

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CENTALLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N.98-36911 DEL 10/04/1990)

VARIANTE PARZIALE 2/2018

(ai sensi del 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

RELAZIONE

PROGETTO PRELIMINARE
ADOTTATO CON

D.C. NR. 54 DEL 25/09/2018

PRONUNCIA DELLA PROVINCIA

D.D NR. 1853 DEL 03/12/2018

PROGETTO DEFINITIVO
APPROVATO CON

D.C. NR. 04 DEL 24/01/2019

Sindaco:

Giuseppe CHIAVASSA

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

Geom. Enrica BRIGNONE

PROGETTO

Direttore tecnico

Arch. Arianna BERNABEI

Progettista

Arch. Fabio GALLO

INDICE

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA.....	pag. 3
2. LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	pag. 4
3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE.....	pag. 6
3.1 L' adeguamento alla Normativa commerciale	pag. 8
4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE	pag. 10
5. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag. 18

PARTE SECONDA:

RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag. 22
1.1 Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 22
1.2 Le norme regionali	pag. 22
1.3 Il procedimento della verifica preventiva	pag. 23
2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 25
2.1 Riferimento normativo.....	pag. 25
2.2 Generalità.....	pag. 25
2.3 Analisi delle modifiche previste	pag. 26
2.4 Caratteristiche del piano	pag. 28
2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 29

2.6 Misure di mitigazione pag. 31

PARTE TERZA:

DETERMINAZIONI IN MERITO AL PROCEDIMENTO DI VAS ED ALLA FA-
SE DI PUBBLICAZIONE pag. 32

ALLEGATI pag. 33

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Centallo, dotato di Piano Regolatore Comunale Generale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare alcune necessità legate principalmente ai settori residenziale e produttivo o ad essi connessi. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione sotto il profilo urbanistico di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale.

La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5,6,7,8 e 9 dell'art. 17 della L.U.R.: Si ritiene pertanto di poter procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante parziale" la cui approvazione è di competenza esclusivamente locale. Per le necessarie verifiche atte alla dimostrazione della legittimità di tale procedimento si rimanda al successivo punto 4. Altro aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente variante urbanistica. In particolare le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti parziali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

Si provvede pertanto, contestualmente all'adozione del progetto preliminare di variante, a svolgere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo le disposizioni di legge. A tal fine nella presente relazione, che nella prima fase procedurale costituisce anche il Rapporto Preliminare (in particolare la parte seconda), si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il parere di competenza "Provvedimento di Verifica" decidendo l'assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. In caso di esclusione, in tale provvedimento, potranno essere dettate prescrizioni di carattere ambientale da recepire in sede di P.R.G.

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Centallo è dotato di Piano Regolatore Generale, formato ai sensi del Titolo III della Legge Urbanistica Regionale, approvato con D.G.R. n. 98-36911 del 10.04.1990.

Dopo di che è stato oggetto di una variante strutturale contestuale all'approvazione del Piano Particolareggiato della zona P2D, approvata con D.G.R. n. 28-2573 del 30.10.1995.

Con l'entrata in vigore della L.R. n. 41 del 29.07.1997 il Comune di Centallo ha operato alcune modifiche secondo la procedura semplificata delle "Varianti Parziali" al fine di sopperire alle nuove e specifiche necessità insorte, più precisamente di alcuni procedimenti approvati rispettivamente con le delibere di Consiglio Comunale n. 7 del 16.01.2000, n. 29 dell'11.04.2000, n. 30 dell'11.04.2000, n. 31 sempre dell'11.04.2000.

In seguito lo Strumento Urbanistico è stato oggetto di una sua revisione generale il cui procedimento ha impegnato l'Amministrazione Comunale per i primi anni del 2.000 giunta ad approvazione con D.G.R. n. 31 – 7259 del 29.10.2007. Con tale variante strutturale il Comune ha provveduto ad adeguarsi agli obblighi del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Successivamente si è intervenuti nuovamente per adeguare le previsioni di P.R.G. con l'evolversi della situazione territoriale facendo ricorso a diverse varianti redatte secondo il c. 7, art. 17 della L.U.R. formando:

- la variante parziale n. 1/2008 approvata con d.c. n. 13 del 12/03/2009;
- la variante parziale n. 2/2010 approvata con d.c. n. 49 del 29/09/2010;
- la variante parziale n. 1/2011 approvata con d.c. n. 48 del 25/07/2011;
- la variante parziale n. 2/2011 approvata con d.c. n. 59 del 03/11/2011;

Nel contempo l'Amministrazione Comunale ha avviato secondo la procedura di cui alla L.R. n. 1 del 26.01.2007 una nuova Variante Strutturale denominata "Variante 2010", al fine di prevedere su un'area in proprietà una nuova zona residenziale per soddisfare il bisogno abitativo locale di prima casa agevolando l'acquisto per alcune categorie presentanti particolari requisiti sociali.

Tale variante è giunta al termine con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale mediante d.c. n. 63 del 25.11.2011.

A seguito dell'approvazione della "Variante 2010" è stato necessario predisporre nuove varianti allo strumento urbanistico aventi carattere parziale per sopperire a necessità intervenute, più precisamente:

- la variante parziale 1/2012 approvata con d.c. n. 60 del 28/09/2012,
- la variante parziale 1/2015 approvata con d.c. n. 37 del 10/09/2015,
- la variante parziale 1/2018.

Ad oggi la necessità di recepire la programmazione commerciale, recentemente approvata in sede di Consiglio Comunale, all'interno dello strumento urbanistico, l'Amministrazione Comunale provvede a predisporre una nuova variante al Piano Regolatore utilizzando la procedura di variante parziale (la n. 8 sulla revisione generale del 2007), denominandola pertanto "variante parziale 2/2018".

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

La variante parziale in questione riguarda esclusivamente la modifica dello strumento urbanistico indispensabile per adeguarlo all'aggiornamento dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita" approvati da questo Comune a seguito delle disposizioni sul commercio al dettaglio assunte dalla Regione nel dicembre 2012.

Come è noto la Regione Piemonte con D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012, entrata in vigore il 06/12/2012 ha apportato una serie di modifiche ai propri indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistico-commerciale emanati nel 1999 e poi successivamente variati nel 2003 e nel 2006.

Le motivazioni delle modifiche apportate sono fondamentalmente riconducibili all'allineamento della normativa sul commercio a recenti disposizioni comunitarie e statali in tema di concorrenza, sviluppo e competitività dei mercati.

La nuova deliberazione del Consiglio Regionale stabilisce, tra il resto, che i comuni che sono già coerenti rispetto alle norme regionali del 2006 non debbano necessariamente adeguarsi alle nuove disposizioni fatto salvo l'obbligo di eliminare, qualora sussistano, gli elementi di contrasto con i principi a tutela della concorrenza e del mercato.

Come modifica si prevede, analogamente a quanto fatto con precedenti varianti parziali in riferimento all'attività del commercio, di adeguare la programmazione urbanistica del Comune per quanto concerne gli aspetti connessi alle medie e grandi strutture di vendita. La Regione Piemonte, mediante specifici provvedimenti legislativi/normativi, ha infatti provveduto a disciplinare tali esercizi attraverso tali strutture attraverso la predisposizione di un documento, gli "Indirizzi regionali" a cui si deve far riferimento per l'insediamento di tale tipologia.

Infatti secondo l'art.29 della D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, gli atti che concretizzano il recepimento negli ordinamenti comunali del nuovo profilo della programmazione commerciale sono:

- i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita. Ai sensi del comma 4 dell'art.12 degli stessi "Indirizzi Regionali", i criteri devono essere corredati da una relazione programmatica. È attraverso i criteri che i Comuni individuano le zone di insediamento commerciale;
- le norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali;
- la variante al P.R.G.C. che recepisce lo strumento urbanistico la programmazione commerciale, rappresentata dal procedimento trattato in queste pagine e di cui il Rapporto Preliminare è parte integrante.

