

COMUNE DI SAINT-VINCENT

VARIANTE NON SOSTANZIALE N.02
AL PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

R

MARZO 2024

DOTT. ING. HENRI CALZA

COMUNE DI SAINT VINCENT	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0013765/2024 del 02/08/2024	
Firmatario: HENRI CALZA	

O. PREMESSE

La società Zani Corrado Cucciolo 2, nella persona del suo legale rappresentante sig. Corrado Zani, ha conferito alla società DE.CA Engineering srl, l'incarico per la redazione di una variante non sostanziale al vigente PRGC del Comune di Saint-Vincent.

Tale variante riguarda il seguente aspetto:

sottozona **Fa1*** - **Casinò – Grand Hotel Billia**: introduzione di perimetrazione LM 26 con riferimento ai mappali Fg. 52 n. 11-12-978 e LM 27 con riferimento ai mappali Fg. 29 n. 113-114-956 ricompresi nella sottozona Fa1* e modifica della tabella 1bis-Fa.

1. MOTIVAZIONI

Sulla base di una richiesta pervenuta dalla società Corrado Zani Cucciolo 2, sulla scorta del dettato della legge 11/98 e s.m.i. e del PTP, l'amministrazione, recependo la proposta del sig. Zani Corrado divenuto proprietario, in seguito a procedura di vendita con pubblico incanto, di alcuni immobili ricadenti all'interno della perimetrazione della sottozona Fa1*, che in precedenza ricomprendeva quasi esclusivamente immobili di proprietà regionale decide di modificare i parametri della sottozona in quanto tale variante permetterebbe di recuperare alcuni fabbricati di proprietà adesso privata che versano in pessimo stato di conservazione favorendo inoltre la ripresa delle attività commerciali. Per maggiore dettaglio sulle motivazioni si rimanda al paragrafo 5 nella *“Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione”*.

2. TIPOLOGIA DI VARIANTE AL PRG

La variante in oggetto è da intendersi come non sostanziale, ai sensi dell'art.14 della L.R. 11/98 e s.m.i.

L'art.14, commi 2 e 3, della medesima legge portano a ritenere che gli interventi proposti non costituiscano variante sostanziale, generale o parziale, in quanto esso non rientra nei casi di modifiche che attengono all'impostazione generale del PRG; inoltre essi non rientrano nei casi previsti dell'art.14, comma 7, che disciplina le modifiche non costituenti variante.

3. COERENZA CON IL PTP

La coerenza con il PTP è determinata dalla coerenza della suddetta variante con lo stesso vigente PRG.

In ogni caso, in particolare per quanto riguarda le prescrizioni del PTP, si rimanda al successivo capitolo 5.

4. LA VARIANTE N. 02 AL PRG

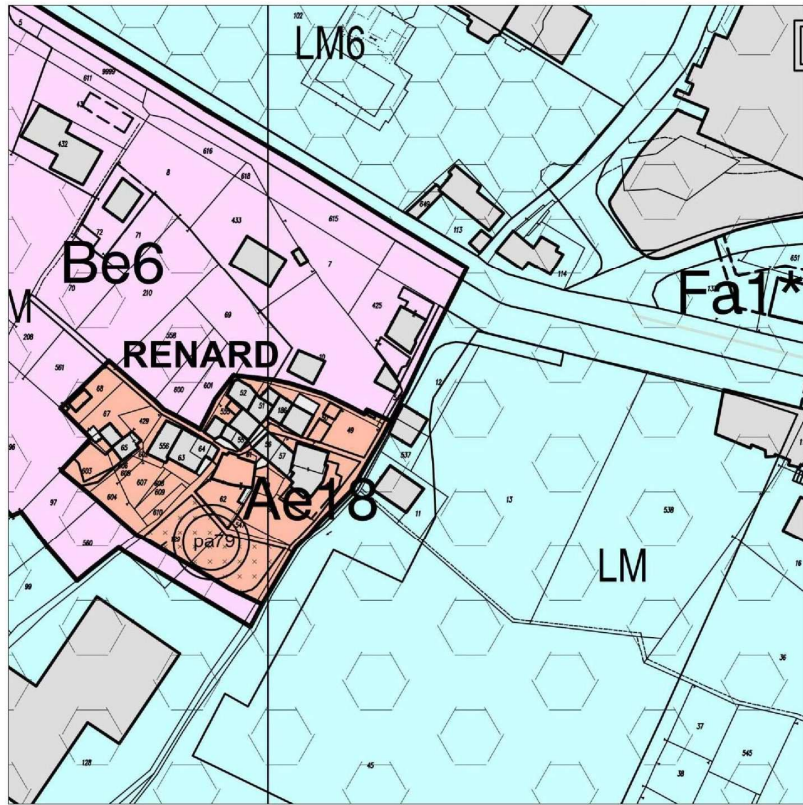
La variante n.02 prevede la modifica del seguente aspetto riguardante le NTA del vigente PRG:

