

---

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI NOVARA  
COMUNE DI ARONA

---

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE STRUTTURALE DI ADEGUAMENTO AL  
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

---

committente :  
COMUNE DI ARONA

---

area di sviluppo e fase di progetto:  
PROGETTO PRELIMINARE

---

tipologia elaborato  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

---

codice elaborato  
a\_148\_04\_A\_0121\_PP\_U01



---

0 2	16/05/25	Aggiornamento	
0 1	29/01/24	Consegna originaria	

---

data  
MAGGIO 2025

---

progettazione:



**RIPAMONTI STUDIO ASSOCIATO**  
vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)  
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352  
e-mail info@ripamontistudio.net

Arch. Roberto Ripamonti  
Collaboratori:  
Arch. Tomaso Ripamonti  
Geom. Gabriele Cane

---

Progetto originario PRG vigente:  
ARCHITETTI PAGLIETTINI

---

## SOMMARIO:

1.	PREMESSE .....	1
2.	CONTENUTI DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE .....	3
3.	OBIETTIVI E CRITERI DELLA VARIANTE .....	4
4.	STRUTTURA DEL PIANO VIGENTE .....	5
5.	LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE .....	6
6.	SCELTE DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PPR .....	8
7.	MODIFICAZIONI DEI VALORI DIMENSIONALI CONSEGUENTI ALLE PREVISIONI DI VARIANTE .....	14
	7.1. Capacità Insediativa Residenziale (CIR) .....	14
	7.2. Consumo di suolo (CSU) .....	16
	7.3. Aree destinate a servizi pubblici (standard) .....	16
8.	ELABORATI DELLA VARIANTE .....	17

## 1. PREMESSE

Il Comune di Arona è dotato di PRG, formato ai sensi della L.R. 56/1977, approvato con DGR n. 32-1481 in data 25/05/2015, pubblicata sul BUR n. 22 del 04/06/2015 con introduzione di modifiche "ex officio".

Successivamente il PRG è stato oggetto delle seguenti modifiche:

- Modificazioni ai sensi dell'art.17, comma 12, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56:
  - modifica n.1 approvata con D.C.C. 28/12/2015, n. 83
  - modifica n.2 approvata con D.C.C. 09/05/2016, n. 28
  - modifica n.3 approvata con D.C.C. 30/11/2016, n. 58
  - modifica n.4 approvata con D.C.C. 30/11/2018, n. 65
  - modifica n.5 approvata con D.C.C. 28/12/2018, n. 89
  - modifica n.6 approvata con D.C.C. 01/07/2019, n. 29
  - modifica n.7 approvata con D.C.C. 18/05/2020, n. 07
  - modifica n.8 approvata con D.C.C. 18/05/2020, n. 05
  - modifica n.9 approvata con D.C.C. 12/02/2022, n. 08
  - modifica n.10 approvata con D.C.C. 1/04/2022, n. 31
  - modifica n.11 approvata con D.C.C. 20/06/2022 n. 48
  - modifica n.12 approvata con D.C.C. 29/07/2022 n. 55
  - modifica n.13 approvata con D.C.C. 30/01/2023 n. 4
  - modifica n.14 approvata con D.C.C. 15/05/2023 n. 21
  - modifica n.15 approvata con D.C.C. 28/10/2024 n. 43
  - modifica n.16 approvata con D.C.C. 28/04/2025 n. 34.
  
- Varianti parziali ai sensi dell'art.17, comma 5, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56:
  - variante parziale n.1 approvata con D.C.C. 08/05/2017, n. 17
  - variante parziale n.2 approvata con D.C.C. 13/11/2017, n. 63
  - variante parziale n.3 approvata con D.C.C. 04/02/2019, n. 7
  - variante parziale n.4 approvata con D.C.C. 25/10/2021, n. 69
  
- Varianti strutturali ai sensi dell'art.17, comma 4, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56:
  - variante strutturale n.1 approvata con D.C.C. 29/07/2019, n. 38.