Secondo quanto desumibile dagli "Indirizzi Regionali" si evidenziano alcuni obietti-

vi generali:

- favorire la modernizzazione del sistema distributivo in modo che si realizzino le condizioni per il miglioramento della sua produttività, della qualità del servizio e dell'informazione al consumatore;
- favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità nei centri urbani, nei piccoli Comuni, nelle frazioni e nelle altre aree scarsamente servite, in modo che sia facilitato l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione, anche attraverso la presenza di esercizi commerciali riconducibili a differenti tipologie di strutture distributive;
- orientare l'inserimento degli esercizi commerciali in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie di strutture distributive e gli altri servizi, al fine di migliorare la produttività del sistema e la qualità del servizio reso ai consumatori, nel rispetto dell'integrità dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico regionale e promuovendo la rivitalizzazione dei centri urbani;
- favorire la formazione di un sistema di offerta, articolato sul territorio e composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, tra le quali non si producano posizioni dominanti, in modo tale che i consumatori, potendo scegliere tra differenti alternative di localizzazione e di assortimento, esercitando le loro preferenze, inneschino la dinamica concorrenziale nel sistema;
- coordinare la programmazione in materia commerciale e urbanistica dei diversi livelli di governo nonché i procedimenti relativi al rilascio delle autorizzazioni commerciali ed alle procedure edilizie sia per favorire la trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi, nel quadro di un sistema decisionale condiviso, sia per evitare situazioni di offerta commerciale ed immobiliare contrarie ai principi della libera concorrenza.

La situazione locale e gli indirizzi complessivi di programmazione che il Comune di Centallo esprime nei propri strumenti di pianificazione territoriale, portano alla traduzione degli obiettivi generali previsti dalle norme regionali nei seguenti obiettivi specifici:

- riconoscimento della funzione di servizio all'utenza e di qualificazione dell'impianto urbano svolta dall'esercizio di vicinato;
- miglioramento dell'offerta commerciale locale attraverso un maggior assortimento della rete commerciale e delle merceologie di vendita;
- introduzione nella programmazione urbanistico-commerciale della possibilità di recepimento di dinamiche di sviluppo della struttura distributiva connesse a riqualificazione/completamento funzionale di ambiti urbani.

Tutto ciò premesso, con il presente intervento, si procederà, a seguito dell'approvazione dei Criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita, nell'adeguare lo strumento urbanistico con l'integrazione degli elabo-

rati grafici (Tavola 4.1bis) e delle Norme di Attuazione mediante la predisposizione dell'art. 37bis: "Disciplina per gli insediamenti commerciali di cui alla L.R. 12.11.99 nr. 28 e D.C.R. 29.10.99 nr. 563 – 13414 e suc. mod. ed int. (D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012)".

3.1 L'adeguamento alla normativa commerciale

Al presente punto viene descritto un intervento di carattere esclusivamente normativo che si rende necessario per specificare determinati aspetti che si sono palesati recentemente e sono stati portati a conoscenza dell'Amministrazione. E' infatti una conseguenza logica la necessità di "metter mano" allo strumento pianificatorio comunale per riuscire ad adattarlo e modificarlo; essendo che per ovvi motivi può necessitare di piccoli correttivi o specificazioni atte a migliorarne l'applicabilità ed adeguarlo alle situazioni che nel corso degli anni si presentano anche per l'evolvere delle normative.

Pare infatti logico ipotizzare che nella stesura di un piano non si possano sviscerare puntualmente e con il giusto approfondimento tutte le varie casistiche e situazioni che si possono invece presentare nella sua applicazione giornaliera. Pertanto anche questi aspetti determinano la necessità di avere uno strumento di pianificazione che non sia "ingessato" o eccessivamente statico, bensì che muti con una certa frequenza e soprattutto rapidità. Solo tale caratteristica permette di ottenere un P.R.G. che sia aggiornato e che sia effettivamente in grado di soddisfare le necessità di sviluppo e governo di un territorio.

Un aspetto assolutamente importante di cui tener conto sono le verifiche atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale. Trattasi di limitazioni introdotte con la sostanziale revisione apportata alla L.R. 56/77 e s.m.i. nel corso del 2013 e più precisamente con la Legge Regionale 3/2013. Come precedentemente richiamato con tale atto la Regione ha introdotto importanti modificazioni al corpo della L.U.R. ed in particolare ha completamente riscritto l'art. 17 ove sono per l'appunto regolamentate le varianti parziali. Al nuovo comma 5, dell'art. 17 sono richiamate una serie di limitazioni che devono essere puntualmente verificate e dimostrate, sia all'interno della documentazione di piano che dagli atti deliberativi, affinché la variante parziale possa essere validata dalla Provincia, alla quale è stato affidato il compito di "controllo" per la classificazione della variante quale parziale. Tra le varie limitazioni, dalla lettera a) alla h) del 5° comma richiamato, troviamo: alla lettera a) "non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C.omissis" e alla lettera b) "...omissis non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale". Come si vedrà in seguito le modifiche introdotte si configurano sicuramente come correttivi e specificazioni che prendono in considerazione singoli aspetti puntuali e che hanno rilievo su ambiti territoriali specifici così da non generare perplessità in tal senso. Pertanto non si scorge alcun'altra eventuale possibilità di ravvisare dubbi su una non corretta applicazione dei disposti normativi della L.U.R. in riferimento a qualsivoglia problema procedurale. Nel successivo punto 4 si provvede comunque a richiama-

re puntualmente le verifiche necessarie.

Come modifica si prevede di intervenire sul disposto normativo di piano regolatore predisponendo un articolo nel quale viene disciplinata la programmazione urbanistico-commerciale sul territorio comunale; più precisamente si provvede ad introdurre l'art. 37bis.

All'interno di questo corpo normativo lo strumento urbanistico disciplina gli insediamenti commerciali di cui alla L.R. n.28 del 12/11/1999 e alla D.C.R. 29.10.1999 n.563-13414 e s.m.i..

Contemporaneamente si integrano gli elaborati grafici con la predisposizione di una nuova tavola di P.R.G., nominata "Tavola 4.1bis – Individuazione zone di insediamento commerciale", nella quale vengono recepiti e localizzati gli ambiti commerciali individuati nella Tavola A allegata ai Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita.

La presente Variante recepisce la programmazione urbanistico-commerciale di livello comunale.

Si rimanda, pertanto alla documentazione specifica ovvero "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita" (ai sensi dell'art.8, c.3 del D.Lgs. 114/98 ed in conformità con la D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012) e l'allegata "Relazione programmatica" per maggiori dettagli.

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

Le modifiche precedentemente descritte apportate al P.R.G.C. vigente, come già accennato si configurano quale variante parziale ai sensi del 5° comma, art. 17 della Legge Urbanistica Regionale in quanto vengono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- 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;
- 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 quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; 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;
- 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;
- 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;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le operazioni condotte consistono in variazioni obbligatorie per adeguare lo strumento urbanistico a disposizioni sovraordinate che hanno ricaduta di esclusivo rilievo locale.

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante non si prevedono modifiche delle aree residenziali, delle aree a standard pubblici, delle aree produttive, delle aree terziarie.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 9.890 ab.

- Per le aree residenziali si ricorda che il presente procedimento non determina alcuna variazione quantitativa non rendendosi pertanto necessario prevedere alcuna quantificazione in merito. Si precisa ancora che con la precedente variante parziale nominata 1/2018 si è intervenuti su tali aree, accantonando una parte di cubatura, come meglio descritto nella Tabella seguente.
- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante non si operano modifiche interessanti tali ambiti e neppure sono state interessate da precedenti varianti parziali.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 9.890 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

$$\text{abit. } 9.890 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = \pm 4.945 \text{ mq da poter sfruttare}$$

- Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche di Superficie Territoriale o indici edificatori, pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta quella vigente, cioè quella della variante parziale 1/2018.
- Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 536.031 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 32.161,8; ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 3.075 e con questa si produce un aumento di mq. 15.044, portando un saldo complessivo fino alla presente variante di mq. 18.119 (3.075 + 15.044); quindi rimangono a disposizione ancora mq. 14.042,8 (32.161,8 – 18.119) per future esigenze.
- Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche. Pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., non risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq. 58.257 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 3.495,4. Con le precedenti varianti parziali non si sono apportate modifiche; quindi rimangono a disposizione ancora mq. 3.495,4 per future esigenze.

Per una rapida verifica si predispone la tabella riassuntiva seguente.

TABELLE RIASSUNTIVE PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART.17, C.5

Variante di adeguamento PAI	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie
	9.890			
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	536.031	58.257
			0,06	0,06
4.945 mq	mc	32.161,8 mq	3.495,4 mq	

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP 1/2008				
VP 2/2010			+ 19.456	
VP 1/2011			+ 3.277	
VP 2/2011				
VP 1/2012			+ 3.818	
VP 1/2015			- 23.476	
VP 1/2018		- 457,4	+ 15.044	
VP 2/2018				
TOTALE MODIFICHE	0	- 457,4	+ 18.119	0
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 4.945 mq	457,4 mc	14.042,8 mq	3.495,4 mq
	- 4.945 mq	+ increm. 4%		

- Essendo la variante solo normativa non si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria.
- Essendo la variante solo normativa non si rende necessario produrre gli elaborati relativi alla perimetrazioni dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Essendo che la presente variante non introduca alcuna previsione insediativa non risulta necessario predisporre alcuna verifica di tipo acustico e geologico.

