

VARIANTE PARZIALE

al P.R.G.C. VIGENTE



09

PROGETTO DEFINITIVO

Variante ai sensi dell'art. 17
comma 5° L.R. 56/77 e s.m.i.

SETTEMBRE
2023

MORANDI ELISABETTA
PIANIFICATORE TERRITORIALE
P.le Lombardia 9 - Novara
morandi.urbanistica@gmail.com



Sommario

1. PREMESSA	2
1.1 Iter Procedurale	2
1.2 Elaborati	3
2. PRG VIGENTE e SUCCESSIVE VARIANTI	4
3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO DALLA VARIANTE – INTERVENTO 01.....	10
4. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA	11
5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	12
6. INDIVIDUAZIONE dell'AREA su PRG VIGENTE	14
7. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA RISPETTO ALLA PERIMETRAZIONE DELL'ABITATO	15
8. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA RISPETTO ALLA TAVOLA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	16
9. VINCOLI SOVRAORDINATI.....	17
10.1 Piano Paesaggistico Regionale	17
10.2 Piano Territoriale Regionale	19
10.3 Piano Territoriale Provinciale	20
10. PROPOSTA DI MODIFICA.....	22
11. ESTRATTI NTA	23
12. CONCLUSIONI	26

1. PREMESSA

L'Amministrazione del Comune di Garbagna Novarese (NO), ha elaborato una Variante Parziale al P.R.G.C. Vigente, ai sensi del comma 5° dell'art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., denominata "Variante Parziale n° 09", con la quale viene proposta la modifica di un'area residenziale attualmente perimetrata a concessione convenzionata. L'intervento non riesce a partire in quanto le proprietà non riescono ad accordarsi tra le parti e pertanto si è optato per dividere i due lotti così da poter far realizzare l'intervento alla proprietà che ha reale necessità di partire con i lavori.

1.1 Iter Procedurale

1. Il Consiglio Comunale adotta la Variante Parziale al PRG e la pubblica sul sito informatico del comune.
2. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante;
3. contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione di consiglio unitamente a tutti gli elaborati è inviata alla provincia che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 art 17 L.R. 56/77 (i limiti dimensionali), nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP e ai progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS. Per le varianti successive a quella di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b),
4. in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs. 42/2004, contestualmente all'invio alla provincia, la deliberazione medesima è trasmessa anche al Ministero per i beni e le attività culturali che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR.
5. Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante;
6. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.
7. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.

1.2 Elaborati

Fanno parte integrante della presente “Variante Parziale n° 09” al vigente Piano Regolatore Generale i seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa, contenente:
 - estratto di P.R.G.C. con l’indicazione dell’attuale previsione urbanistica e l’individuazione delle aree oggetto di modifica;
 - estratto di P.R.G.C. con la nuova previsione urbanistica
 - estratti delle NTA di P.R.G.C. (*che non verranno modificate*)

2. PRG VIGENTE e SUCCESSIVE VARIANTI

Il Comune di Garbagna Novarese è dotato di Piano Regolatore Generale Vigente approvato con Delibera G.R. n°1-3056 in data 28/05/2001 e pubblicato sul BUR n° 23 del 06/06/2001;

Successivamente sono state approvate le seguenti Varianti:

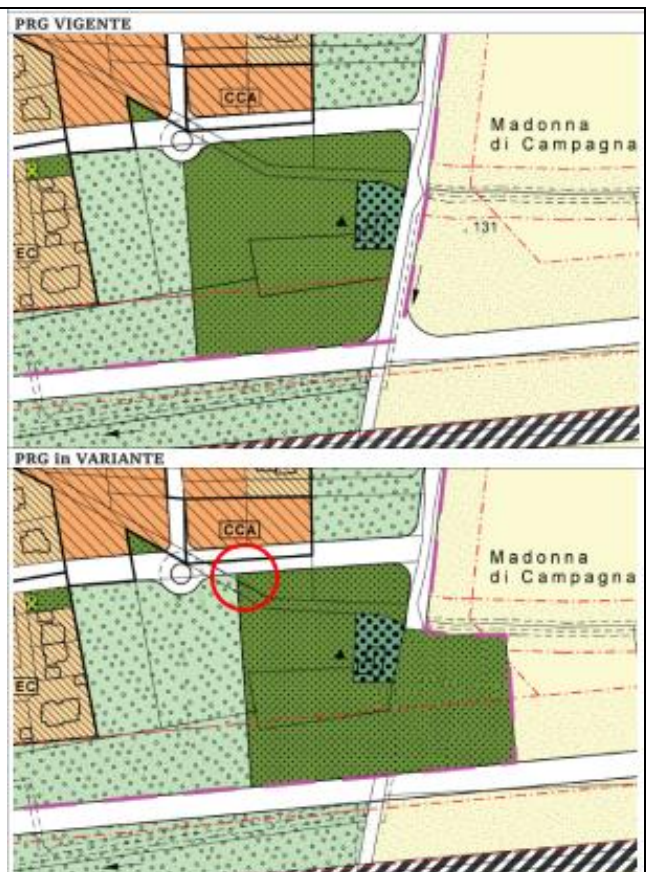
1. variante parziale n. 1 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977 approvata con Deliberazione di C.C. n. 18 in data 13/06/2003;
2. **VARIANTE STRUTTURALE** n. 2 approvata con Delibera G.R. n°11-3754 in data 11/09/2006, pubblicato sul BUR n° 38 del 21/09/2006, con la quale sono stati rielaborati tutti gli elaborati di PRG, ivi compresa la scheda quantitativa dei dati urbani e l'allegato 1 scheda C), calcolo della capacità insediativa residenziale teorica;
3. variante parziale n. 3 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, adottata definitivamente con Deliberazione C.C. n. 23 in data 23/09/2010, che interessa n° 3 interventi, così come descritti nella tabella riepilogativa successiva;
4. variante parziale n. 4 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, adottata definitivamente con Deliberazione C.C. n. 6 in data 17/04/2012, concernente l'adeguamento del PRG ai criteri relativi alla disciplina commerciale e che pertanto prevedeva l'integrazione delle NTA (art. 3.5.5.) e l'inserimento della perimetrazione dell'addensamento A1 sul PRG Vigente;
5. variante parziale n. 5 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 14 in data 25/07/2013, che interessa n° 4 interventi, così come descritti nella tabella riepilogativa successiva.
6. Variante parziale n. 6 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 21 in data 24/07/2018, che interessa n° 1 intervento, così come descritto nella tabella riepilogativa successiva.
7. Variante parziale n. 7 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 07 in data 16/02/2021, che interessa n° 1 intervento, così come descritto nella tabella riepilogativa successiva.
8. Variante non variante n° 8 dell'art. 17 comma 12 della L.R. 56/1977, per correzione errore materiale.

Variante Parziale n° 03					
	Destinazione PRG Vigente	Supericie - (mq)	Destinazione PRG Variante	Supericie + (mq)	SALDO (mq)
Int. 01	Aree del Nucleo Antico - Art. 3.3.1	232	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per il gioco e lo sport - Art. 3.2.3	232	+ mq 232 Aree a Standard
Int. 02	Aree per la viabilità - Art. 3.2.1	65	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per il gioco e lo sport - Art. 3.2.3	65	+ mq 65 Aree a standard
Int. 03	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per l'istruzione - Art. 3.2.3	2.528	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per attrezzature di interesse comune - Art. 3.2.3	2.528	0 sono sempre area a standard
Variante Parziale n° 04					
	Destinazione PRG Vigente	Supericie - (mq)	Destinazione PRG Variante	Supericie + (mq)	SALDO (mq)
Int. 01	Inserimento normativa relativa ai criteri della diciplina commerciale - Art. 3.5.5				0
Variante Parziale n° 05					
	Destinazione PRG Vigente	Supericie - (mq)	Destinazione PRG Variante	Supericie + (mq)	SALDO (mq)
Int. 01	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per attrezzature di interesse comune - Art. 3.2.3	571	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...),a servizio della mobilità - Parcheggi - Art. 3.2.3	571	0 sono sempre area a standard
Int. 02	Aree residenziali di completamento - Art.	11.234	Aree residenziali esistenti - Art 3.3.6	11.234	0 sono sempre aree residenziali
Int. 03	Aree del Nucleo Antico - soggette a Piano di Recupero - Art. 3.3.1	113	Aree del Nucleo Antico - Art. 3.3.1	113	0 sono sempre nucleo antico
Int. 04	Aree residenziali esistenti - Art 3.3.6	143	Aree industriali - artigianali esistenti e di completamento - Art. 3.4.2	143	+ mq 143 Aree industriali esistenti e di completamento
Variante Parziale n° 06					
	Destinazione PRG Vigente	Supericie - (mq)	Destinazione PRG Variante	Supericie + (mq)	SALDO (mq)
Int. 01	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per attrezzature di interesse comune - Art. 3.2.3	88	Aree residenziali esistenti - Art 3.3.6	88	- mq 88 Aree a standard
	Variante Parziale n° 07				
	Destinazione PRG Vigente	Supericie - (mq)	Destinazione PRG Variante	Supericie + (mq)	SALDO (mq)
Int. 01	Aree per Impianti ricettivo alberghieri e del tempo libero - Art. 3.5.3	571	Aree industriali - artigianali esisteti e di completamento . Art. 3.4.2	1.2.714	

