



# **CITTA' DI VILLADOSSOLA**

## **SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO**



**REGIONE  
PIEMONTE**



ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N.            DEL
APPROVATA CON DELIBERA C.C. N.            DEL



**PROVINCIA DEL  
V.C.O.**

# **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE PARZIALE "V22"**

Legge Regionale n. 56 del 5.12.1977 s.m.i. art. 17 – V comma

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Fernanda Munda

Il Sindaco  
Marzio Bartolucci

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Giordano Barbetta

**RELAZIONE**

**AD.V22**

Il progettista  
Arch. Simone Giovanna

## Sommario

1. - PREMESSA.....	3
2. - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	8
2.1. – Cambio di destinazione d'uso da zona “parcheggio in progetto” in zona “C-9”.....	8
2.2. – Cambio di destinazione d'uso da zona “B” in zona “C-63”.....	8
2.3. – Cambio di destinazione d'uso da in parte zona “D1-7” in zona “B”.....	8
2.4. – Cambio di destinazione d'uso da in parte zona “C-47” in zona “B”.....	8
2.5. – Cambio di destinazione d'uso da in parte zona “CA-6” in zona “B”.....	9
2.6. – Cambio di destinazione d'uso da zona “B” in zona “C-66”.....	9
2.7. – Cambio di destinazione d'uso da zona “B” in zona “C-64”.....	9
2.8. – Cambio di destinazione d'uso da zona “B” in zona “C-65”.....	9
2.9. – Cambio di destinazione d'uso da in parte zona “NI4”, in parte zona “parcheggio pubblico in progetto” ed in parte zona “strada in progetto” a zona “E1-1” nel quartiere Villa Sud con eliminazione della modalità di intervento tramite P.E.E.P.....	10
2.10. – Stralcio strada di variante agli abitati di Villadossola (vecchia) e Noga della S.P. n° 67.....	10
2.11. – Stralcio di parte della perimetrazione area nuovo P.E.E.P. nella zona “NI24” nel quartiere Villa Sud..	10
2.12. – Specificazione normativa all'art. 3.3.3. delle N.T.A.....	11
2.13. – Modifica normativa all'art. 3.2.3. delle N.T.A. ....	11
2.14. - Verifica di compatibilità con il R.I.R.....	11
2.15. – Verifica di compatibilità con le misure di salvaguardia del P.P.R. ....	11
3. - VERIFICA DI CONGRUITA' CON L'ART. 17, COMMA 5° L.R. 56/77 S.M.I.....	12
3.1. – Cambio di destinazione d'uso da zona “parcheggio in progetto” in zona “C-9”.....	12
3.2. – Cambio di destinazione d'uso da zona “B” in zona “C-63”.....	13
3.3. – Cambio di destinazione d'uso da in parte zona “D1-7” in zona “B”.....	13
3.4. – Cambio di destinazione d'uso da in parte zona “C-47” in zona “B”.....	13
3.5. – Cambio di destinazione d'uso da in parte zona “CA-6” in zona “B”.....	13
3.6. – Cambio di destinazione d'uso da zona “B” in zona “C-66”.....	14
3.7. – Cambio di destinazione d'uso da zona “B” in zona “C-64”.....	14
3.8. – Cambio di destinazione d'uso da zona “B” in zona “C-65”.....	14
3.9. – Cambio di destinazione d'uso da in parte zona “NI4”, in parte zona “parcheggio pubblico in progetto” ed in parte zona “strada in progetto” a zona “E1-1” nel quartiere Villa Sud con eliminazione della modalità di intervento tramite P.E.E.P.....	14
3.10. – Stralcio strada di variante agli abitati di Villadossola (vecchia) e Noga della S.P. n° 67.....	15
3.11. – Stralcio di parte della perimetrazione area nuovo P.E.E.P. nella zona “NI24” nel quartiere Villa Sud..	15
3.12. – Specificazione normativa all'art. 3.3.3. delle N.T.A.....	15
3.13. – Modifica normativa all'art. 3.2.3. delle N.T.A. ....	15
3.14. - Quantità globale aree a servizi.....	15
3.15. - Quantità globale aree attività economiche produttive.....	16
3.16. - Capacità insediativa residenziale.....	16
4. - ELENCO DEGLI ELABORATI.....	18



## 1. - PREMESSA

Il Comune di Villadossola è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n°7-8840 del 31 marzo 2003.

Con D.C.C. n°27 del 31.7.2003 è stata approvata una prima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V1":

- Piste ciclopedonali
- Insediamento commerciale (ex mensa SISMA)
- Parcheggio località Gaggio

Con D.C.C. n°6 del 30.3.2004 è stata approvata una seconda variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V2":

- Sito da bonificare ai sensi del D.L. 5.2.1997 n° 22
- Piano di Zona Legge 167/1962 decaduto
- Parcheggio loc. Castello
- Aree Artigianali
- Viabilità

Con D.C.C. n°44 del 30.4.2004 è stata approvata una terza variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V3":

- Sistemazione percorsi di pesca sportiva lungo il Torrente Ovesca
- Area comunale adibita a Protezione Civile – A.I.B.