Come anticipato al precedente punto a) dell'elenco, sopra riportato, delle condizioni da rispettare affinché si possa operare in sede di variante parziale, si esplicita che, con la presente variante, non si sono operate modifiche contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G. e delle sue varianti di carattere strutturale. Si allegano qui di seguito, per confermare quanto enunciato, le delibere di approvazione regionale che sono intercorse sino ad oggi.

Bollettino Ufficiale n. 45 del 08 / 11 / 2007

Deliberazione della Giunta Regionale 29 ottobre 2007, n. 31-7259

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Centallo (CN). Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione.

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente adottata dal Comune di Centallo (CN) con deliberazione consiliare n. 8 in data 12.02.2003 e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 36 in data 25.06.2003, n.77 in data 22.12.2005, n. 14 in data 22.5.2006 e n. 8 in data 26.02.2007, subordinatamente all'introduzione "ex-officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 11.10.2007, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

Con l'approvazione della presente Variante al Piano Regolatore Generale Comunale - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente art.1 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Centallo (CN), si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 3

L'approvazione della presente Variante non costituisce adeguamento alla disciplina commerciale così come previsto dall'art. 6, comma quinto del D.Lgs. n. 114/1998 e dall'art. 4 della L.R. 28/99 secondo i criteri di cui all'allegato A) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006.

ART. 4

La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Centallo, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazioni consiliari n. 8 in data 12.2.2003, n. 36 in data 25.06.2003, n. 77 in data 22.12.2005, n. 14 in data 22.05.2006 e n. 8 in data 26.02.2007, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

- . Tav.1 - Relazione
- . Tav.2 - Territorio comunale in scala 1:25000
- . Tav.3 - Territorio comunale - tavola di sintesi in scala 1:5000
- . Tav.3.2 - Territorio comunale - tavola di sintesi in scala 1:5000
- . Tav.4.1 - Concentrico in scala 1:2000
- . Tav.4.2 - Roata Chiusani in scala 1:2000
- . Tav.4.3 - San Biagio in scala 1:2000
- . Tav.5 - Centro storico in scala 1:1000
- . Tav.6 - Norme di Attuazione
- . Tav.7 - Scheda quantitativa dei dati urbani
- . Tav.8 - Osservazioni e controdeduzioni

- . Tav.9 - Determinazioni osservazioni regionali
- . Elab. - Verifica vincoli su aree a destinazione pubblica previste dal PRGC e preordinate all'esproprio
- . Tav. - Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore, dei dissesti lungo la rete idrografica e delle opere di difesa idraulica censite in scala 1:10000
- . Tav. - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10000
- . Elab. - Relazione Geologica integrativa
- . Elab. - Relazione Geologico - Idrogeologico - Tecnica
- . Tav. - Carta Clivometrica in scala 1:10000
- . Tav. - Carta Geologico - Morfologica e dei dissesti in scala 1:10000
- . Tav. - Carta Geoidrologica e schema litostratigrafico in scala 1:10000
- . Tav. - Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni in scala 1:10000
- . Elab. - Integrazioni di carattere Geologico
- . Elab. - Verifica di compatibilità acustica.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte a norma dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(omissis)

Allegato



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia
direzione.A08@regione.piemonte.it

Data Torino, 11 ottobre 2007

Protocollo

Allegato "A" alla D.G.R. n° 31-7259 in data 29 OTT. 2007 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. Rev. del Comune di Centallo (CN) di cui alle DD.CC. n. 8 del 12.02.'03, n. 36 del 25.06.'03, n. 77 del 22.12.'05, n. 14 del 22.05.'06 e n. 8 del 26.02.'07.

Azzonamento

Tav. n. 3.1 e 3.2 – Tavola di Sintesi in scala 1:5.000 (D.C.C. n. 8 del 26.02.'07)

Inserire in legenda:

“Relativamente alle classi di idoneità geologiche: I – II – IIIa e IIIb, ancorché diversamente rappresentate, vale quanto indicato sulla Tavola Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000 (D.C.C. n. 8 del 26.02.2007).”.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 37

• p.to 7

Inserire in calce le seguenti dizioni:

“- La nuova circonvallazione non dovrà in nessun caso costituire ostacolo al deflusso delle acque di piena del T. Grana né incidere negativamente sulle aree di sorgiva presenti lungo il tracciato.

- Si intendono di seguito richiamati i disposti contenuti nel R.D. n. 523/1904 e nel R.D. n. 368/1904 in relazione all'applicazione delle distanze di cui ai rispettivi specifici articoli.”.

• p.to 8

Inserire, in calce alla dizione che recita “...”, fornisce le indicazioni di seguito esposte” la seguente: “Relativamente alle fasce fluviali, la normativa a cui fare riferimento è quella indicata all'art. 39 delle Norme di Attuazione del P.A.I., salvo nei casi in cui le prescrizioni del presente strumento urbanistico risultino più restrittive.”.

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321428
Fax 011.4324804





Titolo Secondo – Norme operative

Introdurre prima dell'art. 18 la seguente prescrizione:

“Ancorché diversamente rappresentato nella cartografia di Piano tutte le destinazioni dei terreni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano, ad eccezione di quelle residenziali e/o produttive in essere precedentemente al 16.05.2005 - compresa la porzione areale di cui alla zona 04RC02, così come individuata sulla planimetria catastale Fg. n. 27, mappale n. 506 ex 227 (segnalata dal Comune con nota n. 5928 del 9.07.2007 pervenuta in data 11.07.2007 prot. gen. n. 23026/19.17), sono da intendersi ad usi agricoli.”

Disciplina Commerciale

Le disposizioni normative riferite al Settore Commerciale presenti nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.R.G.C. (Revisione) di che trattasi non si intendono approvate. Parimenti anche la Tavola 4.3 “Concentrico – perimetrazione relative al commercio” in scala 1:2000 adottata con D.C. n. 14 del 22.5.2006 è esclusa dall'approvazione.

Il Responsabile del Settore Urbanistico
Territoriale Area Provincia di Biella
Arch. Ermes FASSONE

Il Direttore Regionale
Arch. Mariella OLIVIER

5. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.

Come descritto precedentemente essendo qualificata la presente variante come parziale non risulta essere soggetta alla procedura di adeguamento del P.R.G. al P.P.R. ma ad una verifica atta a confermare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con gli obiettivi perseguiti dal P.P.R.. Non essendo ancora state emanate delle “Linee guida” da parte della Regione Piemonte su come eseguire sia gli atti di adeguamento che di verifica, in quanto il Progetto Preliminare viene redatto a breve distanza dall’approvazione del P.P.R. (dicembre), si provvede a redigere uno schema che prende in considerazione gli articoli delle N. di A. del P.P.R. mettendoli a confronto con le azioni della pianificazione Comunale. Tali azioni corrispondono anche agli obiettivi della variante ed in particolare possono essere individuati in: 1) adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa commerciale.

Tale elenco con annessa numerazione viene impiegato per sviluppare la tabella di compatibilità della Variante con il P.P.R..

TABELLA DI VERIFICA COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI – PREVISIONI DEL P.P.R.

Articoli N. di A. P.P.R. (non sono presenti prescrizioni specifiche rilevabili nel catalogo dei Beni Paesaggistici)		interventi della variante parziale n.2/2018 al P.R.G. di Centallo
		1
P A R T E I	Art. 1	
	Art. 2	
	Art. 3	
	Art. 4	
	Art. 5	
	Art. 6	
II	Art. 7	
	Art. 8	
III	Art. 9	
	Art. 10	
	Art. 11	
P A R T E I V	Art. 12	
	Art. 13	
	Art. 14	
	Art. 15	
	Art. 16	
	Art. 17	
	Art. 18	
	Art. 19	
	Art. 20	
	Art. 21	
	Art. 22	
	Art. 23	
	Art. 24	
	Art. 25	
Art. 26		
Art. 27		
Art. 28		
Art. 29		
Art. 30		

 compatibilità

 necessità di approfondimento

 incompatibilità

TABELLA DI VERIFICA COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI – PREVISIONI DEL P.P.R.

