

COMUNE DI RIVARA

REGIONE PIEMONTE - CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

Redatta ai sensi dell'art. 17 c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO PRELIMINARE

06/07/2021

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A cura di:
Arch. Lorenzo Prizzon

Responsabile del Procedimento:
Geom. Andrea Conrado

Iscritto all'Ordine degli Architetti al n. 7000

P.IVA 09351720017

Via Milite Ignoto 3, Cuorgné (TO)

Email: prizzonlorenzo@libero.it

SOMMARIO

A. PREMESSA.....	2
1. OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE.....	2
2. STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE.....	3
B. VARIANTE PARZIALE.....	4
3. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE INTRODOTTE CON LA VARIANTE PARZIALE.....	4
A. INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA DESTINATA AD ATTIVITÀ DI DEPOSITO INERTI	4
B. AMPLIAMENTO AREA PRODUTTIVA IC2.....	8
C. RIDEFINIZIONE AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO RC10	9
D. REVISIONE DELL'ARTICOLATO DELLE NORME DI ATTUAZIONE	11
4. CONDIZIONI CHE CONFIGURANO LA VARIANTE DI P.R.G.C. COME PARZIALE AI SENSI DELL'ART. 17, C. 5 DELLA L.R. 56/77 E SMI.....	12
5. PARAMETRI VARIANTE PARZIALE, CAPACITÀ INSEDIATIVA	14
6. COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	14
A. PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	15
B. PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	15
C. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC2)	16
7. ELABORATI PROGETTUALI DELLA VARIANTE.....	18

A. PREMESSA

1. Obiettivi della Variante Parziale al P.R.G.C. vigente

Il Comune di Rivara ha recentemente approvato la Revisione Generale del P.R.G.C. (Delibera del Consiglio dell'Unione Montana Alto Canavese n. 6 del 27/03/2019, pubblicata sul BUR della Regione Piemonte n. 21 del 23.05.2019).

La Revisione Generale ha determinato una riorganizzazione complessiva delle previsioni urbanistiche: sono state individuate nuove aree residenziali e nuove previsioni infrastrutturali; sono state inoltre rimodulate le aree a destinazione produttiva e terziaria. Complessivamente, la Revisione ha determinato una riduzione del consumo di suolo libero rispetto al piano previgente (-11%).

La Variante Parziale qui esaminata - redatta ai sensi dell'art.17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. - nasce dall'esigenza di promuovere alcune modifiche puntuali al Piano recentemente approvato, finalizzate essenzialmente:

- all'implementazione delle Norme Tecniche di Attuazione, al fine di migliorarne la leggibilità, eliminando al contempo alcune incongruenze o refusi;
- alla lieve rimodulazione con ampliamento dell'area produttiva denominata IC2, collocata in Frazione Le Moie, al confine con il Comune di Forno;
- alla modifica dell'area residenziale di completamento denominata RC10, nella quale viene "inglobata" una porzione dell'area residenziale esaurita RE54, ineditata.
- al riconoscimento di un'area a destinazione agricola speciale, utilizzabile quale zona di stoccaggio a cielo aperto di materiali inerti.

In occasione della presente Variante Parziale, sono state inoltre trasferite le informazioni contenute negli elaborati cartografici urbanistici su Sistema Informativo Geografico (G.I.S.).

E' stata inoltre effettuata una ricognizione generale delle aree al fine di definire una tabella di coerenza con le Zone Omogenee individuate dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444: l'attività nasce dall'esigenza di permettere ai cittadini rivaresi di usufruire del Bonus Facciate, contenuto nella Legge di Bilancio 2020 (legge 160/2019).

La richiesta di Variante si configura come una Variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto soddisfa tutte le condizioni richieste dallo stesso comma 5 (si veda Paragrafo 4).

2. Strumentazione Urbanistica Vigente

Si elencano i principali riferimenti urbanistici comunali.

PIANO REGOLATORE GENERALE

- P.R.G.I. approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 36-8667 del 02/09/1991, successivamente modificato con Variante Generale approvata con D.G.R. n. 7-594 del 31/07/2000;
- **VARIANTE GENERALE**, approvata con Delibera del Consiglio dell'Unione Montana Alto Canavese n. 6 del 27.03.2019 e pubblicata sul BUR della Regione Piemonte n. 21 del 23.05.2019.

VARIANTI PARZIALI

- Il Comune di Rivara ha approvato sette Varianti Parziali al previgente P.R.G., ai sensi dell'articolo 17, L.R. 56/77.

