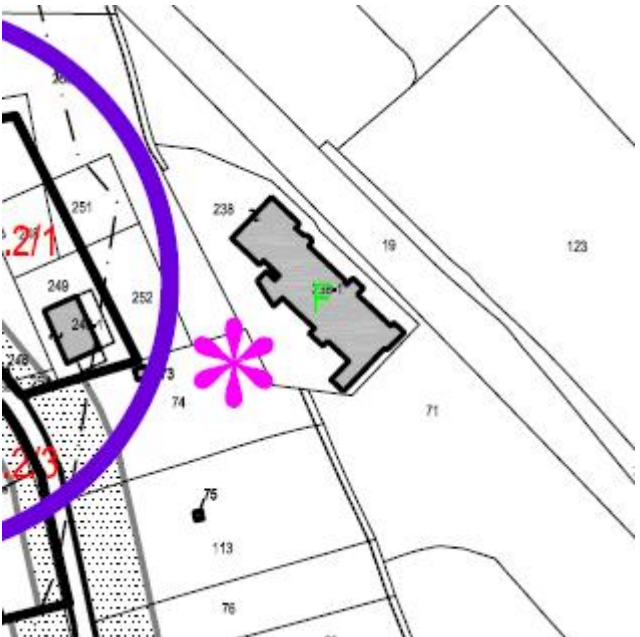
<p><u>Modifica puntuale normativa</u> <u>Proposta di variante n.11 ul doc. progr.</u></p>	<p><u>Oggetto: modifica normativa</u> <u>area produttiva</u></p>
<p><i>Estratto tavola di variante :</i></p> 	<p><i>Descrizione variante:</i> La variante proposta vuole normare in modo puntuale la possibilità di ampliamento di un impianto produttivo esistente che ricade sul mappale 273 del censuario foglio 4 del Comune di Treiso. Viene proposto un cambio di normativa relativo alla possibilità di un cambio di destinazione d'uso dell'alloggio del custode in ufficio ed ad un incremento dell'altezza del fabbricato ad uso uffici con la possibilità di costruzione di un terzo piano fuori terra.</p> <p>In cartografia l'edificio oggetto della proposta di variante è indicato con la lettera "B".</p>
<p><i>Norme particolari:</i></p> <p>Al comma 7 del p.to 3.9 delle Norme tecniche di attuazione viene inserito il rimando alle specifiche tecniche della scheda n. 11 inserita all'interno della verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica così come richiesto dal Settore regionale per la Prevenzione Territoriale del Rischio Idrogeologico.</p>	

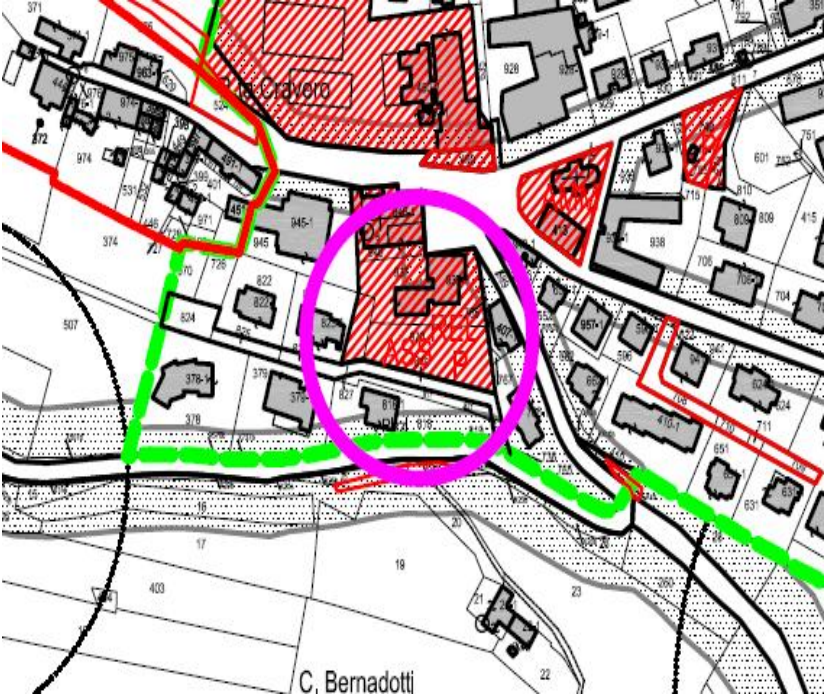
<p>CD.7 <u>Proposta di variante n.12 sul doc. progr. Ed osservazione n. 3</u></p>	<p>Oggetto: <u>ampliamento</u> <u>area produttiva</u></p>
<p>Estratto tavola di variante :</p> 	<p><i>Descrizione variante:</i> L'area per insediamenti a carattere produttivo che viene ampliata ricade sui mappali 58 – 62 – 63 – 64 del censuario foglio 4 del Comune di Treiso. La superficie totale è pari a 1.808 mq. L'area in ampliamento si trova nella prossimità dell'area produttiva CD8; parte di tale area attualmente è utilizzata come area verde a tergo del fabbricato a destinazione produttiva esistente sul mappale n. 58. Con l'ampliamento si incrementa l'area edificabile di mq 904 pari ad un rapporto di copertura del 50%.</p>