Il Comune di Arona è dotato di Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 in data 09.07.2018.

A seguito dell'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), avvenuta con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017, e della successiva entrata in vigore in data 20/10/2017, il Comune di Arona attiva una variante di adeguamento del PRG ai sensi dell'art. 46 comma 2 delle norme di attuazione del PPR.

La presente variante contiene modificazioni per quanto concerne le previsioni di trasformazioni urbanistiche del PRG vigente, limitatamente all'adeguamento al PPR di casi comportanti stralci e/o variazioni normative.

La presente variante è stata oggetto di adozione e pubblicazione di proposta tecnica di progetto preliminare (PTPP).

La variante ha assunto il carattere di "strutturale"; l'adozione è della PTPP avvenuta con D.C.C. n. 50 in data 29.07.2022 (successivamente integrata con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 2 in data 13.02.2024).

In data 03.11.2022 è avvenuta la prima seduta della prima conferenza di copianificazione.

In sede di prima seduta della prima conferenza di copianificazione è stata assunta la decisione di attivare un tavolo tecnico di confronto ai sensi dell'art. 8, comma 8 del Regolamento D.P.G.R. 23.1.2017 n. 1/R.

Il primo tavolo tecnico si è riunito in data 15.11.2022.

Il secondo tavolo tecnico si è riunito in data 26.09.2023 a seguito di inoltro di elaborati integrativi.

L'esito del tavolo tecnico è stato comunicato in data 29.09.2023, dando luogo al primo aggiornamento degli elaborati funzionali al progetto preliminare.

In data 25.03.2024 sono state esaminate e valutate, tramite video-call ulteriori richieste di Regione Piemonte.

In data 23.05.2024 si è svolta la seconda seduta della conferenza di copianificazione.

Avvalendosi dell' sito della conferenza di copianificazione e delle osservazioni pervenute, l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 15 comma 7 della L.R. 56/1977, procede con la predisposizione del progetto preliminare di variante strutturale al PRG.

## 2. CONTENUTI DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE

La variante di adeguamento comporta la formazione e le modifiche degli elaborati illustrati di seguito.

Ai fini della rappresentazione della variante di PRG su base cartografica idonea ad effettuare il raffronto con la trasposizione alla medesima scala delle previsioni del PPR è stato effettuato il trasferimento delle tavole di PRG vigente “progetto del territorio comunale” e “progetto del territorio urbano” e della relativa tavola sinottica su una cartografia derivante da mosaicatura di NCT (BDTRE) in sostituzione della rappresentazione attuale del PRG originario su base AFG.

Ai fini di facilitare la consultazione della cartografia relativa ai contenuti derivanti dall'adeguamento al PPR, la variante introduce nuove specifiche tavole grafiche denominate “tavole dei vincoli e delle previsioni relative al PPR” alla scala 1:5.000.

Tali tavole hanno valore funzionale al riconoscimento della delimitazione spaziale di elementi a cui riferire le specifiche norme paesaggistiche.

La variante introduce modifiche ed integrazioni al testo delle NTA in ragione del previsto adeguamento a PPR.

Ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. 7 del 31 maggio 2022 la presente variante di mero adeguamento al PPR non è assoggettata a procedura di VAS.

### 3. OBIETTIVI E CRITERI DELLA VARIANTE

L'obiettivo primario della variante di piano consiste nell'adempimento dell'obbligo di adeguamento al P.P.R.

Per l'adeguamento al PPR, l'obiettivo generale consiste nell'introdurre nel piano soprattutto aspetti di tipo qualitativo, in particolare relativamente alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio.

La variante di adeguamento al PPR segue due criteri-guida:

- introduzione di previsioni, in particolare normative e procedurali, per migliorare e valorizzare gli aspetti paesaggistici, considerati di interesse generale per la qualità del territorio e di interesse individuale per quanto riguarda la qualità della vita di ciascun cittadino;
- variazioni delle previsioni del piano vigente (in particolare per le previsioni di trasformazione), confermando i casi senza contrasto con le indicazioni contenute nel PPR e/o in corso di attuazione di processi (di riuso e di completamento insediativo) relativi alle previsioni del piano vigente; a seguito dell'attivazione di conferenza di copianificazione e di tavoli tecnici, il progetto preliminare della presente variante introduce stralci e/o riduzioni di previsioni di trasformazione del PRG vigente.