Articoli N. di A. P.P.R. (non sono presenti prescrizioni specifiche rilevabili nel catalogo dei Beni Paesaggistici)		interventi della variante parziale n.2/2018 al P.R.G. di Centallo
		1
IV	Art. 31	
	Art. 32	
	Art. 33	
	Art. 34	
	Art. 35	
	Art. 36	
	Art. 37	
	Art. 38	
	Art. 39	
	Art. 40	
	Art. 41	
V	Art. 42	
	Art. 43	
	Art. 44	
VI	Art. 45	
	Art. 46	

 compatibilità

 necessità di approfondimento

 incompatibilità

La natura esclusivamente normativa della presente variante semplifica e rende immediata la verifica di compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale poiché le precisazioni di carattere normativo, di cui al punto 1) dell'elenco precedente, ha il solo ed unico scopo di definire e regolamentare le zone di insediamento commerciali e le relative attività commerciali al proprio interno, senza prevedere dunque alcun intervento a livello architettonico o urbanistico che possa condizionare l'aspetto paesaggistico – ambientale.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n.2/2018 al P.R.G. del Comune di Centallo del P.P.R..

PARTE SECONDA: RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

In data 27/06/2001 la direttiva europea 2001/42/CE “*La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ ambiente*” ha introdotto nel diritto comunitario la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), demandando agli Stati membri il compito di trasferirla nella propria normativa.

Lo Stato Italiano, dopo aver subito diversi procedimenti di infrazione ed essere stato sanzionato, ha provveduto mediante il D. Lgs 152 del 03/04/2006 “*Norme in materia ambientale*” che è entrato in vigore, per ciò che riguarda la VAS, disciplinata nel titolo II, il 31/07/2007.

Successivamente il D. Lgs 4 del 16/01/2008 “*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D Lgs 152/06*” entrato in vigore il 13/02/2008, tra il resto, ha sostituito tutta la parte II del D. Lgs 152/06.

Il nuovo testo, che peraltro appare più aderente alla direttiva comunitaria rispetto al D. Lgs 152/06, nel disciplinare contenuti e procedimento della VAS stabilisce un nuovo regime transitorio in attesa degli adeguamenti di ciascuna regione.

L’articolo 35 del D. Lgs 152/06, come riscritto dal D. Lgs 4/08, dispone infatti che, in attesa delle leggi regionali, per le quali si assegnano 12 mesi, trovano applicazione le norme regionali al momento vigenti ed ancora, che trascorso il termine fissato per l’adeguamento, continueranno a valere le norme regionali vigenti in quanto compatibili; diversamente trovano diretta applicazione i disposti statali.

1.2 Le norme regionali

Nel caso della Regione Piemonte opera fin dal 1998 la L.R. 40 del 14/12/1998 “*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e la procedura di valutazione*” che, anticipando per certi versi le previsioni europee, fissava già, mediante l’articolo 20, una propria disciplina di valutazione ambientale per piani e programmi.

E’ quindi evidente come, in attesa di adeguamento legislativo regionale, abbia trovato applicazione l’articolo 20 della L.R 40/’98.

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la disciplina regionale richiamata con le norme statali e tenendo conto della difficoltà per la Regione di legiferare entro i termini assegnati, l'Assessorato competente aveva ed ha predisposto due atti di indirizzo formalizzati mediante le delibere di giunta regionale nr. 12-8931 del 9.6.08 e nr. 25-2977 del 29.02.2016.

In occasione di un'importante azione di revisione della Legislazione Urbanistica Regionale (L.R. 56/77 e s.m.i.), avvenuta con la L.R. 3/2013 prima, la L.R. 17/2013 e la L.R. 3/2015 successivamente, si sono definiti ulteriormente i procedimenti e gli adempimenti in materia di V.A.S. e come questi ultimi si raccordino proceduralmente con l'iter urbanistico vero e proprio.

Come è già stato illustrato nella Premessa della Parte Prima, per la Variante Parziale in oggetto occorre procedere alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale. La variante infatti come nella maggior parte degli interventi di pianificazione urbanistica non ricade tra i casi di esclusione dal procedimento di V.A.S. previsti al c. 9, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

Ai sensi del comma 8 dell'art.17 della L.r. 56/77 le varianti parziali sono sottoposte a verifica di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il P.R.G. oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e l'eventuale V.A.S. sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

Ai sensi del comma 11 dell'art.17 della L.r. 56/77 per le varianti parziali, la V.A.S., ove prevista, è svolta dal Comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della Struttura di cui all'art.3bis comma 7 della LR 56/77 (Organo Tecnico), in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento della Giunta Regionale.

Dal punto di vista procedurale, le citate disposizioni regionali fanno riferimento a:

D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008 *“D.Lgs 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi”* contenente all'Allegato II, indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica;

D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016 *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della LR 56/77 (Tutela e uso del suolo)”* contenente l'Allegato I che sostituisce, integrandolo l'Allegato II alla D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008.

Ai sensi delle suddette D.G.R. per le varianti parziali sono previsti due iter procedurali integrati alternativi (rif. Allegato 1 lettere j1 e j2):

J.1_Procedimento integrato per l'approvazione di varianti parziali al P.R.G.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "*in maniera contestuale*";

J.1_Procedimento integrato per l'approvazione di varianti parziali al P.R.G.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "*in sequenza*".

Nel caso in questione si è valutato più opportuno optare per il procedimento integrato "*in maniera contestuale*". Tale procedura risulta consigliabile nel caso di proposte di variante che non hanno complessi risvolti ambientali.

Nell'ambito di tale procedimento integrato il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS, pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni, trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento. La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

Le informazioni utili per la fase di verifica di assoggettabilità alla valutazione della variante in oggetto sono quelle desumibili dall'allegato I del D. Lgs. 04/08 correttivo del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

2.2 Generalità

Come già anticipato al punto uno precedente ed ancora nella Parte Prima del presente documento, alla quale si rimanda per le descrizioni degli oggetti di variante concernenti gli aspetti di carattere urbanistico; dati gli interventi che si intendono apportare con la presente variante parziale, la tipologia delle modifiche introdotte nonché l'iter di modifica al P.R.G. seguito si determina l'obbligatorietà dell'attivazione del procedimento di V.A.S. con lo svolgimento della fase preliminare di Verifica di Assoggettabilità al fine di appurare l'insorgenza di potenziali ricadute ambientali. A seguito della fase di verifica, ormai obbligatoria per la quasi totalità dei procedimenti urbanistici di formazione e variante dei piani regolatori (sono previsti limitati casi di esclusione, connessi principalmente con adeguamenti a norme e piani sovraordinati), l'Organo Tecnico Comunale sarà in grado di stabilire se gli approfondimenti e le analisi di carattere ambientale svolte sono sufficienti e dunque poter escludere la variante della procedura di Valutazione o se invece ricorra il caso di proseguire l'iter di V.A.S. con ulteriori analisi in sede di Rapporto Ambientale. Qualora si verifichi il caso di esclusione occorrerà prevedere le eventuali correzioni, integrazioni, modifiche al progetto definitivo di variante al fine di recepire le prescrizioni formulate dall'O.T. Comunale nel Provvedimento di Verifica. Tali prescrizioni sono desunte dai pareri che i soggetti con competenze in materia ambientale hanno fornito nella fase di consultazione secondo le specifiche competenze settoriali.

Nel prosieguo si provvede dunque ad esaminare i singoli interventi valutandoli secondo criteri di carattere paesistico – ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per tali analisi ed indispensabili per pervenire ad un giudizio globale sulla variante. Come già effettuato nella parte prima è possibile descrivere gli argomenti raccogliendoli per tipologia di modifica e dunque permettere una maggiore sintesi utile a comprendere in modo maggiormente immediato il “peso” della variante.

Le modifiche introdotte vengono proposte nella seguente elencazione seguendo lo schema descrittivo ed i riferimenti dei capitoli di cui alla parte prima permettendo così una facilità di lettura tra le due parti del presente documento:

1. adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa commerciale.

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 2/2018 del Comune di Centallo, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possa ritrovare una sola tipologia di modifiche da apportare. I settori per i quali lo strumento urbanistico è suddiviso secondo destinazione d'uso, chi in modo maggiore chi minore, coinvolti sono: residenza e produttivo-artigianale-industriale. Come si vedrà nel prosieguo gli ambiti, tra quelli enunciati, ove si hanno maggiori modifiche è quello commerciale.

1) adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa commerciale

Come più volte precisato nella parte prima del presente documento con il procedimento di variante parziale nr. 2/2018 si prevede un unico intervento avente carattere esclusivamente normativo. Trattasi di una specificazione/integrazione concernente un puntuale aspetto del settore urbanistico-commerciale che viene compiutamente disciplinato nell'articolo 37bis delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore.