Con D.C.C. n°40 del 15.6.2005 è stata approvata una quarta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V4":

- Modifica N.T.A. destinazione d'uso area "Poscio"
- Trasferimento di volumetria da RU1 (lotto R-3) a zona C-23 con cambio di destinazione d'uso area Parcheggio e zona C-23
- Cambio di destinazione d'uso da Area Verde a zona B in via Valdrè
- Modifica destinazione d'uso silos da zona D1-4 ad Area di Interesse Comune
- Modifica N.T.A. destinazione d'uso area E1'
- Modifica N.T.A. modalità di intervento Zona D4

Con D.C.C. n°23 del 12.4.2006 è stata approvata una quinta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V5":

- Modifica N.T.A. zona "E1-1"
- Cambio di destinazione d'uso da "E1" a "E1-1" a Nord su asse Villadossola-Domodossola
- Cambio di destinazione d'uso da "area verde" a "zona B" a Nord nei pressi di via Pisacane

Con D.C.C. n°48 del 31.08.2006 è stata approvata una sesta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V6":

- Modifica N.T.A. zona "E1-1"
- Modifica N.T.A. edifici esistenti costituenti volume
- Cambio di destinazione d'uso da "NI-20" a "zona B" in via Brigate Partigiane
- Cambio di destinazione d'uso da "zona B" e area "CA-29" ad area "CD-15" in via Sempione
- Cambio di destinazione d'uso da strada esistente ad area "CDA-3" in viale Liguria
- Modifica destinazione d'uso silos da Area di Interesse Comune ad zona "D1-4" nello stabilimento Vinavil
- Modifica N.T.A. aree "D3-5"
- Cambio di destinazione d'uso da "C45" a "zona B" in via Rovaccio
- Cambio di destinazione d'uso da "area verde" a "D3-5" in zona Carbuco
- Modifica N.T.A. aree "D2-7"
- Cambio di destinazione d'uso da zona "E1" a "area verde" in loc. Lancone
- Cambio di destinazione d'uso da zona "CD4" a "area di interesse comune" in loc. ex cinema

Con D.C.C. n°73 del 27.11.2006 è stata approvata una settima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V7":

- Cambio di destinazione d'uso da area di rispetto "E1-1" ad area "CD-14" in località "Laghetto"
- Inserimento strada accesso alla cava in località Pianasca
- Stralcio strada di collegamento tra Piazza Valle d'Aosta e Via Cardezza
- Rettifica viaria di Via Rigoletto e collegamento Villa Sud
- Modifica N.T.A. aree "CD"

Con D.G.R. n°28-9695 del 30.09.2008 è stata approvata una ottava variante ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V8":

- Cambio di destinazione d'uso da area agricola ad elevata produttività "E1" ad area "AS" Impianti di interesse generale per i trasporti in località Brughera

Con D.C.C. n°35 del 28.05.2007 è stata approvata una nona variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V9":

- Cambio di destinazione d'uso da zona B "tessuti edilizi saturi" a zona di interesse comune per la realizzazione di nuova autorimessa ad uso Club Alpino Italiano
- Inserimento di nuova strada a servizio della località Mongiardino
- Modifica delle N.T.A. di integrazione ed aggiornamento al nuovo regolamento edilizio comunale conforme al regolamento tipo regionale
- Aggiornamento cartografico rispetto all'arretramento della fascia di rispetto cimiteriale in area P.I.P.

Con D.C.C. n°48 del 09.08.2007 è stata approvata una decima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V10":

- Inserimento strada accesso ai fondi limitrofi e alla cava in località Pianasca
- Cambio di destinazione d'uso da zona "NA-4" a Parcheggio pubblico in località Noga
- Cambio di destinazione d'uso da zona per impianti urbani e tessuti edilizi saturi ad area per insediamenti commerciali, direzionali e turistico ricettivi in via Vittoni
- Rettifica cartografica pista ciclabile

Con D.C.C. n°5 del 12.02.2008 è stata approvata una undicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V11":

- Stralcio strada accesso alla cava in località Pianasca
- Rettifica viaria di Via Rigoletto e collegamento Villa Sud
- Modifica N.T.A. RU1 – CD2 – CD3

Con D.C.C. n°57 del 03.11.2009 è stata approvata una dodicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V12":

- Cambio di destinazione d'uso da zona "ERC-2" a zona "B" in via Ferriere
- Cambio di destinazione d'uso da area di "interesse comune" a "NI6" e zona "B" e cambio di destinazione d'uso da viabilità in progetto a zona "B" tra via Cardezza e piazza Valle d'Aosta

- Rettifica cartografica viabilità piste ciclabili
- Rettifica cartografica viabilità S.S. 33 del Sempione
- Rettifica cartografica da area "E-1" a strada esistente in via Buera
- Aggiornamento cartografico con l'inserimento della viabilità esistente nell'area "ex Fomas" e dell'area "P.I.P. – S.A.I.A."
- Introduzione nelle N.T.A. dell'arco temporale di validità dell'autorizzazione alla coltivazione di cava "Pedemonte"

Con D.C.C. n°60 del 28.10.2010 è stata approvata una tredicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V13":

- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "CDA-3" ed in parte zona "CD-1" a zona "B" in viale Liguria
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "CD-1" e zona "Parcheggio in progetto" ad in parte area "NI-24" e in parte "NI-25" nel quartiere Villa Sud
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "NI-4" ad in parte zona "E1-1" ed in parte "Parcheggio in progetto" e contestuale modifica perimetrazione P.E.E.P. nel quartiere Villa Sud
- Perimetrazione nuovo P.E.E.P. nella nuova area "NI-24" e contestuale modifica N.T.A. art. 3.2.6. punto 4) - Aree di nuovo insediamento "NI"
- Frazionamento area "D3-5" in area "D3-5" e "D3-11" e contestuale modifica perimetrazione P.I.P.
- Aggiornamento cartografico fascia di rispetto cimiteriale
- Modifica N.T.A. art. 3.2.2. punto 5) - Tessuti edilizi saturi "B"

Con D.C.C. n°32 del 29.09.2011 è stata approvata una quattordicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V14":

- Cambio di destinazione d'uso da zona "E1-1" e "B" a "D2-1" e da zona "E1-1" a "B" nel sito di bonifica "ex Ruga"
- Modifica N.T.A. artt. 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5. e 3.2.6.
- Trasferimento di volumetria da CA-7 a zona C-50

Con D.C.C. n°2 del 30.01.2012 è stata approvata una quindicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V15":

- Cambio di destinazione d'uso da zona "B" a parcheggio pubblico in progetto in località Piaggio

Con D.C.C. n°6 del 08.03.2012 è stata approvata una sedicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V16":

- Modifica N.T.A. artt. 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5. e 3.2.6.
- Modifica N.T.A. artt. 3.4.1.
- Modifica N.T.A. artt. 3.5.6.

Con D.C.C. n°6 del 08.03.2012 è stata approvata una diciassettesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V17":

- Cambio di destinazione d'uso da zona "verde ed attrezzature sportive" a "D3-10" e da zona "E1" a zona "verde ed attrezzature sportive" in via Felino Poscio

Con D.C.C. n°2 del 7.04.2015 è stata approvata una variante strutturale ai sensi dalla L.R. 1/2007 e dal Regolamento Regionale recante "Disciplina delle Conferenze di pianificazione previste dall'art. 31 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), come inserito nell'articolo 2 della legge regionale 26 gennaio 2007, n.1" approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 marzo 2007, n.2/R, finalizzato all'deguamento al R.I.R., tale variante è stata denominata "V18".

Con D.C.C. n°7 del 11.02.2013 è stata approvata una diciannovesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V19":

- Cambio di destinazione d'uso da zona "E1-1" a "B" in via Toce
- Cambio di destinazione d'uso da zona "D4" a "B" nell'area denominata ex-Fomas
- Modifica N.T.A. art. 3.3.1. punto 5 bis) – Aree con impianti industriali esistenti che si confermano "D1" nell'area denominata Poscio

Con D.C.C. n°34 del 04.07.2013 è stata approvata una ventesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V20":

- Stralcio di parte della perimetrazione area PEEP

Con D.C.C. n°74 del 28.11.2013 è stata approvata una ventesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V21":

- Specificazione normativa all'art. 3.3.3. delle N.T.A.

Ritenendo opportuno introdurre alcune ulteriori modifiche al vigente P.R.G.C., l'Amministrazione Comunale intende avviare l'iter per l'approvazione di una ventunesima Variante Parziale ai sensi del nuovo comma 5° dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La presente variante verrà in seguito denominata "V22".

## **2. - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

### **2.1. – Cambio di destinazione d’uso da zona “parcheggio in progetto” in zona “C-9”**

Nel contesto della concertazione tra l’Amministrazione Comunale e la proprietà, nei terreni localizzati in zona “parcheggio pubblico in progetto” (N.T.A. art. 3.1.4.) in via Bianchi Novello, si è provveduto al cambio di destinazione d’uso ampliando la zona “C-9” (Aree di Completamento – N.T.A. art. 3.2.4.).

Allo scopo di rendere attuabile in cambio di destinazione d’uso stesso si rende opportuna una variante al P.R.G.C. che contempli la nuova previsione.

A tal fine verrà individuato cartograficamente il cambio di destinazione d’uso previsto da zona “parcheggio pubblico in progetto” a “C-9”, adeguando la Tav. P2D.V18 – Villa Sud – Zonizzazione in scala 1:2000.

### **2.2. – Cambio di destinazione d’uso da zona “B” in zona “C-63”**

Nel contesto della concertazione tra l’Amministrazione Comunale e la proprietà, nei terreni localizzati in zona “B” (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.) in via Cardezza, si è provveduto al cambio di destinazione d’uso in zona “C-63” (Aree di Completamento – N.T.A. art. 3.2.4.).

Allo scopo di rendere attuabile in cambio di destinazione d’uso stesso si rende opportuna una variante al P.R.G.C. che contempli la nuova previsione.

A tal fine verrà individuato cartograficamente il cambio di destinazione d’uso previsto da zona “B” (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.) a “C-63”, adeguando la Tav. P2D.V18 – Villa Sud – Zonizzazione in scala 1:2000.

### **2.3. – Cambio di destinazione d’uso da in parte zona “D1-7” in zona “B”**

Nel contesto della concertazione tra l’Amministrazione Comunale e la proprietà, nei terreni localizzati in zona “D1-7” (Aree con impianti industriali esistenti che si confermano – N.T.A. art. 3.3.1.) in via San Bartolomeo, si è provveduto al cambio di destinazione d’uso parziale in zona “B” (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.).