## 4. STRUTTURA DEL PIANO VIGENTE

La struttura generale del PRG vigente viene confermata nei principali contenuti urbanistici dalla variante di adeguamento.

Il PRG vigente è orientato a sostenere processi di riqualificazione del territorio urbano per gli ambiti di valorizzazione del patrimonio storico-culturale, per gli ambiti esistenti e per gli ambiti di trasformazione, prevalentemente orientati a riqualificazione rispetto ai casi di nuovo impianto.

Il PRG vigente individua e classifica vasti ambiti rurali nel settore extraurbano settentrionale del territorio comunale che costituiscono di fatto un elemento importante di compensazione territoriale e ambientale rispetto allo spazio urbano.

La parte meridionale del territorio ricade nell'area di tutela dei Lagoni di Mercurago (SITI UNESCO IT-PM-02), governata dallo specifico piano d'area.

Il PRG contiene il rilevamento puntuale delle aree coperte da bosco, la cui delimitazione confermata attraverso la verifica puntuale effettuata da agronomo-forestale costituisce una precisazione attraverso il processo di adeguamento di quelle indicate dal PPR.

Il PRG contiene inoltre l'individuazione delle fasce di tutela paesaggistica relative all'articolo 142 comma 1 lettere b) e c) del D.Lgs. 42/2004, con l'applicazione delle esclusioni di cui al medesimo articolo 142 comma 2 (zone assimilate ad A e B del DM 1444/1968).

Le aree di riqualificazione e di nuovo impianto previste dal PRG, e confermate dalla variante di adeguamento al PPR, si trovano in contesti di completamento o attigui al territorio urbano esistente e consolidato.

Il PRG vigente si basa su un calcolo del fabbisogno residenziale che non viene modificato con la variante.

Le aree destinate ai servizi risultano:

- servizi esistenti            m<sup>2</sup> 398.541
- servizi in progetto        m<sup>2</sup> 245.300
- totale servizi                m<sup>2</sup> 643.840.

In sintesi l'esclusione delle previsioni urbanistiche del piano vigente (oggetto di previsioni di stralcio in adeguamento al PPR) modifica in riduzione la capacità insediativa residenziale mentre non comporta riduzioni di standard per i servizi.

## 5. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

Il PRG vigente muove dall'assunto che per affermare il proprio rango e competere, le città debbano essere "in grado di proporre una qualità urbana e ambientale complessiva" (PRG 2009 – relazione illustrativa).

La scelta dichiarata dal piano è "una grande operazione di recupero urbanistico ed edilizio di ricostruzione della città su sé stessa".

Il piano del 2009 promuove anzitutto l'intervento diffuso sul tessuto urbano esistente con le seguenti finalità:

- sviluppare un'operazione di riconfigurazione morfologica del tessuto urbano;
- "risparmiare" il consumo di nuovi territori;
- rafforzare, attraverso procedure perequative, il sistema degli spazi pubblici.

Secondariamente il piano promuove interventi di ristrutturazione urbanistica.

Le azioni strategiche rilevanti delineate dal piano vigente sono:

- la "riconquista" del percorso del torrente Vevera;
- il riuso dell'area del campo sportivo di via Monte Zeda;
- la ridefinizione dell'area del lungolago;
- l'organizzazione di una nuova area per attività produttive;
- il progetto unitario del sistema ferroviario;
- la riorganizzazione del sito di villa Picco.

Il piano vigente prevede alcuni interventi di "rafforzamento" insediativo nelle frazioni di Dagnente e Montrigiasco.