sottozona **Fa1***: introduzione di perimetrazione LM26 con riferimento ai mappali Fg. 52 n. 11- 978-12 e LM27 con riferimento ai mappali Fg. 29 n. 113-114-956 ricompresi nella sottozona e modifica della tabella 1bis-Fa.

Di seguito la rappresentazione cartografica.

1. Applicazione della perimetrazione LM26 e LM27 nella sottozona Fa1*.

Zonizzazione vigente



Zonizzazione modificata

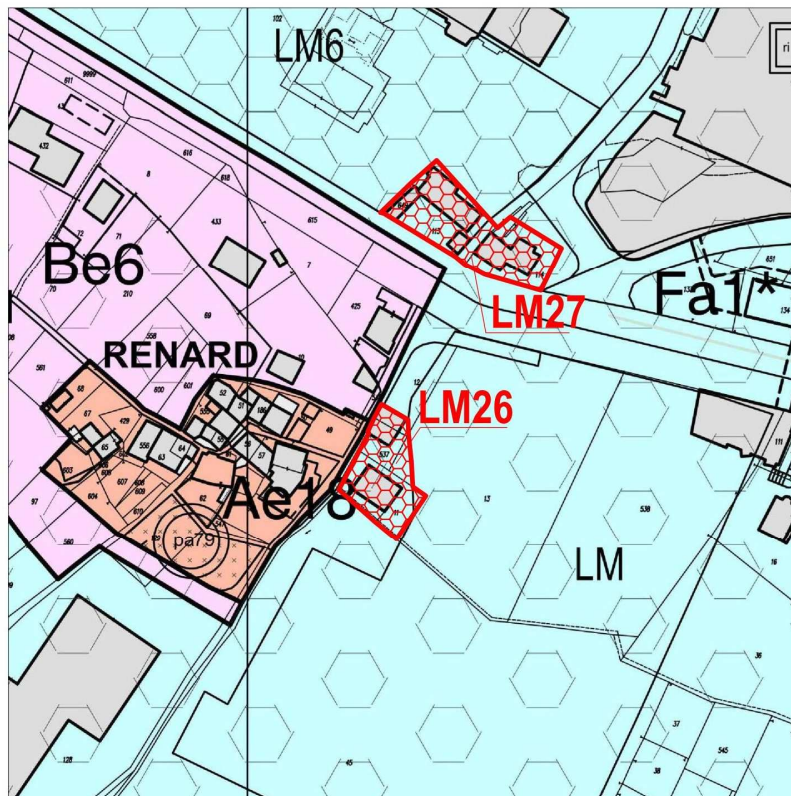


Tabelle vigenti

TAB. 1bis -Fa

condizioni minime d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7	modalità di intervento	usi ed attività Art. 10 (X)	SUR riservata alla destinazione d'uso prevalente di sottozona %	I m ² /m ² densità fondiaria	I max m ² /m ² densità fondiaria max	R/C m ² /m ² rapporto di copertura max	H max m altezza massima	N° piani fuori terra	DF m distanza tra i fabbricati	DC m distanza tra i confini
<p>SCIA Edilizia, permesso di costruire</p> <p>PUD (1)</p>	<p>Art. 8 comma 1:</p> <p>a) recupero: 1), 2), 3), 4), 5);</p> <p>b) nuova costruzione: 1), 2);</p> <p>c) demolizione;</p> <p>d) altri interventi: 1), 4)</p> <p>Art. 9 (1)</p>	<p>residenza permanente o principale: d (2)</p> <p>residenza temporanea: dbis1 (2)</p> <p>turistiche e ricettive: g1(alberghi) g10 (ristorazione)</p> <p>attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero: l6</p> <p>pubbliche di servizio o di pubblico interesse: m1, m2</p>	<p>pubbliche di servizio o di pubblico interesse</p> <p>>50%</p>	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	10,00	5,00

PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 1bis –Fa

condizioni minime di intervento

(1) Obbligatorio sull'intera sottozona in caso di ampliamento planivolumetrico fuori terra e di nuova costruzione.