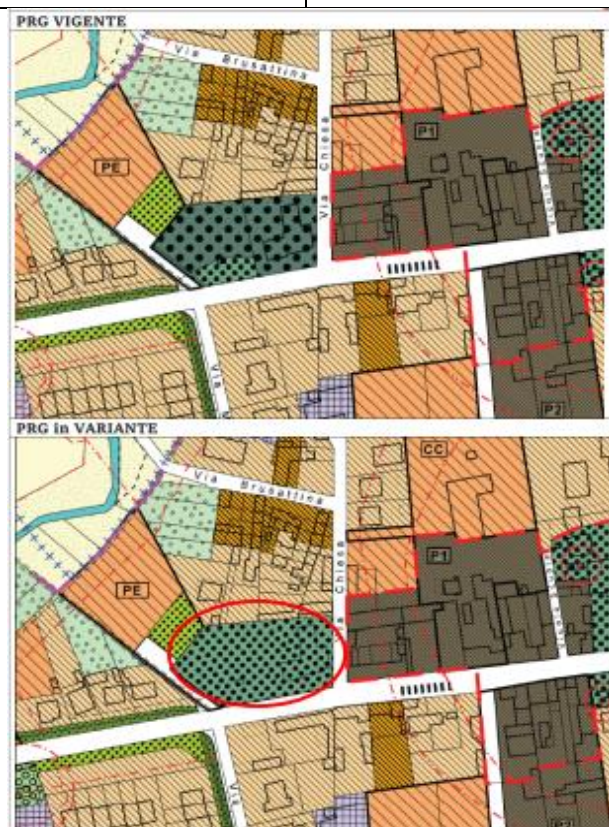
Stralci interventi Variante n° 03



Intervento 01

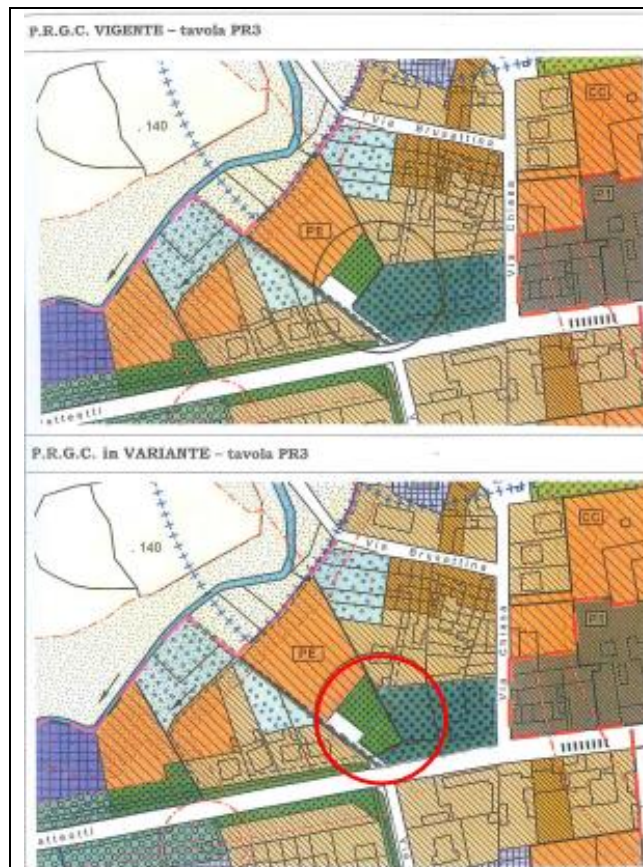


Intervento 02



Intervento 03

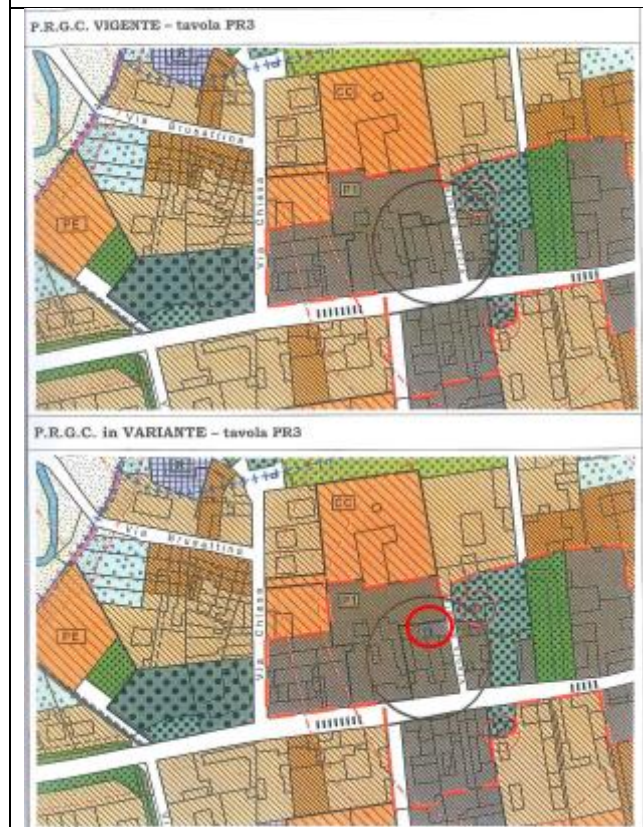
Stralci interventi Variante n° 05



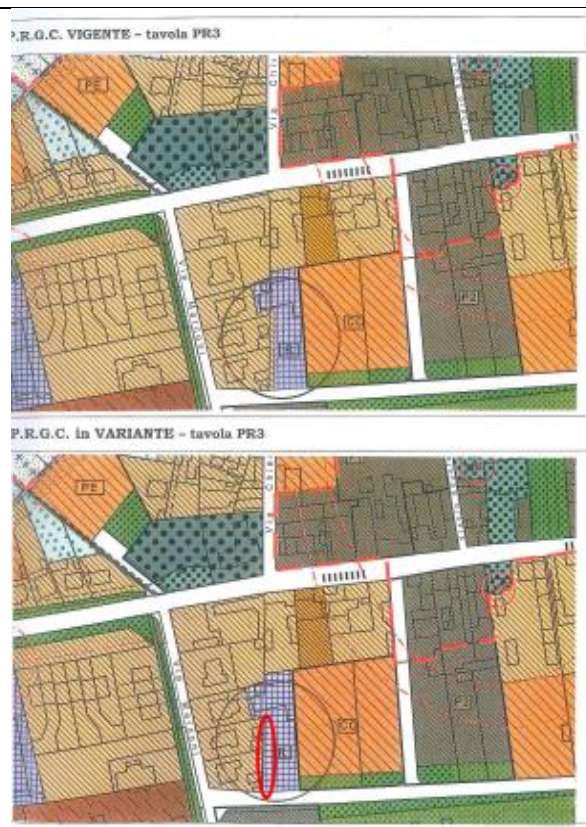
Intervento 01



Intervento 02



Intervento 03



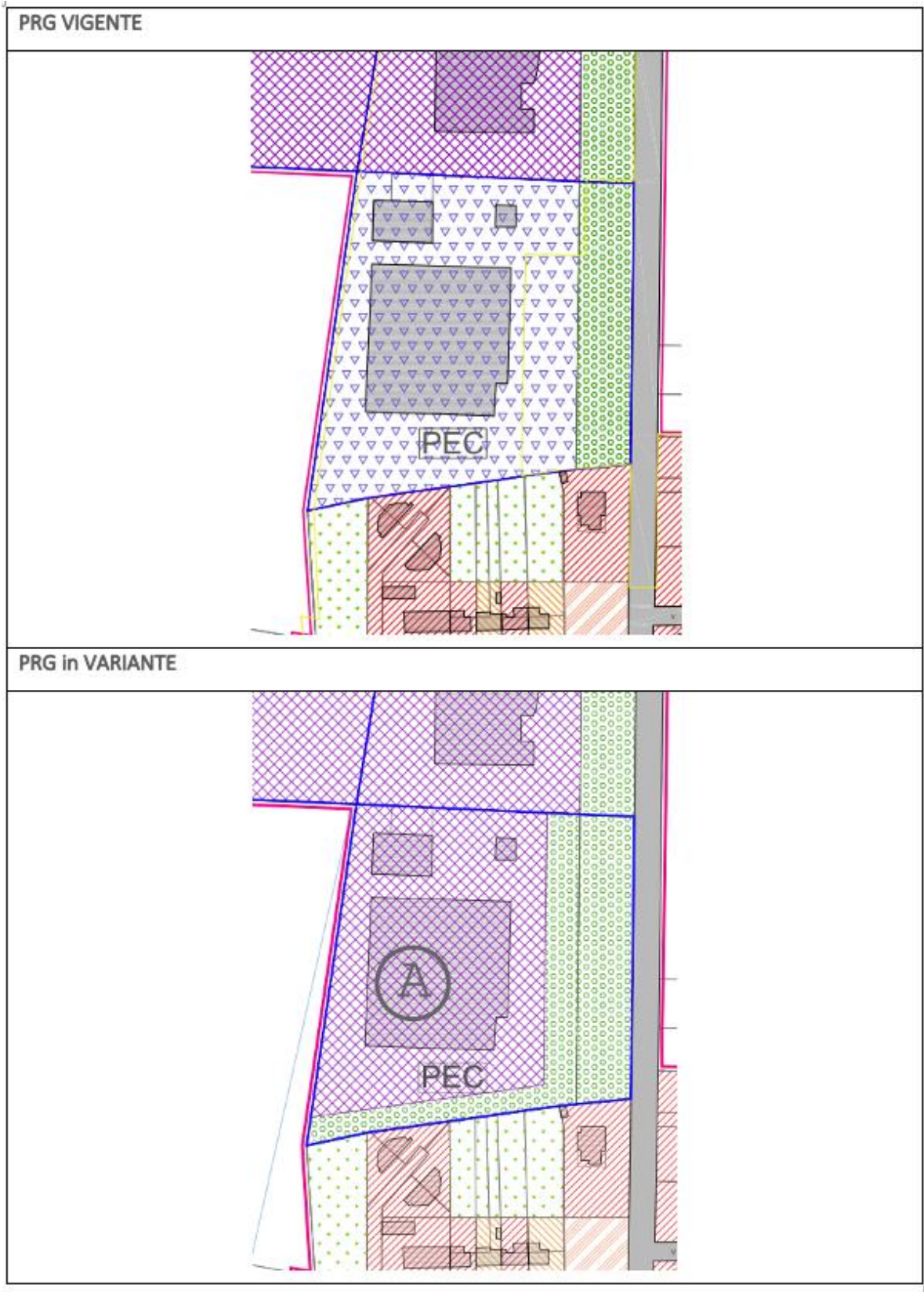
Intervento 04

Stralci interventi Variante n° 06



Intervento 01

Stralci interventi Variante n° 07



3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO DALLA VARIANTE – INTERVENTO 01

Superficie: 4.850 mq (totali)

Destinazione PRG Vigente: “Aree residenziali di completamento” - Art. 3.3.8
“Strada di Progetto”