Allo stato si registra un'attuazione parziale del piano vigente che riguarda:

- l'avvenuta attuazione degli ambiti di riqualificazione urbana denominati Bru02, Bru10, Bru15, Bru16;
- lo stato di attuazione "in itinere" di tre ambiti: BRu11, BRc01, BRc01c;
- l'avvenuta attuazione dell'ambito tematico T02a;
- la mancata attuazione allo stato di:
  - ambiti di riqualificazione produttiva;

- ambiti di riqualificazione complessa;
- ambiti di nuovo impianto urbano;
- ambiti di nuovo impianto produttivo;
- per quanto concerne l'attuazione di aree standard:
  - aree di dimensioni significative per 7450 m<sup>2</sup> a parcheggio e 5.150 m<sup>2</sup> a verde;
  - superfici standard contestuali agli ambiti di riqualificazione urbana:
    - Bru02 m<sup>2</sup> 1950 a parcheggio
    - Bru10 m<sup>2</sup> 3100 a parcheggio
    - Bru15 m<sup>2</sup> 1500 a parcheggio e m<sup>2</sup> 750 a verde
    - Bru16 m<sup>2</sup> 1865 a parcheggio.

L'adeguamento del PRG al PPR ha comportato un'attività di verifica e di valutazione delle previsioni del PRG vigente, con l'obiettivo da parte dell'Amministrazione di sostenere scelte di ulteriore tutela del paesaggio e dell'ambiente, riconsiderando la coerenza di alcuni ambiti e procedendo attraverso stralci e riduzioni di previsioni insediative, riportati nel progetto preliminare che sarà posto in pubblicazione.

Nel successivo paragrafo sono indicate e dimensionate le modifiche proposte dal Progetto Preliminare al PRG vigente che comportano sostanzialmente una riduzione delle previsioni di incremento della capacità insediativa.

## 6. SCELTE DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PPR

I contenuti della variante riguardano esclusivamente i processi di adeguamento del piano al PPR con le relative integrazioni e le conseguenti modificazioni.

La variante riguarda interventi sulle NTA sostanzialmente per l'introduzione di contenuti normativi derivanti da direttive e prescrizioni del PPR e per l'accoglimento di osservazioni a seguito della prima conferenza di copianificazione (e del relativo tavolo tecnico).

Le modifiche alle NTA sono evidenziate in colore rosso nel testo coordinato.

Gli interventi in variante relativi alle NTA riguardano:

- integrazioni derivanti da specifiche previsioni del PPR;
- aggiornamenti di contenuti procedurali conseguenti al processo di adeguamento al PPR;
- precisazioni di applicazione dei tipi di intervento;
- integrazioni per gli ambiti di valorizzazione del patrimonio culturale e storico;
- integrazioni per gli ambiti del tessuto produttivo esistente;
- eliminazione delle schede normative relative ad ambiti oggetto di stralcio;
- modifiche alle schede normative di ambiti tematici;
- integrazioni per gli ambiti rurali;
- integrazioni per la viabilità;
- riorganizzazione dei vincoli e beni soggetti a tutela;
- introduzione di specificazioni per interventi compensativi;
- inserimento di nuovi articoli (33bis, 34bis).

Le NTA del PRG vigente presentano anche contenuti e indicazioni riconducibili a temi presenti nel PPR che vengono confermati dalla presente variante di adeguamento.

La variante comporta modifiche cartografiche concernenti l'adeguamento al PPR, con particolare riferimento agli stralci previsti.

La variante è rappresentata su base cartografica derivante da mosaicatura di mappe catastali (BDTRE) su cui sono stati trasposti i contenuti dell'elaborato P3 (progetto del territorio comunale).

Al fine di rappresentare i contenuti specifici della variante relativi all'adeguamento al PPR, in modo chiaro e confrontabile con gli elaborati urbanistici, la variante prevede la formazione di uno specifico elaborato esplicativo aggiuntivo (P3bis – tavola dei vincoli e delle previsioni relative al contenuto del PPR), per facilitare la lettura della grafica.

