

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 1/2019

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

---

## RELAZIONE

---

PROGETTO PRELIMINARE  
ADOTTATO CON

D.C. NR. 52 DEL 21/10/2019

PRONUNCIA DELLA PROVINCIA

D.D NR. 2242 DEL 13/12/2019

PROGETTO DEFINITIVO  
APPROVATO CON

D.C. NR. 6 DEL 07/05/2020

---

**Sindaco:**

**Segretario Comunale:**

**Responsabile del Procedimento:**

---

## PROGETTO

**Direttore tecnico  
e Progettista**  
Arch. Fabio GALLO

# INDICE

## PARTE PRIMA:

### RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA .....	pag.	3
2.	SITUAZIONE URBANISTICA .....	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE .....	pag.	6
3.1	Stralcio aree produttive (estratto 1) .....	pag.	7
3.2	Riconoscimento di aree produttive esistenti (estratti 2, 3 e 4) .....	pag.	8
3.3	Cambio definizione urbanistica per area produt- tivo-artigianale esistente .....	pag.	10
3.4	Modifiche e precisazioni di carattere normativo, aggiornamenti documentazione di P.R.G. e cor- rezione di errori cartografici (estratti 5 e 6).....	pag.	10
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE.....	pag.	13
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA .....	pag.	22
5.1	Premessa .....	pag.	22
5.2	Criteri della zonizzazione acustica .....	pag.	22
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche .....	pag.	23
5.4	Conclusioni.....	pag.	23
6.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI .....	pag.	26
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R. ....	pag.	28

PARTE SECONDA:  
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO .....	pag. 76
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato .....	pag. 76
1.2	Le norme regionali .....	pag. 76
1.3	Il procedimento della verifica preventiva .....	pag. 77
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA .....	pag. 79
2.1	Riferimento normativo .....	pag. 79
2.2	Generalità .....	pag. 79
2.3	Analisi delle modifiche previste .....	pag. 80
2.4	Caratteristiche del piano .....	pag. 103
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate .....	pag. 104
2.6	Misure di mitigazione .....	pag. 105

PARTE TERZA:  
DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS E  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE .....

		pag. 106
--	--	----------

ALLEGATI .....	pag. 112
----------------	----------

# **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 al settore produttivo o ad essi connesse. 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 approvata con d.c. n. 38 del 28/05/2018;
- la variante parziale 2/2018 approvata con d.c. n. 04 del 24/01/2019, che recepisce la programmazione commerciale approvata dall'Amministrazione;

Ad oggi, al fine di soddisfare nuove esigenze e necessità urbanistiche di cui l'Amministrazione è venuta a conoscenza, si rende indispensabile dare corso alla redazione di una nuova variante parziale, denominata variante parziale 1/2019.

### **3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE**

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione ad alcune necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che interessano alcuni settori puntualmente individuabili ed in modo preponderante quello produttivo. Come si vedrà in seguito alcune delle previsioni in variante determinano rilocalizzazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale) che possono risultare particolarmente indispensabili affinché gli "attori" che agiscono sul territorio possano riscontrare le giuste condizioni atte a soddisfare le principali esigenze così da portare a compimento quanto programmato dal P.R.G.. Si deve dunque evidenziare che sovente può verificarsi uno scostamento tra quanto ipotizzato nella formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della programmazione. I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, etc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione che la media temporale su cui un piano regolatore si basa è convenzionalmente di un decennio.

Tale difficoltà ha trovato nell'attuale periodo di depressione economica un fattore amplificatore che ha quantomeno influenzato il parametro temporale delle ipotesi di sviluppo in un territorio comunale. Pertanto, gli strumenti urbanistici, al fine di non accentuare tale difficoltà, devono ricercare, per quanto possibile, di potersi adattare alle situazioni intervenute modificandosi con tempistiche e modalità attuative adatte, così da evitare un maggiore grado di staticità. Il procedimento maggiormente adatto per tale scopo è quello delle cosiddette varianti parziali che è caratterizzato da un iter preciso dai tempi contenuti; anche se con le ultime modifiche apportate alla L.R. 56/77, introdotte dalla L.R. 3/2013 prima e dalla L.R. 17/2013 poi, sono venute a dilatarsi proprio le tempistiche indispensabili per giungere all'approvazione. Tale fattore coincide con la necessità di assoggettare la totalità (fanno eccezione infatti limitati casi) delle varianti ai piani regolatori al procedimento di V.A.S.; comprese dunque anche le varianti parziali. Sempre le ultime disposizioni regionali in materia di pianificazione urbanistica hanno mutato considerevolmente il campo applicativo del procedimento di variante parziale, introducendo nuove specifiche limitazioni sulle tipologie di modifiche consentite che devono essere accuratamente verificate in sede di redazione della variante e puntualmente richiamate negli atti deliberativi del procedimento, pena la nullità della variante. Rimanendo ancora in tema di novità legislative introdotte, si deve rimarcare il nuovo compito attribuito alla Provincia in quanto ente cui spetta il controllo dell'effettiva correttezza applicativa del procedimento di variante parziale.

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanisti-

co, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esempio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a “seguire” i mutamenti delle esigenze sia pressoché inutile. Da qui l’importanza che le varianti parziali hanno condotto dal ’97, data nella quale sono state introdotte nel nostro ordinamento, sino ad oggi e la speranza di poterne continuare l’applicazione in modo costante e semplicistico, ovviamente con i dovuti controlli, verifiche e cautele.

La presente variante viene redatta dal Comune di Centallo successivamente alle consistenti modificazioni intervenute a livello regionale in materia urbanistica nel corso dell’anno 2013. A tal proposito si vedrà, successivamente nel dettaglio, che occorre prevedere puntuali verifiche, da integrare con ogni procedimento che si intraprende, atte a dimostrare l’applicabilità del procedimento di variante parziale; pertanto viene nel presente testo dedicato un intero capitolo: il punto quattro seguente.

### **3.1 Stralcio aree produttive (estratto 1)**

Al presente punto si descrivono modifiche inerenti al settore produttivo-artigianale-industriale, per il quale si prevedono variazioni consistenti sommariamente nella riduzione e contrazione delle previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente. In questo caso tale tipologia di modifiche risulta essere estremamente importante poiché assicura una dotazione di capacità edificatoria che ritorna in gioco per poter essere impiegata nuovamente, come già accadrà all’interno della presente variante. La nuova disponibilità consente dunque di mantenere/incrementare la caratteristica che contraddistingue questo strumento urbanistico; ovvero la sua flessibilità e capacità di adattamento alle situazioni che si presentano nel corso della sua validità.

Ciò detto, entrando nel vivo della tipologia di modifica qui apportata, si prevede, sempre in ragione dell’attuale periodo economico-finanziario che caratterizza il presente decennio ed in particolar modo i settori produttivi, di dare seguito ad alcune richieste formulate dalla proprietà dei terreni indicati con le quali è stata specificatamente manifestata la volontà di rinunciare alla capacità edificatoria sviluppata da tale superficie. Pertanto, si è deciso di assecondare tali esigenze private senza però mettere in alcun modo in discussione le restanti superfici. Ciò si determina ridefinendo il perimetro di una singola zona riconvertendola parzialmente in area agricola, senza in tal modo determinare alcuna ricaduta, diretta o indiretta, negativa o possibile generatrice di eventuali criticità connesse alla futura trasformazione ed ultimazione del complesso previsto. La capacità edificatoria utilizzabile che ne deriva, viene momentaneamente mantenuta in disponibilità (totale superficie territoriale stralciata pari a mq. 20.247) assieme agli altri residui oggetto di procedimenti analoghi effettuati con precedenti varianti parziali, ai quali è possibile ancora aggiungere gli incrementi assentiti ex lege, per soddisfare nuove esigenze che si dovessero



manifestare sul territorio comunale. Tale necessità, come anticipato, è emersa già in sede della presente variante come descritto al successivo punto.

Le aree oggetto di modifica si trovano a sud del Concentrico lungo la Strada Statale n. 20. L'intervento descritto al presente punto, attinente al settore produttivo, riguarda l'area per insediamenti produttivi-artigianali di nuovo impianto classificata con la sigla 04PN05, per la quale viene previsto uno stralcio totale, e l'area 04PN04, per la quale si prevede uno stralcio parziale. I mappali interessati sono parte del n. 47 e i n. 51, 116, 202, 544, 545 e 546 censiti al Fg. 27 del Catasto. Viene dunque prevista la riconversione di tali aree alla destinazione produttiva agricola H, per una superficie totale pari a mq. 20.247.

Sempre nell'ambito della ridefinizione della perimetrazione dell'area 04PN04 si specifica come venga inserito all'interno della sua superficie territoriale un piccolo appezzamento di mq. 118 attualmente escluso da tale ripermetrazione, ma appartenente al mappale n. 59 del Fg. 27, che è attualmente totalmente riconosciuto all'interno della suddetta area produttiva. Si modifica, infine, la modalità attuativa di tale area portandola da PEC a PCC.

Riassumendo, le operazioni descritte al presente punto comportano uno stralcio superficiale per quanto riguarda il settore produttivo-artigianale pari a mq. 20.129.

Evidentemente non occorre effettuare altri approfondimenti del caso poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di area produttiva con recupero di capacità edificatoria secondo le quantificazioni dimensionali precisate nel punto dedicato alle verifiche. Anche le valutazioni ambientali, oggetto della parte seconda del presente documento risultano essere evidentemente positive connesse alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.

### **3.2 Riconoscimento di aree produttive esistenti (estratti 2, 3 e 4)**

Per quanto attiene al settore produttivo si può da subito affermare che con la presente variante non si introducono particolari previsioni, ma sostanzialmente si riconoscono attività in essere, come per i casi di seguito descritti, o si concedono cambi di definizione urbanistica sempre all'interno dell'ambito produttivo (vedi punto successivo).

Venendo all'oggetto qui descritto, la modifica non fa altro che riconoscere aree aventi a tutti gli effetti caratteri e connotati di tipo artigianale – produttivo in quanto siti su cui risultano essere da tempo presenti strutture legittimamente impiegate per attività artigianali. Va da sé che la modifica risulti essere pertanto un atto dovuto dello strumento urbanistico in quanto fotografa uno stato di fatto, ma soprattutto si può prevedere una corretta gestione ed applicazione degli ambiti applicando le disposizioni normative attualmente previste per le aree produttive/artigianali/industriali esistenti (PE) di cui all'articolo 30 delle Norme di Attuazione.

La prima area che si va ad individuare, attualmente riconosciuta come area produttiva agricola H, ricade sui mappali n. 105, 184, 186 e 188 del Fg. 17 del Catasto e si individua a ovest del Concentrico lungo Via del Chiosso, Regione Brignola. L'area produttiva-artigianale esistente individuata, che misura una superficie di mq. 2.550, si va a denominare 08PE06 e ne viene, dunque, riconosciuta la valenza di area produttiva artigianale esistente per i locali presenti, adibiti ad attività di magazzino a servizio del proprietario che svolge regolare attività artigianale nel campo elettrico.

**In sede di controdeduzioni alle osservazioni presentate sul progetto preliminare tale area viene stralciata la previsione non computando più pertanto i mq 2.550.**

Il secondo caso esaminato riguarda il riconoscimento dell'area, attualmente riconosciuta come area produttiva agricola H, che si va a denominare 08PE07, posta lungo la SP169, in Regione Boschetti, nei pressi di B.ta Colombero. La zona interessata insiste sui mappali n. 208 e 209 del Fg. 8 del Catasto e misura una superficie pari a mq. 5.017, e per tale area viene, dunque, riconosciuta la natura produttiva artigianale esistente per i fabbricati esistenti e le aree di pertinenza, da tempo adibiti ad attività artigianale di carpenteria e lavorazione del ferro.

Nei due casi descritti, non essendo volontà di concedere ampliamenti, dunque avvalorando il rispetto dei limiti imposti dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per l'impiego delle varianti parziali, ma quello evidenziato di prendere atto dell'esistente e su questo eventualmente intervenire, si prevede ancora di introdurre una specifica disposizione normativa in cui sostanzialmente vengono ad essere esclusi gli interventi di ampliamento delle strutture ancorché già contenuti nel 50% delle S.U.L. esistenti e nel limite del 50% del rapporto di copertura (vedasi Art. 30, cc. 4.8 e 4.9 delle N. di A.). Per queste motivazioni si può considerare ai fini urbanistici ma anche ambientali la presente modifica ininfluente.

Come terzo ed ultimo intervento si intende descrivere l'individuazione dell'area per insediamenti produttivo-artigianali esistente che si nomina 07PE11, situata a sud della Frazione San Biagio lungo Via Castelletto Stura. Quest'area, di mq. 2.952, è attualmente riconosciuta in parte come area produttiva agricola H (mq. 779 individuati su parte del mappale n. 163 del Fg. 37) e in parte come area residenziale esistente 07RE16 (mq. 2.173 individuati su parte del mappale n. 259 del Fg. 38). Viene, dunque, riconosciuta la valenza di area produttiva artigianale esistente per i locali presenti, all'interno dei quali si esercita il commercio di frutta e verdura. Tale attività, come si specifica all'interno dell'art. 30, c. 4.10 delle N. di A., risulta attualmente essere e mantenersi in futuro, seppur di natura produttivo-artigianale, compatibile con l'ambito residenziale in cui si inserisce poiché trattasi di un'attività non molesta che rispetta appieno i requisiti necessari per mantenersi in vicinanza di un centro abitato residenziale.

### **3.3 Cambio definizione urbanistica per area produttivo-artigianale esistente (estratto 5)**

Al presente punto si intende esclusivamente descrivere il cambio di definizione urbanistica dell'area produttiva ad oggi qualificata quale zona per impianti produttivo-artigianali esistente 07PE08, presente presso Frazione San Biagio, B.ta Boerino, operante nel settore della gestione, del riciclo e dello smaltimento dei materiali ferrosi.

Senza alcun effettivo reale ampliamento superficiale (Superficie Territoriale pari a mq. 8.927) si intende ridefinire la classificazione urbanistica di tale area, ricadente sul mappale n. 199 del Fg. 38, alla destinazione produttivo-artigianale di completamento con il nome di 07PC03.

Allo stato attuale, trattandosi di area produttiva esistente PE e risultando attualmente insistente sulla zona una Superficie Coperta pari a mq. 564, risulta realizzabile all'interno dell'area una SUL totale pari a mq. 846 (SC esistente + 50% della SC esistente  $\rightarrow 564 + 282 = 846$ ).

Con la modifica illustrata tale area dovrà conseguentemente far riferimento a quanto concesso per le aree produttive di completamento PC e si avrà dunque la possibilità di realizzare una SUL totale (comprensiva dell'esistente) di mq. 2.678; è pari al 30% della Superficie Territoriale dell'area ( $8.927 * 0.30 = 2.678$ ). La differenza risultante dal cambio di classificazione urbanistica descritto è pari, dunque, ad una SUL di mq. 1.832 ( $2.678 - 846$ ) che, dovendo per ragioni di calcolo urbanistico essere convertita in una corrispondente quantità di Superficie Territoriale, risulta essere pari a mq. 6.106.

Tale superficie viene considerata come incremento superficiale all'interno dei calcoli urbanistici per il settore produttivo-artigianale, seppure, come detto, nella realtà dei fatti non si prevedano effettivi ampliamenti superficiali o interessamento di nuovo suolo attualmente libero da previsioni.

### **3.4 Modifiche e precisazioni di carattere normativo, aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione di errori cartografici (estratti 5 e 6)**

Al presente punto vengono descritti alcuni interventi di carattere normativo che si rendono necessari per specificare determinati aspetti che si sono palesati recentemente e sono stati portati a conoscenza dell'Amministrazione. È infatti una conseguenza logica la necessità di "metter mano" allo strumento pianificatorio comunale per riuscire ad adattarlo e modificarlo non solo quindi a livello previsionale di aree con le varie destinazioni, ma anche per gli aspetti normativi.

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 quattro si provvede comunque a richiamare puntualmente le verifiche necessarie.

Si descrivono al presente punto operazioni con cui si è valutato di intervenire su diversi disposti al fine di migliorarne l'applicazione ed in alcuni casi eliminare delle possibili mal applicazioni derivanti da letture non corrette del principio normativo.

Gli interventi principali su cui si è intervenuto per mezzo di precisazioni, che rendono lo strumento di piano maggiormente leggibile e correttamente interpretabile, riguardano differenti settori.

Il primo intervento riguarda l'inserimento di una norma specifica, segnalata sulle tavole di Piano con apposito simbolo grafico, riguardante la possibilità di assentire il recupero a scopo residenziale di fabbricati ricadenti su uno specifico mappale in area produttiva agricola, a sud del territorio comunale lungo la Strada Vicinale di Fodone, non lontano dalla SP306. I fabbricati interessati ricadono sul mappale n. 424 del Fg. 43 del Catasto e viene concessa per tali strutture, come specificato all'art. 29 delle N. di A., la possibilità di realizzare operazioni di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente e la possibilità di ospitare eventuali destinazioni accessorie quali quella terziaria, artigianale non nociva o

molesta, commerciali nel limite delle unità di vicinato.

Altro intervento sull'impianto normativo di Piano riguarda alcuni riferimenti specifici al Regolamento Edilizio vigente, nell'ambito dei parametri ed indici edilizi ed urbanistici, che vengono meglio chiariti ed aggiornati con la presente variante, in modo da non risultare ripetitivi o mal interpretabili.

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intendono apportare alcune modifiche derivanti da aggiornamenti veri e propri di alcune indicazioni riportate. Si prevede di individuare alcune infrastrutture realizzate, quali ad esempio rotatorie, parcheggi esistenti, alcuni fabbricati per i quali si è avuto un accatastamento successivo alla base utilizzata per il disegno di piano così come per nuovi frazionamenti e la realizzazione di alcune viabilità indicate quali previsioni.

In tal modo si cerca di rappresentare in modo più fedele possibile lo stato in essere, riportando degli aggiornamenti messi in evidenza dall'Ufficio Tecnico Comunale dopo un accurato lavoro di analisi cartografica. Queste modifiche consentono di mantenere pertanto un adeguato grado di aggiornamento delle tavole di piano facilitando così la lettura e garantendo un migliore controllo ed applicabilità delle previsioni urbanistiche.

Oltre, dunque, ad un importante aggiornamento della base catastale interessante soprattutto le aree di intervento, si interviene con la presente variante modificando la fascia di rispetto stradale di un tratto viario in progetto. Il tratto di viabilità interessato è la così detta circonvallazione di San Biagio, per la quale è attualmente indicata in cartografia una fascia di rispetto pari a mt. 30 e per la quale si procede, invece, all'individuazione di una fascia di rispetto stradale di mt. 20, come correttamente indicato per tutte le altre strade provinciali (estratto 5).

**In sede di controdeduzioni alle osservazioni presentate sul progetto preliminare tale fascia viene riportata a mt. 30, come indicato sulla cartografia del P.R.G. vigente, in modo da soddisfare l'osservazione presentata dal Settore Viabilità della Provincia di Cuneo.**

#### **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 integrazioni o variazioni allo strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilievo locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vigente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo.

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 si prevede lo stralcio di aree produttive di nuovo impianto, il riconoscimento di aree produttive esistenti, il cambio di definizione urbanistica per un'area produttivo-artigianale esistente. Queste modifiche, nel complesso, non determinano modifiche di volumetria, ma un decremento superficiale per le aree produttive, che non vanno a modificare la capacità insediativa residenziale di P.R.G., che rimane invariata. Analogamente si provvede ad apportare alcune precisazioni o integrazioni normative e correzioni di errori materiali che hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.

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 che con le precedenti varianti parziali 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 si apportano modifiche di Superficie Territoriale o indici edificatori, pertanto la situazione inerente alla 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 modificata.