CRITERI COMMERCIALI

- Criteri commerciali di cui alla D.C.R. 59-10831/2006, approvati con D.C.C. n. 19 del 27.04.2010 e successive modificazioni.

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- Piano di zonizzazione acustica approvato con D.C.C. n. 42 del 24.11.2004.

REGOLAMENTO EDILIZIO

- Regolamento Edilizio dell'Unione Montana Alto Canavese, approvato con D.C. n. 22 del 31.07.2018 e pubblicato sul B.U.R. n. 35 del 30.08.2018

PIANO COLORE

- Piano Comunale del Colore, approvato con D.C. dell'Unione Montana Alto Canavese n. 32 del 24.10.2017.

B. VARIANTE PARZIALE

3. Descrizione delle modifiche introdotte con la Variante Parziale

a. Individuazione di un'area destinata ad attività di deposito inerti

A nord-ovest rispetto al concentrico di Rivara, in sede di Variante Parziale viene individuata un'area agricola a destinazione speciale, all'interno della quale viene ammesso il deposito a cielo aperto di inerti. Lo stoccaggio è connesso ad un'attività di ritiro e recupero degli inerti, già autorizzata con Autorizzazione Unica Ambientale, così come regolamentate dalla Decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio 5 febbraio 1998, modificato ed integrato dal D.M. 5 aprile 2006 n. 186, 12 giugno 2002.

L'area, che copre una superficie complessiva pari a circa 8.420 mq, è limitrofa all'area produttiva di nuovo impianto IN1 (all'interno della quale si trova il frantoio per l'attività di ritiro e recupero inerti) e l'area produttiva di riordino IR5.

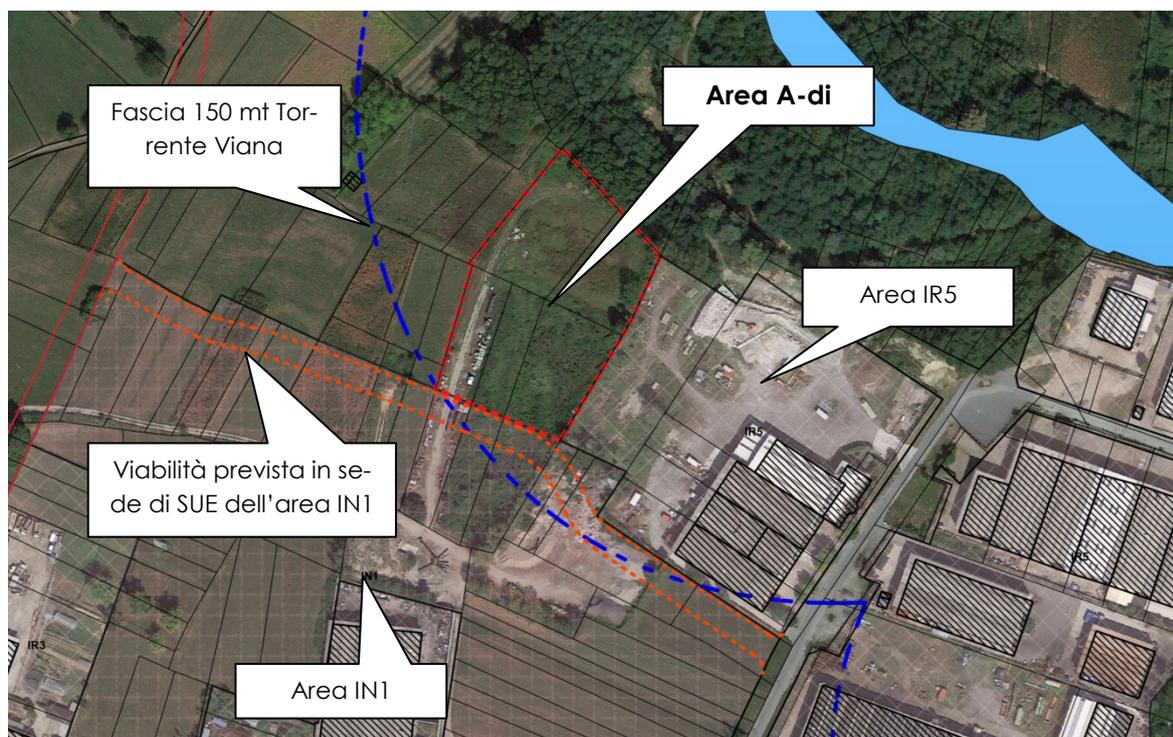


Figura 1- Individuazione dell'area A-Di su foto aerea

Il lotto coinvolto era originariamente annesso all'area produttiva di nuovo impianto IN1, poi stralciato in fase di redazione della Variante Generale. Lo stralcio è stato deciso in fase

di elaborazione del piano al fine di contenere il più possibile il consumo di suolo libero¹ (si vedano le figure riportate alla pagina seguente).