Nella fase di adeguamento al PPR è stata effettuata la verifica e la definizione puntuale (precisazione) in cartografia (secondo quanto previsto dalle NTA del PPR stesso) dei seguenti contenuti:

- territori coperti da foreste e da boschi
- aree umide
- fasce di rispetto del lago
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

Nel processo di adeguamento è stata effettuata anche la precisazione, sulla base dello stato del contesto e delle classificazioni del PRG, dei limiti delle morfologie urbane:

- consolidate;
- tessuti discontinui suburbani;
- insediamenti specialistici organizzati;
- aree di dispersione insediativa;
- insediamenti rurali.

Con riferimento agli ambiti di trasformazione previsti dal PRG appartenenti alle seguenti categorie:

- ambiti di riqualificazione urbana;
- ambiti di riqualificazione produttiva;
- ambiti di riqualificazione complessa;
- ambiti di nuovo impianto urbano;
- ambiti di nuovo impianto produttivo

vengono indicati nella seguente tabella i relativi riferimenti al PPR evidenziando:

- previsioni attuate;
- previsioni in corso di attuazione;
- previsioni oggetto di stralcio con la presente variante.

AMBITO	RIFERIMENTI AL PPR		
	BENI	COMPONENTI	MORFOLOGIE INSEDIATIVE
BRu01	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 c)	Zona fluviale interna	m.i.4
BRu02 previsione attuata	X	Percorsi panoramici, Rete viaria di età romana e medievale (Strada Arona-Borgomanero), Rete viaria di età moderna e contemporanea (a confine)	m.i.4
BRu03	X	X	m.i.4
BRu04a previsione stralciata	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 c)	Zona fluviale interna	m.i.4
BRu05 previsione stralciata	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 c)	Zona fluviale interna	m.i.4 / m.i. 10
BRu06a	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 c)	Zona fluviale interna	m.i.3
BRu06b	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 c)	Zona fluviale interna	m.i.3
BRu06c	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 c)	Zona fluviale interna	m.i.3
BRu07 previsione stralciata	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 c)	Zona fluviale interna	m.i.3
BRu08 previsione stralciata	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 c)	Zona fluviale interna	m.i.3

AMBITO	RIFERIMENTI AL PPR		
	BENI	COMPONENTI	MORFOLOGIE INSEDIATIVE
BRu09 previsione stralciata	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 c)	Zona fluviale interna	m.i.3
BRu10 previsione attuata	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 c)	Zona fluviale interna	m.i.3
BRu11 previsione in attuazione	Bene individuato ai sensi della L.778/1922 e 1497/1939	Percorsi panoramici, Rete viaria di età moderna e contemporanea (a confine)	m.i.3
Bru12	Bene individuato ai sensi della L.778/1922 e 1497/1939	Percorsi panoramici, Rete viaria di età moderna e contemporanea (a confine)	m.i.3
BRu13	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 c)	Zona fluviale interna	m.i.3
BRu14	X	X	m.i.3
BRu15 previsione attuata	X	Percorsi panoramici, Rete viaria di età romana e medievale (Strada Arona-Borgomanero), Rete viaria di età moderna e contemporanea (a confine)	m.i.4
BRu16 previsione attuata	X	X	m.i.3
BRp02	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 c)	Zona fluviale interna	m.i.3 / m.i.4
BRc01a	X	Percorsi panoramici, Rete viaria di età romana e medievale (Strada Arona-Borgomanero), Rete viaria di età moderna e contemporanea (a confine)	m.i.3