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. 18.119 e con questa si produce un decremento di mq. 6.054, portando un saldo complessivo fino alla presente variante di mq. 12.065 (18.119 – 6.054); quindi rimangono a disposizione ancora mq. 20.086,8 (32.161,8 – 12.065) per future esigenze.

- Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche. Pertanto, la situazione inerente alla 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 predispose 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
	<b>4.945 mq</b>	<b>mc</b>	<b>32.161,8 mq</b>	<b>3.495,4 mq</b>





<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				
VP 1/2019			- 6.054	
TOTALE MODIFICHE	0	- 457,4	+ 12.065	0
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>+ 4.945 mq</b>	<b>457,4 mc</b>	<b>20.096,8 mq</b>	<b>3.495,4 mq</b>
	<b>- 4.945 mq</b>	<b>+ increm. 4%</b>		



- Date le modifiche di variante previste si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone di individuazione delle nuove aree, seppur trattasi di aree produttive-artigianali la cui presenza è già da tempo radicata sul territorio e dunque risulti già consolidata la presenza di tali urbanizzazioni.

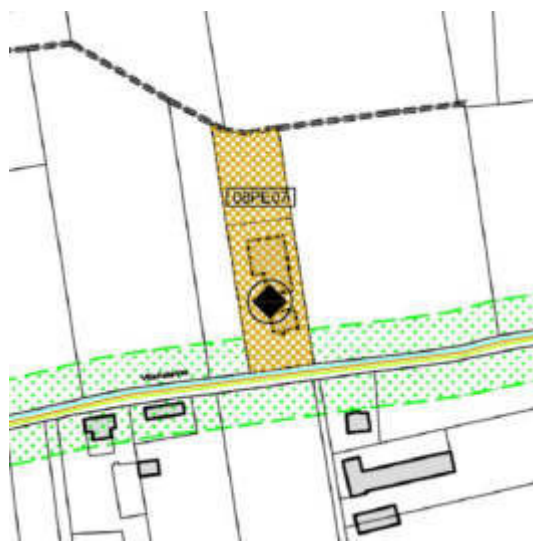
## ESTRATTO URBANIZZAZIONI

### LEGENDA

-  Rete idrica comunale
-  Rete fognaria comunale
-  Rete illuminazione pubblica
-  Rete gas



Area 08PE06



Area 08PE07



Area 07PE11



Area 07PC03

- Data la non presenza di interventi che prevedano incrementi volumetrici o nuove previsioni insediative, non si rende necessario riportare alcun estratto della cartografia redatta dal Comune in cui sono state individuate le perimetrazioni dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i..
  
- 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 apportati interventi contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G.C. 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  
direzionale108@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.L., salvo nei casi in cui le prescrizioni del presente strumento urbanistico risultino più restrittive."

C.so Balsani, 44  
10121 Turin  
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 Fig. 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 PASSONE*

Il Direttore Regionale  
*Arch. Mariella OLIVIER*

## **5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

### **5.1 Premessa**

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Centallo con il piano di classificazione acustica.

La verifica è necessaria, come richiamato dalla nota 12891/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000 ed in base alle sue risultanze potrà derivare, ad approvazione avvenuta dello strumento urbanistico, l'eventuale necessità di revisione della classificazione acustica nel contempo definitasi.

La presente analisi fornisce le indicazioni sulla compatibilità o sulle modifiche da apportare per ottenere la compatibilità tra la variante al P.R.G. e la classificazione acustica.

Al termine dell'iter approvativo della variante del P.R.G. si avvierà il processo di revisione della classificazione acustica, se necessario, che, redatta da tecnico competente in acustica, dovrà essere soggetta allo stesso iter approvativo a cui è stato sottoposto il progetto originario.

### **5.2 Criteri della zonizzazione acustica**

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/01 attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

È importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi ad esempio aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce di cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

### 5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

Ai fini della verifica in questione si tratta di evidenziare l'area oggetto della variante con la destinazione prevalente attribuitale, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

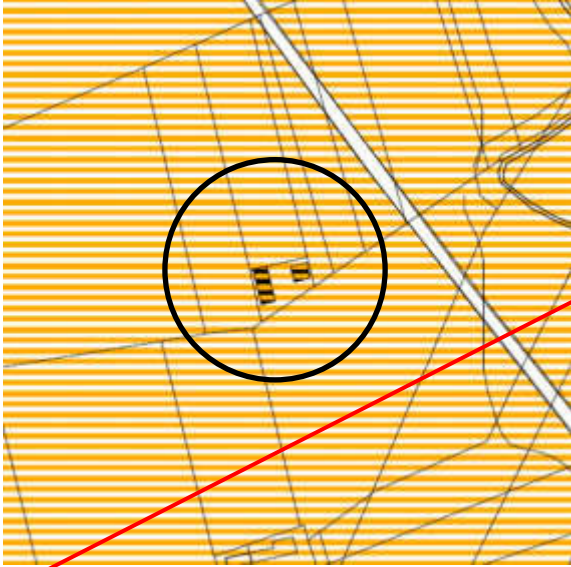
Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Area 08PE06	III	III	NO	NO
Area 08PE07	III	III	NO	NO
Area 07PE11	III	III	NO	NO
Area 07PC03	III	III	NO	NO
Aree 04PN04 e 04PN05	IV	III - IV	NO	SI

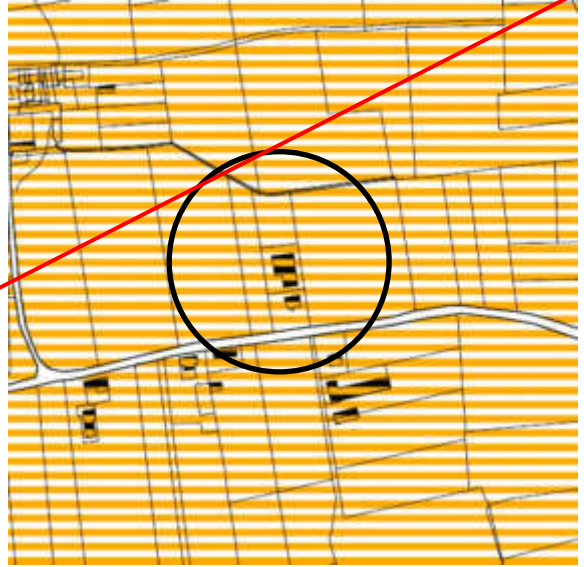
### 5.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Centallo risultano quasi completamente compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio. Sarà necessaria una revisione del piano di zonizzazione acustica per la zona relativa allo stralcio delle aree produttive, attualmente indicate in classe IV, che, in seguito alla conversione a zona agricola, dovranno risultare in una classe differente da quella indicata attualmente.





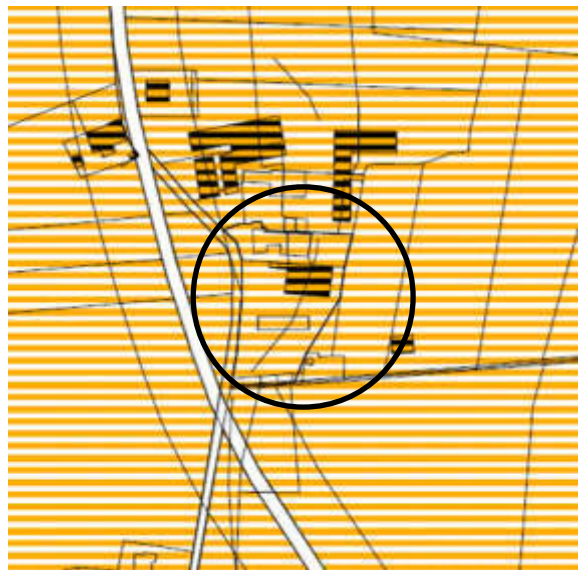
Area 08PE06



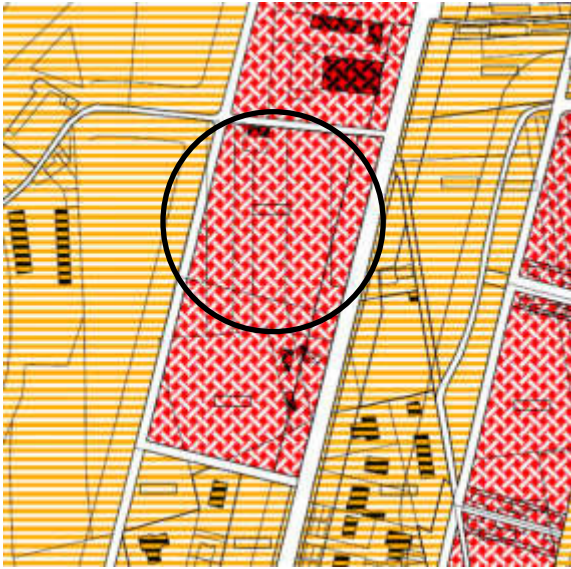
Area 08PE07



Area 07PE11



Area 07PC03



Classe acustica	Limiti di immissione [dB(A)]	
	Periodo diurno	Periodo notturno
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70

Aree 04PN04 e 04PN05

## 6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Centallo è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni descritte risultano tutte compatibili; in particolare si pongono approfondimenti per alcune zone oggetto di specifiche previsioni che richiedono una puntuale verifica, come di seguito evidenziato:

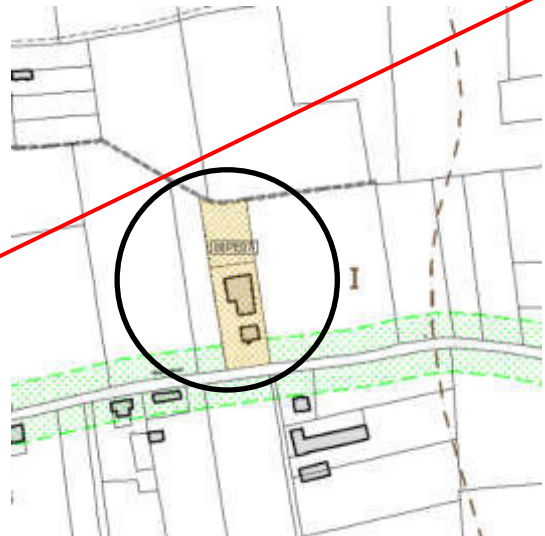
	zone urbanistiche previste dal PRGC a destinazione prevalente	classe di zonizzazione geologica della zona
Area 08PE06	produttivo-artigianale	II
Area 08PE07	produttivo-artigianale	I
Area 07PE11	produttivo-artigianale	II
Area 07PC03	produttivo-artigianale	II



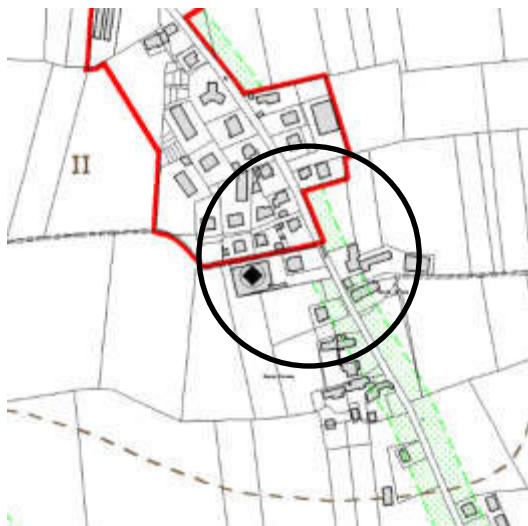
Classi di idoneita' geologiche: I - II - IIIa - IIIb



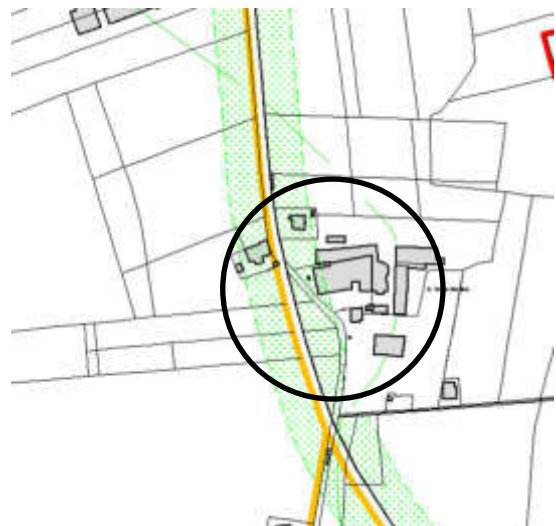
Area 08PE06



Area 08PE07



Area 07PE11



Area 07PC03

## **7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.**

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio relativa all'intero territorio regionale, improntata ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. detta previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, nonché obiettivi di qualità paesaggistica, che nel loro insieme costituiscono le norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R.

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle caratteristiche geografiche e delle componenti che permettono l'individuazione di paesaggi dotati di propria identità. Inoltre, vengono individuati 76 ambiti di paesaggio i quali articolano il territorio in diversi paesaggi secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il P.P.R. definisce per gli ambiti di paesaggio, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

Nell'ambito del quadro strutturale e dell'individuazione degli ambiti ed unità di paesaggio, il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche (riferite agli aspetti: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario, morfologico-insediativo) evidenziate nella Tavola P4 e disciplinate dagli articoli delle norme di attuazione riferiti alle diverse componenti;
- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. n. 42/2004, identificati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, il quale contiene anche specifiche prescrizioni d'uso per gli immobili e le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Le modifiche costituenti la presente Variante vengono sottoposte ad una valutazione di coerenza con i contenuti del P.P.R., mentre si rimanda alla successiva fase di adeguamento la lettura complessiva del paesaggio, la puntuale definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni sulle componenti e beni paesaggistici, rete di connessione paesaggistica, nonché l'individuazione di obiettivi e linee d'azione per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

Il territorio di Centallo ricade nell'ambito di paesaggio n. 58 (Pianura e Colli Cuneesi), che risulta essere un ambito esteso che racchiude la parte più elevata della pianura cu-

neese, solcata dal torrente Stura, che si estende fra Cuneo, Saluzzo e Fossano.

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del paesaggio della pianura del seminativo.

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 58, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessità, ad esempio, di contenere le espansioni arteriali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale, la necessità, ad esempio, di garantire la conservazione del tracciato naturale e il mantenimento degli alvei dei grandi corsi d'acqua.

Le previsioni della Variante parziale al P.R.G.C. riguardano:

- 1... stralcio aree produttive;
- 2....riconoscimento di aree produttive esistenti;
- 3....cambio definizione urbanistica per area produttivo-artigianale esistente;
- 4....modifiche e precisazioni di carattere normativo, aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione di errori cartografici.

La valutazione di coerenza delle previsioni della Variante con i contenuti del P.P.R. si articola nelle seguenti fasi:

- ricognizione dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per l'area oggetto di variante, specificando: 1) le componenti paesaggistiche indicate nella Tavola P4 ed il riferimento agli articoli delle norme di attuazione che le disciplinano; 2) i beni paesaggistici individuati nella Tavola P2 e nel Catalogo; 3) gli elementi della rete di connessione paesaggistica individuati nella Tavola P5;
- valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

In riferimento agli elaborati del PPR, la ricognizione dei valori paesaggistici individuati per le aree oggetto di variante ha evidenziato i seguenti aspetti:

Oggetto variante	Valori paesaggistici		Aree interessate	
<b>1) Stralcio aree produttive</b>	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari	Aree 04PN04 e 04PN05	
		Zona Fluviale Allargata		
		Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)		
Viabilità storica e patrimonio ferroviario				
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		
<b>2) Riconoscimento di aree produttive esistenti</b>	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari	Area 07PE11	
		Aree di elevato interesse agronomico	Aree 08PE06	
		Zona Fluviale Allargata	Area 08PE06	
		Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	Area 07PE11	
		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Aree 08PE06 e 08PE07	
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3	Area 08PE07			
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		

<b>3) Cambio definizione urbanistica per area produttivo-artigianale esistente</b>	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)	Area 07PC03	
			P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/
<b>4) Modifiche e precisazioni di carattere normativo, aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione di errori cartografici</b>	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Area produttivo-agricola H	
			P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/



La valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle NdA del Piano Paesaggistico Regionale è evidenziata nella successiva tabella “Raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante”, in cui sono riportate le motivazioni che rendono compatibili le stesse previsioni con i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale.

La tabella fa riferimento ai diversi articoli delle norme di attuazione del PPR, precisando per ognuno di essi se le previsioni della Variante riguardano o meno la relativa componente paesaggistica e limitandosi ad esprimere il giudizio di coerenza per i soli articoli che attengono ai contenuti della Variante.

<b>I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b>Prescrizioni specifiche</b>	<b>Riscontro</b>
<b>II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b>Articolo 13. Aree di montagna</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);</li> <li>- vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana</li> <li>- sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali);</li> <li>- ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).</li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</i></p>	
<p><b>Direttive</b>  <b>comma 10</b>  I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate;</li> <li>c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.</li> </ol>	
<p><b>Prescrizioni</b>  <b>comma 11</b>  Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme;</li> <li>b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prio-</li> </ol>	

ritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

*comma 12*

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;
- f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vet-

<p>te e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.</p> <p><i>comma 13</i>  Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;</li> <li>alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;</li> <li>alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.</li> </ol>	
<b>Articolo 14. Sistema idrografico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);</li> <li>- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);</li> <li>- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").</li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b>  <i>comma 7</i>  Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connetti assetti vegetazionali;</li> <li>assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee</li> </ol>	<p><b>L'intervento descritto al punto 1) relativo allo stralcio di aree produttive di nuovo impianto ricade in minima parte all'interno della Zona Fluviale Allargata del Torrente Grana, ma si può affermare con certezza che tale intervento non abbia alcun tipo di ricaduta negativa sul bacino fluviale poiché comporta la riconversione ad uso agricolo di un'ampia porzione di territorio, comportando esclusivamente conseguenze positive legate al mantenimento di suolo libero da previsioni.</b></p> <p><b>Uno degli interventi descritti al punto 2), che illustra il riconoscimento dell'area produttivo-artigianale 08PE06, ricade all'interno dello stesso ambito descritto in precedenza. In questo caso le conseguenze di tale intervento risultano essere nulle poiché trattasi del semplice riconoscimento di una situazione attualmente esistente, senza assolutamente prevedere nuovi ampliamenti superficiali e/o volumetrici dell'area interessata.</b></p>

<p>guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	
<p><b>Direttive</b> <i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	
<p><b>Prescrizioni</b> <i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricosti-</p>	

<p>tuzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalisticoecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l’eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	
<b>Articolo 15. Laghi e territori contermini</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell’art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b>  <i>comma 6</i>  Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:</p> <p>a. preservare l’elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;</p> <p>b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d’acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici;</p> <p>c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell’assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;</p> <p>d. assicurare l’attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;</p> <p>e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all’articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;</p> <p>f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;</p> <p>g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;</p> <p>h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la</p>	

<p>fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.</p>	
<p><b>Direttive</b> <i>comma 7</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;</p> <p>b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</p> <p>c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.</p>	
<p><b>Prescrizioni</b> <i>comma 9</i></p> <p>Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 10</i></p> <p>Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	

### **Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).*

*Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.*

#### **Indirizzi**

##### *comma 6*

Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:

- a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;
- c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari;
- e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

##### *comma 7*

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

- a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;
- b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

#### **Direttive**

##### *comma 9*

La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.

#### **Prescrizioni**

##### *comma 11*

I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sitospecifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.