Allo scopo di rendere attuabile in cambio di destinazione d’uso stesso si rende opportuna una variante al P.R.G.C. che contempli la nuova previsione.

A tal fine verrà individuato cartograficamente il cambio di destinazione d’uso parziale previsto da zona “D1-7” (Aree con impianti industriali esistenti che si confermano – N.T.A. art. 3.3.1.) a “B” (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.), adeguando la Tav. P2D.V18 – Villa Nord – Zonizzazione in scala 1:2000.

### **2.4. – Cambio di destinazione d’uso da in parte zona “C-47” in zona “B”**

Nel contesto della concertazione tra l’Amministrazione Comunale e la proprietà, nei terreni localizzati in zona “C-47” (Aree di Completamento – N.T.A. art. 3.2.4.) tra via Gorva e Viale Piemonte, si è provveduto al cambio di destinazione d’uso parziale in zona “B” (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.).

Allo scopo di rendere attuabile in cambio di destinazione d'uso stesso si rende opportuna una variante al P.R.G.C. che contempri la nuova previsione.

A tal fine verrà individuato cartograficamente il cambio di destinazione d'uso previsto da zona "C-47" (Aree di Completamento – N.T.A. art. 3.2.4.) a zona "B" (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.), adeguando la Tav. P2D.V18 – Villa Sud – Zonizzazione in scala 1:2000.

## 2.5. – Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "CA-6" in zona "B"

Nel contesto della concertazione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà, nei terreni localizzati in zona "CA-6" (Aree di Completamento con Ampliamento – N.T.A. art. 3.2.5.) in via Bianchi Novello, si è provveduto al cambio di destinazione d'uso parziale in zona "B" (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.).

Allo scopo di rendere attuabile in cambio di destinazione d'uso stesso si rende opportuna una variante al P.R.G.C. che contempri la nuova previsione.

A tal fine verrà individuato cartograficamente il cambio di destinazione d'uso previsto da zona "CA-6" (Aree di Completamento con Ampliamento – N.T.A. art. 3.2.5.) a zona "B" (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.), adeguando la Tav. P2D.V18 – Villa Sud – Zonizzazione in scala 1:2000.

## 2.6. – Cambio di destinazione d'uso da zona "B" in zona "C-66"

Nel contesto della concertazione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà, nei terreni localizzati in zona "B" (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.) in via Cardezza, si è provveduto al cambio di destinazione d'uso in zona "C-66" (Aree di Completamento – N.T.A. art. 3.2.4.).

Allo scopo di rendere attuabile in cambio di destinazione d'uso stesso si rende opportuna una variante al P.R.G.C. che contempri la nuova previsione.

A tal fine verrà individuato cartograficamente il cambio di destinazione d'uso previsto da zona "B" (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.) a "C-66", adeguando la Tav. P2D.V18 – Villa Sud – Zonizzazione in scala 1:2000.

## 2.7. – Cambio di destinazione d'uso da zona "B" in zona "C-64"

Nel contesto della concertazione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà, nei terreni localizzati in zona "B" (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.) in via Gorva, si è provveduto al cambio di destinazione d'uso in zona "C-64" (Aree di Completamento – N.T.A. art. 3.2.4.).

Allo scopo di rendere attuabile in cambio di destinazione d'uso stesso si rende opportuna una variante al P.R.G.C. che contempri la nuova previsione.

A tal fine verrà individuato cartograficamente il cambio di destinazione d'uso previsto da zona "B" (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.) a "C-64", adeguando la Tav. P2D.V18 – Villa Sud – Zonizzazione in scala 1:2000.

## 2.8. – Cambio di destinazione d'uso da zona "B" in zona "C-65"

Nel contesto della concertazione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà, nei terreni localizzati in zona "B" (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.)

in via Gorva, si è provveduto al cambio di destinazione d'uso in zona "C-65" (Aree di Completamento – N.T.A. art. 3.2.4.).

Allo scopo di rendere attuabile in cambio di destinazione d'uso stesso si rende opportuna una variante al P.R.G.C. che contempra la nuova previsione.

A tal fine verrà individuato cartograficamente il cambio di destinazione d'uso previsto da zona "B" (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.) a "C-65", adeguando la Tav. P2D.V18 – Villa Sud – Zonizzazione in scala 1:2000.

**2.9. – Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "NI4", in parte zona "parcheggio pubblico in progetto" ed in parte zona "strada in progetto" a zona "E1-1" nel quartiere Villa Sud con eliminazione della modalità di intervento tramite P.E.E.P.**

L'Amministrazione Comunale, intende eliminare la previsione di un area P.E.E.P. da anni mai decollata, riutilizzandone in parte la capacità insediativa nella presente variante e per la parte residuale conservarne la possibilità di una ricollocazione futura con altra eventuale variante.

Allo scopo di rendere attuabile in cambio di destinazione d'uso stesso si rende opportuna una variante al P.R.G.C. che contempra la nuova previsione.