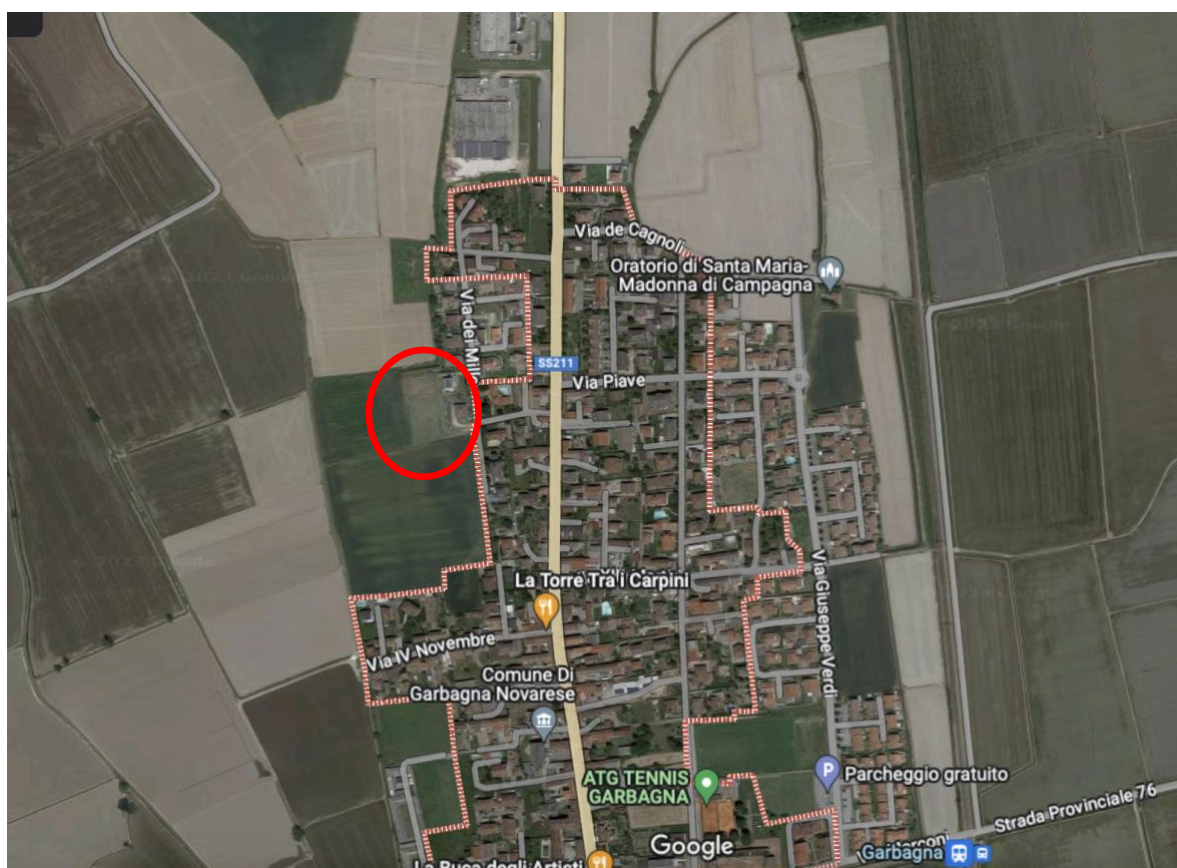
Destinazione PRG in Variante: “Aree residenziali di completamento” - Art. 3.3.8
“Verde privato” - Art. 3.3.10

Nel merito dell'intervento di Variante, come già anticipato in premessa, si relaziona quanto segue:
viene proposta la modifica di un lotto residenziale soggetto a concessione convenzionata, in quanto i proprietari della porzione a nord non riescono a realizzare l'intervento di edificazione della loro abitazione perché vincolati alla strada di progetto indicata sulle tavole di PRG.

La strada, come si vede dalla successiva documentazione fotografica, andrebbe a servire solo il lotto a nord, in quanto gli altri lotti sono già serviti dalle strade esistenti.