<p><u>Inserimento rotatoria</u> <u>Proposta di variante n.13 sul doc. progr.</u></p>	<p>Oggetto: <u>inserimento</u> <u>rotatoria viabile per la</u> <u>canalizzazione del</u> <u>traffico</u></p>
<p>Estratto tavola di variante :</p> 	<p>Descrizione variante: Viene proposto l'inserimento di una rotatoria viabile in località Pertinace lungo la strada provinciale a confine con il Comune di Barbaresco.</p>
<p>Norme particolari:</p> <p>Al comma 6 del p.to 3.1 delle Norme tecniche di attuazione viene specificato che eventuali nuovi rilevati stradali, relativi all'inserimento della nuova rotatoria, non potranno interessare aree classificate geologicamente come Ee-a così come richiesto dal Settore regionale per la Prevenzione Territoriale del Rischio Idrogeologico.</p>	

<p><u>Modifica normativa su fabbricato esistente</u> <u>Osservazione n.2</u></p>	<p><u>Oggetto: cambio di destinazione d'uso di fabbricato esistente da agricolo in residenziale</u></p>
<p><i>Estratto tavola di variante :</i></p> 	<p><i>Descrizione variante:</i> Si propone un cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente da agricolo a residenziale con possibilità di spostamento dello stesso sui terreni limitrofi della stessa proprietà. Il fabbricato è sito sul mappale n. 224 del foglio 7, mentre i terreni su cui è autorizzato lo spostamento sono i mappali 613 – 329.</p>
<p><i>Norme particolari:</i> Lo spostamento è normato al paragrafo 3.12.1 comma p) delle Norme tecniche di Attuazione del preliminare controdedotto.</p>	

<p>CA.10/A <u>Osservazione n.4</u></p>	<p>Oggetto: <u>stralcio area residenziale</u></p>
<p>Estratto tavola di variante :</p> 	<p>Descrizione variante: Si propone lo stralcio di un'area edificabile all'interno della perimetrazione CA.10/A (foglio n. 7 mappale 540) per 1.736 mq.</p>
<p>Norme particolari: In cartografia viene eliminata la perimetrazione CA.10/A, mentre la perimetrazione CA.10/B viene indicata solo con la sigla CA.10.</p>	

<p><u>Modifica normativa su fabbricato esistente</u> <u>Osservazione n.10</u></p>	<p><u>Oggetto: <i>cambio di destinazione d'uso di fabbricato esistente da agricolo/residenziale in residenziale/turistico ricettivo</i></u></p>
<p><i>Estratto tavola di variante :</i></p> 	<p><i>Descrizione variante:</i> Si propone un cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente da agricolo/residenziale a residenziale/turistico ricettivo. Il fabbricato è sito sul mappale n. 238 del foglio 5.</p>
<p><i>Norme particolari:</i> Lo spostamento è normato al paragrafo 3.12.1 comma q) delle Norme tecniche di Attuazione del preliminare controdedotto.</p>	

<p>AREA STANDARD Osservazione n.12</p>	<p>Oggetto: <u>stralcio area residenziale</u></p>
<p><i>Estratto tavola di variante :</i></p>  <p>The image is a cadastral map extract showing a residential area. A central plot is highlighted with a pink circle. The map features various colored overlays: red hatched areas, a green dashed line, and a pink solid circle. Labels include 'C. Cravero' and 'C. Bernadotti'.</p>	<p><i>Descrizione variante:</i> Si propone la modifica di denominazione di un'area a standard esistente. Attualmente l'area è indicata con le sigle REL (religioso) e P (parcheggio), si aggiunge la sigla ASS: destinazione socio – assistenziale. In tal modo all'interno di tale area è possibile realizzare edilizia residenziale ad uso sociale. Il terreno in oggetto è censito a Catasto al foglio 6 mappale 870 per complessivi 1.081 mq.</p>

ELABORATI DELLA VARIANTE

Il progetto preliminare controdedotto di questa variante al P.R.G.C. n. 1 ex art. 17 comma 4 L.R. 56/77 e s.m.i. consta, oltre alla presente relazione tecnica, dagli elaborati urbanistici di seguito specificati:

- Esame delle osservazioni e controdeduzioni
- Norme tecniche di attuazione
- Tav. 1 – inquadramento territoriale in scala 1:25.000
- Tav. 2 – territorio comunale in scala 1:5.000
- Tav. 3 – capoluogo in scala 1:2.000
- Tav. 4 – Frazioni in scala 1:2.000
- Tav. 5 – Territorio comunale –vincoli in scala 1:5.000
- Tav. 6 – Territorio comunale - tavola di raffronto in scala 1:5.000
- Cd con file in formato pdf.