La presente variante intende redigere tale disposto al fine di adeguare lo strumento urbanistico alla vigente normativa commerciale. In particolare si tratta di conformare la normativa di piano ai Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita.

Tale adeguamento è d'obbligo secondo i disposti normativi regionali in ambito commerciale. Pertanto, l'Amministrazione Comunale ha inteso attivare un iter per aggiornare lo strumento urbanistico vigente in proposito, attraverso il procedimento della variante parziale.

Trattandosi di una mera modifica di tipo normativo inerente la regolamentazione degli insediamenti commerciali (medie strutture di vendita), l'adeguamento commerciale ai disposti regionali, oggetto della presente variante, non avrà alcuna ricaduta a livello urbanistico ed edilizio e quindi a livello paesaggistico – ambientale.

Si tratta infatti di adeguamenti indispensabili, vista la vetustà dello strumento urbanistico vigente, ma che di fatto non implicano alcuna variazione strutturale all'interno dell'impianto urbanistico vigente.

MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica in vigore al fine di utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D. Lgs 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua		NON NECESSARIE poiché risulta sufficiente il rispetto delle disposizioni normative vigenti
Suolo		NON NECESSARIE in quanto interessa aree ove è già presente o assentita edificazione e non si prevede volume aggiuntivo
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica in vigore; per interventi di maggiore entità si demanda alle eventuali e necessarie valutazioni da affrontare negli iter di autorizzazione
Rifiuti		NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica in vigore; per interventi di maggiore entità si demanda alle eventuali e necessarie valutazioni da affrontare negli iter di autorizzazione
Energia		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante  impatto medio  impatto elevato

2.4 Caratteristiche del piano

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore commerciale o di attività in esso insediabili considerate compatibili mediante la modifica / specificazione di alcuni disposti normativi.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come anticipato precedentemente la natura degli interventi previsti ha esclusiva valenza normativa da applicarsi in ambito commerciale potendo, vista la caratterizzazione del territorio comunale di Centallo, ricadere all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza comunque determinare problematiche di carattere ambientale, anche perché si modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto.</p> <p>Come detto le modifiche di carattere normativo non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e/o previsto.</p>

<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</p>	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p>
---	--

2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

<p>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</p>	<p>Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.</p>
<p>Carattere cumulativo degli effetti</p>	<p>Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi. Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.</p>
<p>Natura transfrontaliera degli effetti</p>	<p>I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.</p>
<p>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</p>	<p>Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.</p>
<p>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</p>	<p>L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.</p>

<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo 	<p>Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale.</p> <p>Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.</p>
<p>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</p>	<p>Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</p>

2.6 Misure di mitigazione

Per alcuni degli interventi previsti, a seguito dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità, potrà valutarsi la possibilità di individuare all'interno delle norme di piano alcune disposizioni atte a migliorare l'inserimento paesaggistico e la sostenibilità ambientale; queste prescrizioni saranno frutto della fase di consultazione degli enti con competenze in materia ambientale, attivata mediante la procedura di Verifica di V.A.S..

PARTE TERZA: DETERMINAZIONI IN MERITO AL PROCEDIMENTO DI VAS ED ALLA FASE DI PUBBLICAZIONE

Il presente documento formato dalla parte Prima e Seconda è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice _ Attività di produzione e A.S.L. CN1 Dipartimento di prevenzione – Servizio igiene, al fine di espletare la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante urbanistica predisposta dal Comune di Centallo avente come modifiche: Adeguamento dello strumento urbanistico alla programmazione commerciale.

A seguito dell'attivazione della procedura di Verifica nei modi precedentemente illustrati ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., sono pervenuti i pareri espressi da Provincia di Cuneo con Det. n. 1853 del 03/12/2018, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 108382 del 10/12/2018, A.S.L. CN1 con nota prot. 132463 del 13/11/2018.

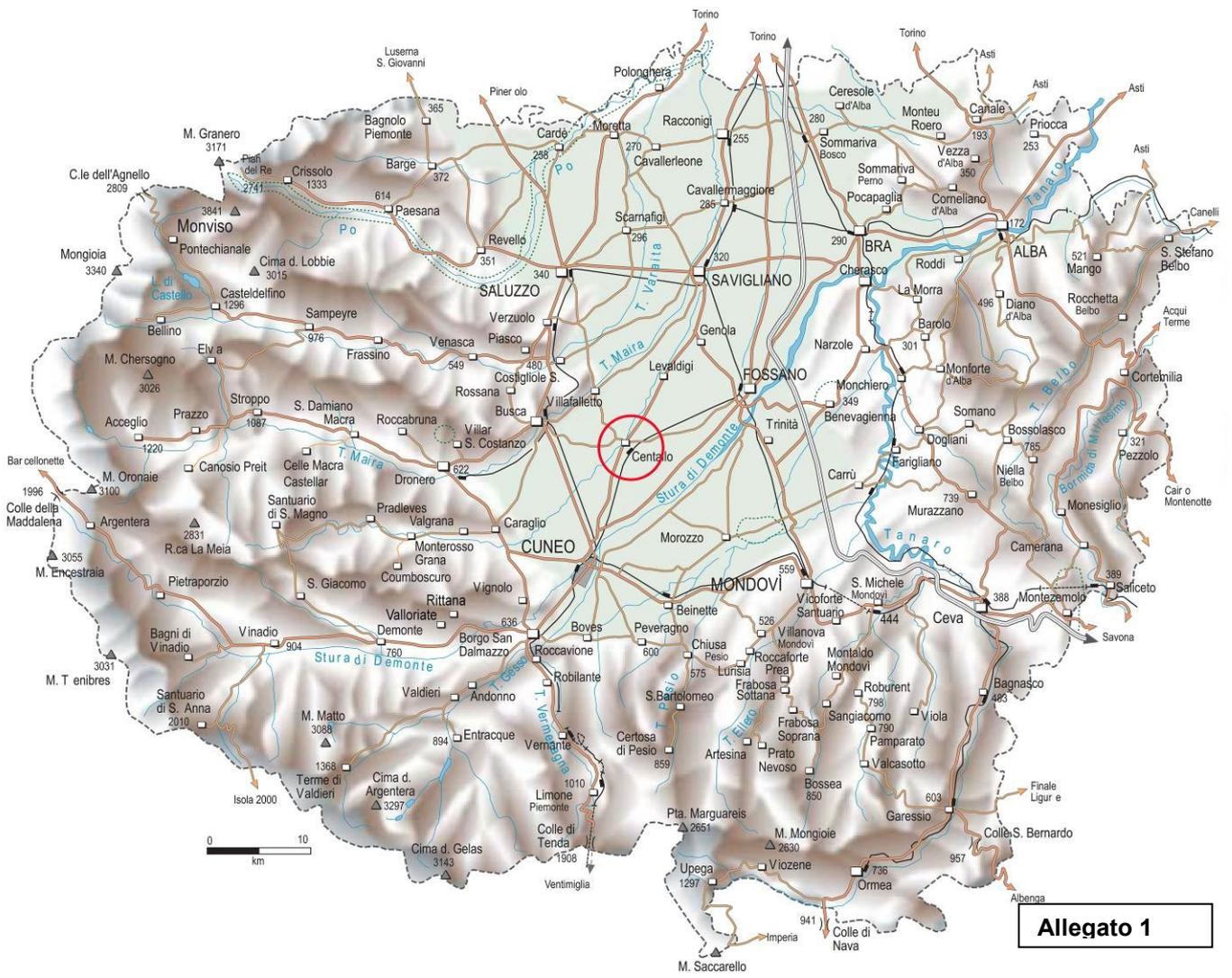
L'organo tecnico comunale, istituito presso il Comune di Centallo ai sensi della L.R. 40/98, in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, ha emesso, il provvedimento di verifica, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m., nel quale si esclude la Variante Parziale nr.2/2018 del comune di Centallo dalla procedura di Valutazione non ritenendo necessario integrare le norme di P.R.G.C. al fine di introdurre disposti atti a ridurre gli impatti degli interventi programmati sull'ambiente.

A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante non sono giunte osservazioni da soggetti pubblici e/o privati. Relativamente al parere provinciale di cui al c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i, la Provincia di Cuneo ha, con proprio provvedimento, espresso parere di regolarità tecnica favorevole in quanto si sono riscontrati tutti i requisiti e condizioni tecniche necessarie a classificare la variante quale parziale (commi 5 e 6, art.17 della L.U.R.) così come è stato verificato il parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e con progetti sovracomunali approvati.

Per concludere l'iter di variante occorre pertanto prendere atto della non presentazione di osservazioni e successivamente approvare in via definitiva la variante.