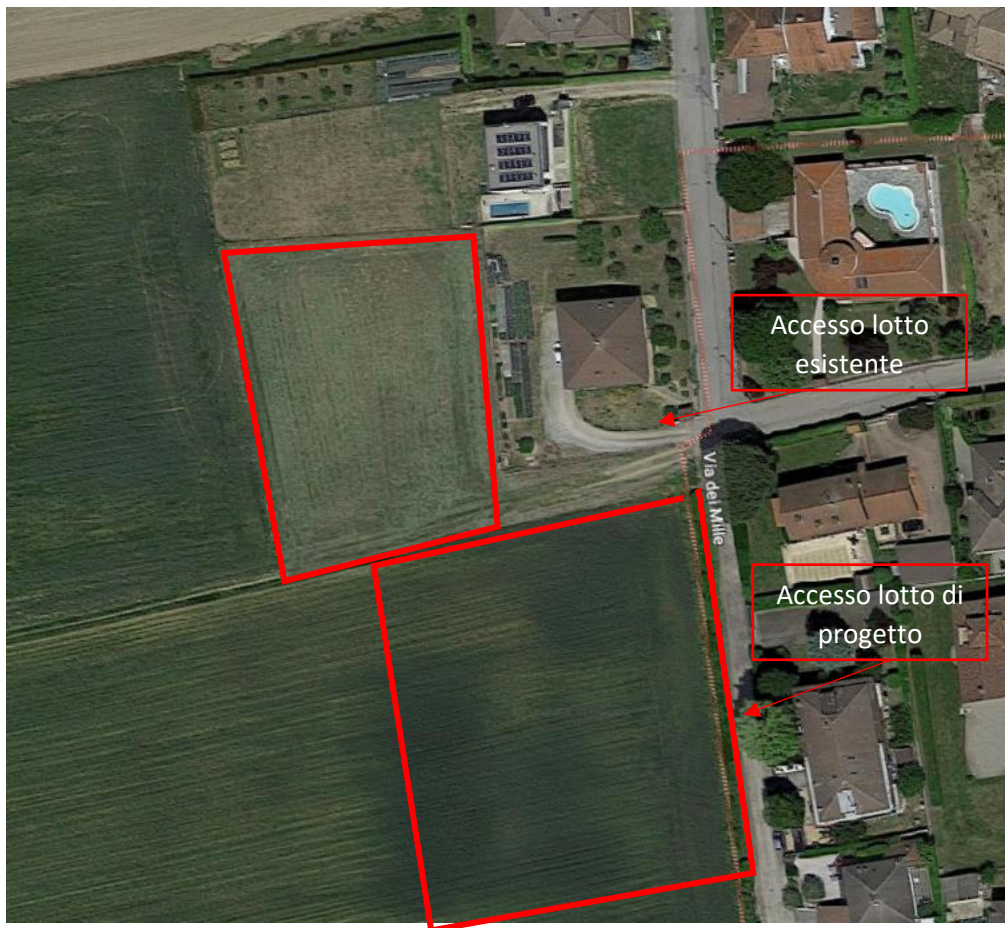
Si propone pertanto di togliere la strada di progetto e di inserire verde privato.

4. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA



5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





6. INDIVIDUAZIONE dell'AREA su PRG VIGENTE

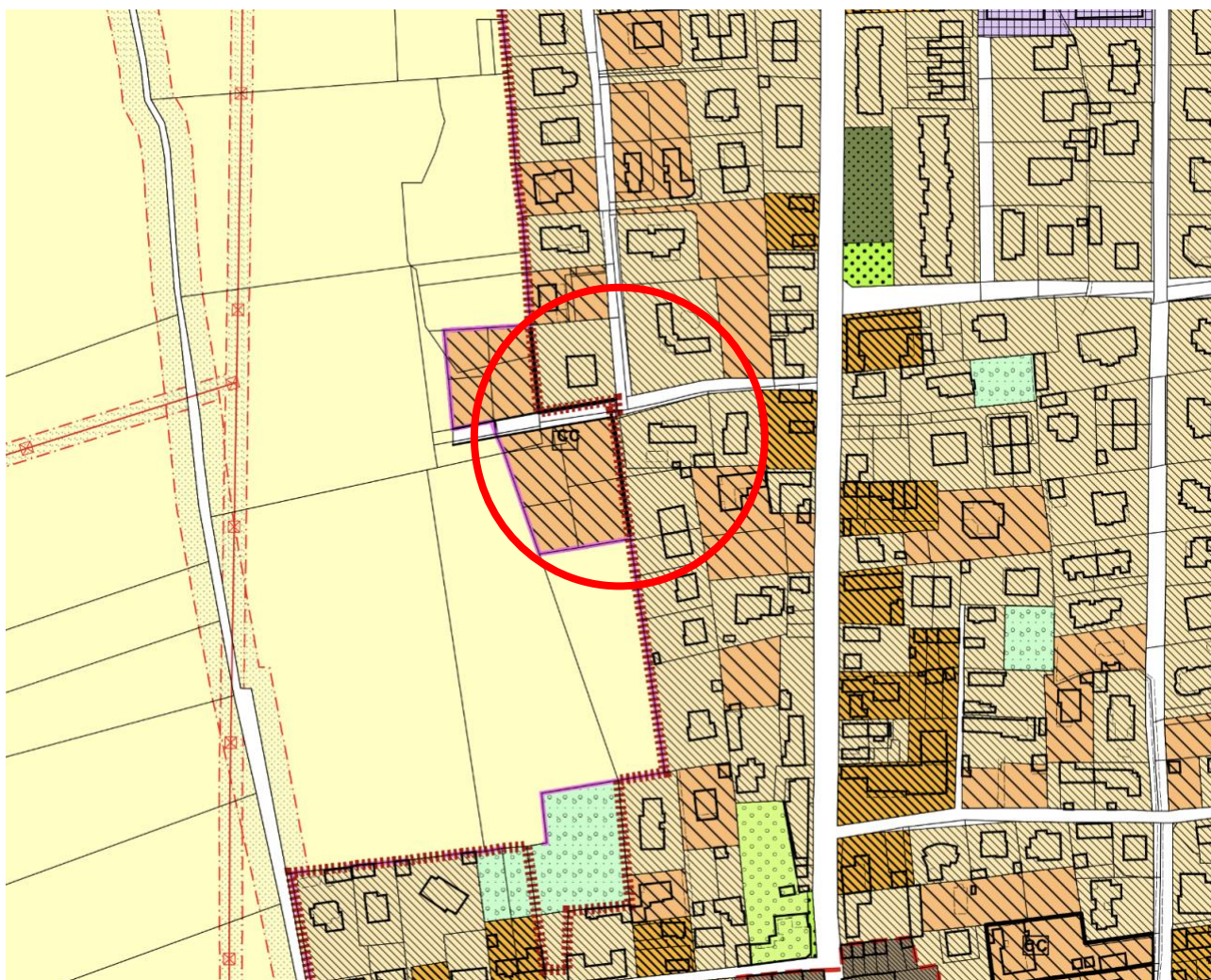


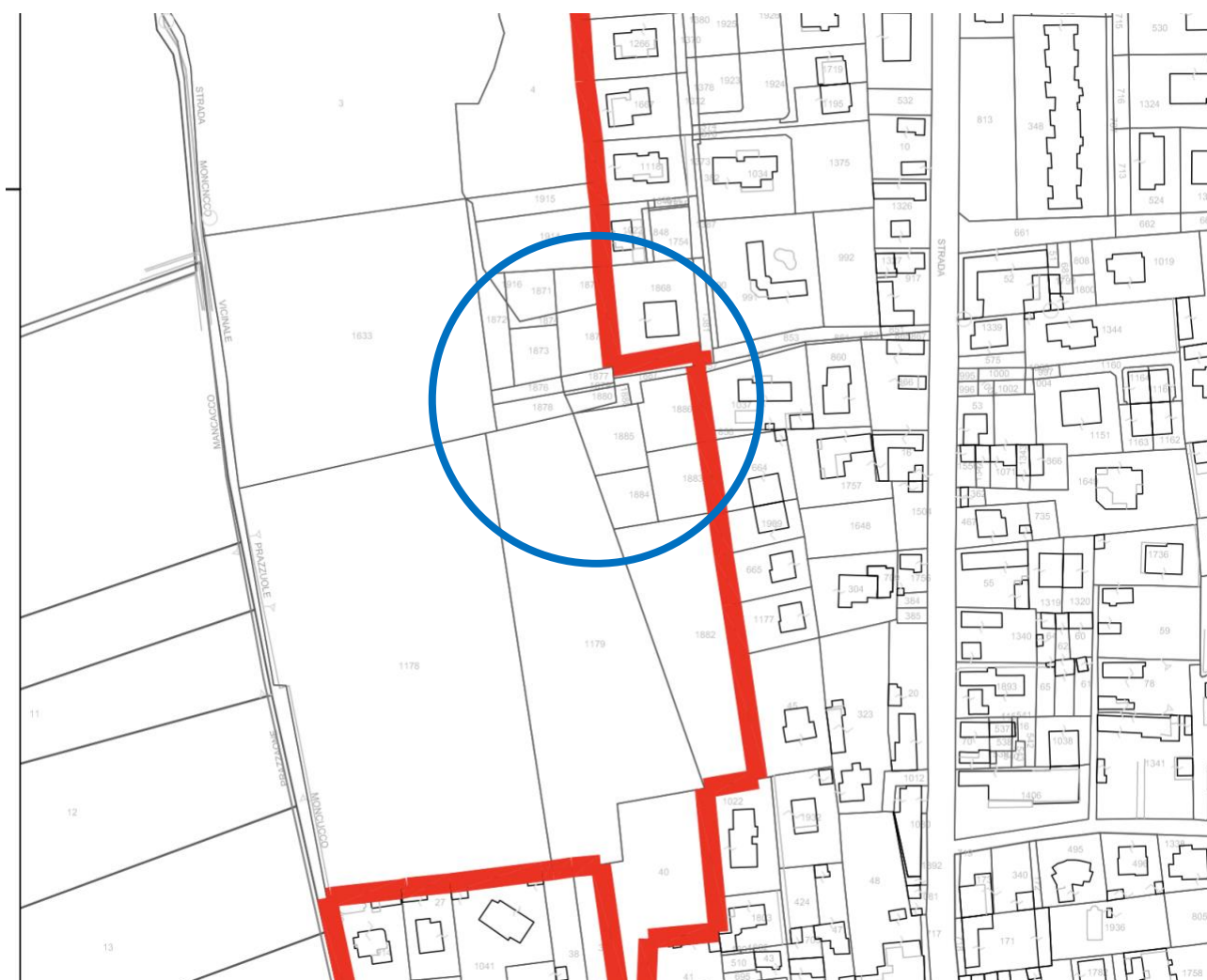
Tavola PR 3

7. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA RISPETTO ALLA PERIMETRAZIONE DELL'ABITATO

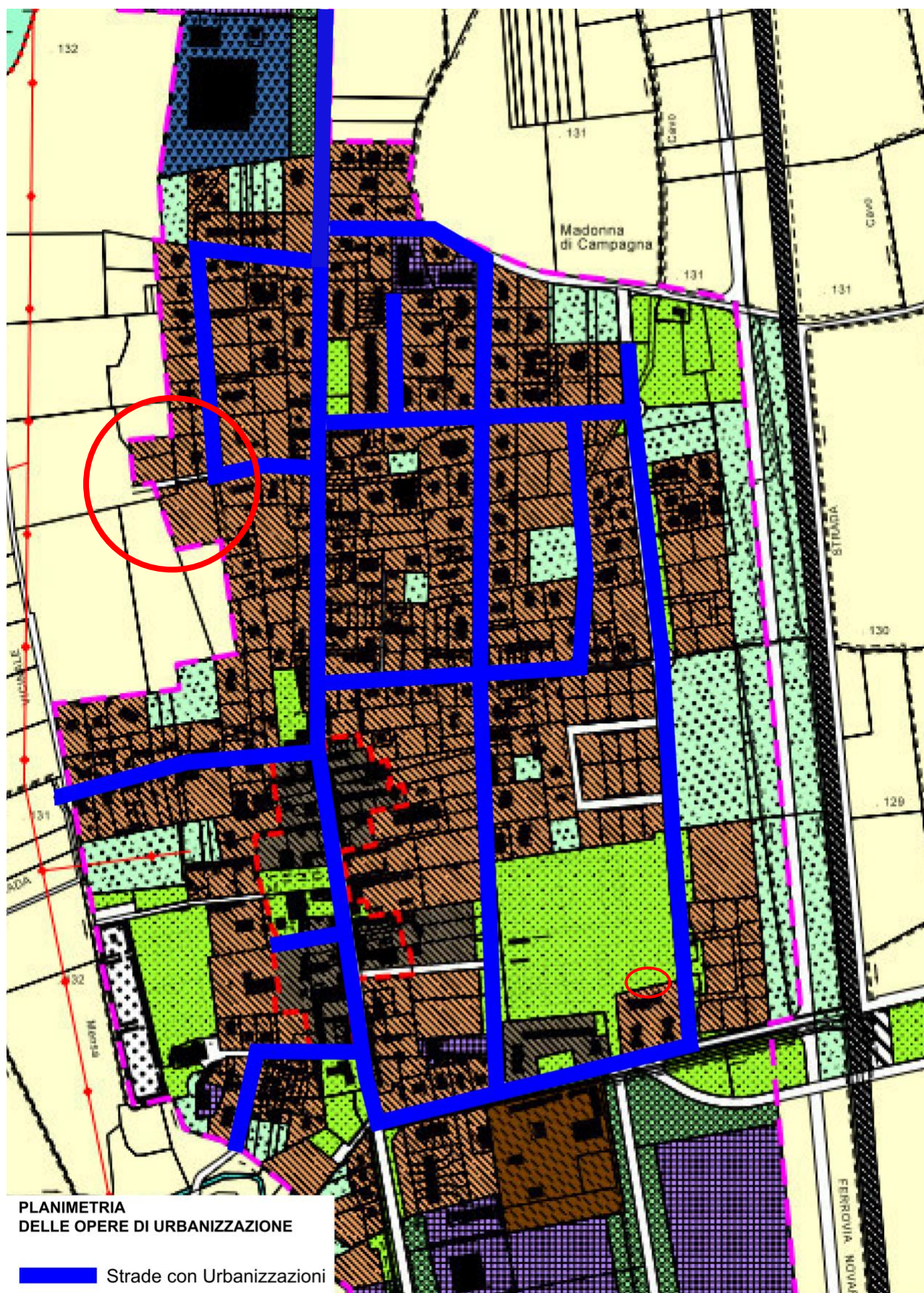
Il Comune ha approvato la perimetrazione del nucleo abitato ai sensi dell'articolo 12 comma 2 numero 5bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'intervento proposto, è localizzato a ridosso della perimetrazione approvata, come da stralcio allegato.

In ogni caso non riguarda una nuova previsione insediativa.



8. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA RISPETTO ALLA TAVOLA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE



9. VINCOLI SOVRAORDINATI

La Coerenza della presente Variante con i Piani e i Vincoli sovraordinati è stata già ampiamente illustrata nella Verifica di VAS di cui si riporta nell'allegato 1 l'estratto. Viene comunque in questa sede effettuata l'analisi dei Piani Sovraordinati in particolar modo per **l'Analisi di Coerenza con il PPR e il PTP**

10.1 Piano Paesaggistico Regionale



Tavola P2 – Beni Paesaggistici

Il PPR individua all'interno dell'abitato del Comune di Garbagna la fascia dei 150 metri del Torrente Arbogna di cui alla lettera c) delle "aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n 42 del 2004", non risultano tuttavia vincoli per l'area interessata dall'intervento.