<p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	
<b>Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentate aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).</i></p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici (che coincidono con quelli individuati nella Tav. P4).</i></p> <p><i>Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 7</i> Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione;</li> <li>b. (...)</li> </ol> <p><i>comma 8</i> Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. (...)</li> <li>b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto;</li> <li>c. (...)</li> </ol> <p><i>comma 9</i> Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione e fruibilità pubblica.</p>	
<b>Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità</b>	
<p><i>Nella Tav. P5 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);</i></li> <li>- <i>aree contigue;</i></li> <li>- <i>SIC (tema areale che contiene 128 elementi);</i></li> <li>- <i>ZPS (tema areale costituito da 51 elementi)</i></li> <li>- <i>zone naturali di salvaguardia;</i></li> <li>- <i>corridoi ecologici;</i></li> </ul>	

<p>- <i>ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.</i></p> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.</i></p>	
<p><b>Direttive</b> <i>comma 6</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.</p>	
<p><b>Prescrizioni</b> <i>comma 7</i></p> <p>Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.</p> <p><i>comma 8</i></p> <p>Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.</p>	
<p><b>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</b></p>	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);</i></li> <li>- <i>praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);</i></li> <li>- <i>aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).</i></li> </ul> <p><i>I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</i></p>	
<p><b>Direttive</b> <i>comma 10</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p><b>La modifica descritta al punto 1) relativa allo stralcio di aree produttive di nuovo impianto ricade all'interno delle aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari, ma si può dire con assoluta certezza che tale intervento non abbia alcun tipo di ricaduta negativa sull'ambito di intervento poiché comporta la riconversione ad uso agricolo di un'ampia porzione di territorio, comportando esclusivamente conseguenze positive legate al mantenimento di suolo libero da previsioni.</b></p> <p><b>Uno degli interventi descritti al punto 2), che illustra il riconoscimento dell'area produttivo-artigianale 07PE11, ricade all'interno dello stesso ambito descritto in precedenza. In questo caso le conseguenze di tale intervento risultano essere nulle poiché trattasi del semplice riconoscimento di una situazione attualmente esistente, senza assolutamente prevedere nuovi ampliamenti superficiali e/o volumetrici dell'area interessata.</b></p> <p><b>Medesimo discorso è valevole per l'intervento descritto al punto 3) in cui si illustra il cambio</b></p>

	<p>di definizione urbanistica dell'area 07PE08 che diventa 07PC03. Anche in questo caso, non prevedendo nuovi impegni di suolo attualmente libero, si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di conseguenza negativa dal punto di vista paesaggistico-ambientale sull'ambito in cui si opera.</p> <p>Al punto 4) si descrive una specifica normativa riguardante i fabbricati esistenti su uno specifico mappale in area agricola. Tale precisazione normativa non comporta la previsione di nuovi impieghi di suolo e non si ha dunque alcuna ricaduta sull'ambito in oggetto.</p>
<b>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b> comma 4</p> <p>Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p>	<p><b>Uno degli interventi descritti al punto 2), che illustra il riconoscimento dell'area produttivo-artigianale 08PE06, ricade all'interno delle aree di elevato interesse agronomico. Si può affermare che in questo caso le conseguenze di tale intervento risultano essere nulle poiché trattasi del semplice riconoscimento di una situazione attualmente esistente, senza assolutamente prevedere nuovi ampliamenti superficiali e/o volumetrici dell'area interessata.</b></p>
<p><b>Direttive</b> comma 8</p> <p>Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p>	
<b>Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 è rappresentata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);</li> <li>- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);</li> <li>- rete ferroviaria storica (tema lineare).</li> </ul>	
<p><b>Indirizzi</b> comma 2</p> <p>Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a</p>	<p><b>L'intervento descritto al punto 1) relativo allo stralcio di aree produttive di nuovo impianto ricade nelle vicinanze di un tratto di viabilità storica e patrimonio ferroviario. Il tratto interessato, indicato come rete viaria di età moderna o contemporanea, riguarda la Strada</b></p>

<p>essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p><b>Reale Torino-Nizza e l'altra viabilità primaria Cuneo-Cherasco. Si può affermare con assoluta certezza che la modifica descritta non abbia alcun tipo di ricaduta negativa sull'ambito di intervento poiché comporta esclusivamente la riconversione ad uso agricolo di un'ampia porzione di territorio, comportando conseguenze positive legate alla rinuncia all'edificazione.</b></p>
<p><b>Direttive</b> <i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <p>a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	
<p><b>Articolo 23. Zone d'interesse archeologico</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi). Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b> <i>comma 5</i> I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.</p>	
<p><b>Direttive</b> <i>comma 6</i> Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a:</p> <p>a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo;</p> <p>b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione;</p> <p>c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compa-</p>	

<p>tibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.</p>	
<p><b>Prescrizioni</b>  <i>comma 8</i>  Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;</li> <li>gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;</li> <li>gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi;</li> <li>l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie;</li> <li>la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove.</li> </ol> <p><i>comma 9</i>  Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.</p>	
<b>Articolo 24. Centri e nuclei storici</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);</i></li> <li>- <i>struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).</i></li> </ul>	
<p><b>Obiettivi</b>  <i>comma 3</i>  Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>conservazione attiva dei valori a essi associati;</li> <li>valorizzazione dei sistemi di relazioni;</li> <li>miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.</li> </ol>	
<b>Articolo 25. Patrimonio rurale storico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati</i></li> </ul>	

*in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);*

- *nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);*
- *presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).*

**Direttive**

*comma 4*

I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.

*comma 5*

I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:

- a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
- b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;
- c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;
- d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;
- e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;
- f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:
  - I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;
  - II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

### **Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino);
- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);
- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).

*Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del d.lgs. 42/2004.*

#### **Direttive**

*comma 3*

I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:

a. tutela e valorizzazione:

- I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;
- II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;
- III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.

b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;

c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;

d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;

e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:

- I. gli allineamenti e i profili altimetrici;
- II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;
- III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;
- IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;
- V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;
- VI. le recinzioni.

#### **Prescrizioni**

*comma 4*

Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo valorizzazione:

a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue

<p>componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;</p> <p>b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.</p> <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p>	
<p><b>Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati le aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).</i></p>	
<p><b>Direttive</b> <i>comma 2</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate:</p> <p>a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali;</p> <p>b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente;</p> <p>c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse;</p> <p>d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate.</p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni</p>	



di rischio idraulico e idrogeologico.	
<b>Articolo 28. Poli della religiosità</b>	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).</i>	
<p><b>Direttive</b>  <i>comma 2</i>  Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. piani locali:</p> <p>I. assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali;</p> <p>II. prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante;</p> <p>III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.</p>	
<b>Articolo 29. Sistemi di fortificazioni</b>	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).</i>	
<p><b>Direttive</b>  <i>comma 3</i>  I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante:</p> <p>a. il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari;</p> <p>b. la salvaguardia degli aspetti di separatezza dall'intorno, evitando ogni intervento edificatorio nelle aree contigue alle preesistenze, salvo in caso di progetti ricostruttivi entro piani appositamente predisposti per valorizzare la leggibilità delle dinamiche storiche.</p>	
<b>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</b>	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i></li> <li>- <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i></li> <li>- <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i></li> <li>- <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i></li> <li>- <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i></li> <li>- <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i></li> <li>- <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i></li> </ul>	

*Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.*

**Direttive**

**comma 3**

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

- a. (...)
- b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
- c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
- d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
  - I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
  - II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.

e. (...)

**Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1 - tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (SC2 - tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3 - tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

**Direttive**

**comma 2**

I piani locali:

- a. (...)
- b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e

<p>delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;</p> <p>c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</p> <p>d. (...)</p> <p>e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	
<b>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</li> <li>- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);</li> <li>- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali);</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b> comma 4</p> <p>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <p>a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p><b>Uno degli interventi descritti al punto 2), che illustra il riconoscimento dell'area produttivo-artigianale 08PE07, ricade in minima parte all'interno di un sistema paesaggistico rurale di significativa varietà e specificità SV3 rappresentato dalla Piana Alta di Centallo verso Villafalletto. Non risulta esserci alcuna conseguenza di tale intervento, poiché trattasi del semplice riconoscimento di una situazione attualmente esistente, senza assolutamente prevedere nuovi ampliamenti superficiali e/o volumetrici dell'area interessata.</b></p>
<b>Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari</b>	
<p><i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i></p>	
<b>SITI UNESCO</b>	
<p><i>Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);</li> <li>- Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);</li> <li>- Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);</li> <li>- Siti palafitticoli (Tav. P5).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b> comma 4</p> <p>Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di</p>	

<p>protezione (<i>buffer zone</i>), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla <i>buffer zone</i> alla <i>core zone</i> e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.</p>	
<p><b>Prescrizioni</b>  <b>comma 5</b>  All'interno dei Siti (<i>core zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:</p> <p>a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice;</p> <p>b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali.</p> <p><b>comma 6</b>  Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:</p> <p>a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale;</p> <p>b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, <i>ciabot</i>, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializza-</p>	

<p>zione dell'uva e del vino;</p> <p>c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;</p> <p>d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra <i>buffer zone</i> e <i>core zone</i> e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;</p> <p>e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;</p> <p>f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;</p> <p>g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla <i>core zone</i>.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO</b></p> <p><i>Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità - SV3).</i></p>	
<p><b>Direttive</b> <i>comma 12</i></p> <p>I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a:</p> <p>a. mantenere la destinazione d'uso agricola e finalizzare gli interventi prioritariamente al recupero degli edifici dismessi o sottoutilizzati esistenti; in caso di nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, ivi comprese le opere d'interesse pubblico, la progettazione deve garantire il corretto inserimento di tali interventi nel contesto di riferimento;</p> <p>b. salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica;</p> <p>c. tutelare le cascine storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano, da individuare come beni aventi valore storico documentario da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977;</p> <p>d. incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici, nel caso in cui tali aree si trovino in prossimità di zone periurbane ai margini degli insediamenti esistenti.</p>	
<p><b>Prescrizioni</b> <i>comma 13</i></p> <p>Per i Tenimenti storici di cui al comma 8, a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c. del Codice, vigono le prescrizioni d'uso contenute nella dichiarazione stessa, volte ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene oggetto della tutela, come riportate nella DGR n. 37-227 del 4 agosto</p>	

2014.	
<b><u>USI CIVICI</u></b>	
<i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).</i>	
<p><b><u>Direttive</u></b> <i>comma 17</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.</p>	
<p><b><u>Prescrizioni</u></b> <i>comma 19</i></p> <p>Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.</p>	
<b>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</b>	
<p><i>Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr</i></p> <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);</i></li> <li>- <i>varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);</i></li> <li>- <i>elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).</i></li> </ul>	
<p><b><u>Indirizzi</u></b> <i>comma 4</i></p> <p>Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;</li> <li>b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;</li> <li>c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;</li> <li>d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;</li> <li>e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;</li> <li>f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario</li> </ol>	

<p>caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 6</i></p> <p>I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i></p> <p>I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <p>a. <i>analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</i></p> <p>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</p> <p>I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</p> <p>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</p> <p>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra</p>	

<p>aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42</p>	
<p><b>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</b></p>	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i>  <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i>  <i>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.).</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b>  <i>comma 3</i>  I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</li> <li>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</li> </ol> <p><i>comma 4</i>  I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	
<p><b>Direttive</b>  <i>comma 5</i>  I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	
<p><b>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</b></p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b>  <i>comma 3</i>  I piani locali garantiscono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</li> <li>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</li> <li>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del ver-</li> </ol>	<p><b>Uno degli interventi descritti al punto 2), che illustra il riconoscimento dell'area produttivo-artigianale 07PE11, ricade all'interno dell'ambito dei tessuti discontinui suburbani (m.i.4). In questo caso le conseguenze di tale intervento risultano essere nulle poiché trattasi del semplice riconoscimento di una situazione attualmente esistente, senza assolutamente prevedere nuovi ampliamenti superficiali e/o volumetrici dell'area interessata. Si specifica inoltre che l'attività riconosciuta non risulta produrre alcun tipo di impatto paesaggistico-ambientale significativo e risulta del tutto compatibile con la natura residenziale dell'area.</b></p>



de.	
<p><b>Direttive</b> <i>comma 5</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;</li> <li>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</li> <li>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</li> <li>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</li> <li>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</li> <li>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</li> </ol>	
<b>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</b>	
<p><i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).</i> <i>Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali</i></p>	
<p><b>Direttive</b> <i>comma 4</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: <ol style="list-style-type: none"> <li>I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;</li> <li>II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;</li> </ol> </li> <li>b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le se-</li> </ol>	

<p>guenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;</li> <li>II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;</li> <li>III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;</li> <li>IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.</li> </ul> <p><i>comma 5</i> Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articoli 34 comma 5.</p>	
<b>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7)</b>	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i>  <i>m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i>  <i>m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>	
<p><b>Direttive</b> <i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</li> <li>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i</li> </ul>	<p><b>La modifica descritta al punto 1) relativa allo stralcio di aree produttive di nuovo impianto ricade all'interno delle aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica, ma si può affermare con assoluta certezza che tale intervento non abbia alcun tipo di ricaduta negativa sull'ambito di intervento poiché comporta la riconversione ad uso agricolo di un'ampia porzione di territorio, comportando esclusivamente conseguenze positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale legate al mantenimento di suolo libero da previsioni.</b></p> <p><b>Medesimo discorso è valevole per l'intervento descritto al punto 3) in cui si illustra il cambio di definizione urbanistica dell'area 07PE08 che, con la presente variante si converte in 07PC03. Anche in questo caso, non prevedendo nuovi impegni di suolo attualmente libero, si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di conseguenza negativa dal punto di vista paesaggistico-ambientale sull'ambito in cui si opera.</b></p>

<p>completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	
<p><b>Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)</b></p>	
<p><i>m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie); Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.</i></p> <p><i>m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze). Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..).</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b>  <b>comma 3</b>  Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:</p> <p>a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;</p> <p>b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;</p> <p>c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;</p> <p>d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.</p>	
<p><b>Direttive</b>  <b>comma 5</b>  In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:</p> <p>a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;</p> <p>b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento</p>	

<p>degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.</p> <p><i>comma 6</i> Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.</p> <p><i>comma 7</i> I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.</p>	
<p><b>Prescrizioni</b> <i>comma 9</i> La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.</p>	
<p><b>Articolo 40. Insediamenti rurali</b> (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);  - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);  - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);  - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);  - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);  - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p><b>Direttive</b> <i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo</p>	<p><b>Gli interventi descritti al punto 2), che illustra il riconoscimento delle aree produttivo-artigianali 08PE06 e 08PE07, ricadono all'interno delle aree rurali di pianura o collina. In questi casi le conseguenze di tali interventi, dal punto di vista paesaggistico-ambientale, risultano essere nulle poiché trattasi del semplice riconoscimento di una situazione attualmente esistente, senza assolutamente prevedere nuovi ampliamenti superficiali e/o volumetrici delle aree interessate.</b></p> <p><b>Medesimo discorso è valevole per l'intervento descritto al punto 4), in cui si descrive una specifica normativa riguardante i fabbricati esistenti su uno specifico mappale in area agricola. Tale precisazione normativa non comporta la previsione di nuovi impieghi di suolo e non si ha dunque alcuna ricaduta di carattere negativo sull'ambito in oggetto dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</b></p>

<p>e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
<b>Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);</i></li> <li>- <i>elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).</i></li> </ul>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.</p>	<p><b>L'intervento descritto al punto 1) relativo allo stralcio di aree produttive di nuovo impianto ricade nelle vicinanze di un elemento di criticità lineare rappresentato dalla Strada Provinciale n.20. Si può affermare con assoluta certezza che la modifica descritta non abbia alcun tipo di ricaduta negativa sull'ambito di intervento poiché comporta esclusivamente la riconversione ad uso agricolo di un'ampia porzione di territorio, comportando conseguenze positive legate alla rinuncia all'edificazione.</b></p>
<b>Art. 42. Rete di connessione paesaggistica</b>	

*Nella tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.*

**Indirizzi**

*comma 8*

I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.

*comma 9*

Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.

*comma 11*

Con riferimento alle indicazioni relative alla rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:

- a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;
- b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;
- c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;
- d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

## Schede di approfondimento

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO







**Centallo**

- 1- Area produttivo-artigianale esistente 08PE07
- 2- Area produttivo-artigianale esistente 08PE06
- 3- Aree produttivo-artigianali di nuovo impianto 04PN04 e 04PN05
- 4- Area produttiva agricola H
- 5- Area produttivo-artigianale di riordino e di completamento 07PC03
- 6- Area produttivo-artigianale esistente 07PE11

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Area produttivo-artigianale esistente 08PE07

<b>FOTO AEREA</b>	<b>ESTRATTO VARIANTE PRG</b>
	
<b>ESTRATTO TAV. P2</b>	<b>ESTRATTO TAV. P4</b>
	
<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u>  <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u>  <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u>  <u>2004, n. 42):</u>          -</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3</li> <li>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</li> </ul>



CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA  
PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del  
D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):

-

**ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR**


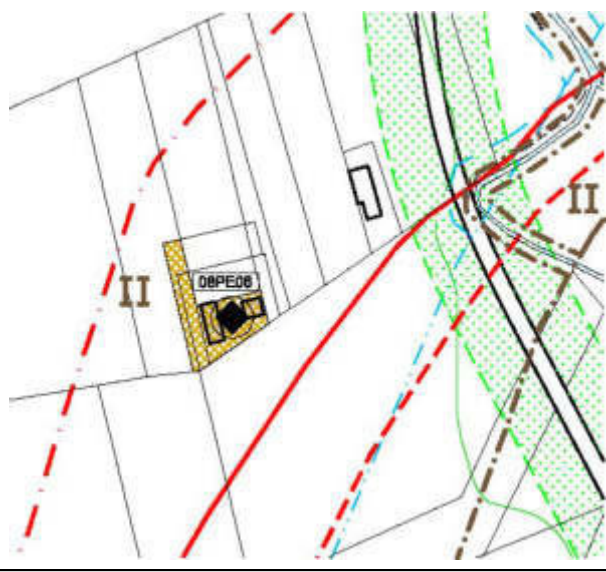


L'intervento riguarda il riconoscimento dell'area produttivo-artigianale 08PE07. Questa modifica non risulta avere alcun tipo di conseguenza dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché trattasi del semplice riconoscimento di una situazione attualmente esistente, senza assolutamente prevedere nuovi ampliamenti superficiali e/o volumetrici dell'area interessata.

**CONCLUSIONI**

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulta del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

Area produttivo-artigianale esistente 08PE06

<b>FOTO AEREA</b>	<b>ESTRATTO VARIANTE PRG</b>
	
<b>ESTRATTO TAV. P2</b>	<b>ESTRATTO TAV. P4</b>
	
<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u>  <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di elevato interesse agronomico</li> <li>- Zona Fluviale Allargata</li> <li>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</li> </ul>

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA  
PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del  
D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):

-

**ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR**


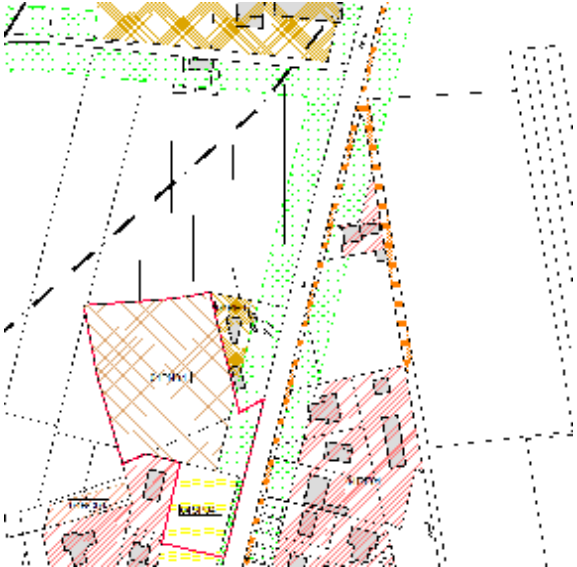


L'intervento riguarda il riconoscimento dell'area produttivo-artigianale 08PE06. Questa modifica non risulta avere alcun tipo di conseguenza dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché trattasi del semplice riconoscimento di una situazione attualmente esistente, senza assolutamente prevedere nuovi ampliamenti superficiali e/o volumetrici dell'area interessata.