AMBITO	RIFERIMENTI AL PPR		
	BENI	COMPONENTI	MORFOLOGIE INSEDIATIVE
BRc01b previsione in attuazione	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 c)	Zona fluviale interna	m.i.4
BRc01c previsione in attuazione	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 c)	Zona fluviale interna	m.i.4
BRc03	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 c)	Zona fluviale interna	m.i.10
BRc04 previsione stralciata	Fascia di rispetto dei laghi ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.i. b)	Rete viaria di età moderna e contemporanea (a confine)	m.i.5
Cu01	X	X	m.i.3
Cu02	X	X	m.i.4
Cu04	X	Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità	m.i.10
Cu05b previsione stralciata	X	Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità	m.i.11
Cu07a previsione stralciata	X	Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità	m.i.10
Cu07b previsione stralciata	X	Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità	m.i.10
Cu07c previsione stralciata	X	Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità	m.i.10
Cu08 previsione stralciata	X	X	m.i.3 / m.i.10
Cu10 previsione stralciata	X	X	m.i.3

AMBITO	RIFERIMENTI AL PPR		
	BENI	COMPONENTI	MORFOLOGIE INSEDIATIVE
Cu11 previsione stralciata	X	X	m.i.10
Cu13	X	X	m.i.6
Cu14 previsione stralciata	X	X	m.i. 5 / m.i.10
Cp01 previsione stralciata	X	X	m.i.4
Cp02a previsione stralciata	X	X	m.i.3
Cp02b previsione stralciata	X	X	m.i.3

## 7. MODIFICAZIONI DEI VALORI DIMENSIONALI CONSEGUENTI ALLE PREVISIONI DI VARIANTE

Le previsioni del PRG, modificate tramite la procedura di adeguamento al PPR, determinano alcune variazioni ai dimensionamenti di piano:

- capacità insediativa residenziale;
- consumo di suolo urbano;
- standard per servizi pubblici.

I dati seguenti sono ricavati da quanto esposto nella scheda quantitativa dei dati urbani facente parte della documentazione originaria del PRG vigente.

### 7.1. Capacità Insediativa Residenziale (CIR)

La seguente tabella contiene il calcolo effettuato per determinare la CIR del piano vigente.

#### 2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

I. *Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche (art. 20):*

a. immobili consolidati allo stato di fatto .....	ha	191,42	=	P	12302
b. immobili soggetti a restauro conservativo .....	ha	30,78	=	P	1974
c. aree di completamento .....	ha	24,13	=	P	737
d. aree di ristrutturazione .....	ha	8,77	=	P	590
e. aree di espansione .....	ha	3,91	=	P	126
f. aree per servizi in perequazione .....	ha	3,80	=	P	145
g. immobili non occupati e non utilizzati per residenze stagionali .....	ha	6,03	=	P	850
totale	ha	268,83	=	P	16724

II. *Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82.3):*

a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate .....	ha	2,11	=	P	630
b. aree per attrezzature turistiche previste .....	ha	4,19	=	P	242
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate .....	ha	17,34	=	P	2500
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive .....	ha		=	P	
e. aree attrezzate a campeggio (sosta camper).....	ha	0,50	=	P	50
totale	ha	24,14	=	P	3422

III. *Capacità insediativa in zone agricole* ..... = P 150

IV. *Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III* ..... = P 20296

che si arrotondano a 23.000

A seguito degli stralci e delle riduzioni proposti in adeguamento al PPR si registrano i seguenti valori di modificazione della CIR dei relativi ambiti:

AMBITO	STRALCIO	RIDUZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUMI E VANI RESIDENZIALI	ABITANTI (CIR)
Bru01		●	2.858	2.015	- 12
Bru03		●	9.038	4.248	- 51
Bru04a	●		1.532	/	- 9
Bru05	●		3.212	/	- 20
Bru06		●	12.250	4.606	- 56
Bru07	●		901	/	- 5
Bru08	●		1.370	/	- 8
Bru09	●		3.809	/	- 24
Bru013		●	2.596	1.830	- 11
Bru014		●	1.266	/	- 5
Cu05b	●		682	/	- 2
Cu07a	●		1.699	/	- 5
Cu07b	●		1.077	/	- 3
Cu07c	●		1.141	/	- 3
Cu08	●		4.169	/	- 12
Cu10	●		1.131	/	- 3
Cu11	●		1.047		- 3
Cu14	●		9.986	/	- 28
TOTALI			58.747 mq (totale generale di cui 31.756 mq oggetto di stralcio)		- 260

La Capacità Insediativa Residenziale del PRG vigente risulta di 16.724 unità, di cui di completamento, ristrutturazione ed espansione 1.463.