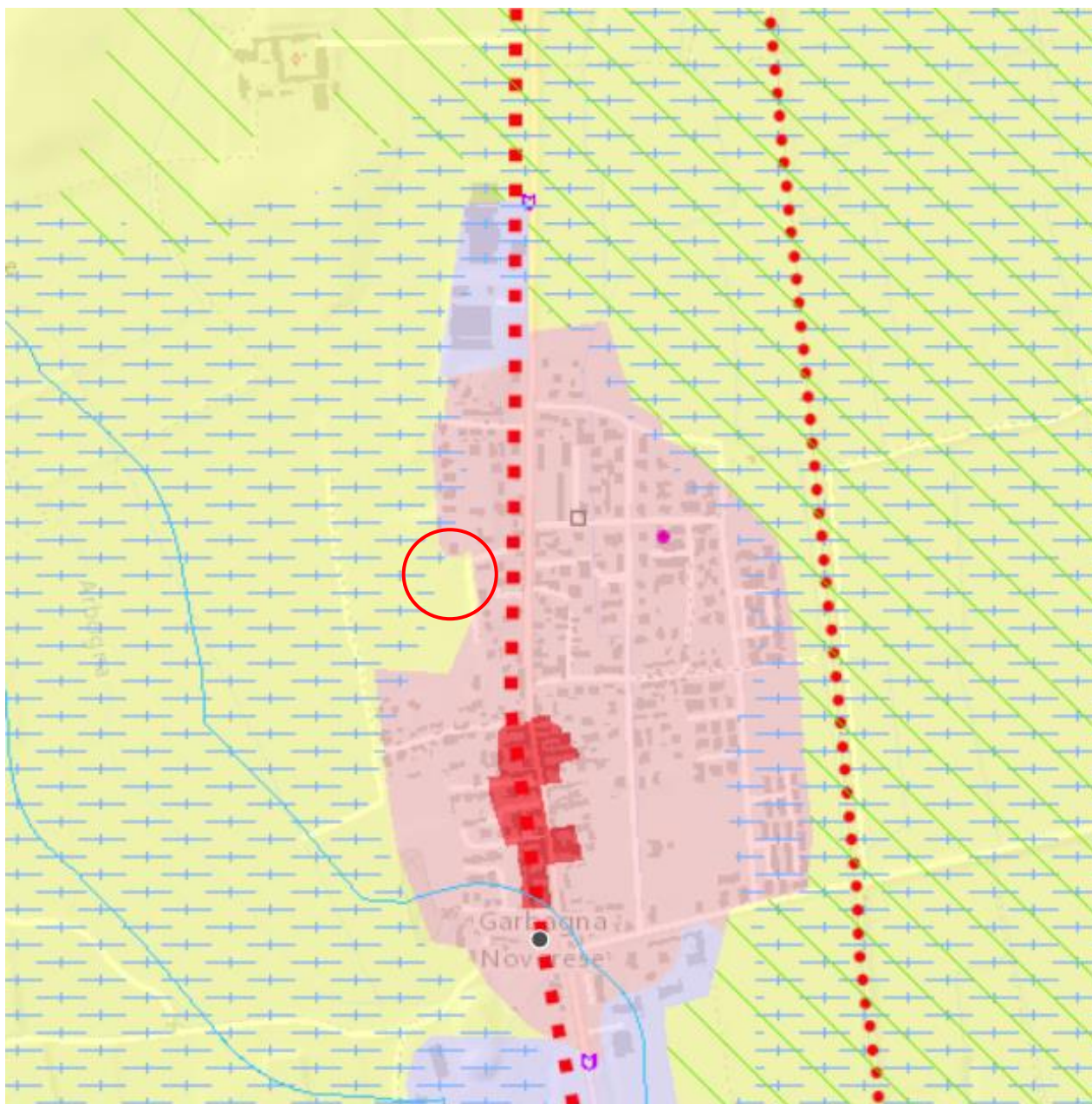


Tavola P4 – Componenti Paesaggistiche

Il PPR individua l'area all'interno delle aree agricole.

La previsione prevista dalla Variante **non modificando le destinazioni d'uso** previste dal PRG non è da considerarsi in contrasto con il PPR

10.2 Piano Territoriale Regionale



Tavola di Progetto PTR

Il PTR non fornisce indicazioni che possano ritenersi non coerenti con la Variante proposta

10.3 Piano Territoriale Provinciale

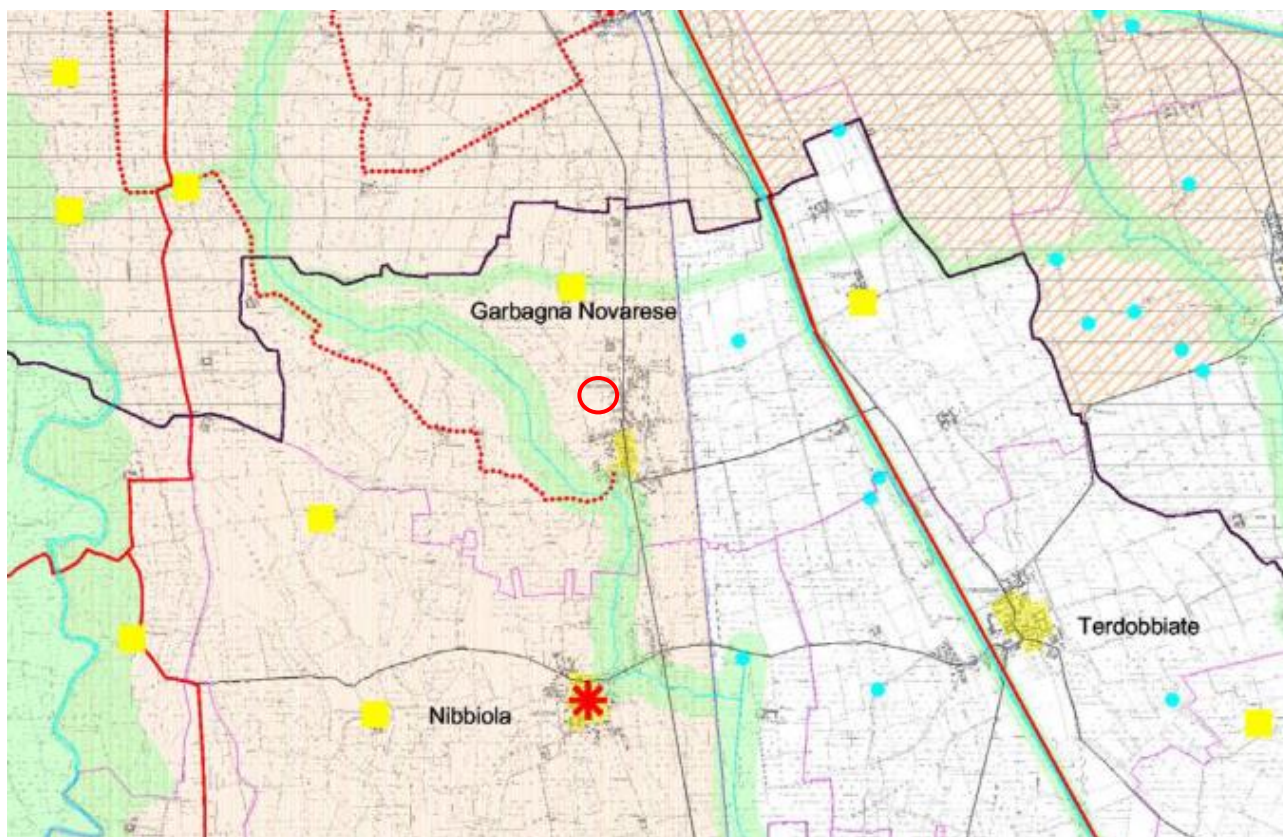


Tavola A: Caratteri Territoriali e Pesistici - PPP



Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti
a piano paesistico provinciale

art.2.6.

Il PTP individua parte del Comune di Garbagna, all'interno degli Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a Piano Paesistico Provinciale. L'intervento è localizzato all'interno di tale ambito. L'art. 2.6 delle NTA del PTP prevede che *"sino all'adozione del Piano Paesistico, eventuali progetti di varianti, di revisioni o di nuovi PRGC dei Comuni interessati che comportino, all'interno delle aree sottoposte a Piano Paesistico, **possibilità di nuovi insediamenti e/o urbanizzazioni di territori agricoli, incolti, boscati o che comunque non consentono possibilità edificatorie nella strumentazione urbanistica vigente alla data di approvazione del P.T.P.**, (fatta esclusione di eventuali lotti di completamento e/o interclusi in aree già normate al contorno per funzioni insediative, se gli stessi risultano non in contrasto con gli indirizzi e le direttive enunciati ai precedenti punti 2 e 3), debbono essere preventivamente concordati con la Provincia di Novara mediante l'espressione del "parere di compatibilità territoriale" di cui al precedente art. 1.7.*

In considerazione di quanto sopra riportato, si ribadisce che la Variante non comporta **alcuna nuovo insediamento in quanto i lotto oggetto di intervento sono già edificabili**, pertanto il parere di compatibilità di cui all'art. 1.7, non risulta essere necessario.