**CONCLUSIONI**

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulta del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)




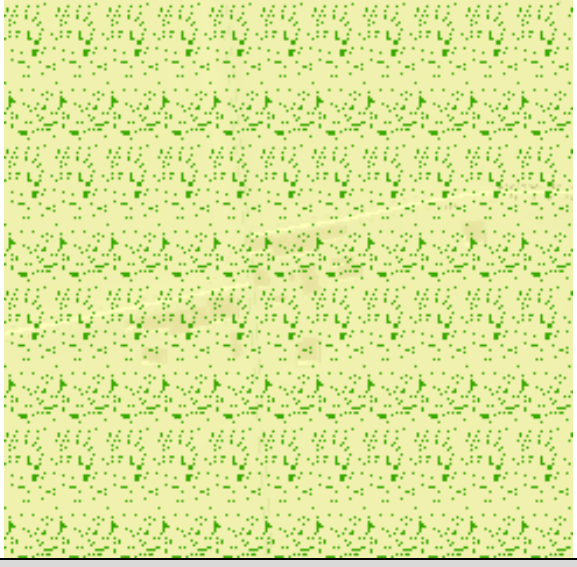
Aree produttivo-artigianali di nuovo impianto 04PN04 e 04PN05

<p><b>FOTO AEREA</b></p>	<p><b>ESTRATTO VARIANTE PRG</b></p>
	
<p><b>ESTRATTO TAV. P2</b></p>	<p><b>ESTRATTO TAV. P4</b></p>
	
<p><b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b></p>	<p><b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b></p>
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u>  <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u>  <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u>  <u>2004, n. 42):</u>          -</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari</li> <li>- Zona Fluviale Allargata</li> <li>- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)</li> <li>- Viabilità storica e patrimonio ferroviario</li> </ul>

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -</p>	<p>- Elementi di criticità lineari</p>
<p><b>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</b></p>	
<p>La modifica riguarda lo stralcio delle aree produttive di nuovo impianto 04PN04(p) e 04PN05. Si può dire con assoluta certezza che tale intervento non abbia alcun tipo di ricaduta negativa sull'ambito di intervento poiché implica la riconversione ad uso agricolo di un'ampia porzione di territorio, comportando esclusivamente conseguenze positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale, legate al mantenimento di suolo libero da previsioni.</p>	
<p><b>CONCLUSIONI</b></p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 4)

Area produttiva agricola H

<p><b>FOTO AEREA</b></p>	<p><b>ESTRATTO VARIANTE PRG</b></p>
	
<p><b>ESTRATTO TAV. P2</b></p>	<p><b>ESTRATTO TAV. P4</b></p>
	
<p><b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b></p>	<p><b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b></p>
<p><i>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> -</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari</li> <li>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</li> </ul>

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA  
PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del  
D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):

-

**ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR**

L'intervento riguarda una specifica normativa riguardante i fabbricati esistenti su uno specifico mappale in area agricola. Tale precisazione normativa non comporta la previsione di nuovi impieghi di suolo o incremento di volumetria e non si ha dunque alcuna ricaduta negativa dal punto di vista paesaggistico-ambientale sull'ambito in oggetto.





**CONCLUSIONI**

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.



## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 5)

Area produttivo-artigianale di riordino e di completamento 07PC03

<b>FOTO AEREA</b>	<b>ESTRATTO VARIANTE PRG</b>
	
<b>ESTRATTO TAV. P2</b>	<b>ESTRATTO TAV. P4</b>
	
<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u>  <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari</li> <li>- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)</li> </ul>



CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA  
PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del  
D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):

-

**ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR**


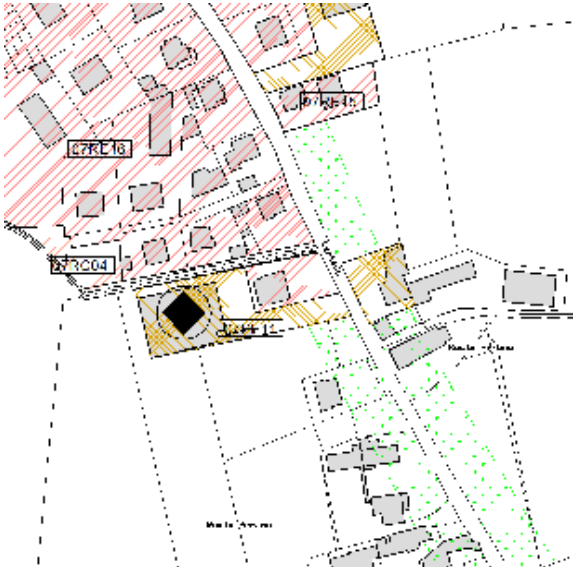

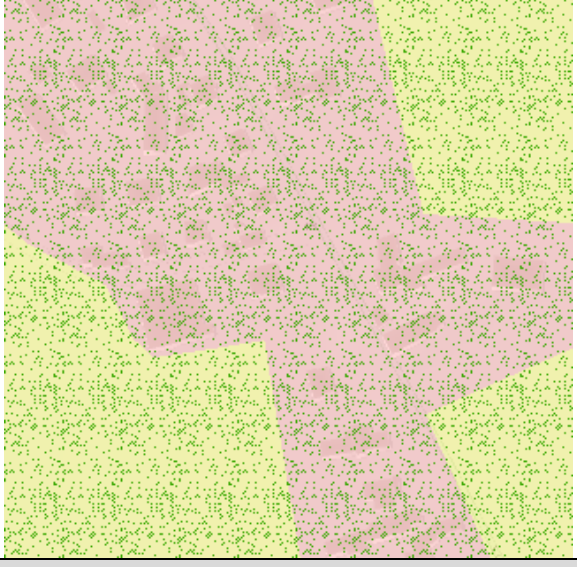
L'intervento riguarda il cambio di definizione urbanistica dell'area 07PE08 che si converte in 07PC03. Poiché non si prevedono nuovi impegni di suolo attualmente libero, si può affermare che tale intervento non comporti alcun tipo di conseguenza negativa dal punto di vista paesaggistico-ambientale sull'ambito in cui si opera.

**CONCLUSIONI**

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 6)

Area produttivo-artigianale esistente 07PE11

<p><b>FOTO AEREA</b></p>	<p><b>ESTRATTO VARIANTE PRG</b></p>
	
<p><b>ESTRATTO TAV. P2</b></p>	<p><b>ESTRATTO TAV. P4</b></p>
	
<p><b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b></p>	<p><b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b></p>
<p><i>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> -</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari</li> <li>- Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)</li> </ul>

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -Territori coperti da foreste e da boschi</p>	
<p><b>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</b></p>	
<p>L'intervento riguarda il riconoscimento dell'area produttivo-artigianale 07PE11. Questa modifica non risulta avere alcun tipo di conseguenza dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché trattasi del semplice riconoscimento di una situazione attualmente esistente, senza assolutamente prevedere nuovi ampliamenti superficiali e/o volumetrici dell'area interessata.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>CONCLUSIONI</b></p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulta del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

Come intuibile dall'elencazione delle modifiche e come riscontrato nella precedente tabella, la variante risulta essere coerente con le previsioni e gli obiettivi del P.P.R.. Infatti, gli interventi presi in esame necessitano di approfondimenti, ma di carattere puramente analitico, e non generano la necessità di fare alcuna ulteriore riflessione o approfondimento per codificare se risultino esservi criticità di previsione. In alcuni casi si provvederà certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche analizzate alla redazione di linee guida finalizzate al perseguimento degli obiettivi proposti dalle Norme del Piano Paesaggistico ed al pieno rispetto degli indirizzi e delle direttive imposti da tale strumento.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n. 1/2019 al P.R.G. del Comune di Centallo alle previsioni 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.

È 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 verifici 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... stralcio aree produttive;
- 2....riconoscimento di aree produttive esistenti;




- 3....cambio definizione urbanistica per area produttivo-artigianale esistente;
- 4....modifiche e precisazioni di carattere normativo, aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione di errori cartografici.

### **2.3 Analisi delle modifiche previste**

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 1/2019 del Comune di Centallo, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possano ritrovare un'ampia tipologia di modifiche da apportare. Ovviamente è possibile accumunare in una medesima categoria diverse previsioni in quanto del tutto analoghe, ma differenziate semplicemente per la localizzazione geografica o per "sfumature" che ne differiscono aspetti di carattere secondario. Come si vedrà nel prosieguo, l'ambito ove si hanno maggiori modifiche è quello produttivo.

## 1) Stralcio aree produttive

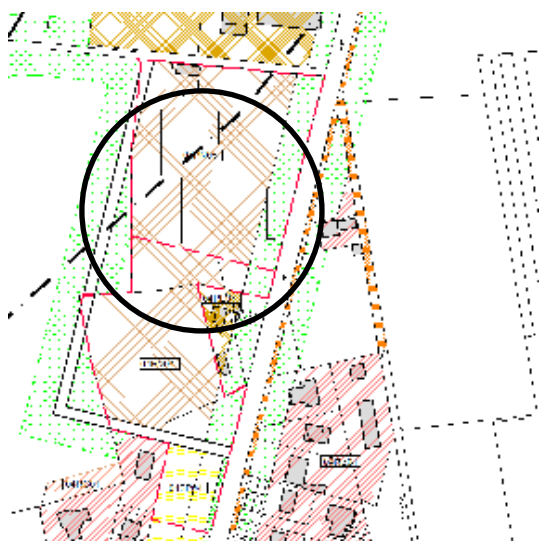
<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> stralcio totale area 04PN05 e stralcio parziale area 04PN05 (estratto 1)
	
<b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b>  <u>Localizzazione:</u> sud del Concentrico, SS20 <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 27 map. 47(p), 51, 116, 202, 544, 545, 546 <u>Destinazione vigente:</u> aree produttivo-artigianali di nuovo impianto 04PN04 e 04PN05 <u>Destinazione in variante:</u> area produttiva agricola H <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione produttiva agricola <u>Classificazione acustica:</u> Classe IV <u>Classificazione geologica:</u> Classe I <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Nella tabella precedente si descrive una modifica inerente al settore produttivo-artigianale-industriale, per il quale si prevedono variazioni consistenti sommariamente nella riduzione e contrazione delle previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente. Le aree oggetto di modifica si trovano a sud del Concentrico lungo la Strada Statale n. 20. L'intervento descritto al presente punto, attinente al settore produttivo, riguarda l'area per insediamenti produttivi-artigianali di nuovo impianto classificata con la sigla 04PN05, per la quale viene previsto uno stralcio totale, e l'area 04PN04, per la quale si prevede uno stralcio parziale. I mappali interessati sono parte del n. 47 e i n. 51, 116, 202, 544, 545 e 546 censiti al Fg. 27 del Catasto. Viene dunque prevista la riconversione di tali aree alla destinazione produttiva agricola H, per una superficie totale pari a mq. 20.247. Sempre nell'ambito della ridefinizione della perimetrazione dell'area 04PN04 si specifica come venga inserito all'interno della sua superficie territoriale un piccolo appezzamento di mq. 118 attualmente escluso da tale ripermimetrazione, ma appartenente al mappale n. 59 del Fg. 27, che è attualmente totalmente riconosciuto all'interno della suddetta area produttiva. Si modifica, infine, la modalità attuativa di tale area portandola da PEC a PCC. Riassumendo, le operazioni descritte al presente punto comportano uno stralcio superficiale per quanto riguarda il settore produttivo-artigianale pari a mq. 20.129.

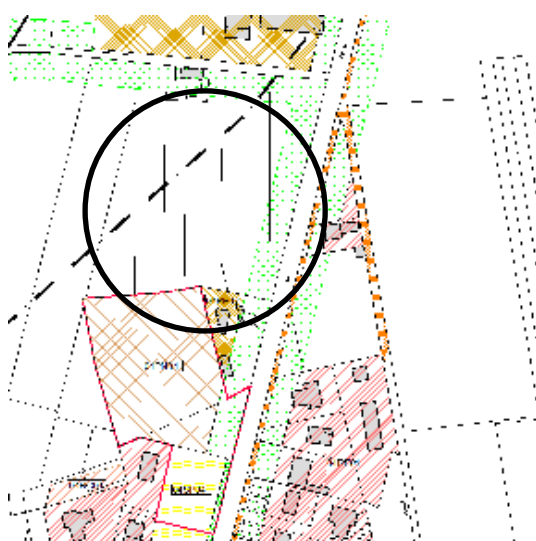
Si sottolinea come non occorra effettuare altri approfondimenti del caso poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di area produttiva con recupero di capacità edificatoria secondo le quantificazioni dimensionali precisate nel punto dedicato alle verifiche. Dal punto di vista paesaggistico ed ambientale l'intervento in oggetto risulta avere esclusivamente conseguenze positive poiché comporta il mantenimento allo stato agricolo di una porzione di territorio e la sua conformazione libera da tessuti edificati.

## ESTRATTI PRG

### VIGENTE



### VARIATO



Aree 04PN04 e 04PN05

<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
Aria		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Acqua		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Suolo		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
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 in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
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

foto



Aree 04PN04 e 04PN05

## 2) Riconoscimento di aree produttive esistenti

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> riconoscimento area produttiva-artigianale 08PE06 (estratto 2)
	
<b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b> <u>Localizzazione:</u> ovest del Concentrico, Via del Chiosso – Reg. Brignola <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 17 map. 105, 184, 197 <u>Destinazione vigente:</u> area produttiva agricola H <u>Destinazione in variante:</u> area produttivo-artigianale esistente 08PE06 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> mantenimento dello stato in essere <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe II <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	



**Proposta di variante**

**Oggetto:** riconoscimento area produttiva-artigianale 08PE07 (estratto 3)



**Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**

Localizzazione: ovest del Concentrico, SP169 – B.ta Colombo – Reg. Boschetti

Identificativi catastali: Fg. 8 map. 208, 209

Destinazione vigente: area produttiva agricola H

Destinazione in variante: area produttivo-artigianale esistente 08PE07

Tipologia opere realizzabili in variante: mantenimento dello stato in essere

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe I

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

**Proposta di variante**

**Oggetto:** riconoscimento area produttiva-artigianale 07PE11 (estratto 4)



**Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**

Localizzazione: Fraz. San Biagio, Via Castelletto Stura

Identificativi catastali: Fg. 37 map. 163(p), Fg. 38 map. 259(p)

Destinazione vigente: area produttiva agricola H, area residenziale esistente 07RE16

Destinazione in variante: area produttivo-artigianale esistente 07PE11

Tipologia opere realizzabili in variante: mantenimento dello stato in essere

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe II

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali



Al presente punto si descrive una tipologia di modifica che non fa altro che riconoscere alcune aree aventi a tutti gli effetti caratteri e connotati di tipo artigianale – produttivo in quanto siti su cui risultano essere da tempo presenti strutture legittimamente impiegate per attività artigianali. Va da sé che la modifica risulti essere pertanto un atto dovuto dello strumento urbanistico in quanto fotografa uno stato di fatto, ma soprattutto si può prevedere una corretta gestione ed applicazione degli ambiti applicando le disposizioni normative attualmente previste per le aree produttive/artigianali/industriali esistenti (PE) di cui all'articolo 30 delle Norme di Attuazione.

Nella prima tabella si individua un'area, attualmente riconosciuta come area produttiva agricola H, che ricade sui mappali n. 105, 184, 197 del Fg. 17 del Catasto e si individua a ovest del Concentrico lungo Via del Chiosso, Regione Brignola. L'area produttiva-artigianale esistente individuata, che misura una superficie di mq. 1.906, si va a denominare 08PE06 e ne viene, dunque, riconosciuta la valenza di area produttiva artigianale esistente per i locali presenti, adibiti ad attività di magazzino a servizio del proprietario che svolge regolare attività artigianale nel campo elettrico.

All'interno della seconda tabella si illustra il riconoscimento dell'area, attualmente riconosciuta come area produttiva agricola H, che si va a denominare 08PE07, posta lungo la SP169, in Regione Boschetti, nei pressi di B.ta Colombero. La zona interessata insiste sui mappali n. 208 e 209 del Fg. 8 del Catasto e misura una superficie pari a mq. 5.017, e per tale area viene, dunque, riconosciuta la natura produttiva artigianale esistente per i fabbricati esistenti e le aree di pertinenza, da tempo adibiti ad attività artigianale di carpenteria e lavorazione del ferro.

Non essendo volontà di concedere ampliamenti per i due casi precedentemente descritti, dunque avvalorando il rispetto dei limiti imposti dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per l'impiego delle varianti parziali, ma quello evidenziato di prendere atto dell'esistente e su questo eventualmente intervenire, si prevede ancora di introdurre una specifica disposizione normativa in cui sostanzialmente vengono ad essere esclusi gli interventi di ampliamento delle strutture ancorché già contenuti nel 50% delle S.U.L. esistenti e nel limite del 50% del rapporto di copertura (vedasi Art. 30, cc. 4.8 e 4.9 delle N. di A.). Per queste motivazioni si può considerare ai fini urbanistici ma anche paesaggistico-ambientali la presente modifica ininfluenza.

La terza tabella descrive l'intervento riguardante l'individuazione dell'area per insediamenti produttivo-artigianali esistente che si nomina 07PE11, situata a sud della Frazione San Biagio lungo Via Castelletto Stura. Quest'area, di mq. 2.952, è attualmente riconosciuta in parte come area produttiva agricola H (mq. 779 individuati su parte del mappale n. 163 del Fg. 37) e in parte come area residenziale esistente 07RE16 (mq. 2.173 individuati su parte del mappale n. 259 del Fg. 38). Viene, dunque, riconosciuta la valenza di area produttiva artigianale esistente per i locali presenti, all'interno dei quali si esercita il commercio di frutta e verdura. Tale attività, come si specifica all'interno dell'art. 30, c. 4.10 delle N. di A., risulta attualmente essere e mantenersi in futuro, seppur di natura produttivo-artigianale, compatibile con l'ambito residenziale in cui si inserisce poiché trattasi

di un'attività non molesta che rispetta appieno i requisiti necessari per mantenersi in vicinanza di un centro abitato residenziale.

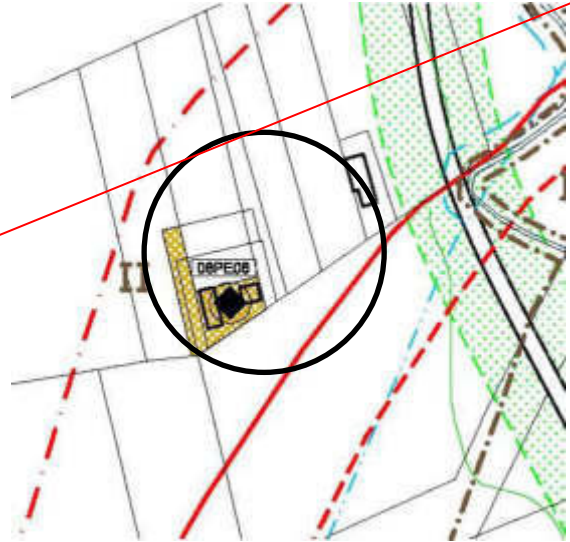
Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, come anticipato, si può certamente dire che gli interventi descritti al presente punto non abbiano ricadute di carattere negativo poiché trattasi di meri riconoscimenti di attività già da tempo presenti sul territorio comunale, senza andare a prevedere alcun tipo di ampliamento o modifica a quanto già attualmente previsto dal Piano.