In particolare nella parte di sottozona posta a valle del viale Piemonte, il PUD dovrà organizzare funzionalmente le infrastrutture pubbliche e private a servizio della sottozona definendo idonee tipologie costruttive e corretti limiti dimensionali al fine di assicurare il migliore inserimento dei fabbricati nello specifico contesto ambientale.

Eventuali nuovi volumi edilizi non dovranno precludere la visuale libera verso valle e verso il centro cittadino mantenendo inalterata l'esistente integrità panoramica usufruibile dal viale Piemonte, l'estradosso della copertura di eventuali fabbricati deve essere posto ad una quota inferiore a quella del viale Piemonte. Nello studio del PUD deve essere previsto l'accesso carrabile alla frazione Renard dalla via Trieste.

usi ed attività

(X) servizi e attrezzature esistenti:

- Casa da gioco già denominato "Casinò de la Vallée";
- strutture turistico – ricettive : "Grand Hotel Billia" (categoria 5 stelle lusso) e Park Hotel Billia (categoria 4 stelle);
- Centro Congressi "Grand Hotel Billia";
- connesse strutture di servizio Spa e piscina e locali accessori (magazzini, depositi,);
- ex Hotel Du Parc e ex Hotel Cucciolo, dismessi;
- campi di tennis;
- aree di parcheggio pubblico.

Tutte le nuove costruzioni devono essere funzionali alle attività in atto (Casa da Gioco e turistico- ricettive con relativi servizi)

(2) limitatamente ai volumi esistenti già residenziali.

parametri edilizi

(3) in tutta la sottozona, anche in assenza di strumento attuativo, sono ammessi interventi solo nell'interrato di ampliamento dei fabbricati esistenti e di nuova costruzione accessorie in interrato limitatamente a servizio delle attività e delle destinazioni in atto con parametri adeguati alla tipologia di intervento nel rispetto delle disposizioni del Capo V delle NTA in rapporto alle esigenze tecnico-funzionali delle strutture pubbliche e di interesse generale.

I parametri edilizi connessi all'ampliamento fuori terra ed alla nuova edificazione fuori terra da realizzarsi mediante PUD verranno fissati nello strumento attuativo medesimo sulla base delle specifiche esigenze funzionali e dimensionali e dei criteri definiti nella precedente nota (1).

altre prescrizioni

Nella parte di parco del Grand Hotel Billia contraddistinta nella tavola "P4 – Carta zonizzazione, servizi e viabilità del PRG" dalla sigla "LM6" che individua l'areale relativa ad una probabile necropoli romana ogni intervento edilizio che comporti scavi al di sotto del piano di campagna o nel sottosuolo dei piani interrati e seminterrati o che determini modifiche alle strutture murarie poste a quota inferiore al piano di campagna deve essere sottoposto al parere preventivo, sia in fase di progettazione sia in fase esecutiva, della competente struttura regionale in materia di tutela dei beni archeologici.