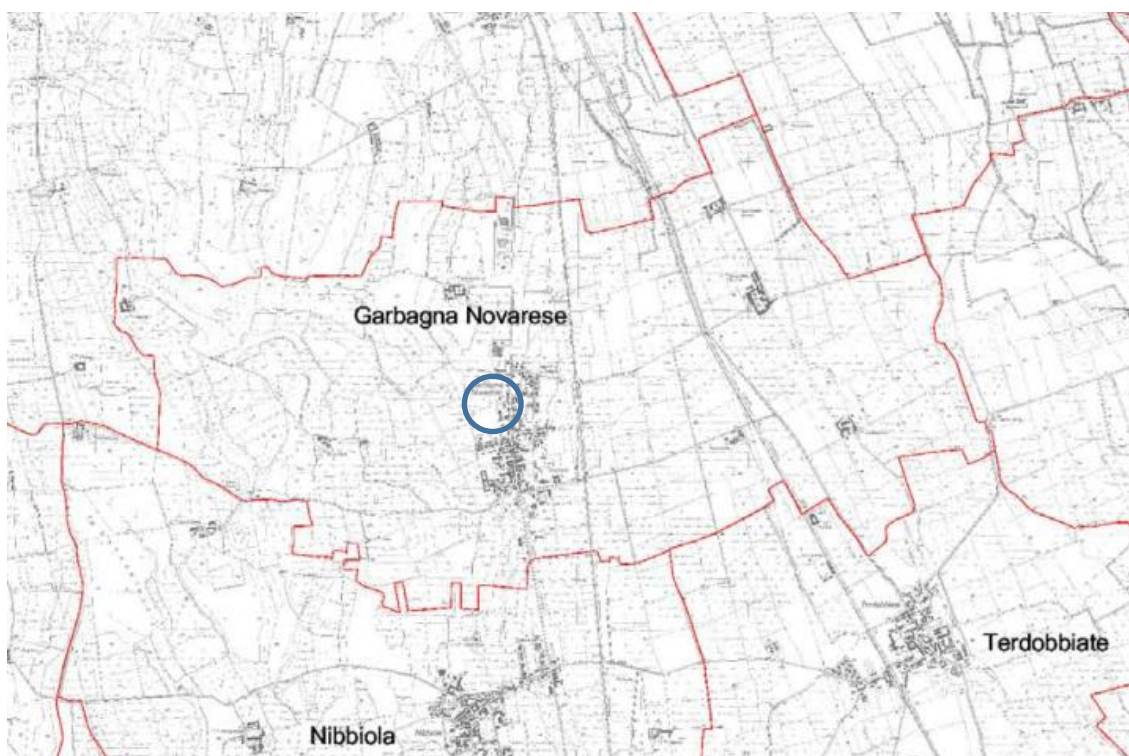


Tavola B: Indirizzi di Governo del Territorio – PPP

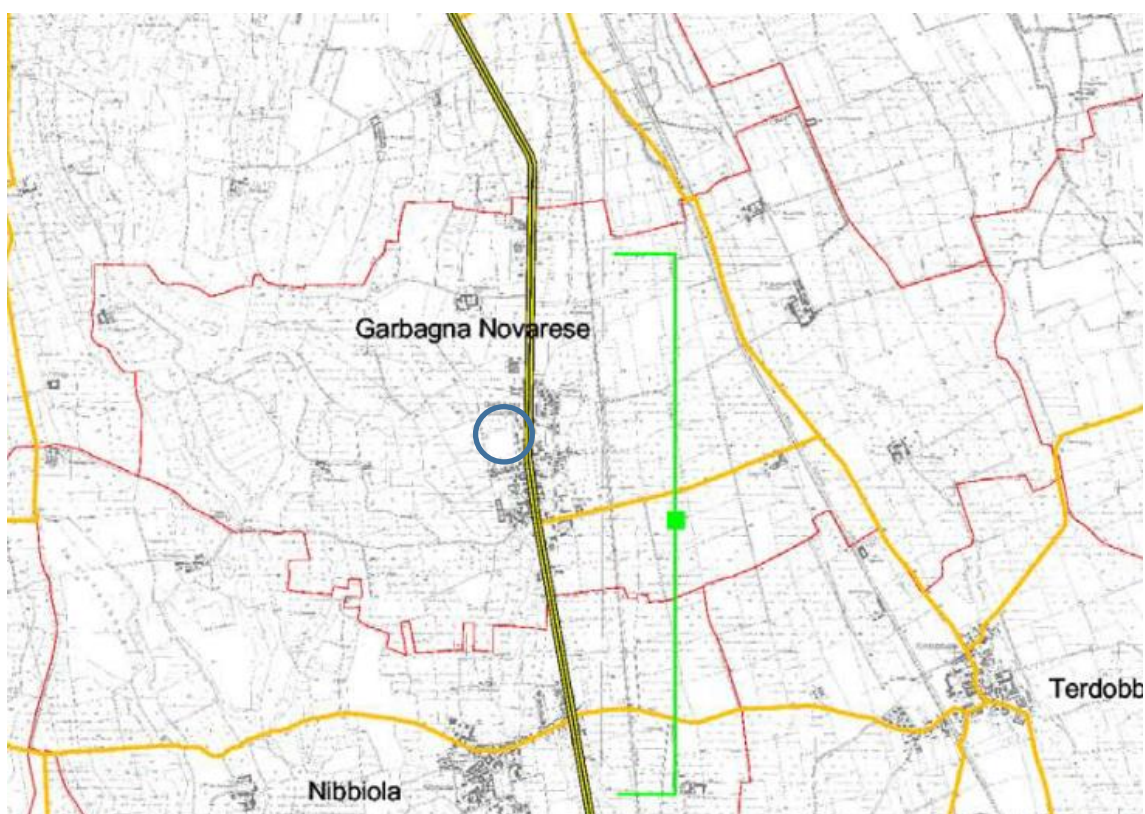
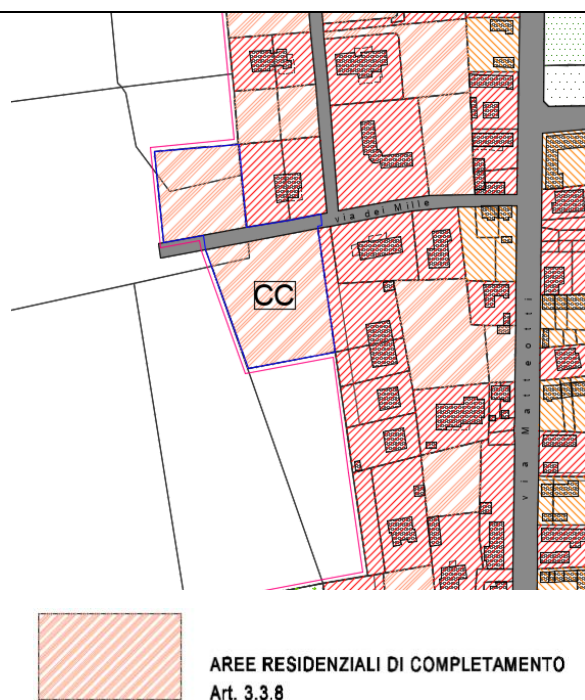


Tavola C: Infrastrutture e rete per la mobilità – PPP

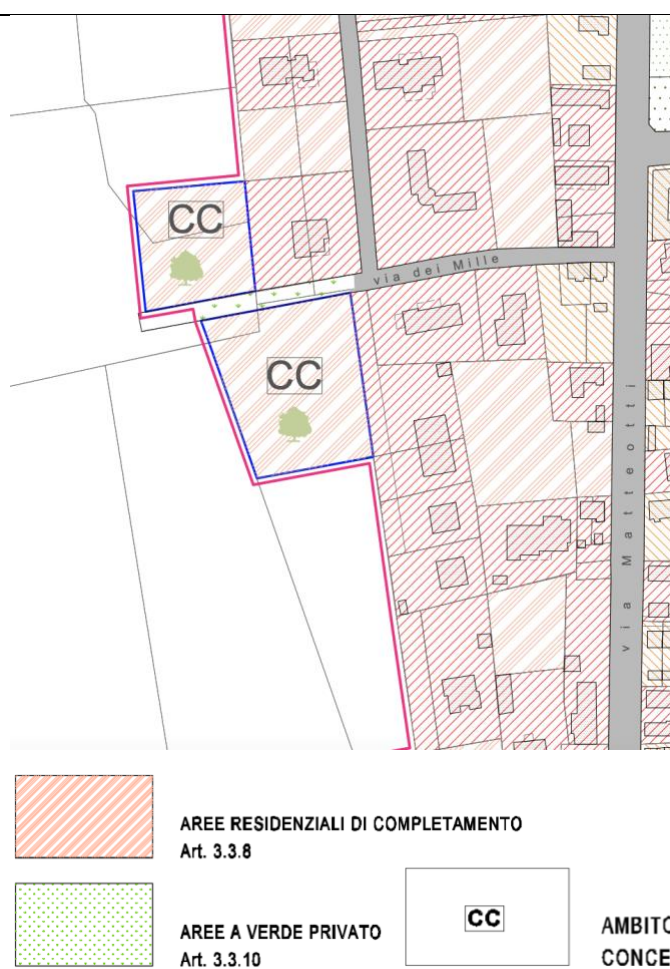
Nelle Tavole B e C del PTP non sono previste indicazioni / indirizzi / previsioni che possano in alcun modo influire sulla Variante in oggetto

10. PROPOSTA DI MODIFICA

PRG VIGENTE



PRG in VARIANTE



Art. 3.3.8

Aree residenziali di completamento

Definizione:

1. Il piano definisce 'Aree residenziali di completamento' l'insieme di aree non edificate inserite negli insediamenti esistenti, o in lotti interclusi o di frangia agli stessi su porzioni di territorio edificato ed urbanizzato, destinate a completare il tessuto urbano, ovvero di promuovere la ricucitura dei tessuti marginali informi.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Le destinazioni d'uso proprie sono quelle residenziali comprendenti edifici principali ed annessi alla funzione abitativa quali pertinenze ed accessori.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la residenza comprendenti, fino ad un massimo del 20% della superficie utile residenziale, l'esercizio di arti e professioni e le attività artigianali di servizio, il commercio al dettaglio ed i pubblici esercizi, le sedi per associazioni.
4. Le destinazioni d'uso in contrasto sono tutte le altre destinazioni d'uso non contemplate nei precedenti commi.