### ESTRATTI PRG

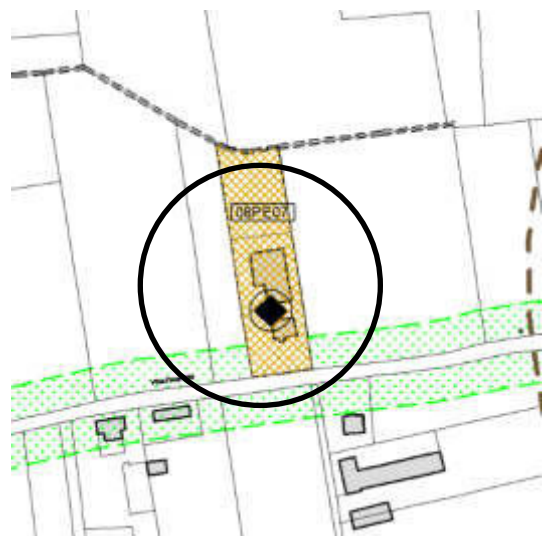
#### VIGENTE



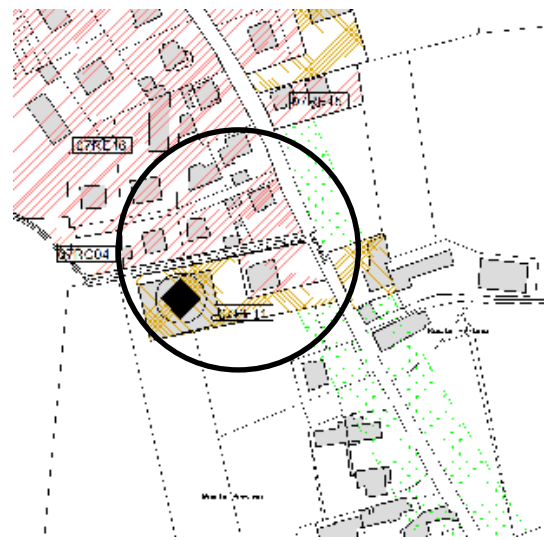
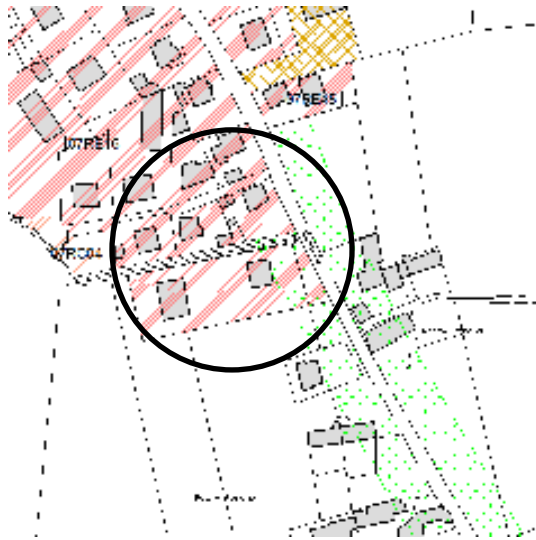
#### VARIATO



Area 08PE06



Area 08PE07



Area 07PE11

<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
Aria		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Acqua		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Suolo		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
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 in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
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

foto



Area 08PE06




Area 08PE07



Area 07PE11



### **3) Cambio definizione urbanistica per area produttivo-artigianale esistente**

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> cambio definizione urbanistica per area 07PE08 (estratto 5)
	
<p><b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b></p> <p><u>Localizzazione:</u> Fraz San Biagio, B.ta Boerino <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 38 map. 199 <u>Destinazione vigente:</u> area produttivo-artigianale esistente 07PE08 <u>Destinazione in variante:</u> area produttivo-artigianale di riordino e di completamento 07PC03 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione d'uso produttivo-artigianale di riordino e di completamento</p> <p><u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe II <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali</p>	

Nella tabella precedente si intende esclusivamente descrivere il cambio di definizione urbanistica dell'area produttiva ad oggi qualificata quale zona per impianti produttivo-artigianali esistente 07PE08, presente presso Frazione San Biagio, B.ta Boerino, operante nel settore della gestione, del riciclo e dello smaltimento dei materiali ferrosi.

Senza alcun effettivo reale ampliamento superficiale (Superficie Territoriale pari a mq. 8.927) si intende ridefinire la classificazione urbanistica di tale area, ricadente sul mappale n. 199 del Fg. 38, alla destinazione produttivo-artigianale di completamento con il nome di 07PC03.

Allo stato attuale, trattandosi di area produttiva esistente PE e risultando attualmente insistente sulla zona una Superficie Coperta pari a mq. 564, risulta realizzabile all'interno dell'area una SUL totale pari a mq. 846 (SC esistente + 50% della SC esistente  $\rightarrow 564 + 282 = 846$ ).

Con la modifica illustrata tale area dovrà conseguentemente far riferimento a quanto concesso per le aree produttive di completamento PC e si avrà dunque la possibilità di realizzare una SUL totale (comprensiva dell'esistente) di mq. 2.678; è pari al 30% della Superficie Territoriale dell'area ( $8.927 * 0.30 = 2.678$ ). La differenza risultante dal cambio di classificazione urbanistica descritto è pari, dunque, ad una SUL di mq. 1.832 ( $2.678 - 846$ ) che, dovendo per ragioni di calcolo urbanistico essere convertita in una corrispondente quantità di Superficie Territoriale, risulta essere pari a mq. 6.106.

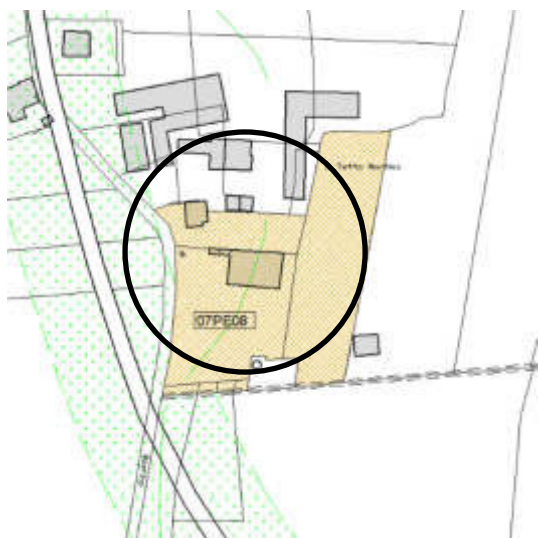
Tale superficie viene considerata come incremento superficiale all'interno dei calcoli urbanistici per il settore produttivo-artigianale, seppure, come detto, nella realtà dei fatti non si prevedano effettivi ampliamenti superficiali o interessamento di nuovo suolo attualmente libero da previsioni.

Come anticipato, dal punto di vista paesaggistico-ambientale, non si hanno ricadute o ripercussioni rilevanti in quanto si sottolinea come si vada esclusivamente a cambiare la destinazione d'uso di un'area produttiva mantenendosi comunque sempre all'interno del medesimo ambito di intervento senza dunque imbattersi in incongruenze urbanistiche e soprattutto senza interessare nuove porzioni di suolo attualmente libere con ampliamenti superficiali.



## ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Area 07PC03

<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
Aria		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Acqua		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Suolo		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
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 in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
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

foto



Area 07PC03

**4) Modifiche e precisazioni di carattere normativo, aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione di errori cartografici**

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> norma specifica su fabbricato in area produttivo-agricola (estratto 6)
	
<b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b>  <u>Localizzazione:</u> Strada Vicinale di Fodone <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 43 map. 424 <u>Destinazione vigente:</u> area produttiva agricola H <u>Destinazione in variante:</u> area produttiva agricola H <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> norma specifica con cui si permette per i fabbricati ricadenti sul mappale indicato la sostituzione edilizia a parità di volume e la possibilità di ospitare destinazioni accessorie (v. Art. 29 N. di A.)  <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe I <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Al presente punto vengono descritti alcuni interventi di carattere normativo che si rendono necessari per specificare determinati aspetti che si sono palesati recentemente e sono stati portati a conoscenza dell'Amministrazione. Si descrivono operazioni con cui si è valutato di intervenire su diversi disposti al fine di migliorarne l'applicazione ed in alcuni casi eliminare delle possibili mal applicazioni derivanti da letture non corrette del principio normativo. Gli interventi principali su cui si è intervenuto per mezzo di precisazioni, che rendono lo strumento di piano maggiormente leggibile e correttamente interpretabile, riguardano differenti settori.

All'interno della tabella precedente viene descritto un intervento normativo che riguarda l'inserimento di una norma specifica, segnalata sulle tavole di Piano con apposito simbolo grafico, riguardante la possibilità di assentire il recupero a scopo residenziale di fabbricati ricadenti su uno specifico mappale in area produttiva agricola, a sud del territorio comunale lungo la Strada Vicinale di Fodone, non lontano dalla SP306. I fabbricati interessati ricadono sul mappale n. 424 del Fg. 43 del Catasto e viene concessa per tali strutture, come specificato all'art. 29 delle N. di A., la possibilità di realizzare operazioni di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente e la possibilità di ospitare eventuali destinazioni accessorie quali quella terziaria, artigianale non nociva o molesta, commerciali nel limite delle unità di vicinato.

Altro intervento sull'impianto normativo di Piano riguarda alcuni riferimenti specifici al Regolamento Edilizio vigente, nell'ambito dei parametri ed indici edilizi ed urbanistici, che vengono meglio chiariti ed aggiornati con la presente variante, in modo da non risultare ripetitivi o mal interpretabili.

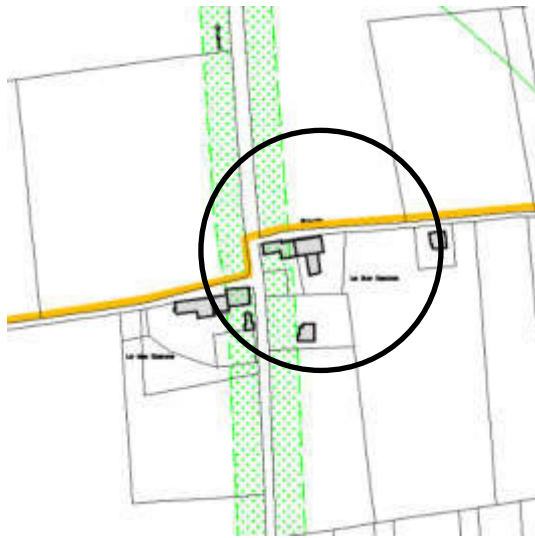
Si specifica che, data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intendono apportare alcune modifiche derivanti da aggiornamenti veri e propri di alcune indicazioni riportate. Si prevede di individuare alcune infrastrutture realizzate, quali ad esempio rotatorie, parcheggi esistenti, alcuni fabbricati per i quali si è avuto un accatastamento successivo alla base utilizzata per il disegno di piano così come per nuovi frazionamenti e la realizzazione di alcune viabilità indicate quali previsioni. In tal modo si cerca di rappresentare in modo più fedele possibile lo stato in essere, riportando degli aggiornamenti messi in evidenza dall'Ufficio Tecnico Comunale dopo un accurato lavoro di analisi cartografica. Queste modifiche consentono di mantenere pertanto un adeguato grado di aggiornamento delle tavole di piano facilitando così la lettura e garantendo un migliore controllo ed applicabilità delle previsioni urbanistiche.

Oltre, dunque, ad un importante aggiornamento della base catastale interessante soprattutto le aree di intervento, si interviene con la presente variante modificando la fascia di rispetto stradale di un tratto viario in progetto. Il tratto di viabilità interessato è la così detta circonvallazione di San Biagio, per la quale è attualmente indicata in cartografia una fascia di rispetto pari a mt. 30 e per la quale si procede, invece, all'individuazione di una fascia di rispetto stradale di mt. 20, come correttamente indicato per tutte le altre strade provinciali.

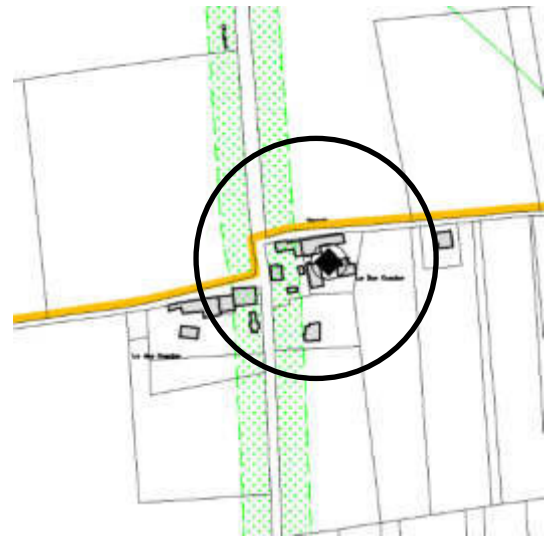
Come anticipato, dal punto di vista paesaggistico-ambientale, non si hanno ricadute o ripercussioni rilevanti in quanto si sottolinea come, oltre ad operare in ambiti già urbanizzati o in aree comunque adatte ad ospitare le previsioni in oggetto, si descrivano delle semplici specificazioni ed integrazioni normative oltre ad alcune correzioni di errori o aggiornamenti cartografici.

## ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Area produttiva agricola H

<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
Aria		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Acqua		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Suolo		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
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 in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
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

foto



Area produttiva agricola H



## 2.4 Caratteristiche del piano

<p><b>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</b></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><b>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</b></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><b>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</b></p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore produttivo con, riassumendo, una riduzione della superficie territoriale destinata a tale settore, oltre ad alcune specifiche normative e correzioni di errori materiali.</p> <p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono solo parzialmente all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza determinare problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto.</p>
<p><b>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</b></p>	<p>Come detto le modifiche di carattere normativo specifiche per singole casistiche, 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 previsto; si possono ritenere compatibili in quanto non producono particolari</p>

	<p>problematiche e non generatrici di nuove previsioni o eventualmente di esigua entità.</p> <p>Pertanto, il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica.</p>
<p><b>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)</b></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> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p>

## **2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate**

<p><b>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</b></p>	<p>Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, pur tenendo conto delle trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, non determinano nuovi effetti permanenti ed irreversibili.</p>
<p><b>Carattere cumulativo degli effetti</b></p>	<p>Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi.</p> <p>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><b>Natura transfrontaliera degli effetti</b></p>	<p>I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.</p>
<p><b>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</b></p>	<p>Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.</p>
<p><b>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</b></p>	<p>L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.</p>

<p><b>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale</b></li> <li>- <b>del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</b></li> </ul>	<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><b>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</b></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 ad implementare la normativa vigente al fine di 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 ALLA VAS E CON- TRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

---

Il presente documento, formato dalla parte Prima e seconda costituente il Rapporto Preliminare, 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 e sanità pubblica, al fine di espletare la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante urbanistica predisposta dal Comune di Centallo avente come oggetti di intervento: 1. stralcio aree produttive; 2. riconoscimento di aree produttive esistenti; 3. cambio definizione urbanistica per area produttivo-artigianale esistente; 4. modifiche e precisazioni di carattere normativo, aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione di errori cartografici.

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 determina prot. 2242 del 13/12/2019, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 108647 del 10/12/2019, A.S.L. CN1 con nota prot. di ricezione 0143649 del 03/12/2019.

L'organo tecnico comunale, istituito dal 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.1/2019 del comune di Centallo dalla procedura di Valutazione raccomandando l'inserimento di alcune indicazioni atte a limitare l'impatto paesaggistico-ambientale degli interventi descritti.

Relativamente ai pareri richiamati si precisa ancora in risposta ad alcuni rilievi quanto segue:

Provincia di Cuneo

In merito a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto della presentazione di osservazioni specifiche afferenti all'impossibilità di creare nuovi accessi dalla viabilità provinciale così come del rispetto delle fasce di rispetto in essere pari a mt.10 per le aree produttive riconosciute e del mantenimento della fascia di rispetto stradale prevista (mt.30,00) per la circonvallazione in previsione alla frazione di San Biagio. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. In riferimento alla pe-

rimetrazione del centro abitato occorre ribadire quanto già dichiarato con le precedenti analoghe procedure, ovvero che la perimetrazione presente sulle tavole in scala 1:5000 risulta essere differente nel significato, tant'è che risale ad una predisposizione cronologicamente molto anticipatoria rispetto al 2013 (anno di istituzione della perimetrazione dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art.12 della L.U.R.), e dunque anche negli effetti rispetto a quanto definito per la perimetrazione necessaria a verificare la coerenza della procedura di variante parziale; per tale motivazione sussistono differenze. Per quanto attiene ai rilievi specifici si precisa, prendendo atto delle informazioni di carattere generico riportate per i singoli interventi (esempio la classificazione di capacità d'uso dei suoli interessati, etc...), quanto segue. In riferimento al riconoscimento delle aree produttive esistenti lungo via del Chiosso e B.ta Colombero si rimarca quanto già esplicitato in sede di predisposizione del Progetto Preliminare di variante così come quanto esplicitato in altri procedimenti analoghi già oggetto di valutazione da parte dell'Ente Provincia; la modifica non è configurabile quale previsione insediativa poiché consiste nella mera presa d'atto all'interno dello strumento urbanistico vigente di una realtà esistente, ovviamente nella consistenza che le è stata concessa con atti amministrativi, senza concedere in alcun modo nuovi ampliamenti di superfici. Pare essere dunque evidente che non si possa ravvisare l'attribuzione del termine "previsione" che nel vocabolo italiano si porta il significato esplicito di un'azione che porta con se un evento futuro (dal latino tardo *praevisio* che deriva da *praevidere* ossia "prevedere"), ma non ammettendo nulla in più rispetto a quanto oggi già realizzabile non è la situazione determinata dalla previsione di variante; pertanto non si ravvisano limitazioni in capo alla tipologia di procedura seguita. In merito al "consiglio" di limitare l'estensione della zona di riconoscimento alle singole strutture si provvede a verificare quanto indicato inglobando nelle zonizzazioni le strutture esistenti e le aree effettivamente pertinenti. In riferimento al riconoscimento dell'area produttiva in frazione San Biagio si ribadisce la necessità e compatibilità della previsione nella sua interezza e dunque confermando anche la porzione di area sul mappale 163, Fg. 37 in quanto presentante analoghe caratteristiche di quello contiguo ritenuto compatibile. Le valutazioni circa il cambio di tipologia di area produttiva da esistente (07PE08) a completamento (PC) paiono non essere corrette in quanto, probabilmente, non condotte in valutazione delle norme di piano regolatore e con le motivazioni della previsione. È infatti volontà dell'Amministrazione Comunale dare seguito alla specifica richiesta formulata dalla proprietà, che richiede ampliamenti delle strutture esistenti che si possano realizzare indistintamente sull'intero comparto con i limiti dimensionali imposti per le zone di completamento che risultano essere estremamente differenti da quelli assentiti per le aree PE. La previsione assume indubbiamente i connotati di area di completamento e dunque la richiesta di mantenere la zona come da P.R.G. vigente non pare essere consona e soprattutto non motivata da alcun elemento tecnico o giuridico a suffragio. Anche le valutazioni circa la predisposizione dello specifico disposto previsto per il recupero e rifunzionalizzazione di edifici esistenti in ambito agricolo risultano essere non perfettamente ponderate con la struttura pianificatoria del piano regolatore rimarcando la conservazione in toto di quanto previsto in sede di progetto preliminare. Anche il rispetto delle condizioni richiamate lettere e) ed f) dell'art.17,c.5 della LUR sono state dimostrate e pertanto confermando la fat-

tibilità della modifica in sede di variante parziale. Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia; in merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative vigenti.

#### ARPA Piemonte

Si acquisisce il parere di non assoggettamento della presente variante poiché non si riscontrano particolari effetti ambientali tali da assoggettare la stessa a procedimento di VAS, come valutato dall'Organo Tecnico incaricato. Viene considerato opportuno l'inserimento di alcune indicazioni normative di carattere ambientale e paesaggistico relativamente agli interventi previsti per le aree residenziali oggetto di variante.

#### ASL CN 1

Si ritiene, per quanto di competenza, di escludere dalla fase di VAS la variante in oggetto, rimandando esclusivamente all'applicazione delle norme igienico-edilizie.

A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante è giunta una osservazione 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; in tale parere sono stati formulati alcuni rilievi di cui si è tenuto conto, ed in particolare i rilievi di carattere urbanistico (descritti precedentemente), che sono considerati quali osservazioni ai sensi del c.7 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Per concludere l'iter di variante occorre pertanto controdedurre alle due osservazioni pervenute (di cui una dalla Provincia di Cuneo) e successivamente approvare in via definitiva la variante.