Tabelle di variante

TAB. 1bis -Fa

condizioni minime d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7	modalità di intervento	usi ed attività Art. 10 (X)	SUR riservata alla destinazione d'uso prevalente di sottozona %	I m ² /m ² densità fondiaria	I max m ² /m ² densità fondiaria max	R/C m ² /m ² rapporto di copertura max	H max m altezza massima	N° piani fuori terra	DF m distanza tra i fabbricati	DC m distanza tra i confini
<p>SCIA Edilizia, permesso di costruire</p> <p>PUD (1)</p>	<p>Art. 8 comma 1:</p> <p>a) recupero: 1), 2), 3), 4), 5);</p> <p>b) nuova costruzione: 1), 2); (4) (5)</p> <p>c) demolizione;</p> <p>d) altri interventi: 1), 4)</p> <p>Art. 9 (1)</p>	<p>residenza permanente o principale: d (2)</p> <p>residenza temporanea: dbis1 (2)</p> <p>turistiche e ricettive: g1(alberghi) g10 (ristorazione)</p> <p>attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero: l6</p> <p>pubbliche di servizio o di pubblico interesse: m1, m2</p>	<p>pubbliche di servizio o di pubblico interesse</p> <p>>50%</p>	<p>(3) (5)</p>	<p>(3) (5)</p>	<p>(3) (5)</p>	<p>(3) (5)</p>	<p>(3) (5)</p>	<p>10,00</p>	<p>5,00</p>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 1bis -Fa

condizioni minime di intervento

- (1) Obbligatorio sull'intera sottozona in caso di ampliamento planivolumetrico fuori terra e di nuova costruzione **ad eccezione che per l'area all'interno della perimetrazione LM26.**

In particolare nella parte di sottozona posta a valle del viale Piemonte, il PUD dovrà organizzare funzionalmente le infrastrutture pubbliche e private a servizio della sottozona definendo idonee tipologie costruttive e corretti limiti dimensionali al fine di assicurare il migliore inserimento dei fabbricati nello specifico contesto ambientale. Eventuali nuovi volumi edilizi non dovranno precludere la visuale libera verso valle e verso il centro cittadino mantenendo inalterata l'esistente integrità panoramica usufruibile dal viale Piemonte, l'estradosso della copertura di eventuali fabbricati deve essere posto ad una quota inferiore a quella del viale Piemonte. Nello studio del PUD deve essere previsto l'accesso carrabile alla frazione Renard dalla via Trieste.

- (4) **Per i fabbricati inseriti all'interno del perimetro LM 26 è possibile procedere al recupero mediante restauro o risanamento conservativo dei fabbricati con contestuale realizzazione di nuovo volume di collegamento secondo quanto indicato nella nota (5)**

usi ed attività

- (X) servizi e attrezzature esistenti **connesse alla Casa da gioco ed al Grand Hotel Billia:**

Tutte le nuove costruzioni devono essere funzionali alle attività in atto (Casa da Gioco e turistico- ricettive con relativi servizi) **fatta eccezione per quelle all'interno delle perimetrazioni LM26 e LM27;**

- (2) limitatamente ai volumi esistenti già residenziali **e a quelli ricadenti all'interno della perimetrazione LM 27.**

parametri edilizi

- (3) in tutta la sottozona, anche in assenza di strumento attuativo, sono ammessi interventi solo nell'interrato di ampliamento dei fabbricati esistenti e di nuova costruzione accessorie in interrato limitatamente a servizio delle attività e delle destinazioni in atto con parametri adeguati alla tipologia di intervento nel rispetto delle disposizioni del Capo V delle NTA in rapporto alle esigenze tecnico-funzionali delle strutture pubbliche e di interesse generale.

I parametri edilizi connessi all'ampliamento fuori terra ed alla nuova edificazione fuori terra da realizzarsi mediante PUD verranno fissati nello strumento attuativo medesimo sulla base delle specifiche esigenze funzionali e dimensionali e dei criteri definiti nella precedente nota (1).

- (5) **Nella parte di sottozona Fa1* contraddistinta con il retino LM26 è ammessa la nuova edificazione per attività g10 al solo fine di creare un collegamento tra i due volumi esistenti con i seguenti parametri edilizi da intendersi come dimensioni massime assentite:**

- SUA massima 70 mq;
- 1 piano fuori terra;
- Superficie coperta massima 80 mq.

Si specifica che il nuovo inserimento volumetrico insiste su un'area F1 e pertanto è sottoposto alla disciplina prevista dall'art. 26 delle NTA del PRGC. Inoltre si evidenzia che i parametri indicati nella presente nota devono essere considerati come "massimi" e gli stessi potranno essere ridotti in sede di valutazione del progetto dalla Soprintendenza.

altre prescrizioni

Nella parte di parco del Grand Hotel Billia contraddistinta nella tavola "P4 – Carta zonizzazione, servizi e viabilità del PRG" dalla sigla "LM6" che individua l'areale relativa ad una probabile necropoli romana ogni intervento edilizio che comporti scavi al di sotto del piano di campagna o nel sottosuolo dei piani interrati e seminterrati o che determini modifiche alle strutture murarie poste a quota inferiore al piano di campagna deve essere sottoposto al parere preventivo, sia in fase di progettazione sia in fase esecutiva, della competente struttura regionale in materia di tutela dei beni archeologici.