A tal fine verrà individuato cartograficamente il cambio di destinazione d'uso previsto da zona "NI-24" (Nuovi Insediamenti – N.T.A. art. 3.2.6.) e in parte zona "parcheggio pubblico in progetto" (N.T.A. art. 3.1.4.) ed in parte zona "strada in progetto" (N.T.A. art. 3.1.3.) a zona "E1-1" (Aree di rispetto – N.T.A. art. 4.1.11.), adeguando la Tav. P2D.V18 – Villa Sud – Zonizzazione in scala 1:2000.

**2.10. – Stralcio strada di variante agli abitati di Villadossola (vecchia) e Noga della S.P. n° 67**

L'Amministrazione Comunale di concerto con la Provincia del V.C.O. (D.G.P. n°130/2010 del 26/05/2010), intende eliminare la previsione di "strada provinciale in progetto" (N.T.A. art. 3.1.3.).

Allo scopo di rendere attuabile in cambio di destinazione d'uso stesso si rende opportuna una variante al P.R.G.C. che contempra la nuova previsione.

A tal fine verrà individuato cartograficamente il cambio di destinazione d'uso previsto da zona "strada in progetto" (N.T.A. art. 3.1.3.) "ricucendo il tessuto urbanistico" a in parte zona "E1" (Terreni ad elevata produttività - N.T.A. art. 3.5.1.), in parte zona "E2" (Aree Boscate - N.T.A. art. 3.5.3.) ed in parte in zona "NI-8" (Nuovi Insediamenti – N.T.A. art. 3.2.6.) adeguando la Tav. P2D.V18 – Villa Nord – Zonizzazione in scala 1:2000.

**2.11. – Stralcio di parte della perimetrazione area nuovo P.E.E.P. nella zona "NI24" nel quartiere Villa Sud**

L'Amministrazione Comunale, intende rettificare la perimetrazione del nuovo P.E.E.P. stralciandone un lotto non oggetto di questa modalità intervento.

Allo scopo di rendere attuabile in cambio di destinazione d'uso stesso si rende opportuna una variante al P.R.G.C. che contempra la nuova previsione.

A tal fine verrà individuata cartograficamente la ripermimetrazione dell'area soggetta a modalità di intervento P.E.E.P. nel lotto "NI-27" adeguando la Tav. P2D.V18 – Villa Sud – Zonizzazione in scala 1:2000.

## 2.12. – Specificazione normativa all'art. 3.3.3. delle N.T.A.

L'Amministrazione Comunale, nella zona "D3-5" (N.T.A. art. 3.3.3.) con la quale ogni titolo abilitativo è subordinato alla presenza e/o contestuale realizzazione del fabbricato produttivo principale dell'unità locale, inoltre specificare che l'unità locale dovrà avere un rapporto di copertura minimo uguale al 25% della Superficie Fondiaria (RCmin=25% di SF) intende inserire una specificazione normativa con la quale nei casi particolari di interventi di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale stessa potrà in deroga, valutando caso per caso, ammettere rapporti di copertura minimi inferiori a quanto sopraprescritti. L'amministrazione intende inoltre consentire l'attività di commercio al dettaglio in misura massima del 20% della S.u.l. totale, senza mai superare quella consentita per gli esercizi di vicinato stabilita dal D. Lgs. 114/1998.

Allo scopo di rendere attuabile le modifiche alle N.T.A. stesse si rende opportuna una variante al P.R.G.C. che contempli la nuova previsione.

## 2.13. – Modifica normativa all'art. 3.2.3. delle N.T.A.

L'Amministrazione Comunale, intende inserire una modifica normativa nella zona "RU1" (N.T.A. art. 3.2.3.) con la quale l'altezza massima dei fabbricati verrà definita direttamente nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo necessario per l'edificazione.

Allo scopo di rendere attuabile le modifiche alle N.T.A. stesse si rende opportuna una variante al P.R.G.C. che contempli la nuova previsione.

## 2.14. - Verifica di compatibilità con il R.I.R.

**La presente variante parziale** non incide (e comunque è sotto soglia parametrica) sulle aree di danno, esclusione ed osservazione generate dallo stabilimento Vinavil e dallo Scalo Domo2, all'interno dei quali sono siti i fulcri.

Pertanto, ai sensi del D.M. 9 maggio 2001 e della D.G.R. 17-377 del 26 luglio 2010 la succitata variante parziale per entità e distanza **non incide palesemente con il R.I.R.** vigente.

## 2.15. – Verifica di compatibilità con le misure di salvaguardia del P.P.R.

La Regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015 ha adottato il P.P.R. della Regione Piemonte, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Dalla data di adozione del Ppr, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le prescrizioni sopra citate sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

Alla luce di ciò si conclude che la **presente variante parziale risulta compatibile con il P.P.R.** adottato.

### **3. - VERIFICA DI CONGRUITA' CON L'ART. 17, COMMA 5° L.R. 56/77 S.M.I.**

Come si può ben notare le modifiche sopra descritte:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge, in quanto resta immutata; (vedasi paragrafo 3.14)
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge, in quanto resta immutata; (vedasi paragrafo 3.14)
- e) non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa, in quanto resta immutata; (vedasi paragrafo 3.16)
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, in quanto restano immutati; (vedasi paragrafo 3.15)
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente, in quanto restano immutate;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti, in quanto restano immutati.

pertanto la variante da adottarsi al fine di introdurre le modifiche medesime può essere definita "Variante Parziale" nel rispetto della procedura prevista dal comma 5° del citato art. 17.