A seguito dell'esame e valutazione delle osservazioni si precisa che l'osservazione presentata dalla Provincia di Cuneo viene parzialmente accolta, mentre quella presentata a nome di Moretto Domenico viene accolta secondo quanto di seguito esplicitato.

**OSSERVAZIONE NR. 1 DET. DIR.2242 DEL 13/12/2019**

**PRESENTATA dalla Provincia di Cuneo**

La Provincia di Cuneo, nell'esprimere il proprio parere di competenza ai sensi del c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., con il quale ha dichiarato ed accertato la compatibilità della presente variante con il P.T.C.P. nonché il rispetto dei requisiti richiesti per la classificazione del procedimento quale parziale, ha ritenuto opportuno evidenziare singole valu-

tazioni di mero carattere procedurale.

-----

L'osservazione È PARZIALMENTE ACCOLTA con le valutazioni di seguito definite non determinando modifiche.

In merito a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto della presentazione di osservazioni specifiche afferenti all'impossibilità di creare nuovi accessi dalla viabilità provinciale così come del rispetto delle fasce di rispetto in essere pari a mt.10 per le aree produttive riconosciute e del mantenimento della fascia di rispetto stradale prevista (mt.30,00) per la circonvallazione in previsione alla frazione di San Biagio. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. In riferimento alla perimetrazione del centro abitato occorre ribadire quanto già dichiarato con le precedenti analoghe procedure, ovvero che la perimetrazione presente sulle tavole in scala 1:5000 risulta essere differente nel significato, tant'è che risale ad una predisposizione cronologicamente molto anticipatoria rispetto al 2013 (anno di istituzione della perimetrazione dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art.12 della L.U.R.), e dunque anche negli effetti rispetto a quanto definito per la perimetrazione necessaria a verificare la coerenza della procedura di variante parziale; per tale motivazione sussistono differenze. Per quanto attiene ai rilievi specifici si precisa, prendendo atto delle informazioni di carattere generico riportate per i singoli interventi (esempio la classificazione di capacità d'uso dei suoli interessati, etc...), quanto segue. In riferimento al riconoscimento delle aree produttive esistenti lungo via del Chiosso e B.ta Colombero si rimarca quanto già esplicitato in sede di predisposizione del Progetto Preliminare di variante così come quanto esplicitato in altri procedimenti analoghi già oggetto di valutazione da parte dell'Ente Provincia; la modifica non è configurabile quale previsione insediativa poiché consiste nella mera presa d'atto all'interno dello strumento urbanistico vigente di una realtà esistente, ovviamente nella consistenza che le è stata concessa con atti amministrativi, senza concedere in alcun modo nuovi ampliamenti di superfici. Pare essere dunque evidente che non si possa ravvisare l'attribuzione del termine "previsione" che nel vocabolo italiano si porta il significato esplicito di un'azione che porta con se un evento futuro ( dal latino tardo *praevisio* che deriva da *praevidere* ossia "prevedere"), ma non ammettendo nulla in più rispetto a quanto oggi già realizzabile non è la situazione determinata dalla previsione di variante; pertanto non si ravvisano limitazioni in capo alla tipologia di procedura seguita. In merito al "consiglio" di limitare l'estensione della zona di riconoscimento alle singole strutture si provvede a rivedere quanto indicato inglobando nelle zonizzazioni le strutture esistenti e le aree effettivamente pertinenti. In riferimento al riconoscimento dell'area produttiva in frazione San Biagio si ribadisce la necessità e compatibilità della previsione nella sua interezza e dunque confermando anche la porzione di area sul mappale 163, Fg. 37 in quanto presentante analoghe caratteristiche di quello contiguo ritenuto compatibile. Le valutazioni circa il cambio di tipologia di area produttiva da esistente (07PE08) a completamente

(PC) paiono non essere corrette in quanto, probabilmente, non condotte in valutazione delle norme di piano regolatore e con le motivazioni della previsione. È infatti volontà dell'Amministrazione Comunale dare seguito alla specifica richiesta formulata dalla proprietà, che richiede ampliamenti delle strutture esistenti che si possano realizzare indistintamente sull'intero comparto con i limiti dimensionali imposti per le zone di completamento che risultano essere estremamente differenti da quelli assentiti per le aree PE. La previsione assume indubbiamente i connotati di area di completamento e dunque la richiesta di mantenere la zona come da P.R.G. vigente non pare essere consona e soprattutto non motivata da alcun elemento tecnico o giuridico a suffragio. Anche le valutazioni circa la predisposizione dello specifico disposto previsto per il recupero e rifunzionalizzazione di edifici esistenti in ambito agricolo risultano essere non perfettamente ponderate con la struttura pianificatoria del piano regolatore rimarcando la conservazione in toto di quanto previsto in sede di progetto preliminare. Anche il rispetto delle condizioni richiamate lettere e) ed f) dell'art.17,c.5 della LUR sono state dimostrate e pertanto confermando la fattibilità della modifica in sede di variante parziale. Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia; in merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative vigenti.

OSSERVAZIONE NR. 2 PROT.N.4444 DEL 27/04/2020  
PRESENTATA dal Sig. Moretto Domenico

L'osservazione richiede di sospendere dall'iter divariante la richiesta formulata in data 27/05/2019 prot.6086 per momentanee e recenti modifiche dell'assetto aziendale.

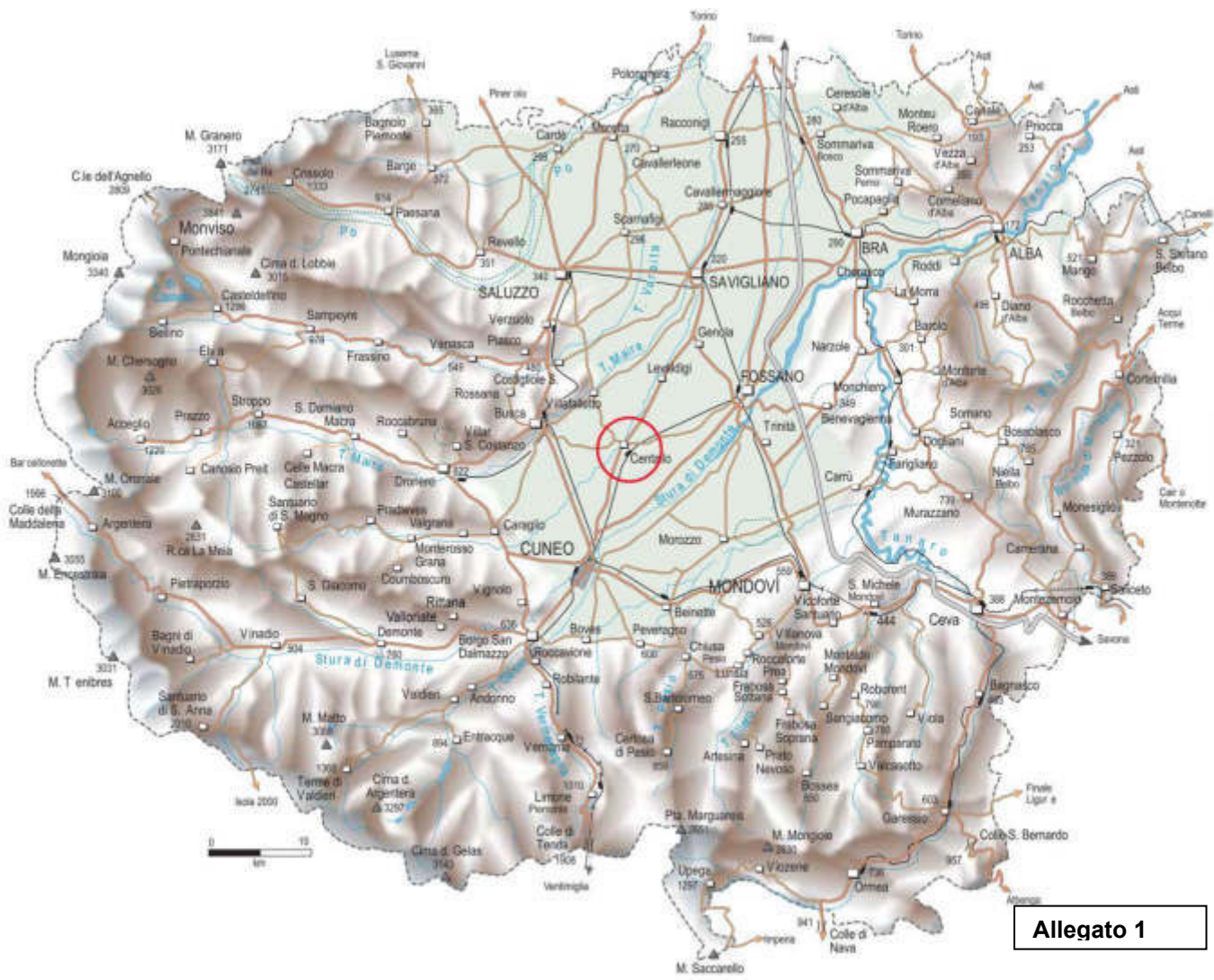
-----

L'osservazione È ACCOLTA eliminando pertanto la modifica al piano oggetto di richiesta ripristinando lo stato vigente ante variante.



## ALLEGATI:

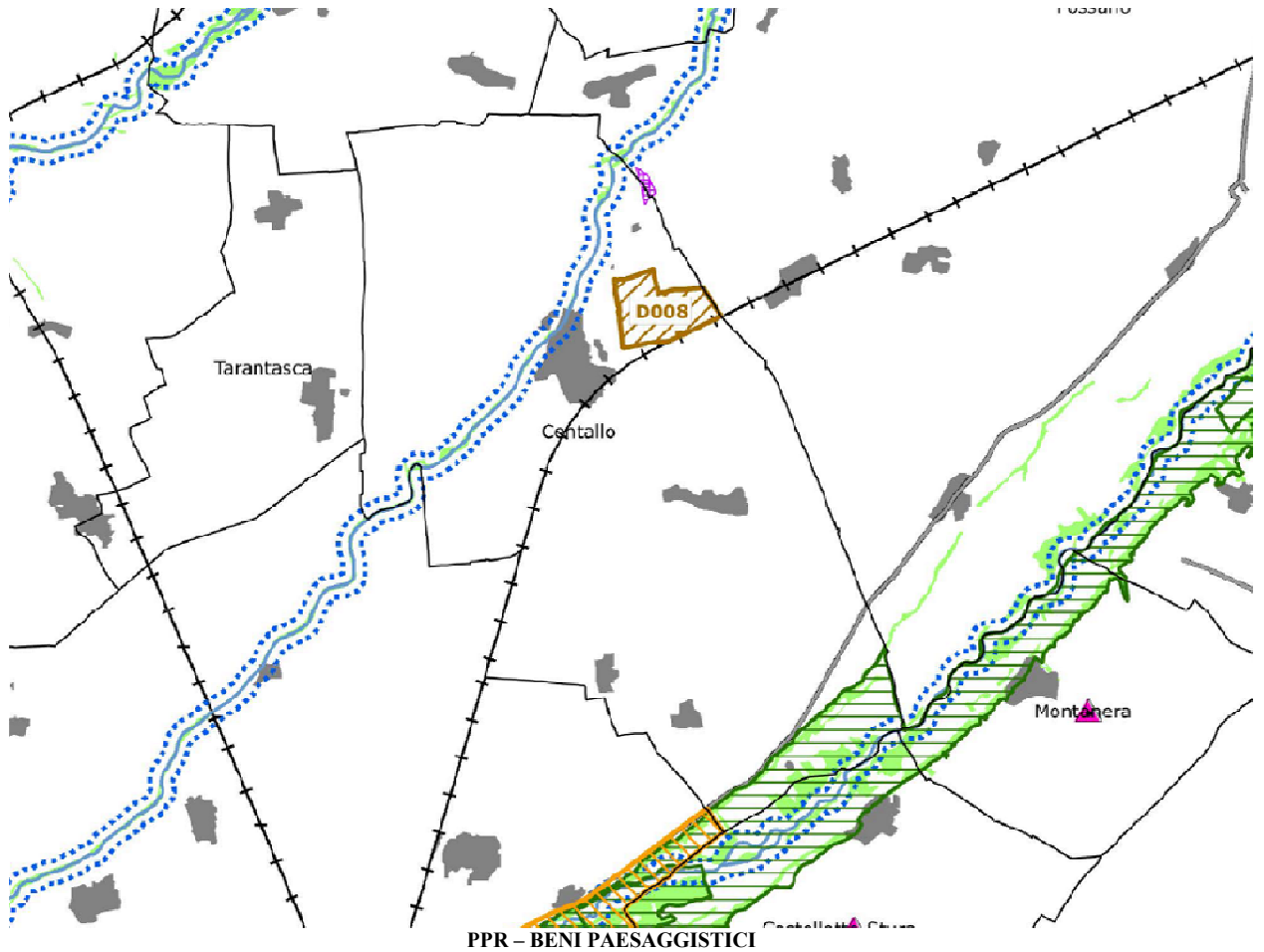
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2.6 Beni Paesaggistici  
Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.18 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale 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
9. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della natura
10. Estratti PRG vigente
11. Estratti PRG variato



**Allegato 1**



**Allegato 2**



**Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004**

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Beni monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

**Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 \***

- ▨ Lettera b) I territori contesi nei laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalle linee di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NGA)
- ▨ Lettera c) 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 R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NGA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.800 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NGA)
- Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NGA)

- ▨ Lettera a) I circhi glaciali (art. 13 NGA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 19 NGA)
- ▨ Lettera g) 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 D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NGA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civili (art. 33 NGA) \*\*
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NGA)

**Temi di base**

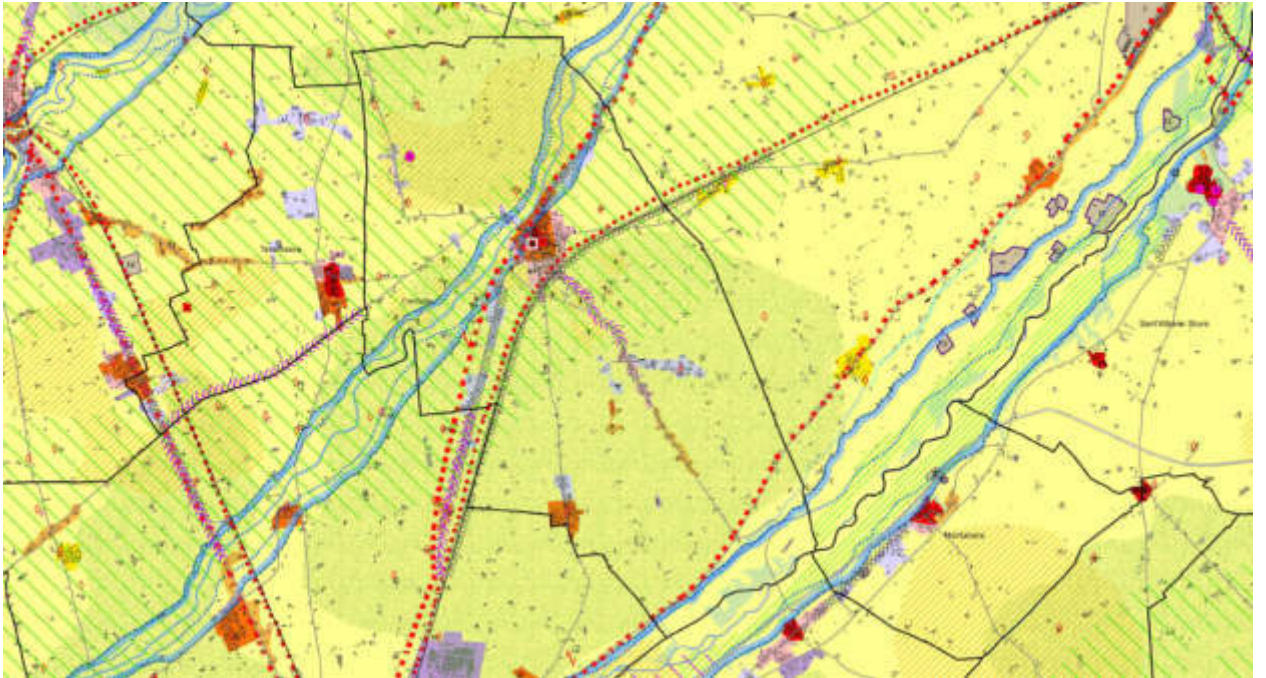
- ▭ Confini comunali
- ▭ Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

\* Al fine del rischio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le previsioni contenute negli articoli delle Norme di Attuazione.

\*\* In Piemonte non esistono aree assegnate alle università agrarie.

Allegato 3



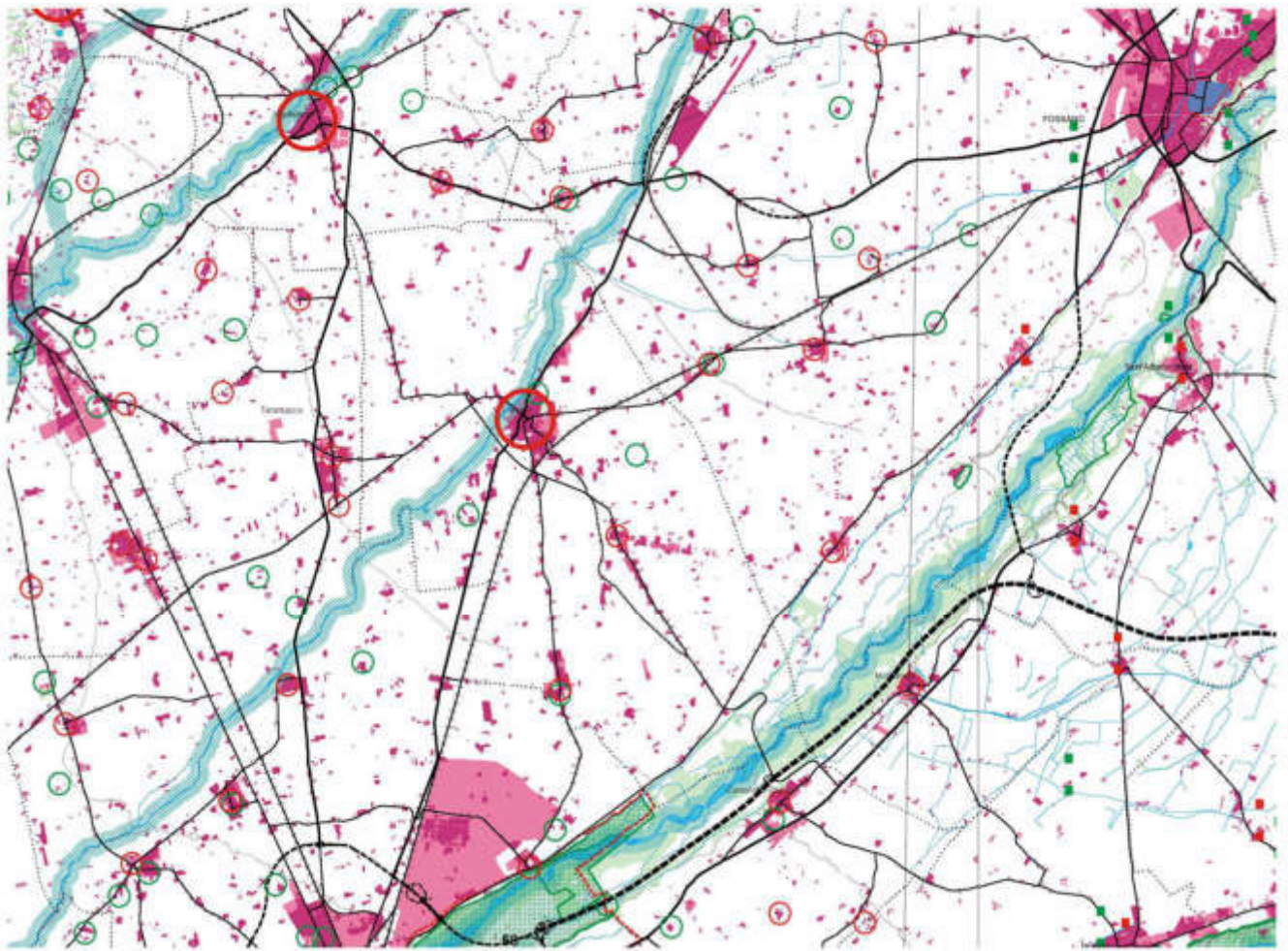


PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE







Allegato 4







### 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)

Intraprese 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 Braico
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zone delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 34. zona del gruppo del Marguareis
- 35. alta Valle Stura di Demonte
- 36. Orsino, fino a tutto il l'vicino del torrente Negrone (confine con Liguria Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelnuovo
- C. Cicco del Villar
- D. Piano della Roccaforte
- E. castello di Groggino