La localizzazione dell'area è ideale per l'attività di deposito inerti, dal momento che è adiacente ai lotti produttivi che hanno ottenuto l'Autorizzazione Unica Ambientale per l'attività (IN1), è distante dal centro abitato e da altri insediamenti abitativi, è direttamente accessibile con viabilità carrabile e lambito da viabilità prevista in fase di Strumento Urbanistico Esecutivo.

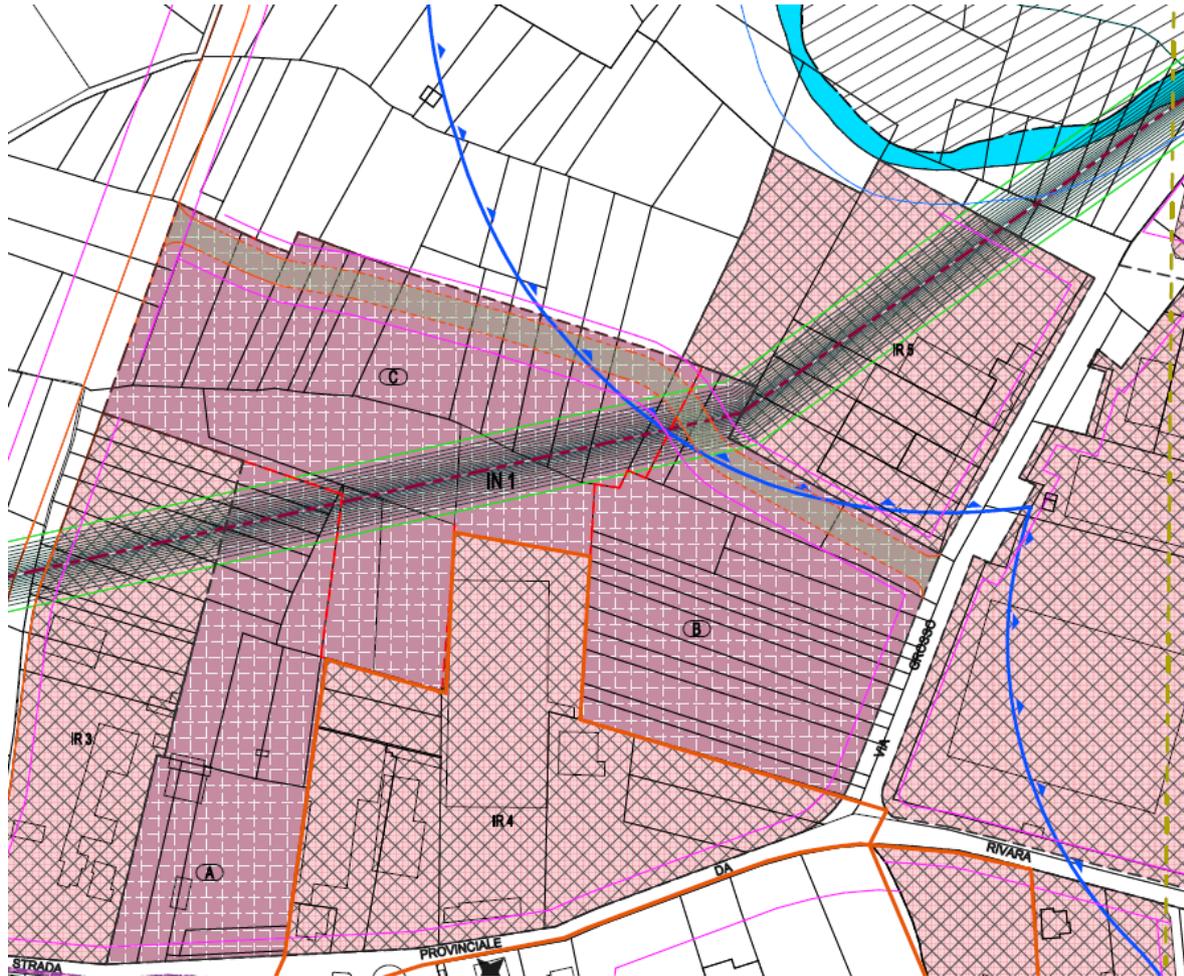


Figura 2- Estratto Tavola zonizzazione - P.R.G.C. vigente

¹ La Revisione del 2019 ha complessivamente operato in riduzione rispetto agli sviluppi insediativi del previgente strumento urbanistico.