Estratto NTA vigenti

Art.60 (Sottozone di tipo “F”)

1. Nella tavola “P4 - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG” sono delimitate le sottozone di tipo F ovvero le parti del territorio comunale destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale.
2. Le sottozone di tipo F vengono inoltre suddivise sulla base della rilevanza regionale o comunale; più precisamente le sottozone: Fa1*-Casinò, Fa2*-Terme, Fa3-Scuole Medie superiori e Fa4*-Pioules assumono rilevanza a livello regionale, mentre le sottozone Fb1-Praduman, Fb2-Municipio, Fb3-Scuole dell'Infanzia-Primarie-Medie inferiori, Fb4-Stadio "Piergiorgio Perucca", Fb5*-Cimitero, Fb6*-Moron – Scuole, Fb7*-La Fera, Fb8*-Tsan Mort e Fb9*-Amay accolgono impianti e attrezzature di interesse prevalentemente comunale.
3. Le condizioni minime d'intervento, le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi sono indicati nelle tabelle di cui al fascicolo allegato NTAtab.
4. La sottozona Fa1*-Casinò, circoscrive le aree e gli immobili di proprietà regionale comprendenti la casa da gioco, il Grand Hotel Billia e le relative sale congressi e la SPA, dove si svolgono le principali attività turistiche e ricettive di Saint-Vincent; gli interventi di ampliamento planivolumetrico e di nuova costruzione fuori terra potranno essere attuati solo attraverso la predisposizione di un PUD finalizzato all'eventuale riorganizzazione funzionale delle aree e delle attrezzature, come specificato nella relativa tabella di sottozona.
5. La sottozona Fa2*- Terme di Saint-Vincent, circoscrive le aree e gli immobili di proprietà comunale comprendenti lo stabilimento termale per le cure idropiniche e del corpo (SPA), il centro nefrologico, le vecchie terme “Fons Salutis”, il relativo parco, l'ex Hotel Source, l'impianto di funicolare e le aree di parcheggio pubblico; le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite fanno riferimento al vigente PUD e alla relativa convenzione in essere.
- 5bis. Per la sottozona Fa4 l'interesse regionale consiste nel recupero e riqualificazione dell'area, indipendentemente dalla destinazione d'uso che sarà attuata.
6. I fabbricati devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale di appartenenza avendo come fine la valorizzazione dei caratteri preesistenti che conferiscono valore all'insediamento, la riqualificazione degli elementi di degrado o di contrasto e, nel caso di nuova costruzione, la riproposizione dei caratteri qualitativi prevalenti per garantire continuità visiva dell'insediamento.
7. Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed all'esigenza di migliore inserimento ambientale.
8. Nel caso di nuova costruzione le aree destinate a parcheggio sono funzionali al tipo di infrastruttura pubblica o di interesse pubblico di cui sono a servizio e quantitativamente al numero degli utenti.
9. Nel caso di nuova costruzione le quantità di aree a verde sono funzionali al tipo di infrastruttura pubblica o di interesse pubblico di cui sono a servizio.
10. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili¹.
- 10bis. Nelle parti di sottozone Fa1* e Fb3 caratterizzate da aree a potenziale archeologico, ogni modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della Struttura regionale competente in materia di tutela dei beni archeologici.