### 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'

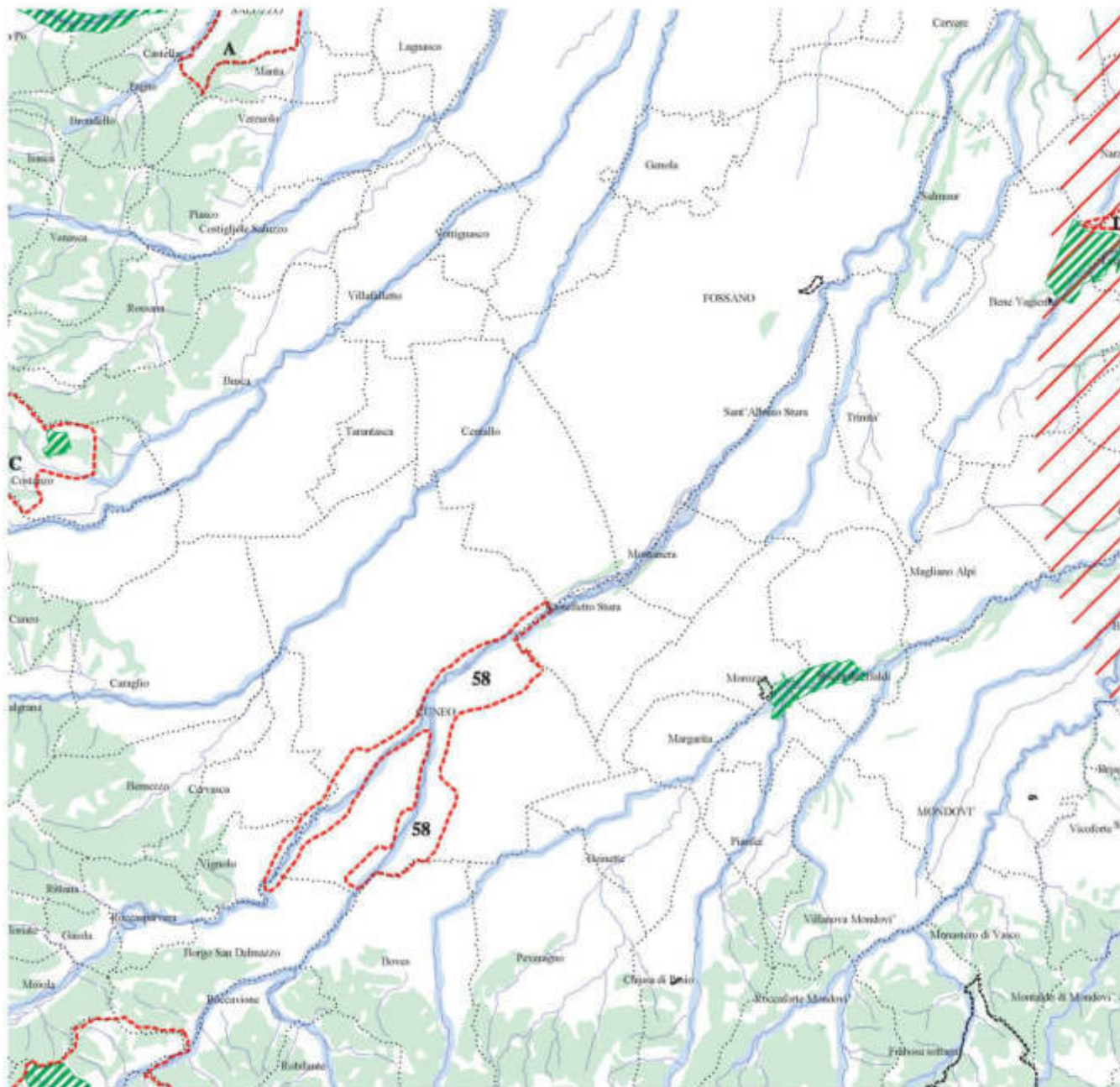
-  Autostrade e raccordi esistenti
-  Autostrade e raccordi di progetto
-  Viabilità primaria esistente
-  Viabilità primaria di progetto
-  Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
-  Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
-  Sentieri e rete escursionistica
-  Ferrovie esistenti
-  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







Allegato 5





**LEGENDA**

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

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

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

- 21. zona del massiccio del monte Imasco
- 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
- 25. alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

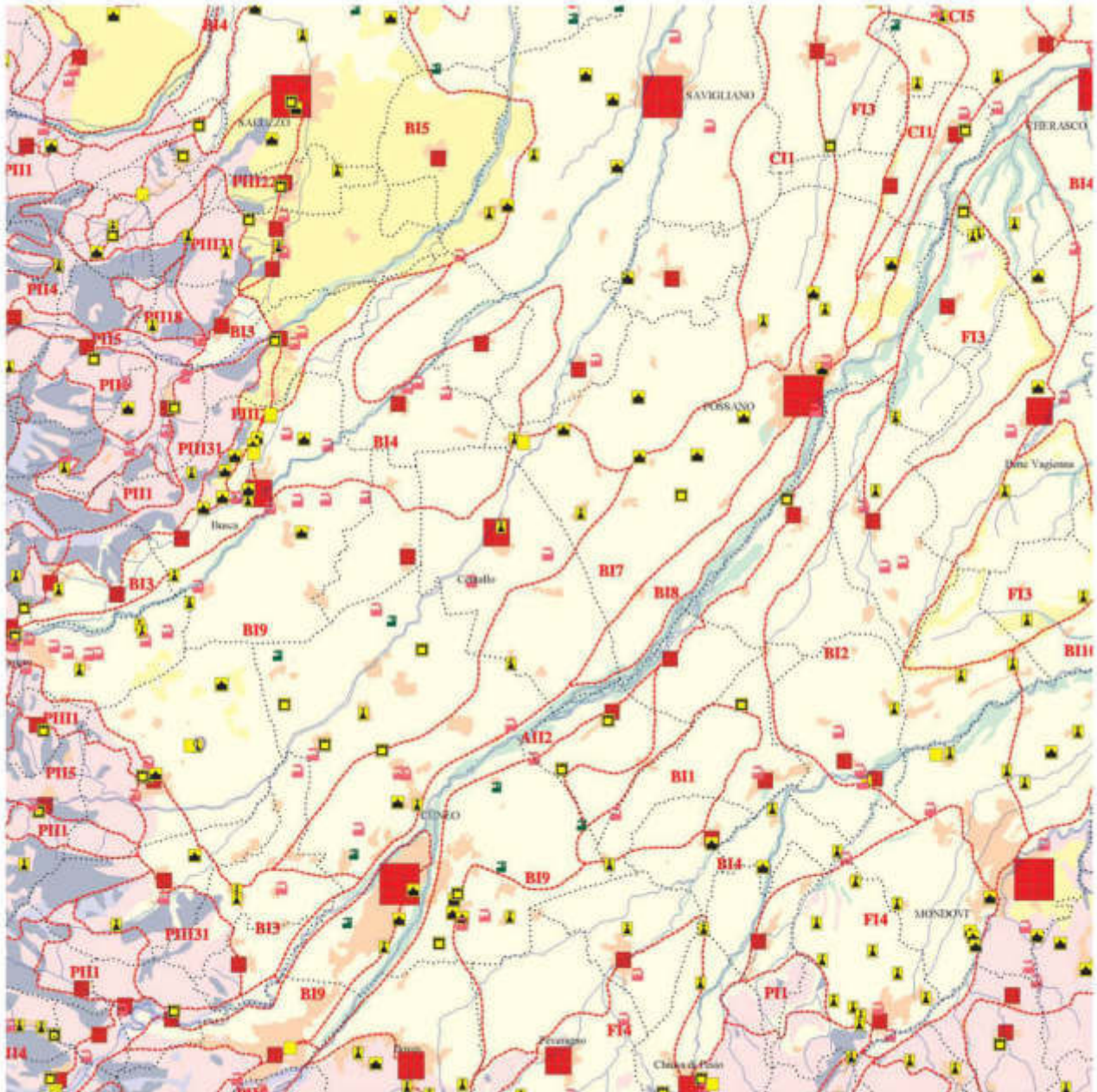
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perbeuna
- 58. Piano fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelnuovo
- C. Cielo del Villar
- D. Piano della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno



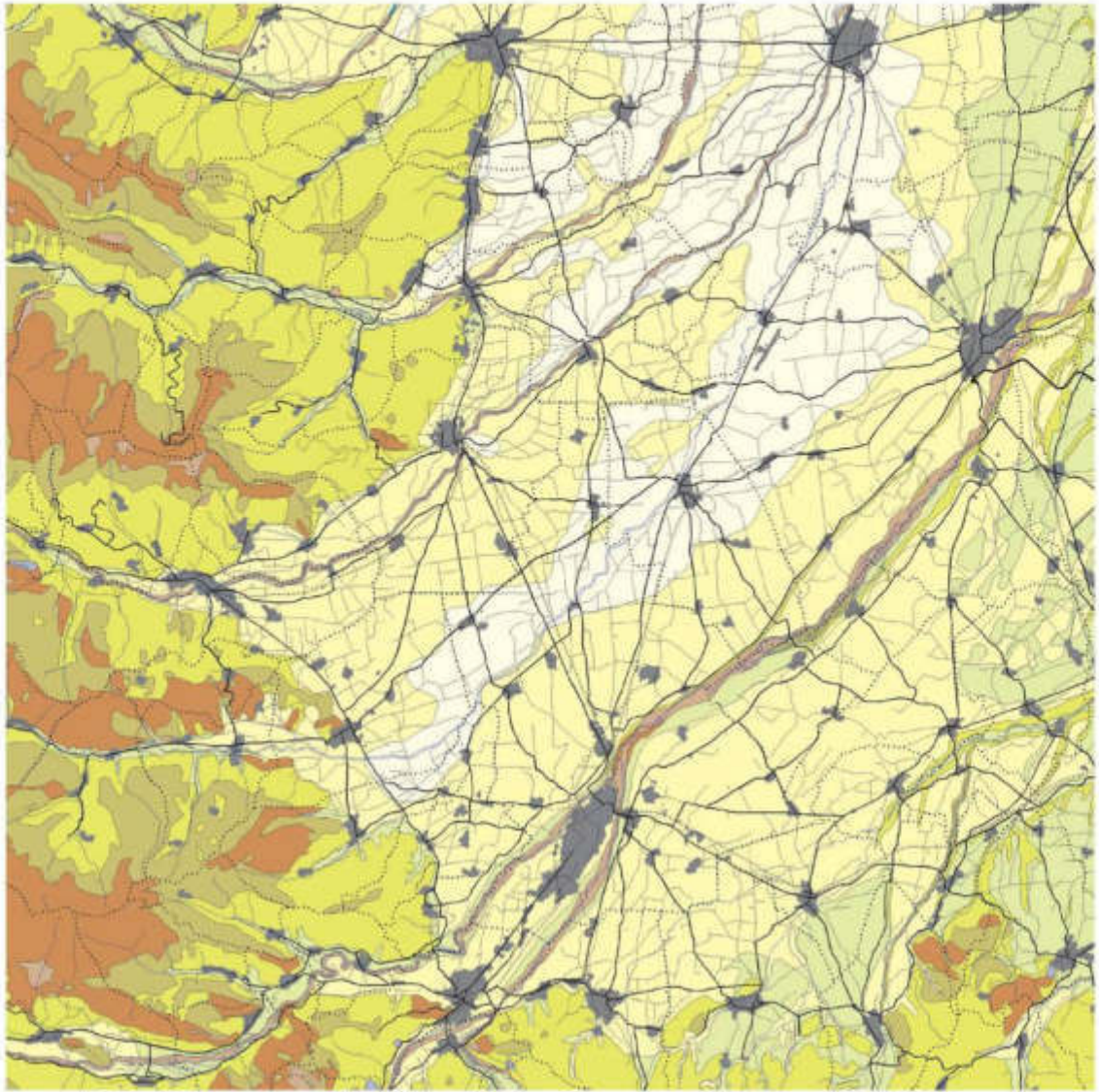


**CARTA DEI VALORI CULTURALI**  
**LEGENDA**


















- 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
- PI3 Paesaggi agrari e forestali: sovranità
- Limiti comunali
- Limite provinciale

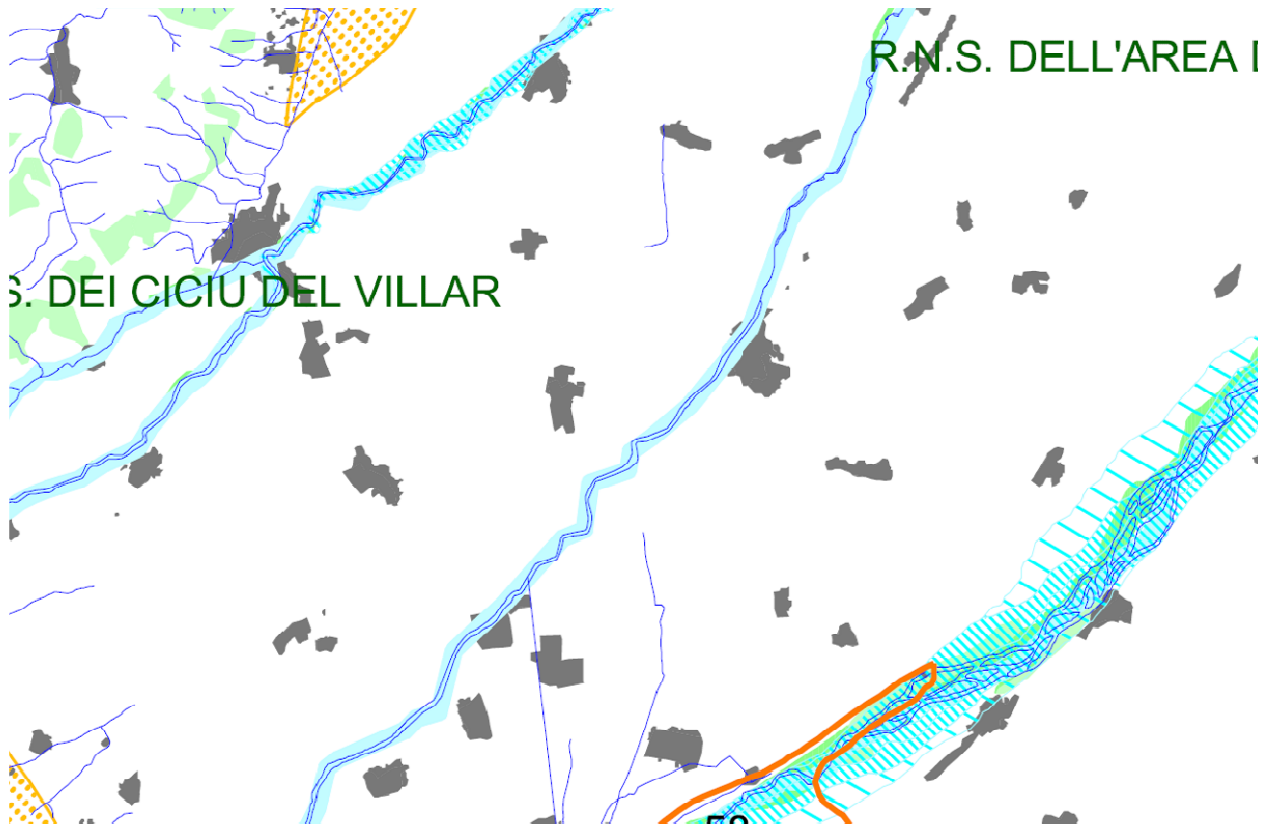




**CAPACITA' D'USO DEI SUOLI**  
**LEGENDA**

	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		





PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

**LEGENDA**

**Naturalità della vegetazione**

- Naturalità massima (grado 0)
- Naturalità alta (grado 1)
- Naturalità media (grado 2)
- Aree urbanizzate

- Aree protette
- Biotopi d'importanza comunitaria ( SIC )
- Biotopi d'importanza regionale ( SIR )
- Oasi naturalistiche (fonte: Piano Faunistico Venatorio)

- Aree di elevata qualità paesistico ambientale Interessate da piani territoriali e/o paesistici
- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Area al di sopra dei 1600 m.
- Laghi
- Fasce fluviali e lacustri sottoposte a vincolo paesistico

**Elementi di vulnerabilità idrogeologica**

- Zone di ricarica carsica
- Zone di ricarica fessurata
- Zone di ricarica delle falde

**Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico**

- Fascia A e B del Piano Stralcio delle Fasce fluviali
- Fascia C del Piano Stralcio delle Fasce fluviali

- Rete idrografica
- Limite provinciale

**AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE**

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

- 7. Langhe (Sud ed Est del Tanero fino al confine ex comprensorio di Albe - Bra )

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rooche, dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del Parco del Castello di Raconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

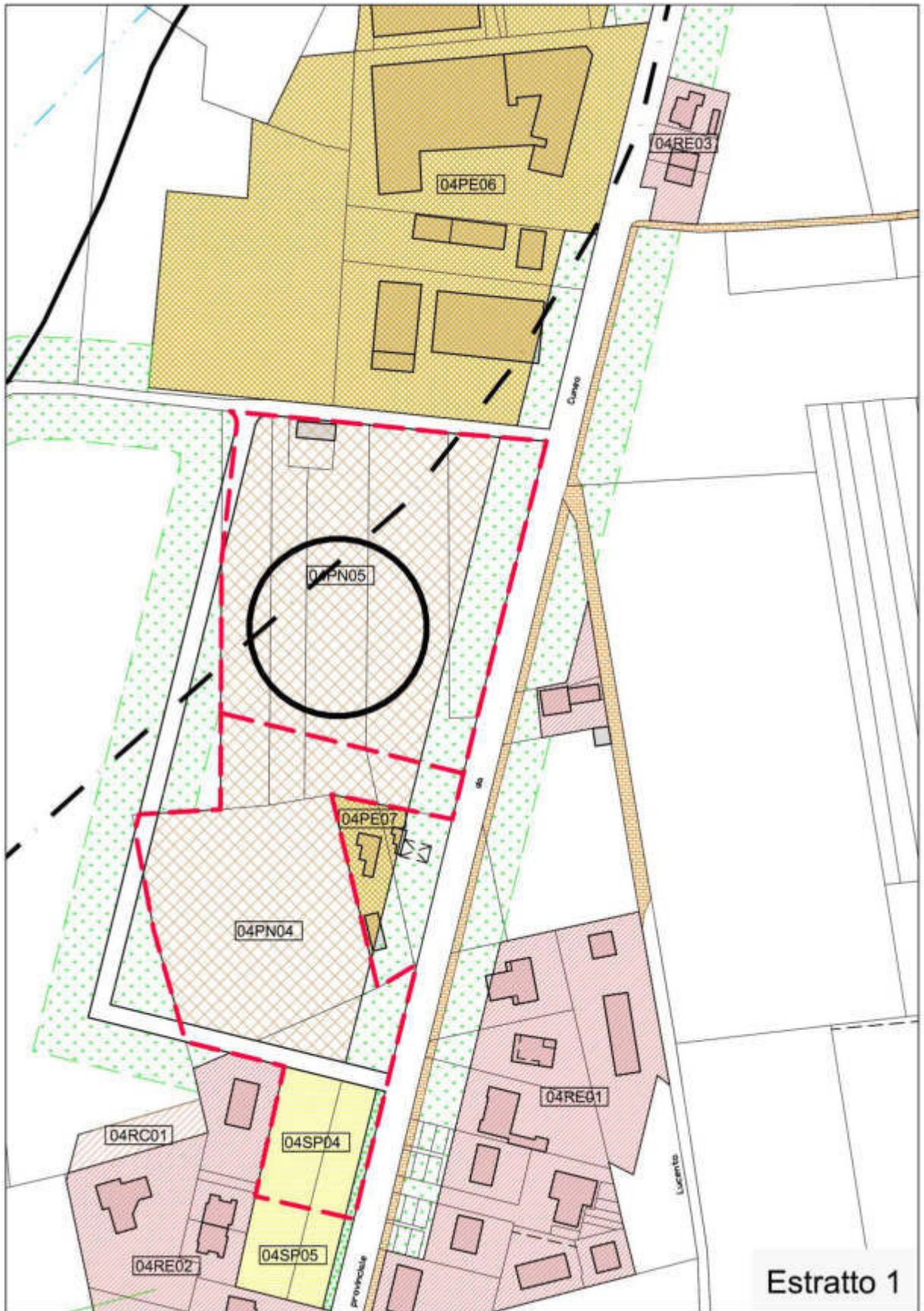
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabrune
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelimgno
- C. Ciciu del Villar
- D. Piano della Roncaglia
- E. Castello di Gorzegno