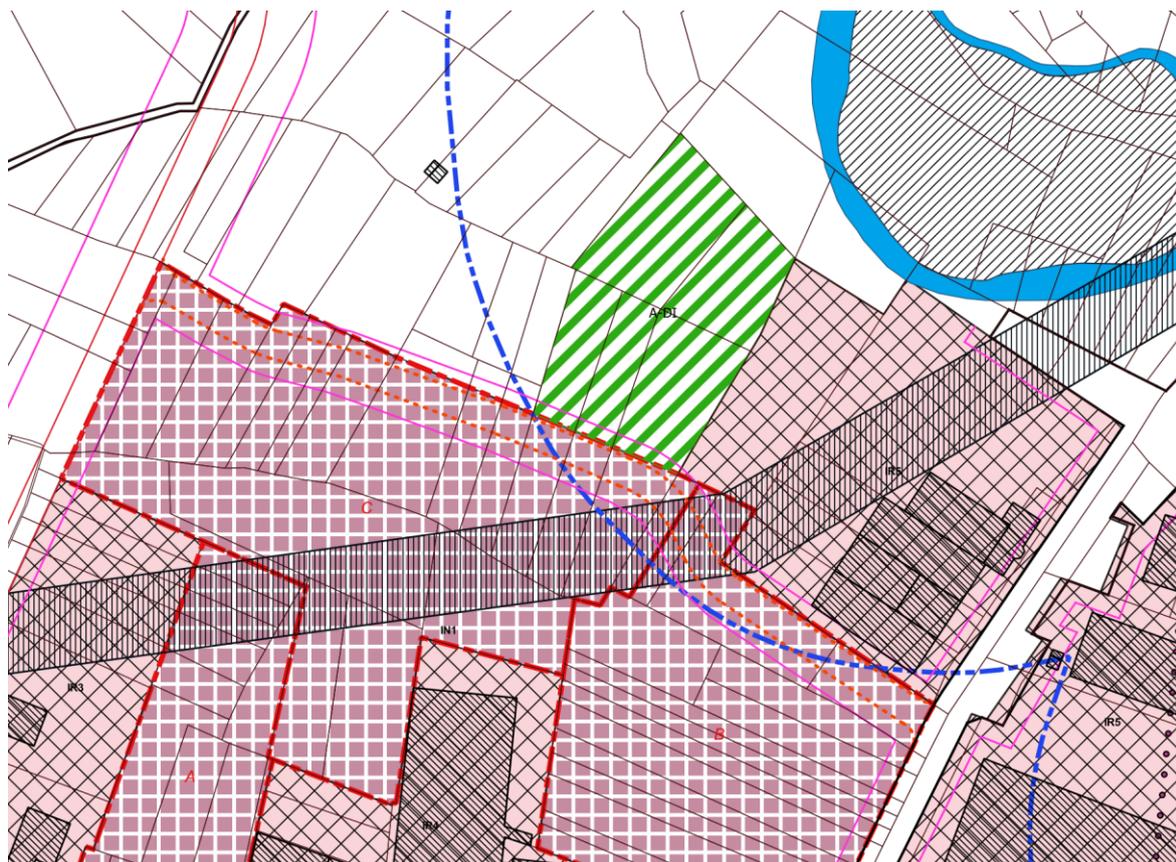


Figura 3- Estratto Tavola zonizzazione - Revisione Generale P.R.G.C. 2019 (Tavola 3B)

L'area viene regolata dall'articolo 31bis delle Norme Tecniche di Attuazione, introdotto con la Variante Parziale, qui riportato per completezza.