¹ LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, artt. 33, 34, 35, 36 e 37

Estratto NTA di variante

Art.60 (Sottozone di tipo "F")

1. Nella tavola "P4 - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG" sono delimitate le sottozone di tipo F ovvero le parti del territorio comunale destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale.
2. Le sottozone di tipo F vengono inoltre suddivise sulla base della rilevanza regionale o comunale; più precisamente le sottozone: Fa1*-Casinò, Fa2*-Terme, Fa3-Scuole Medie superiori e Fa4*-Pioule assumono rilevanza a livello regionale, mentre le sottozone Fb1-Praduman, Fb2-Municipio, Fb3-Scuole dell'Infanzia-Primarie-Medie inferiori, Fb4-Stadio "Piergiorgio Perucca", Fb5*-Cimitero, Fb6*-Moron – Scuole, Fb7*-La Fera, Fb8*-Tsan Mort e Fb9*-Amay accolgono impianti e attrezzature di interesse prevalentemente comunale.
3. Le condizioni minime d'intervento, le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi sono indicati nelle tabelle di cui al fascicolo allegato NTAtab.
4. La sottozona Fa1*-Casinò, circoscrive prevalentemente le aree e gli immobili di proprietà regionale comprendenti la casa da gioco e il Grand Hotel Billia con le relative pertinenze nonché degli immobili e delle aree di proprietà privata; gli interventi di ampliamento planivolumetrico e di nuova costruzione fuori terra potranno essere attuati solo attraverso la predisposizione di un PUD finalizzato all'eventuale riorganizzazione funzionale delle aree e delle attrezzature, come specificato nella relativa tabella di sottozona fatta eccezione per le aree all'interno della perimetrazione LM26.
5. La sottozona Fa2*- Terme di Saint-Vincent, circoscrive le aree e gli immobili di proprietà comunale comprendenti lo stabilimento termale per le cure idropiniche e del corpo (SPA), il centro nefrologico, le vecchie terme "Fons Salutis", il relativo parco, l'ex Hotel Source, l'impianto di funicolare e le aree di parcheggio pubblico; le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite fanno riferimento al vigente PUD e alla relativa convenzione in essere.
- 5bis. Per la sottozona Fa4 l'interesse regionale consiste nel recupero e riqualificazione dell'area, indipendentemente dalla destinazione d'uso che sarà attuata.
6. I fabbricati devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale di appartenenza avendo come fine la valorizzazione dei caratteri preesistenti che conferiscono valore all'insediamento, la riqualificazione degli elementi di degrado o di contrasto e, nel caso di nuova costruzione, la riproposizione dei caratteri qualitativi prevalenti per garantire continuità visiva dell'insediamento.
7. Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed all'esigenza di migliore inserimento ambientale.
8. Nel caso di nuova costruzione le aree destinate a parcheggio sono funzionali al tipo di infrastruttura pubblica o di interesse pubblico di cui sono a servizio e quantitativamente al numero degli utenti.
9. Nel caso di nuova costruzione le quantità di aree a verde sono funzionali al tipo di infrastruttura pubblica o di interesse pubblico di cui sono a servizio.
10. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili².
- 10bis. Nelle parti di sottozone Fa1* e Fb3 caratterizzate da aree a potenziale archeologico, ogni modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della Struttura regionale competente in materia di tutela dei beni archeologici.

² LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, artt. 33, 34, 35, 36 e 37

5. DESCRIZIONE DELLE SCELTE E DELLE MOTIVAZIONI

DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI

Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione

Aspetti qualitativi

La presente variante non altera gli equilibri della sotto zona Fa1* in quanto la nuova costruzione con incremento della superficie utile è ammessa esclusivamente all'interno del perimetro LM 26 per migliorare le condizioni volte a consentire il recupero dei due fabbricati contraddistinti in mappa con i n. 11-12. Inoltre l'ampliamento volumetrico è finalizzato alla realizzazione di un collegamento tra i due fabbricati quindi privo di funzione autonoma.

I due volumi singolarmente non sviluppano grandi superfici, 107 mq il n. 11 e 75 mq il n. 12, e pertanto tale aspetto ne limita fortemente la possibilità di recupero.

La possibilità di creare una struttura di collegamento tra i due corpi permetterebbe quindi di sviluppare superfici maggiormente appetibili e tali da sviluppare un progetto di recupero che soddisfi le richieste del mercato nonché dell'utenza potenziale.

Inoltre, con la presente variante, viene ammessa la possibilità di trasformare volume esistente del fabbricato contraddistinto in mappa con il n. 113, ricadente all'interno della perimetrazione LM27, in "d (residenza permanente o principale)" o "dbis1 residenza temporanea".