Modalità d'intervento:

5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia all'interno delle aree perimetrate sono subordinati alla preventiva approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata; tale prescrizione è valida anche per gli interventi in aree non ancora dotate in modo completo di opere di urbanizzazione primaria.
6. Nelle altre aree gli interventi possono essere assentiti, secondo i casi e ai sensi della legislazione vigente in materia, tramite intervento edilizio diretto e, nei casi previsti, tramite unitario intervento edilizio diretto convenzionato (C.C) (ex concessione convenzionata).

Tipi di intervento ammessi:

7. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'articolo 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'articolo 2.2.3 e seguenti, sono ammessi interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
 - c) sostituzione edilizia;
 - d) completamento urbanistico;
 - e) nuova costruzione di edifici residenziali.

Parametri:

8. Nella formazione di strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire convenzionati, devono essere rispettati i seguenti parametri e le seguenti prescrizioni:

- Abitante insediabile	= 1 ab/150 mc di volume edificabile
- It (indice di densità territoriale)	= 0,80 mc/mq
- Rc (rapporto di copertura)	= 40%
- df (visuale libera)	= articolo 1.2.6
- dc (distanza confini)	= articolo 1.2.6
- ds (distanza strade)	= articolo 1.2.6
- H (altezza)	= 10,50 m - Per i lotti individuati con il simbolo  l'altezza è limitata a 7,50 m.
9. Nella formazione di ciascun strumento urbanistico esecutivo e dei permessi di costruire convenzionati dovranno essere cedute, con le prescrizioni e le modalità di cui all'articolo 5.1.3, le aree destinate per attrezzature secondarie pubbliche o di uso pubblico nella misura minima di 18 mq per abitante insediabile, ovvero nel rispetto delle categorie e nelle quantità minime già localizzate nel piano, costituite da:
 - a) 6 mq per abitante insediabile di aree destinate a parcheggio;
 - b) 12 mq per abitante insediabile di aree destinate a verde.
 Esse costituiscono quota parte della dotazione di cui all'articolo 3.2.3, punto 1, lettera c) e d).
10. Negli interventi tramite intervento edilizio diretto, devono essere rispettati i seguenti parametri:

- If (indice di densità fondiaria)	= 1,00 mc/mq
- Rc (rapporto di copertura)	= 40%
- df (visuale libera)	= articolo 1.2.6
- dc (distanza confini)	= articolo 1.2.6

- ds (distanza strade) = articolo 1.2.6
- H (altezza) = 10,50 m

Disposizioni particolari:

11. Limitatamente all'inserimento di nuove attività compatibili con la residenza, a seguito di nuova edificazione, dovranno essere reperiti servizi aggiuntivi a quelli previsti dal PRGC, in conformità ai disposti di cui all'articolo 3.2.3 punto 3 delle presenti norme.
12. Le aree libere vanno convenientemente sistemate per una porzione permeabile non inferiore al 30% della superficie fondiaria (Sf); su di esse è vietata la formazione di depositi o accumuli, anche temporanei, di materiali nel rispetto degli articoli 2.4.1 e 2.4.2, nel caso di tipologia a villetta, con riporto di terreno nel limite massimo di m 1,00 dalla quota del piano strada, è consentita la sola realizzazione di due piani fuori e l'eventuale piano sottotetto che dovrà essererealizzato secondo la tipologia tradizionale della zona; nel caso di costruzioni con tipologia diversa non sono ammessi i riporti di terreno.
13. La realizzazione di recinzioni dell'area di pertinenza è ammessa nel rispetto delle norme di cui all'articolo 2.4.3.
14. Devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 2.4.4.
15. Sulle aree libere, di cui al comma precedente, è consentita l'edificazione di corpi bassi accessori con i limiti e le prescrizioni di cui all'articolo 2.2.15.
16. In sede di pianificazione esecutiva, per l'area ricadente sul sedime della originaria Via XIII Martiri, sono valide le seguenti prescrizioni:
 - a) la convenzione urbanistica dovrà prevedere i modi per la cessione del nuovo sedime stradale a compenso di quello originario non più interessato dalla viabilità;
 - b) dovranno essere cedute, con le prescrizioni e le modalità di cui all'articolo 5.1.3, le aree destinate per attrezzature secondarie pubbliche o di uso pubblico di cui al precedente comma 9; dovranno essere reperite nel perimetro del piano esecutivo le sole aree destinate a parcheggio, le aree a verde coincidono con il lotto posto adiacente alla Chiesa di Madonna di Campagna, ricompreso in area a verde pubblico, e pari a circa mq 1.400 (mappale 99).
17. In sede di pianificazione esecutiva, per l'area posta a destra lungo la via Matteotti in uscita dall'abitato (in parte ad usi produttivi e in parte ad usi residenziali), è prescritto un unitario piano con la previsione di unico accesso a servizio degli insediamenti previsti.
18. **Per i lotti individuati con il simbolo  l'edificazione ammessa per le nuove costruzioni, deve rispettare un arretramento di ml. 10,00 dalla linea di confine ad ovest, entro il quale dovrà essere anche realizzata idonea fascia alberata di schermatura, avente una larghezza minima di ml. 5,00 e una superficie minima pari a 0,5 mq/mc. La richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato, inoltre, dovrà essere corredata da specifico studio di inserimento paesaggistico degli interventi, munito della necessaria documentazione fotografica.**

1. Il piano definisce 'Aree a verde privato' l'insieme di aree destinate o da destinare ad orti/frutteti familiari e giardini; in tali aree sussiste l'obbligo di mantenere e rispettare l'impianto vegetale a verde esistente e/o da integrare.
2. È ammessa, con esclusione delle aree comprese nella perimetrazione del nucleo antico, la costruzione di tettoie e corpi bassi adibiti unicamente al ricovero di attrezzi e mezzi per la cura e il mantenimento del verde, ed esclusivamente se non recuperabili all'interno dei volumi esistenti, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - superficie coperta massima consentita non superiore a mq 20 per unità immobiliare;
 - altezza massima tra pavimento ed intradosso non superiore a m 2,60;
 - altezza massima all'estradosso della copertura m 2,80; eventuali coperture inclinate, con manto di copertura in coppi o tegole di laterizio, sono ammesse solo ai fini di adeguato inserimento ambientale con altri edifici a cui siano eventualmente addossate, nel qual caso l'altezza massima di colmo dovrà essere contenuta entro m 3,00;
 - distanza dalle pareti dell'edificio principale, se da questo distaccati, non inferiore a m 5,00;
 - distanza dai confini del lotto nulla; fatti salvi i diritti di terzi in materia di scarichi e vedute è possibile la costruzione in aderenza nel rispetto delle prescrizioni del Codice Civile;
3. È ammessa la manutenzione ordinaria, straordinaria e la ristrutturazione di tipo A degli edifici esistenti all'atto di adozione del piano.
4. Non è ammessa alcuna modificazione del suolo se non finalizzata e necessaria al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale; in questo caso saranno permessi i manufatti necessari per le opere di cui sopra.
5. Tali aree non interessano i conteggi per la determinazione della superficie territoriale e/o fondiaria o per i calcoli con parametri urbanistici ed edilizi.

12. CONCLUSIONI

La presente variante parziale n° 09 al PRG VIGENTE soddisfa tutte le condizioni previste dall'art 17 L.R. 56/77, in quanto:

Comma 5

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione; - **VERIFICATO**
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale; - **VERIFICATO**
- c) non riduce 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; - **VERIFICATO**
- 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; - **VERIFICATO**
- 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; - **VERIFICATO paragrafo 13**
- 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 8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti; - **VERIFICATO paragrafo 13**
- 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; - **VERIFICATO**
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti. - **VERIFICATO**

Comma 6

I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e s'intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; - **VERIFICATO paragrafo 13**

Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati - **VERIFICATO paragrafo 8**

Comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. - **VERIFICATO paragrafo 9**