Tutte le modifiche succitate non necessitano di verifica di cui al punto a) b) d) g) ed h) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le quantità globali non vengono variate.

#### **3.1. – Cambio di destinazione d'uso da zona "parcheggio in progetto" in zona "C-9"**

Per quanto riguarda il punto 2.1, trattandosi di terreni in zona "parcheggio pubblico in progetto" (N.T.A. art. 3.1.4.) in via Bianchi Novello, per i quali è previsto il cambio di destinazione d'uso ampliando la zona "C-9" (Aree di Completamento – N.T.A. art. 3.2.4.) occorre effettuare la verifica riferita ai limiti quantitativi di cui al punto c) e e) del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto che la quantità

globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 prevede un decremento di mq. 208 mentre la capacità insediativa residenziale prevede un incremento di mq. 208.

Mentre non altera i parametri di cui ai punti a) b) d) f) g) h) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. non necessitando di tale verifica.

### 3.2. – Cambio di destinazione d'uso da zona “B” in zona “C-63”

Per quanto riguarda il punto 2.2, trattandosi di terreni in zona localizzati in zona “B” (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.) in via Cardezza, per i quali è previsto il cambio di destinazione d'uso in zona “C-63” (Aree di Completamento – N.T.A. art. 3.2.4.) occorre effettuare la verifica riferita ai limiti quantitativi di cui al punto e) del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto che la capacità insediativa residenziale prevede un incremento di mq. 567.

Mentre non altera i parametri di cui ai punti a) b) c) d) f) g) h) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. non necessitando di tale verifica.

### 3.3. – Cambio di destinazione d'uso da in parte zona “D1-7” in zona “B”

Per quanto riguarda il punto 2.3, trattandosi di terreni in zona localizzati in zona “D1-7” (Aree con impianti industriali esistenti che si confermano – N.T.A. art. 3.3.1.) in via San Bartolomeo, per i quali è previsto il cambio di destinazione d'uso parziale in zona “B” (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.) occorre effettuare la verifica riferita ai limiti quantitativi di cui al punto f) del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto che l'area produttiva prevede un decremento di mq. 702.

Mentre non altera i parametri di cui ai punti a) b) c) d) e) g) h) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. non necessitando di tale verifica.

### 3.4. – Cambio di destinazione d'uso da in parte zona “C-47” in zona “B”

Per quanto riguarda il punto 2.4, trattandosi di terreni in zona localizzati in zona “C-47” (Aree di Completamento – N.T.A. art. 3.2.4.) tra via Gorva e Viale Piemonte, per i quali è previsto il cambio di destinazione d'uso parziale in zona “B” (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.) occorre effettuare la verifica riferita ai limiti quantitativi di cui al punto e) del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto che la capacità insediativa residenziale prevede un decremento di mq. 845.

Mentre non altera i parametri di cui ai punti a) b) c) d) f) g) h) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. non necessitando di tale verifica.

### 3.5. – Cambio di destinazione d'uso da in parte zona “CA-6” in zona “B”

Per quanto riguarda il punto 2.5, trattandosi di terreni in zona localizzati in zona “CA-6” (Aree di Completamento con Ampliamento – N.T.A. art. 3.2.5.) in via Bianchi Novello, per i quali è previsto il cambio di destinazione d'uso parziale in zona “B” (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.) occorre effettuare la verifica riferita ai limiti quantitativi di cui al punto e) del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto che la capacità insediativa residenziale prevede un decremento di mq. 271.

Mentre non altera i parametri di cui ai punti a) b) c) d) f) g) h) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. non necessitando di tale verifica.

### 3.6. – Cambio di destinazione d'uso da zona “B” in zona “C-66”

Per quanto riguarda il punto 2.6, trattandosi di terreni in zona localizzati in zona “B” (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.) in via Cardezza, per i quali è previsto il cambio di destinazione d'uso in zona “C-66” (Aree di Completamento – N.T.A. art. 3.2.4.) occorre effettuare la verifica riferita ai limiti quantitativi di cui al punto e) del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto che la capacità insediativa residenziale prevede un incremento di mq. 643.

Mentre non altera i parametri di cui ai punti a) b) c) d) f) g) h) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. non necessitando di tale verifica.

### 3.7. – Cambio di destinazione d'uso da zona “B” in zona “C-64”

Per quanto riguarda il punto 2.7, trattandosi di terreni in zona localizzati in zona “B” (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.) in via Gorva, per i quali è previsto il cambio di destinazione d'uso in zona “C-64” (Aree di Completamento – N.T.A. art. 3.2.4.) occorre effettuare la verifica riferita ai limiti quantitativi di cui al punto e) del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto che la capacità insediativa residenziale prevede un incremento di mq. 651.

Mentre non altera i parametri di cui ai punti a) b) c) d) f) g) h) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. non necessitando di tale verifica.