Aspetti quantitativi

La presente variante consente di edificare un corpo per collegamento dei fabbricati all'interno della perimetrazione del retino LM26 di 70 mq di superficie utile e 80 mq di superficie coperta ad un piano fuori terra.

Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP (rif. carta di assetto del territorio e dell'uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art. 10 - 19)

Art. 10

L'articolazione del territorio non subisce modificazioni.

Art. 11

Il sistema ambientale non subisce modificazioni.

Art. 12

Il sistema ambientale non subisce modificazioni.

Art. 13

Il sistema ambientale non subisce modificazioni.

Art. 14

Il sistema ambientale non subisce modificazioni.

Art. 15

Il sistema ambientale non subisce modificazioni.

Art. 16

Il sistema ambientale non subisce modificazioni.

Art. 17

Il sistema ambientale non subisce modificazioni.

Art. 18

Il sistema ambientale non subisce modificazioni.

Art. 19

Le unità locali non subiscono modificazioni.

Confronto tra le scelte della variante e le norme per settori del PTP (rif. carta di assetto del territorio e dell'uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art. 20 - 40)

Art. 20

La norma non è applicabile al caso specifico.

Art. 21

La norma non è applicabile al caso specifico.

Art. 22

La norma non è applicabile al caso specifico in quanto non sono trattati aspetti infrastrutturali.

Art. 23

La norma non è applicabile al caso specifico in quanto la dotazione di servizi non subisce alcuna modifica.

Art. 24

La norma non è applicabile al caso specifico

Art. 25

La norma non è applicabile al caso specifico.

Art. 26

La norma è rispettata, in quanto gli interventi in oggetto interessano una zona agricola di tipo Eh.

Art. 27

La norma non è applicabile al caso specifico.

Art. 28

La norma non è applicabile al caso specifico.

Art. 29

La norma non è applicabile al caso specifico.

Art. 30

La norma non è applicabile al caso specifico.

Art. 31

La norma non è applicabile al caso specifico.

Art. 32

La norma non è applicabile al caso specifico.

Art. 33

La norma non è applicabile al caso specifico.

Art. 34

La norma non è applicabile al caso specifico.

Art. 35

La norma non è applicabile al caso specifico.

Art. 36

La norma non è applicabile al caso specifico in quanto non riguarda agglomerati di interesse storico, documentario o ambientale

Art. 37

La norma non è applicabile al caso specifico

Art. 38

La norma non è applicabile al caso specifico.

Art. 39

La norma non è applicabile al caso specifico.

Art. 40

La norma non è applicabile al caso specifico, in quanto non si tratta di siti di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario-archeologico.

Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della LR 11/98

Non si evidenziano elementi di incompatibilità con la vigente normativa in materia

Confronto tra la tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

Non si evidenziano elementi di incompatibilità con il vigente PRG

MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE

Modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico

La modificazione dell'ambiente è di limitatissima entità in quanto sono già presenti i fabbricati da collegare.

Modificazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale

Non si ha modificazione dell'ambiente agro-silvo-pastorale in quanto la sottozona Fa è destinata agli impianti e alle attrezzature di interesse regionale.

Modificazioni sull'ambiente faunistico

Non si ha modificazione dell'ambiente faunistico in quanto la zona Fa è destinata agli impianti e alle attrezzature di interesse regionale ed è inserita in un contesto urbanizzato.

Modificazioni sull'ambiente antropico

L'ambiente antropico non subisce variazione in quanto trattasi di costruzione funzionale al collegamento di due fabbricati esistenti.

Misure di mitigazione per l'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico

Nessuna misura

Misure di mitigazione per l'ambiente agro-silvo-pastorale

Nessuna misura

Misure di mitigazione per l'ambiente faunistico

Nessuna misura

Misure di mitigazione per l'ambiente antropico

Nessuna misura

Misure di mitigazione per il paesaggio e beni culturali

Nessuna misura

6. PROCEDURE

La variante in oggetto è approvata con la procedura di cui all'art. 16 della L.R. 11/98 e s.m.i.

Per quanto riguarda l'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), **con provvedimento dirigenziale n.3230 in data 17 giugno 2024 è stata espressa la non assoggettabilità a procedura di VAS della presente variante.**