Art. 31bis – Area agricola speciale destinata al deposito di materiali inerti (A-di)

1. Nell'area agricola speciale destinata al deposito di materiali inerti (A-di), oltre a quanto già previsto all'art.31, è ammesso lo stoccaggio a cielo aperto di inerti, in riferimento alle attività regolamentate dal DM 186/2006;
2. Non sono ammesse opere di pavimentazione del terreno o la realizzazione di nuovi manti bituminosi;
3. E' ammessa la realizzazione di bassi fabbricati, di altezza massima pari a mt. 3,00 dal terreno sistemato, per una superficie coperta complessiva massima pari a 50 mq. La loro costruzione deve rispettare i limiti imposti da vincoli ambientali e prescrizioni idraulico-geologiche, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti.
4. I depositi degli inerti non possono superare l'altezza massima di 6 metri e le aree di giacenza devono essere sistemate con barriere vegetali perimetrali. Eventuali recinzioni possono essere realizzate esclusivamente con rete metallica e pali confitti nel terreno o stacciate aperte in legno: non sono ammessi cordoli o altre opere in calcestruzzo;
5. E' obbligatorio il ripristino dello stato dei luoghi ad attività conclusa.

Dalla lettura dell'articolo 31bis delle NTA si evince che all'interno dell'area agricola speciale A-di è ammessa – oltre agli usi propriamente agricoli – unicamente l'attività di deposito inerti, mentre non sono consentite trasformazioni permanenti che determinino un “consumo” del suolo.

b. Ampliamento area produttiva IC2

In sede di Variante Parziale, viene definito un ampliamento del lotto industriale IC2, comprendente una superficie di circa 2.000 mq. L'ambito è collocato in Frazione Le Moie, al confine con Forno Canavese. Si tratta di una limitata ridefinizione che tiene conto della destinazione produttiva assegnata dal P.R.G.C. di Forno Canavese ai terreni confinanti.