### 3.8. – Cambio di destinazione d'uso da zona “B” in zona “C-65”

Per quanto riguarda il punto 2.8, trattandosi di terreni in zona localizzati in zona “B” (Tessuti edilizi saturi – N.T.A. art. 3.2.2.) in via Gorva, per i quali è previsto il cambio di destinazione d'uso in zona “C-65” (Aree di Completamento – N.T.A. art. 3.2.4.) occorre effettuare la verifica riferita ai limiti quantitativi di cui al punto e) del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto che la capacità insediativa residenziale prevede un incremento di mq. 1456 (con limite di mc. 1000).

Mentre non altera i parametri di cui ai punti a) b) c) d) f) g) h) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. non necessitando di tale verifica.

### 3.9. – Cambio di destinazione d'uso da in parte zona “NI4”, in parte zona “parcheggio pubblico in progetto” ed in parte zona “strada in progetto” a zona “E1-1” nel quartiere Villa Sud con eliminazione della modalità di intervento tramite P.E.E.P.

Per quanto riguarda il punto 2.9, trattandosi di terreni nei quali eliminare la previsione di un area P.E.E.P. da anni mai decollata, riutilizzandone in parte la capacità insediativa nella presente variante e per la parte residuale conservarne la possibilità di una ricollocazione futura con altra eventuale variante occorre effettuare la verifica riferita ai limiti quantitativi di cui al punto c) e e) del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto che la capacità insediativa residenziale prevede un decremento di mq. 17872 e che che la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 prevede un decremento di mq. 796.

Mentre non altera i parametri di cui ai punti a) b) d) f) g) h) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. non necessitando di tale verifica.

### 3.10. – Stralcio strada di variante agli abitati di Villadossola (vecchia) e Noga della S.P. n° 67

Per quanto riguarda il punto 2.10, trattandosi di terreni nei quali si intende eliminare la previsione di “strada provinciale in progetto” (N.T.A. art. 3.1.3.) occorre effettuare la verifica riferita ai limiti quantitativi di cui al punto e) del 4° comma dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto che la capacità insediativa residenziale prevede un incremento di mq. 1613.

Mentre non altera i parametri di cui ai punti a) b) c) d) f) g) h) del 5° comma dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. non necessitando di tale verifica.

### 3.11. – Stralcio di parte della perimetrazione area nuovo P.E.E.P. nella zona “NI24” nel quartiere Villa Sud

Per quanto riguarda il punto 2.11, trattandosi di terreni nei quali si intende rettificare la perimetrazione del nuovo P.E.E.P. stralciandone un lotto non oggetto di questa modalità intervento non occorre effettuare la verifica riferita ai limiti quantitativi di cui ai punti a) b) c) d) e) f) g) h) del 5° comma dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

### 3.12. – Specificazione normativa all’art. 3.3.3. delle N.T.A.

Per quanto riguarda il punto 2.12, trattandosi di una specificazione normativa con la quale nei casi particolari di interventi di pubblica utilità, l’Amministrazione Comunale stessa potrà in deroga, valutando caso per caso, ammettere rapporti di copertura minimi inferiori a quanto sopraprescritti non occorre effettuare la verifica riferita ai limiti quantitativi di cui ai punti a) b) c) d) e) f) g) h) del 5° comma dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

### 3.13. – Modifica normativa all’art. 3.2.3. delle N.T.A.

Per quanto riguarda il punto 2.13, trattandosi di una modifica normativa nella zona “RU1” (N.T.A. art. 3.2.3.) con la quale l’altezza massima dei fabbricati verrà definita direttamente nell’ambito dello strumento urbanistico esecutivo necessario per l’edificazione non occorre effettuare la verifica riferita ai limiti quantitativi di cui ai punti a) b) d) e) f) g) h) del 5° comma dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

### 3.14. - Quantità globale aree a servizi

La precedente Variante parziale “V1” non aveva comportato modifiche quantitative alle aree a servizi di cui ai punti b) e c) del comma 4° del citato art. 17, mentre la precedente Variante parziale “V2” aveva comportato un decremento pari a 0,065 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale “V3” aveva comportato un aumento complessivo pari a 0,155 mq./abitante, che ulteriormente sommato alla precedente Variante parziale “V4” aveva comportato un aumento complessivo pari a 0,309 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale “V5” aveva portato un aumento complessivo pari a 0,275 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale “V6” aveva portato un decremento complessivo pari a 0,127 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale “V7” aveva portato un incremento complessivo pari a 0,006 mq./abitante, mentre la Variante Strutturale V8 non aveva portato modifiche, che sommato alla precedente Variante parziale “V9”

aveva portato un incremento complessivo pari a 0,140 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale "V10" aveva portato un incremento complessivo pari a 0,199 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale "V11" aveva portato un incremento complessivo pari a 0,147 mq./abitante, mentre la Variante parziale V12 non aveva portato modifiche, mentre le Varianti parziali V13 e V14 non aveva portato modifiche, che sommato alla precedente Variante parziale "V15" aveva portato un incremento complessivo pari a 0,217 mq./abitante, mentre le Varianti parziali V16, V17, V18, V19, V20 e V21 non avevano portato modifiche.

La presente variante "V22" prevede un decremento di mq. 208 di parcheggio pubblico in progetto (paragrafo 2.1) e un decremento di mq. 796 di parcheggio pubblico in progetto (paragrafo 2.9).