- ALLEGATI:

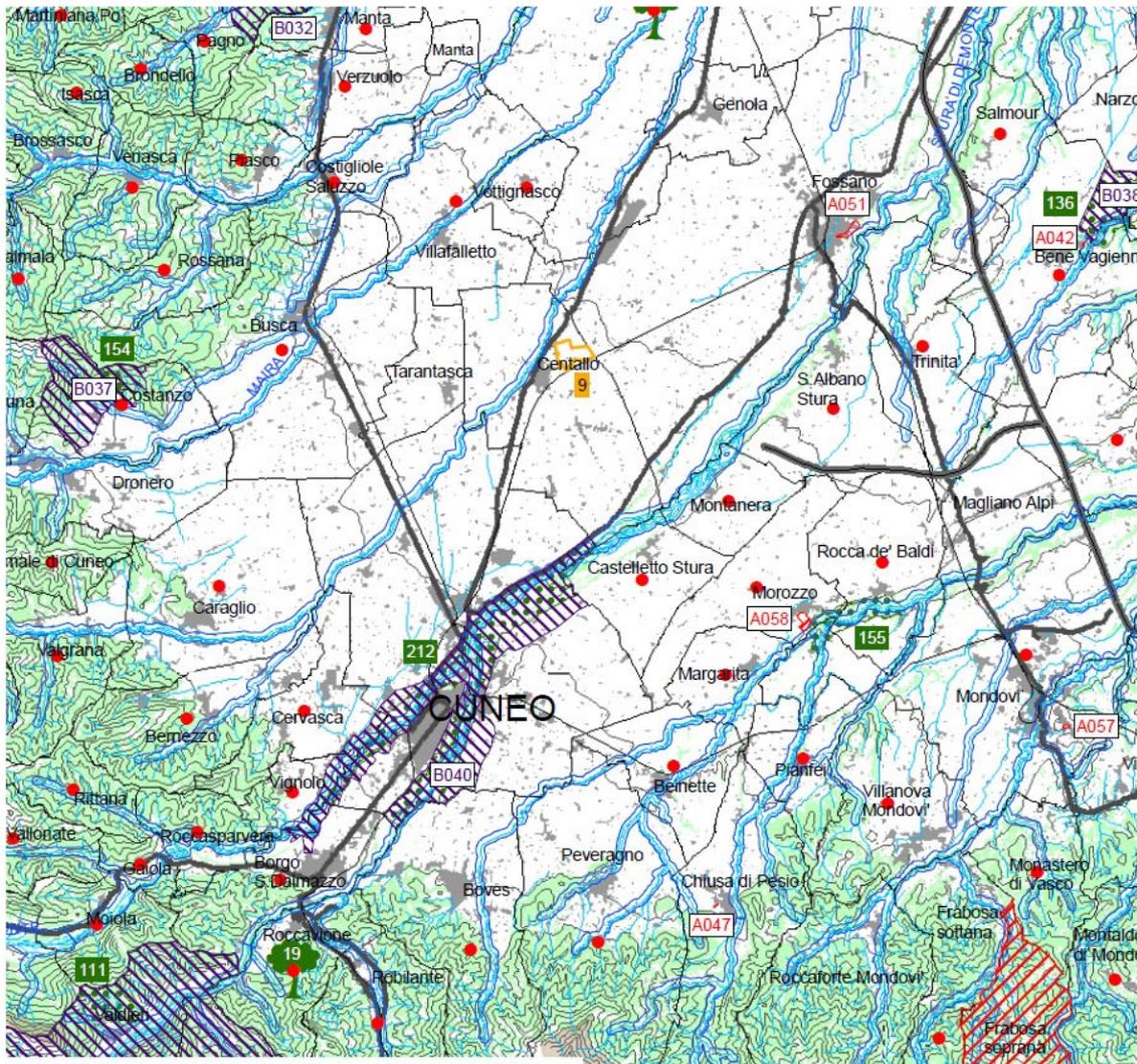
- 1 Inquadramento stradale /
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.7 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche
7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali
8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli



Allegato 1



Allegato 2



BENI PAESAGGISTICI

Immobili ed aree vincolate ai sensi degli artt. 136-157 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. *

-  Vincolo individuato ex artt. 136-157 (DD.MM. 01/08/1985)
-  Vincolo individuato ex artt. 136-157
-  Vincolo individuato ex artt. 136-157 (non rappresentabile graficamente)
-  Alberi monumentali (L.R. 50/95 – elenco di cui alla D.G.R. n. 21-2254 del 27 febbraio 2006)

Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/04 e s.m.i. *

-  I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lett. b) **
-  I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c) **
-  Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica (lett. d)
-  I ghiacciai e i circhi glaciali (lett. e)
-  I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lett. f) (Dati Regione Piemonte – Settori Pianificazione e Gestione Aree Protette)
-  I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (lett. g) e confermati dalla L.R. 4/2009 (Dati Land Cover IPLA 2003) (Le rappresentazioni non comprendono le superfici forestali minori di 1 ha, non cartografabili alla scala di acquisizione della Land Cover)
-  Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (lett. h)

Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134, lett. c) del D Lgs 42/04 e s.m.i.

-  Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO (art. 33 delle N.d.A. PPR)
-  Tenimenti dell'Ordine Mauriziano (art. 33, c.7 delle N.d.A. PPR)

Note

*Dati in corso di verifica ai sensi della Convenzione art. 156 c. 2, D.lgs 14 gennaio 2004, n. 42

**Ai fini della leggibilità della carta, in relazione alla scala di rappresentazione, fermi restando gli elenchi di cui al R. D. 11 dicembre 1933 n. 1775, per l'inclusione degli elementi fluviali tra i beni paesaggistici le fasce rappresentate sono riferite all'idrografia considerata di classe principale sulla cartografia IGM 1:100.000

Vincoli individuati ex artt. 136-157 (DD.MM. 01/08/1985)

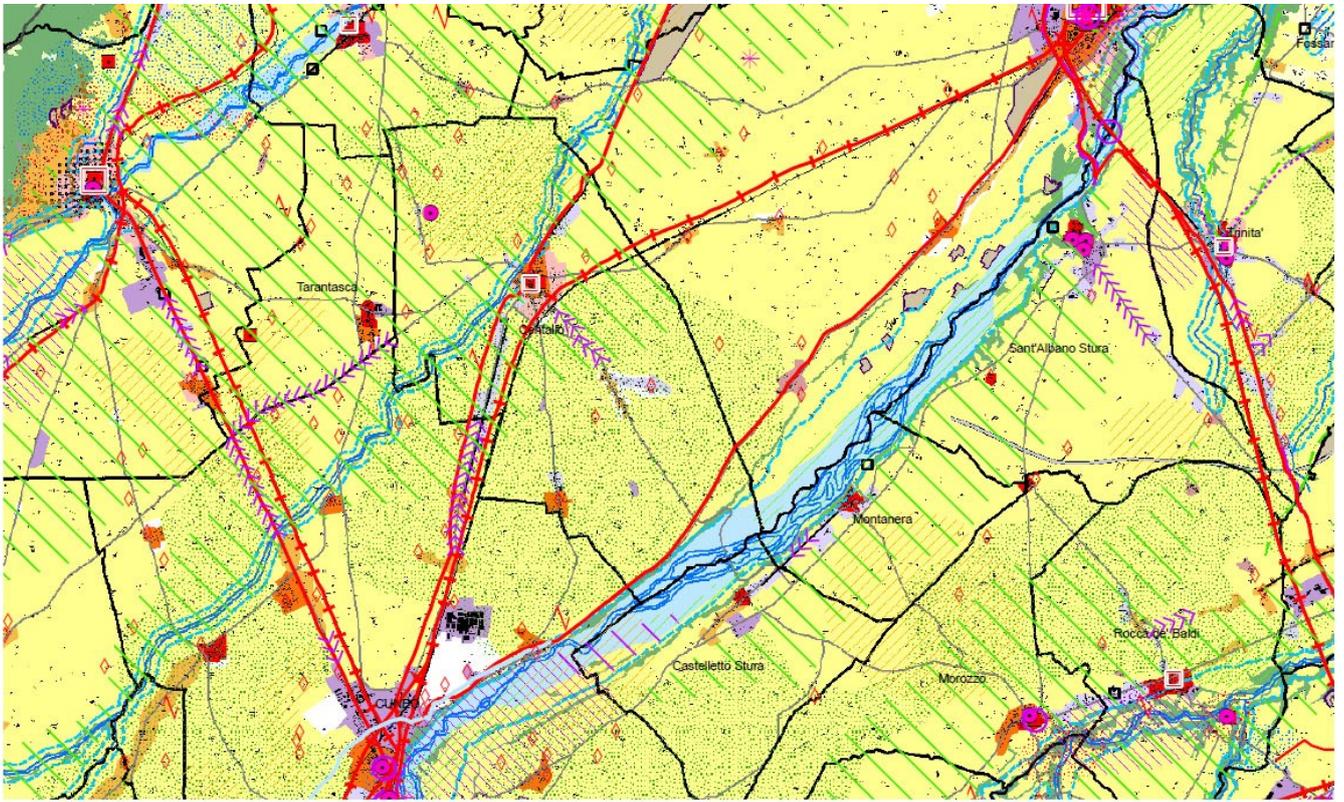
- B036 Conca di Castelmagno
- B037 I Ciciu