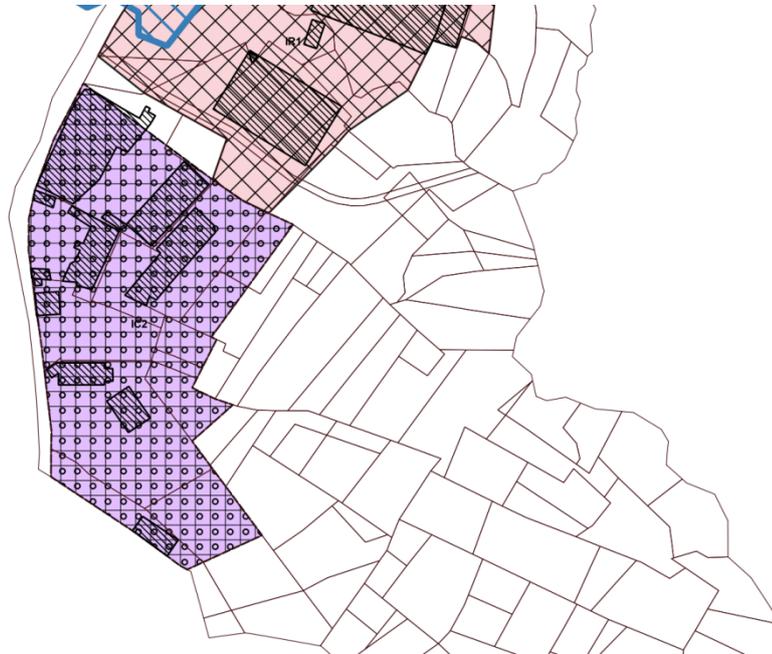


Figura 4- Estratto Tavola zonizzazione, Frazione Le Moie – P.R.G.C. vigente

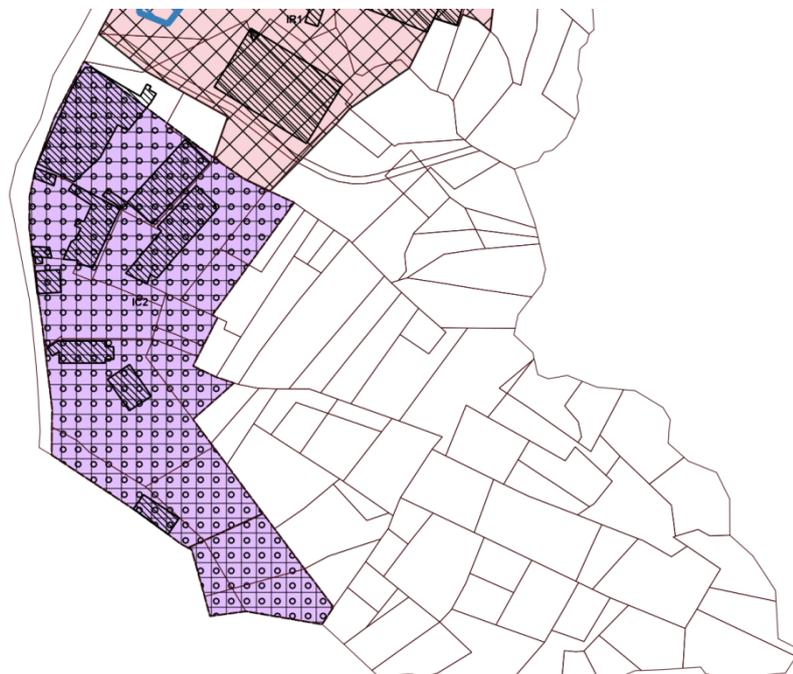


Figura 5- Estratto Tavola zonizzazione, Frazione Le Moie – proposta di Variante al P.R.G.C.

Si ritiene che tale modesto ampliamento, pur attuato su di un'area al momento a destinazione agricola, sia funzionale al disegno complessivo dell'insediamento produttivo e coerente con gli obiettivi fissati con la Revisione del 2019.

c. Ridefinizione area residenziale di completamento RC10

Nel disegno del P.R.G.C. vigente, l'attuale area RC10 risulta essere distinta in tre ambiti, "inglobati" e confinanti con ambiti residenziali a capacità esaurita "RE". Nelle intenzioni dell'estensore della Revisione Generale, tali aree rappresenterebbero gli ambiti saturi, all'interno dei quali si sono già espresse le possibilità edificatorie concesse dal Piano.

Una significativa porzione dell'area RE54 è di fatto del tutto ineditata, seppur interclusa dall'edificato.

In sede di Variante, a tale porzione di terreno, che copre circa 1.500 mq, viene riassegnata la capacità edificatoria propria delle aree residenziali di completamento RC e viene assimilata alla RC10 (indice fondiario 0,1 mq/mq).



Figura 6- Estratto Tavola zonizzazione - P.R.G.C. vigente



Figura 7- Estratto Tavola zonizzazione – proposta di Variante

d. Revisione dell'articolato delle Norme di Attuazione

E' stata rilevata l'esigenza di migliorare l'impostazione dell'articolato delle Norme Tecniche di Attuazione, al fine di agevolarne la lettura e l'applicabilità.

La presente Variante parziale apporta prevalentemente modifiche marginali al testo normativo, senza stravolgerne il contenuto né operare una complessiva riscrittura.

Si tratta in sostanza di modifiche alla "formattazione" del testo, che si è cercato di rendere più leggibile eliminando il ricorso a suffissi successivi (es. art. 2.3.1) ed articolando il testo in:

- Articoli (identificati con un numero);
- Commi (identificati con un numero);
- Lettere (identificati con una lettera).

Al di là della formattazione del testo e della correzione di alcuni refusi o riferimenti obsoleti, le modifiche più significative alle Norme Tecniche di Attuazione riguardano:

- La modifica all'art. 7, che definisce le tipologie di intervento attuabili sul territorio comunali, nelle quali sono stati riportati i riferimenti al testo unico del DPR 380/01 ed eliminate ridondanze ed incoerenze;
- la modifica dell'art. 21, che riguarda norme di dettaglio per il nucleo di antica formazione. Le piccole variazioni introdotte sono finalizzate all'eliminazione delle incoerenze tra il Piano Regolatore ed il Piano Comunale del Colore;
- l'inserimento di un nuovo articolo (31-bis), che regola l'area agricola speciale destinata ad attività di deposito di materiali inerti individuata dalla Variante Parziale (si veda il Paragrafo precedente);
- l'eliminazione dei riferimenti all'Unione Montana Alto Canavese che, dal 2019, non detiene più alcun ruolo in merito alla pianificazione urbanistica per il Comune di Rivara – si veda l'art. 67

4. Condizioni che configurano la Variante di P.R.G.C. come parziale ai sensi dell'art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e smi.

La presente Variante si configura come Parziale, ai sensi dell'art. 17 c.5 della L.R. 56/77 e smi. In particolare, sono soddisfatti tutti i requisiti di cui ai seguenti commi:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

La Variante riguarda modificazioni puntuali ed una minima revisione dell'articolato delle Norme di Attuazione. L'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente viene mantenuto assolutamente invariato.

- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

Le infrastrutture di rilevanza sovracomunale non sono interessate dalla Variante Parziale.