Se si considera che il P.R.G.C. vigente prevedeva una capacità insediativa complessiva di 11.586 abitanti, si avrà che il decremento totale di area per servizi sarà pari a:

$$\text{mq. (208+796) : 11.586 ab.} = - 0,084 \text{ mq./abitante}$$

che sommato all'incremento delle precedenti varianti "V2", "V3", "V4", "V5", "V6", "V7", "V9", "V10", "V11", "V12", "V13", "V14" e "V15" porta ad un incremento collettivo di:

$$+0,217 \text{ mq./ab.} - 0,084 \text{ mq./ab.} = + 0,133 \text{ mq./abitante}$$

valore quindi inferiore ai 0,50 mq./ab. di massimo aumento di cui al punto c) del comma 5° dell'art. 17.

### 3.15. - Quantità globale aree attività economiche produttive

Per quanto riguarda il punto 2.3. trattandosi di modifiche ad aree produttive, occorre effettuare la verifica riferita ai limiti quantitativi di cui alla lettera f) del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto dei seguenti elementi:

Il P.R.G.C. vigente individua complessivamente una superficie territoriale pari a 92.130 mq. a destinazione terziaria (aree CDA = 32.330 mq. e aree CD = 59.800 mq.) e una superficie territoriale pari a 877.300 mq. a destinazione produttiva (aree D) per un totale complessivo di 969.430 mq.;

Nel caso descritto al punto 2.3. vi è decremento delle superfici territoriali a destinazione produttiva pari a 702 mq.;

Tale decremento è quindi pari a 0,07% delle superfici territoriali per attività economiche terziarie e produttive.

Che sommati alle varianti precedenti, porterà un incremento complessivo pari al 0,65%, è quindi evidente che l'incremento massimo del 6% previsto dalla lettera f) del comma 5° dell'art. 17 non viene raggiunto.

### 3.16. - Capacità insediativa residenziale

Per quanto riguarda i punti 2.1, 2.2, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 trattandosi di modifiche alla capacità insediativa residenziale, occorre effettuare la

verifica riferita ai limiti quantitativi di cui alla lettera e) del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto dei seguenti elementi:

Nel caso descritto al punto 2.1. vi è incremento delle superfici territoriali a destinazione residenziale pari a 208 mq. con indice di densità fondiaria massima di 1,00 mc/mq pari a 208 mc;

Nel caso descritto al punto 2.2. vi è incremento delle superfici territoriali a destinazione residenziale pari a 567 mq. con indice di densità fondiaria massima di 1,00 mc/mq pari a 567 mc;

Nel caso descritto al punto 2.4. vi è decremento delle superfici territoriali a destinazione residenziale pari a 845 mq. con indice di densità fondiaria massima di 1,00 mc/mq pari a - 845 mc;

Nel caso descritto al punto 2.5. vi è decremento delle superfici territoriali a destinazione residenziale pari a 271 mq. con indice di densità fondiaria massima di 3,00 mc/mq pari a -813 mc;

Nel caso descritto al punto 2.6. vi è incremento delle superfici territoriali a destinazione residenziale pari a 643 mq. con indice di densità fondiaria massima di 1,00 mc/mq pari a 643 mc;

Nel caso descritto al punto 2.7. vi è incremento delle superfici territoriali a destinazione residenziale pari a 651 mq. con indice di densità fondiaria massima di 1,00 mc/mq pari a 651 mc;

Nel caso descritto al punto 2.8. vi è incremento delle superfici territoriali a destinazione residenziale pari a 1456 mq. con limite di densità fondiaria massima pari a 1000 mc;

Nel caso descritto al punto 2.9. vi è decremento delle superfici territoriali a destinazione residenziale pari a 17872 mq. con indice di densità fondiaria massima di 0,80 mc/mq pari a -14298 mc;

Nel caso descritto al punto 2.10. vi è incremento delle superfici territoriali a destinazione residenziale pari a 1613 mq. con indice di densità fondiaria massima di 0,80 mc/mq pari a 1290 mc;

Tale decremento è quindi pari a -11597 mc di capacità insediativa residenziale che l'Amministrazione Comunale intende ricollocare tramite una prossima variante.

## 4. - ELENCO DEGLI ELABORATI

Compongono la presente variante urbanistica “V22” i seguenti elaborati:

- AD.V22 – RELAZIONE *(con verifica di compatibilità con il R.I.R. e con le misure di salvaguardia del P.P.R.)*
- DD.V22 – Modifiche e integrazioni alle norme di attuazione
- TAV.P2D.V22 – Villa Nord – ZONIZZAZIONE 1:2000
- TAV.P2D.V22 – Villa Sud – ZONIZZAZIONE 1:2000
- TAV.P2D.V22 – Villa Ovest – ZONIZZAZIONE 1:2000
- TAV.P2D.V22 – Villa Est – ZONIZZAZIONE 1:2000
- Elab.Ra.V22 – Raffronto P.R.G.C./Variante
- Relazione Geologico-Tecnica
- Verifica di congruità delle scelte urbanistiche con il piano di classificazione acustica
- Verifica di assoggettabilità V.A.S.

N.B.: la restante documentazione, parte integrante del P.R.G.C., non è oggetto della presente variante.