Per effetto delle riduzioni e degli stralci proposti tali valori risultano:

- CIR totale  $(16.724 - 260) = 16.464$
- CIR da trasformazioni  $(1.463 - 260) = 1.203$ .

## 7.2. Consumo di suolo (CSU)

La variante di adeguamento al PPR determina una riduzione delle previsioni di consumo di suolo del PRG vigente, conseguenza degli stralci proposti di aree di nuovo insediamento.

Le superfici con destinazione terziarie, secondo indicazioni della scheda quantitativa dei dati urbani del PRG vigente, escluse dal consumo di suolo riguardano:

- stralci di aree con destinazione residenziale (elencati al precedente punto 7.1.) - m<sup>2</sup> 31.756
- stralcio di area con destinazione terziaria (Brc04) - m<sup>2</sup> 11.948
- stralcio di aree con destinazione industriali e artigianali (Cp01, Cp02a, Cp02b) - m<sup>2</sup> 40.330
- totale aree in riduzione di consumo di suolo rispetto al PRG vigente - m<sup>2</sup> 84.034

## 7.3. Aree destinate a servizi pubblici (standard)

Il PRG vigente contiene le seguenti previsioni relative alle aree destinate a servizi pubblici (standard):

- servizi esistenti m<sup>2</sup> 398.541
- servizi in progetto m<sup>2</sup> 245.300
- totale servizi m<sup>2</sup> 643.841

Nella fase compiuta di attuazione delle previsioni di piano, risultano realizzati i seguenti standard:

- superfici a parcheggio:
  - previsioni PRG m<sup>2</sup> 7.450
  - previsioni ambiti di trasformazione urbana (Bru02, Bru10, Bru15, Bru16) m<sup>2</sup> 8.415
  - totale m<sup>2</sup> 15.865
- superfici a verde:
  - previsioni PRG m<sup>2</sup> 5.150
  - previsioni ambiti di riqualificazione urbana (Bru15) m<sup>2</sup> 750
  - totale m<sup>2</sup> 5.900

## 8. ELABORATI DELLA VARIANTE

La variante di PRG (progetto preliminare) di adeguamento al PPR comprende i seguenti elaborati secondo quanto indicato dal DPGR del 22.03.2019 n. 4/R:

- PA - Relazione illustrativa comprendente:
  - PV.A - Relazione di adeguamento al PPR
  - PV.01 - Tavola dei beni paesaggistici (1:5.000)
  - PV.02a - Tavola delle componenti paesaggistiche (puntuali) (1:5.000)
  - PV.02b - Tavola delle componenti paesaggistiche (areali) (1:5.000)
  - PV.03 - Tavola della percezione visiva (1:5.000)
  - PV.04 - Tavola di raffronto (1:5.000)
  - PV.05a - Tavola dei beni paesaggistici e ambiti di trasformazione del PRG vigente (1:5.000)
  - PV.05b - Tavola delle componenti puntuali e areali e ambiti di trasformazione del PRG vigente (1:5.000)
- PB - Norme tecniche di attuazione
- PC - Schede di approfondimento relative agli ambiti di trasformazione del PRG vigente
- PD – Quadro di raffronto tra osservazioni regionali e le determinazioni comunali
- P1 - Planimetria sintetica del piano (1:25.000)
- P3a - Progetto del territorio comunale (1:5.000)
- P3b - Progetto del territorio comunale (1:5.000)
- P3bis – Tavola dei vincoli e delle previsioni relative al contenuto del PPR (1:5.000)
- P4a - Progetto del territorio urbano (1:2.000)
- P4b - Progetto del territorio urbano (1:2.000)
- P4c - Progetto del territorio urbano (1:2.000).