- 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;

- 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;

Le aree a servizi di cui all'art.21 e 22 della L.R. 56/77 non sono oggetto di modifica. Pertanto, la superficie delle stesse non subisce modifiche, né in incremento, né in decremento.

- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

COMUNE DI RIVARA - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

La presente Variante parziale non individua alcuna nuova area residenziale: un solo lotto, ineditato, viene riclassificato da "esaurito" a completamente. Il passaggio da area "RE" ad "RC" determina un incremento della capacità insediativa trascurabile: circa 3 abitanti teorici.

- 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, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

Le superfici destinate ad attività produttive vengono incrementate - con l'ampliamento dell'ambito IC2 - di circa 2.011 mq, pari allo 0,3% della superficie territoriale e fondiaria prevista dal PRGC vigente per tali destinazioni.

- 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;

Le modifiche effettuate al vigente Piano con la variante non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico

- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le modifiche effettuate al vigente Piano con la variante non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e smi, beni culturali e paesaggistici da salvaguardare.

5. Parametri Variante Parziale, capacità insediativa

Si elencano nel presente paragrafo i fondamentali dati quantitativi di verifica.

- Ai sensi dell'art. 15, comma 15, lett. a) della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la **Capacità Insediativa Residenziale del PRGC vigente di cui all'art. 20 è di 3335 abitanti.**
- La superfici occupate da destinazioni produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, secondo le previsioni del PRGC vigente, sono pari a circa 63 ettari.

Strumento urbanistico	Estremi approvazione	Capacità insediativa teorica (ab)		Attività produttive, Direzion. Comm. Terz./Ric. (mq)	
Revisione Generale 2019	D.C.C. Unione Montana Alto Canavese n. 6 del 27.03.2019	3.335 ab		~ 63 ha	
Variante Parziale	/	3.338 ab	~ 0,09%	~ 63,2 ha	~ 0,3%

Tabella 1 – Verifica parametri Variante Parziale

La superficie fondiaria dell'area RC10 riconosciuta è pari a 1.488 mq. Considerando un indice fondiario pari a 0,1 mq/mq ed un indice capitario pari a 120 mc/abitante, l'incremento potenziale di abitanti è stimabile in circa 3 unità.

Gli incrementi previsti in sede di Variante, illustrati dalla tabella di cui sopra, sono di gran lunga inferiori ai limiti fissati per l'applicabilità dell'art. 17 comma 5 della LR 56/77, trattandosi di adeguamenti solo marginali.

6. Compatibilità della Variante con la Pianificazione sovraordinata

Le modifiche introdotte dalla Variante Parziale hanno rilevanza certamente solo comunale e non sono direttamente confrontabili con le tematiche della strumentazione sovraordinata regionale e provinciale. Per completezza, si riepilogano i fondamentali riferimenti di pianificazione sovraordinata.

La Variante Parziale qui illustrata è coerente con:

- **Il Piano Territoriale Regionale (PTR)**
- **Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**
- **Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2)**

Gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano piani o progetti sovramunicipali approvati.

a. Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) definisce le principali strategie di intervento su scala sovra comunale, suddividendo il territorio in "Ambiti di Integrazione Territoriale" (AIT). Il comune di Rivara è inserito all'interno dell'AIT 8 di Torino (*ambito di Rivarolo C.se*). Il PTR prevede il coinvolgimento delle province nella predisposizione di un sistema informativo condiviso nella definizione di soglie massime di consumo di suolo da attribuire alle diverse categorie di comuni ed ammette, in loro assenza, che i comuni possano prevedere ogni cinque anni incrementi di consumo di suolo a uso insediativo non superiori al 3% della superficie urbanizzata esistente².

Il documento "Monitoraggio del impiego di Suolo in Piemonte", redatto nel 2012 ed aggiornato al 2015, contiene alcuni dati riguardanti l'occupazione del suolo dei comuni piemontesi.

Secondo i dati riportati nel documento regionale, il consumo di suolo complessivo di Rivara è attualmente pari a 212 ettari, circa il 17% del territorio comunale complessivo.

La Variante Parziale proposta non è in contrasto con il PTR, né promuove un incremento del consumo del suolo del territorio comunale rispetto al PRG vigente.

b. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

L'obiettivo centrale del Piano Paesaggistico Regionale è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

Il Comune di Rivara risulta collocato nell'ambito n. 30 "Basso Canavese" ed è classificato come unità territoriale "naturale/rurale o rurale a media rilevanza o integrità" (si veda la tavola P3 del PPR "Ambiti ed unità di paesaggio", Unità di Paesaggio 3007 "Valperga, Sallassa, Favria e Rivara).