Alberi monumentali (L.R. 50/95 – elenco di cui alla D.G.R. n. 21-2254 del 27 febbraio 2006)

- 11 Demonte L'Olmo montano di Bergemolo D.G.R. 72-13581 del 4.10.2004

Parchi e riserve nazionali e regionali

- 111 R.N.S. Popolamento di Juniperus phoenicea di Rocca S. Giovanni-Saben
- 154 R.N.S. Ciciu del Villar



COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Componenti e sistemi naturalistici

- Aree di montagna (art. 13)
- Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)
- Sistemi di crinali collinari (art. 31)
- Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
- Fascia Fluviale Altargata (art. 14)
- Fascia Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Orti di terrazzo (art. 17)
- Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie (art. 19)
- Prato-pascoli, ospuglieti e fasce a prateria permanente (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti e sistemi storico-territoriali

- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22)**
- Rete viaria di età romana e medievale
- Rete viaria di età moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica
- Torino e centri di I-II-III rango (art. 24)**
- Torino
- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irigui (art. 25)
- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli della religiosità (art. 28)
- Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti e caratteri percettivi

- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- Belvedere (art. 30)
- Fulcri del costruito (art. 30)
- Fulcri naturali (art. 30)
- Profili paesaggistici (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi prospettici (art. 30)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31)

- Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
- Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- Bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane
- Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32)

- Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdiglitazione tra aree coltivate e bordi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche
- Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali

Luoghi ed elementi identitari (art. 33)

Componenti morfologico-insediative

- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti urbani estesi ai centri (art. 35) m.i.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- "Insule" specializzate (art. 39) m.i.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
- Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.i.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
- Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.i.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
- Porte urbane (art. 10)
- Varchi tra aree edificate (art. 10)
- Elementi strutturali i bordi urbani (art. 10)

Aree degradate, critiche e con detrazioni visive

- Elementi di criticità puntuali (art. 41)
- Elementi di criticità lineari (art. 41)

Base cartografica

- Autostrade
- Strade statali, regionali e provinciali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Confini comunali
- Aree urbanizzate



1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

- Aree boscate (fonte CTR)
- Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
- Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
- Circhi glaciali (fonte SITA)

2 - RETE ECOLOGICA

- Aree protette (fonte PTR)
- Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
- Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
- Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
- Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
- Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
- Zone d'acqua (fonte CTR)

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

- Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
- Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

- 6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo del Marguareis
- 35. alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Navà)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelagnone
- C. Ciciu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

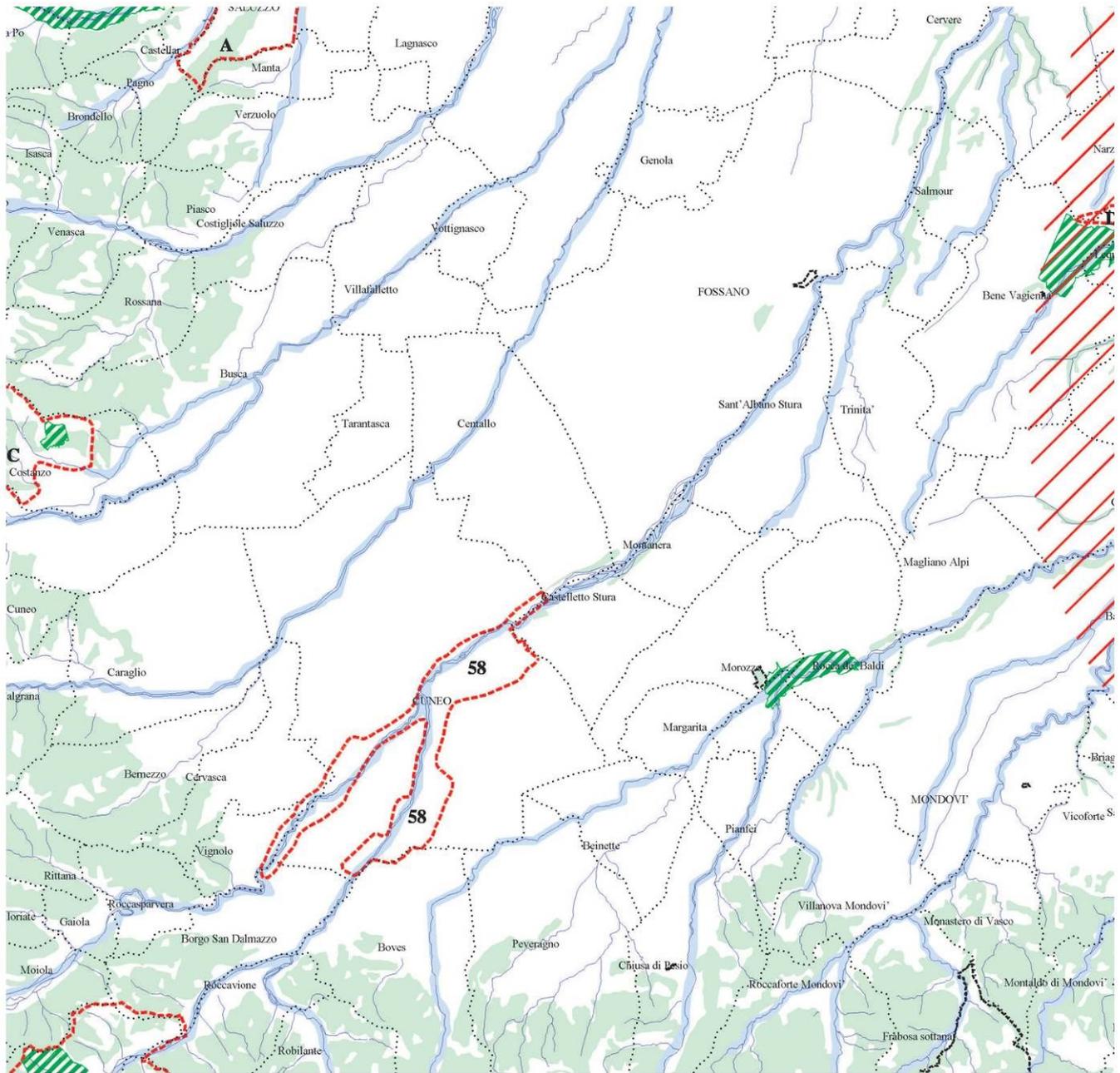
- Centri storici di notevole o grande valore regionale
- Centri storici di medio valore regionale
- Centri storici di valore locale
- Beni culturali isolati

5 - ACCESSIBILITA'

- Autostrade e raccordi esistenti
- Autostrade e raccordi di progetto
- Viabilità primaria esistente
- Viabilità primaria di progetto
- Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
- Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
- Sentieri e rete escursionistica
- Ferrovie esistenti
- Ferrovie di progetto
- Ferrovie dismesse
- Dorsale verde della mobilità sostenibile

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

- Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
- Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
- Rete idrografica
- Curve di livello
- Limiti comunali



LEGENDA

-  Aree boscate
-  Fasce fluviali (corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
-  Aree protette
-  Circhi glaciali
-  Aree al di sopra dei 1600 m

-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39
-  23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
-  Rete idrografica
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale

AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

- 7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo del Marguareis
- 35. alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Navà)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