²PTR, art. 31 comma 10:

In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

COMUNE DI RIVARA - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

Il PPR descrive l'ambito come caratterizzato dalla minuta serie di collegamenti che a scala locale che connettono gli insediamenti (in qualche caso rurali) sparsi seguendo l'orografia del territorio e la produttività delle diverse aree, da quelle ancora a vitigno, a quelle a quota maggiore con monocultura del castagno.

L'area agricola a destinazione speciale, idonea all'attività di deposito a cielo aperto inerti, ricade all'interno della fascia dei 150 m del Torrente Viana (Art. 14 del PPR - Sistema idrografico) ed è parzialmente individuata come "area ad elevato interesse agronomico" (Art. 20 del PPR - Aree di elevato interesse agronomico).

Come meglio esplicitato nella relazione di assoggettabilità a VAS, che completa la presente Relazione Illustrativa, non si rilevano incompatibilità con il PPR, rispettando le direttive e le prescrizioni indicate nelle Norme. In particolare:

- non si prevedono interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile;
- non si prevedono nuove edificazioni;
- le NTA del PRG non consentono la realizzazione di recinzioni o cordolature in cls, quanto piuttosto cinte in legno e trama leggera;
- non sono previsti interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che potrebbero alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.

c. Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2)

Gli obiettivi prioritari che il PTC assume possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

- garantire il diritto all'abitazione delle fasce più deboli della popolazione. Il PTC2, a garanzia del diritto all'abitazione delle fasce più deboli della popolazione, e sulla base dei fabbisogni abitativi rilevati attraverso l'attività dell'Osservatorio sul sistema insediativo residenziale provinciale, indicherà all'interno di un processo di aggiornamento continuo, le misure necessarie per fare fronte alla domanda abitativa sociale;
- assumere nei PRG il metodo di verifica preventiva per uno sviluppo insediativo residenziale "giustificato" (nei luoghi, nelle motivazioni e nelle quantità);
- definire la forma urbana e contenere il consumo di suolo. La progettazione urbanistica dei nuovi insediamenti edilizi, dopo la verifica preventiva del suolo consumato e della tipologia di fabbisogno abitativo presente sul territorio, dovrà essere coerente rispetto agli indirizzi contenuti nel PTC2 sui "principi per la distribuzione di nuovi insediamenti edilizi"; i Comuni, con riferimento alle proprie specificità dei luoghi, potranno eventualmente apportare eventuali aggiunte.

COMUNE DI RIVARA - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

Il PTC2, perseguendo l'obiettivo di definizione della forma urbana e di contenimento al consumo di suolo, richiede che il territorio comunale – in fase di Variante Generale del Piano Regolatore – venga articolato in tre “categorie” di aree:

- libere;
- di transizione;
- dense.

Semplificando, i nuovi sviluppi insediativi dovrebbero essere concentrati laddove esiste già allo stato attuale una certa densità edilizia, fissata con criteri condivisi (aree di transizione e libere). In fase di Revisione Generale al P.R.G.C. di Rivara è stata effettuato questo lavoro di analisi: l'area agricola speciale, individuata dalla presente Variante Parziale, ricadrebbe all'interno delle aree libere.

La normativa del PTC, definisce tali aree quelle *“costituite da porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare”*.

La possibilità di stoccare inerti a cielo aperto, senza sviluppi insediativi, né pavimentazioni o artificializzazioni del terreno, non determina un consumo del suolo, tanto più che le Norme di Attuazione del PRG prescrivono il ripristino dello stato dei luoghi al termine dell'attività.

In base a quanto descritto non si rilevano incompatibilità con il PTC2.

7. Elaborati progettuali della Variante

Gli elaborati che compongono la presente Variante Parziale di PRG sono i seguenti:

1. Relazione illustrativa;
2. Norme Tecniche di Attuazione (testo coordinato);
3. Estratti tavola azzonamento (confronto tra P.R.G.C. vigente e Variante);
4. Estratto schede d'area (A-di, IC2, RE54, RC10);
5. Dichiarazione di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica vigente;
6. Dichiarazione di compatibilità con l'assetto idrogeologico comunale;
7. Relazione di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
8. Individuazione degli ambiti assimilabili alle Zone Territoriali Omogenee "A" e "B" di cui al D.M. 1444/68.