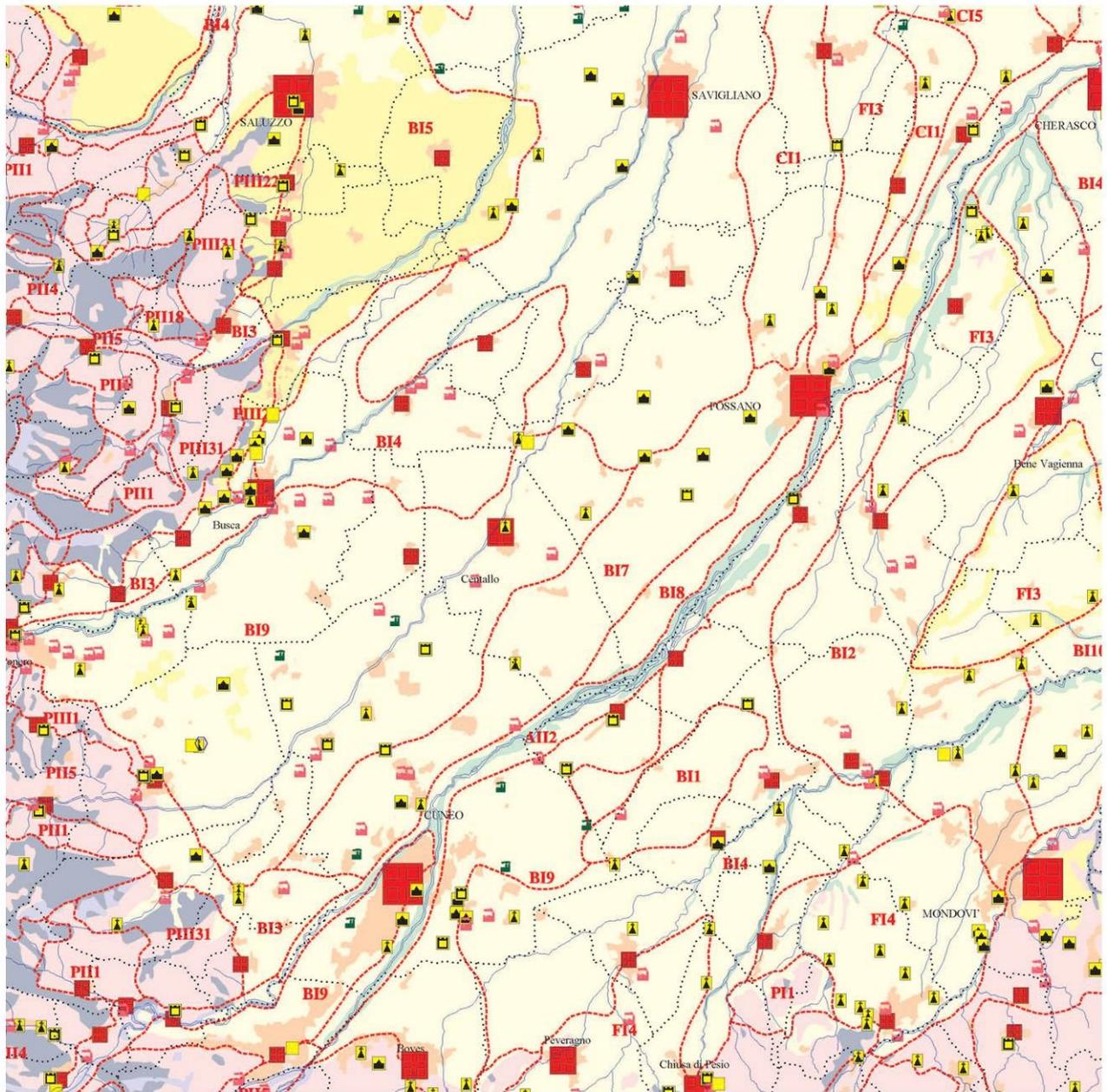
- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabrana
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

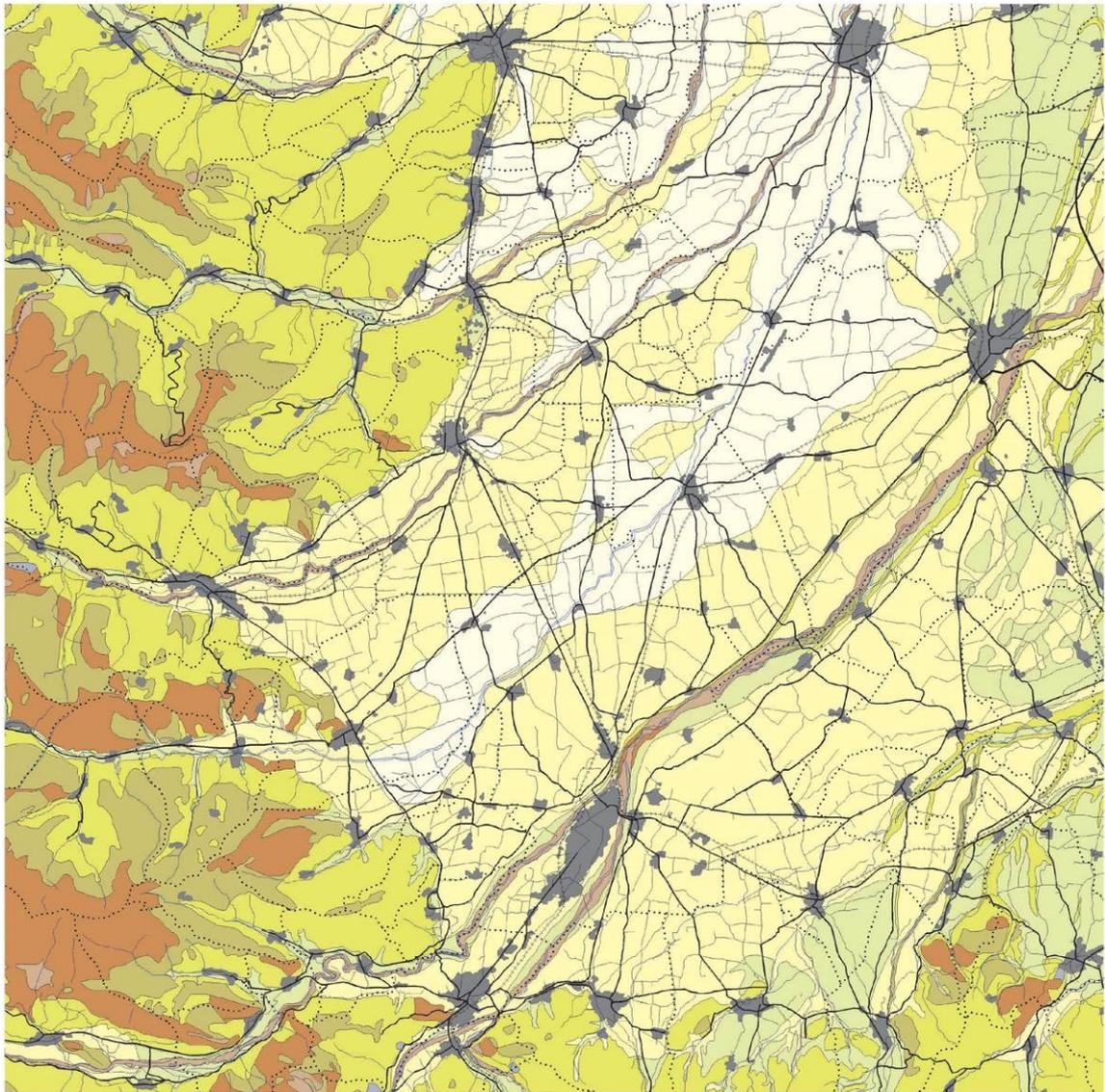
- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Ciciu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno



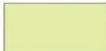
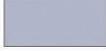
CARTA DEI VALORI CULTURALI
LEGENDA

-  Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita
-  Ambienti insediativi rurali dei seminativi
-  Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate
-  Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali
-  Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali
-  Ambienti non insediati naturali e seminaturali
-  Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura
-  Acque
-  Centri storici F1
-  Centri storici F2
-  Centri storici F3 e F4

-  Beni religiosi
-  Beni militari
-  Beni civili
-  Beni rurali
-  Archeologia industriale
-  Beni archeologici
-  Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39
-  Rete idrografica
-  Paesaggi agrari e forestali: sovranità
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale



CAPACITA' D'USO DEI SUOLI
LEGENDA

- | | | | |
|---|----------------------|--|------------------------------|
|  | Suoli di CLASSE I |  | Rete idrografica |
|  | Suoli di CLASSE II |  | Autostrade |
|  | Suoli di CLASSE III |  | Strade statali e provinciali |
|  | Suoli di CLASSE IV |  | Strade comunali |
|  | Suoli di CLASSE V |  | Ferrovie |
|  | Suoli di CLASSE VI |  | Limiti comunali |
|  | Suoli di CLASSE VII |  | Limite provinciale |
|  | Suoli di CLASSE VIII | | |
|  | Acque | | |
|  | Aree edificate | | |