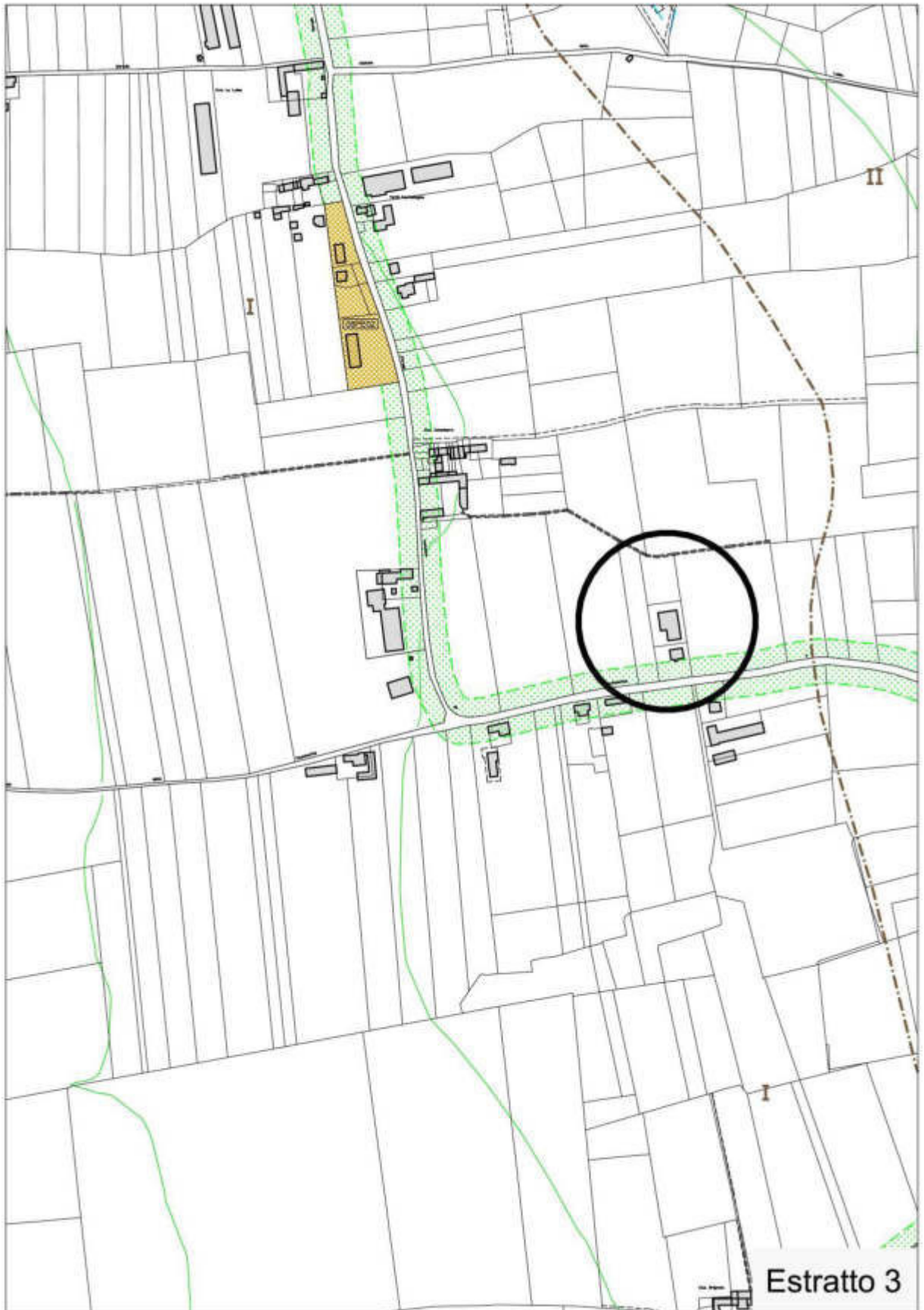
**Allegato 9**

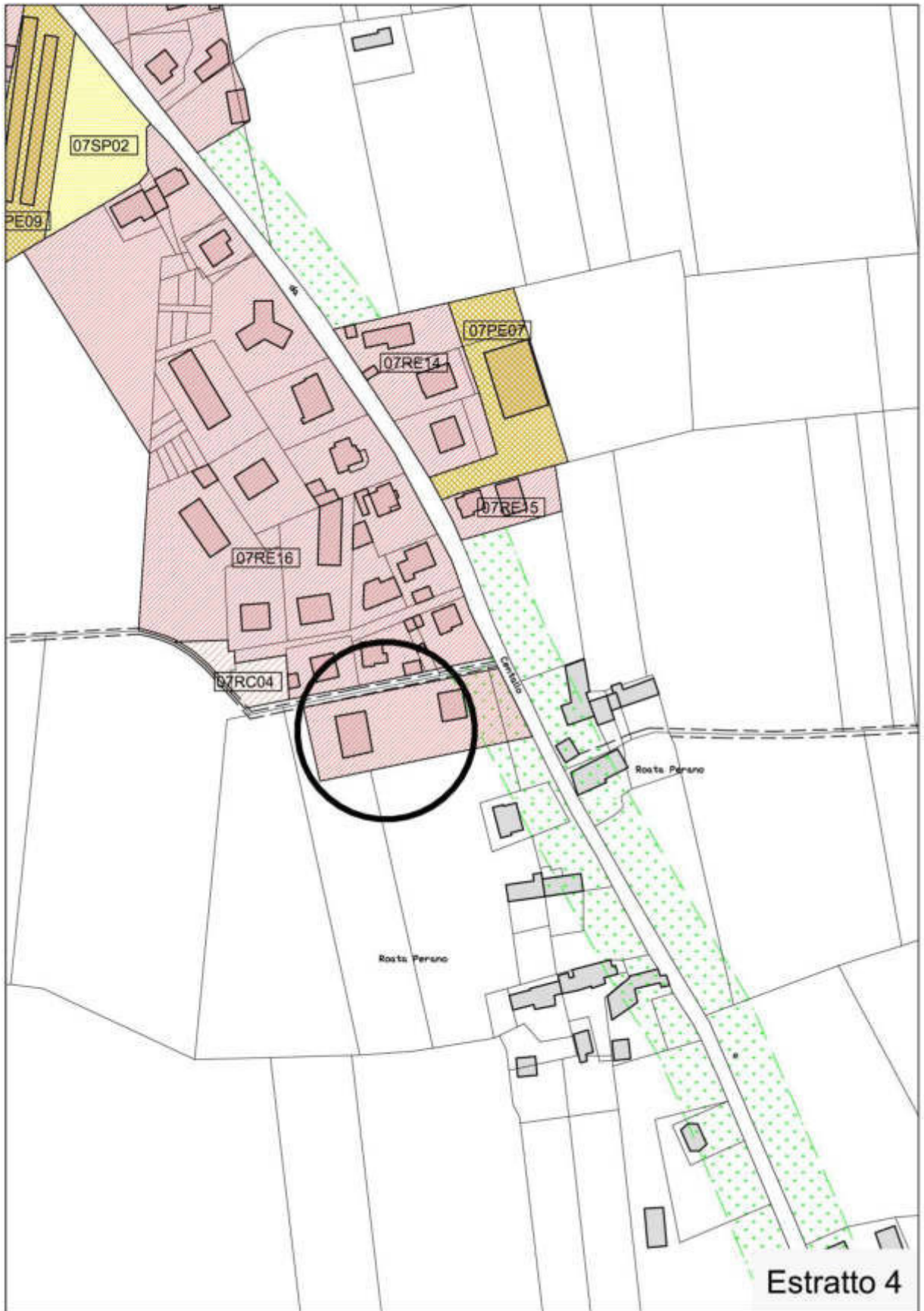
## **10. Estratto P.R.G. Vigente**



Estratto 1

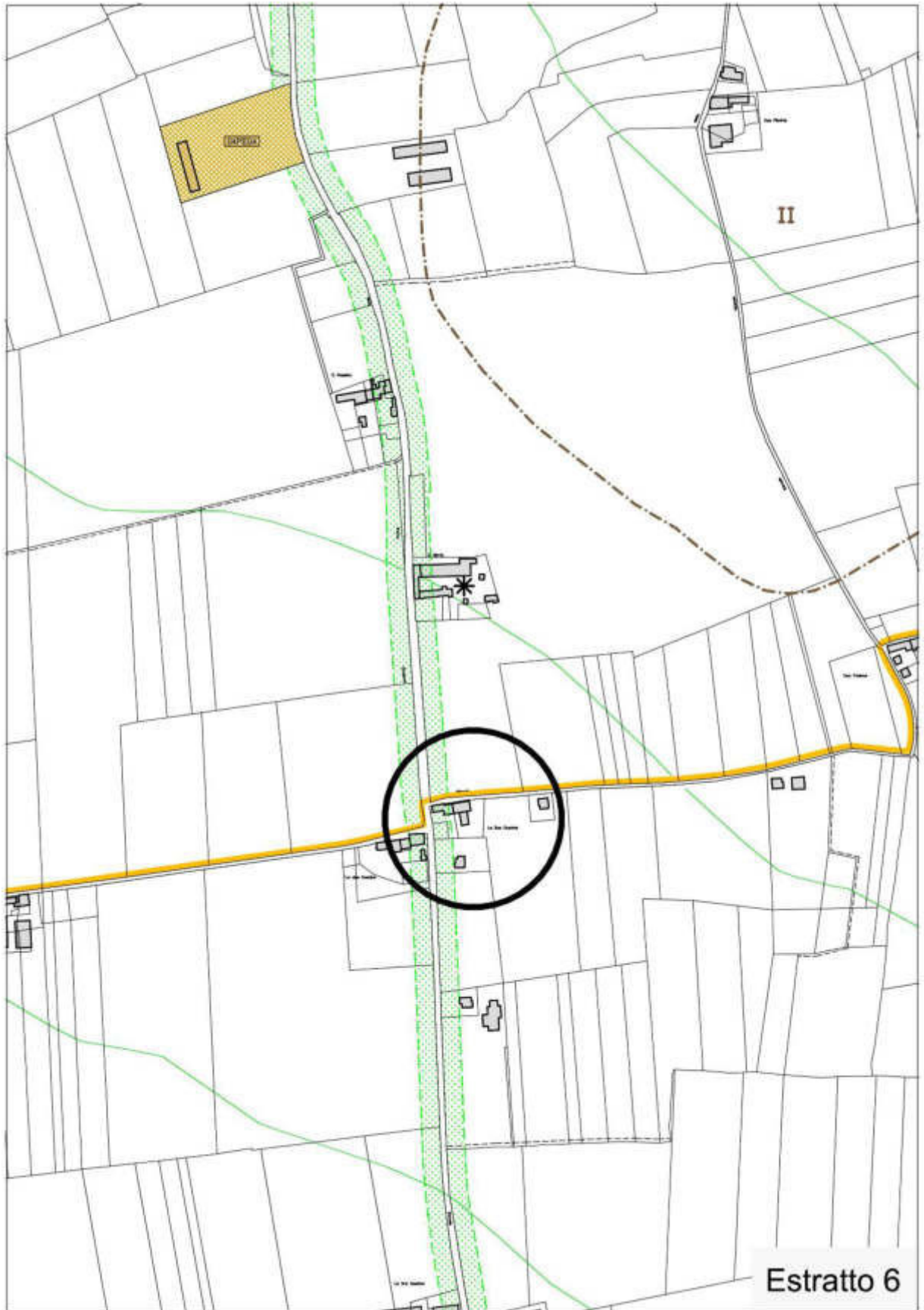












P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione		Schede dell'Area Normativa	
GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI			n. scheda <b>03</b>	
	2. Di da mantenere allo stato di fatto				
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4	Norme di Attuazione art. 21 pag. 41		<b>RE</b>	
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>					
4. Superficie Territoriale dell'Area:	mq. 798.481	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq. ---		
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:					% ---
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>					
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---			
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: 6.053	10. Prevista ab.: ---	11. Totale ab.: 6.100		
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.: 666.135	13. Prevista mc.: ---	14. Totale mc.: 666.135		
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2): <b>B</b>					
<b>D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>					
16. COERENTE: 70%	[*] r: Residenza di tipo generale Usi abitativi [*] s: Servizi di interesse pubblico locale : Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi, Verde, gioco e sport				
17. COMPATIBILE: 30%	pi     pas     pam [*] pal     pe: Attività prod. sett. secondario di tipo: Artigianale di servizio, compatibile col contesto, non nocive, non rumorose né moleste [*] id [*] tc [*] tr [*] tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Amm. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative				
<b>I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>					
[*] 18. Manutenzione ordinaria		[*] 24. Demolizione senza ric. o sost.		[*] 31. Ricomposizione volum. amb.	
[*] 19. Manutenzione straordinaria		[*] 25. Demolizione con ricostruzione		[*] 32. Riqualificazione formale amb.	
[*] 20. Restauro e risan. cons.		26. Demolizione con sostituzione			
[*] 21. Ristrutturazione ed. tipo A		[*] 27. Ampliamento planimetr. f.t.		33. Intervento coordinato	
[*] 22. Ristrutturazione ed. tipo B		[*] 28. Sopraelevazione		34. Allineamenti	
		[*] 29. Completamento insediativo		35. Facciate	
23. Ristrutturazione urbanistica		30. Nuovo impianto		36. Luogo	
<b>C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA</b>					
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: per ampliamento volumi esistenti		mc./mq. 1,00			
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: prevista dai PEC già approvati vigenti e confermati		mc./mq.:			
		03RE09=1,20 03RE08=1,20/0,60 03RE09=1,10 03RE10=0,60 03RE18=0,60 03RE20=0,60 03RE24=0,50 05RE08=1,20			
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:		%		50	
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:		mq./mq. ---			
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,50		42. Piani fuori terra ammissibili: n. 3			
43. Ampliamento volumetrico ammesso: 20% esist.		44. Superficie residenziale alloggi: ---			
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o aderenza		46. Distanza dai confini: m. 5,00			
<b>Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO</b>					
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:		[*] confermato allo stato in atto     compatibile con le preesistenze     conforme agli usi previsti			
48. CARATTERI FUNZIONALI					
Edifici abitativi [*] unifamiliari [*] bifamiliari [*] plurifamiliari [*] att. direzionali [*] servizi pubbl. [*] Aree tipol. compl.					
Edifici per att. sett.     primario     secondario [*] terziario     Aree tipol. compl.					
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI					
Luogo     Preesistenze ed intorno     Prog. storico     Prog. urbano     Uso tipologie tradizion.     Uso materiali tradizion.					
<b>CONDIZIONI</b>					
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:		*		art. 5	
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:		---			
52. Strumento Urbanistico Esecutivo		---			
53. Convenzionamento:		---			
VINCOLI     1.1     1.2     1.3     2.1 [*] 2.2     2.3     2.4 [*] 3.1     3.2     3.3					
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI					



<b>P.R.G. COMUNE DI CENTALLO</b>		Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa							
GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE AGRICOLE 2. Territorio agricolo comunale 3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 3</b>	Norme di Attuazione <b>art. 29</b> pag. 62	n. scheda <b>17</b>  <b>H</b>							
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>										
4. Superficie Territoriale dell'Area:			mq. 4.111.489							
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:			% ---							
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>										
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---								
<b>Capacità insediativa res.:</b>	9. Esistente ab.: 1.785	10. Prevista ab.: ---	11. Totale ab.: 1.785							
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	12. Esistente mc.:	13. Prevista mc.:	14. Totale mc.:							
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):			<b>E</b>							
<b>D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>										
16. COERENTE:	[*] r: H residenza: Usi abitativi in funzione esclusiva della conduzione dei fondi [*] h: H attività produttive settore primario HI aree agricole inedificabili di riserva									
17. COMPATIBILE	Solo aree H [*] r: Residenza: esistente usi abitativi [*] s: [*]g: Servizi di interesse pubblico locale: Servizi pubblici, attrezz. funzionali insediamenti prod. sett. primario; Impianti interesse generale									
<b>I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>										
[*] 18. Manutenzione ordinaria	[*] 24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.								
[*] 19. Manutenzione straordinaria	[*] 25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualficazione formale amb.								
[*] 20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione									
[*] 21. Ristrutturazione ed. tipo A	[*] 27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato								
[*] 22. Ristrutturazione ed. tipo B	[*] 28. Sopraelevazione	34. Allineamenti								
	29. Completamento insediativo	35. Facciate								
23. Ristrutturazione urbanistica	[*] 30. Nuovo impianto	36. Luogo								
<b>C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA</b>										
37. Consistenza fondiaria fuori terra confermata allo stato in atto: residenza non rurale esistente:			[*]							
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq. 0,06 - 0,05 - 0,03 - 0,02 - 0,01 - 0,001										
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:			%: 30							
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:			mq./mq. ---							
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 9,00	42. Piani fuori terra ammissibili: n. 2									
43. Ampliamento volumetrico ammesso: 20 % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: ---									
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o confront. o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00									
<b>Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO</b>										
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto     computabile con le preesistenze [*] conforme agli usi previsti									
48. CARATTERI FUNZIONALI										
Edifici abitativi [*] unifamiliari [*] bifamiliari [*] plurifamiliari [*] att. direzionali [*] servizi pubbl. [*] Aree tipol. compl.	Edifici per att. sett. [*] primario     secondario     terziario     Aree tipol. compl.									
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI										
Luogo     Preesistenze ed intorno     Prog. storico     Prog. urbano     Uso tipologie tradizion.     Uso materiali tradizion.										
<b>CONDIZIONI</b>										
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:			--- art. 5							
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:			---							
52. Strumento Urbanistico Esecutivo			---							
53. Convenzionamento:			---							
VINCOLI	[*] 1.1	[*] 1.2	[*] 1.3	[*] 2.1	[*] 2.2	[*] 2.3	[*] 2.4	[*] 3.1	[*] 3.2	[*] 3.3
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI	Stalle ed allevamenti 2.3 - C5 Aspetto qualitativo 2.4 (Q7 - Q21) Distanze di rispetto alla viabilità vedasi art. 27 35 40									

SU

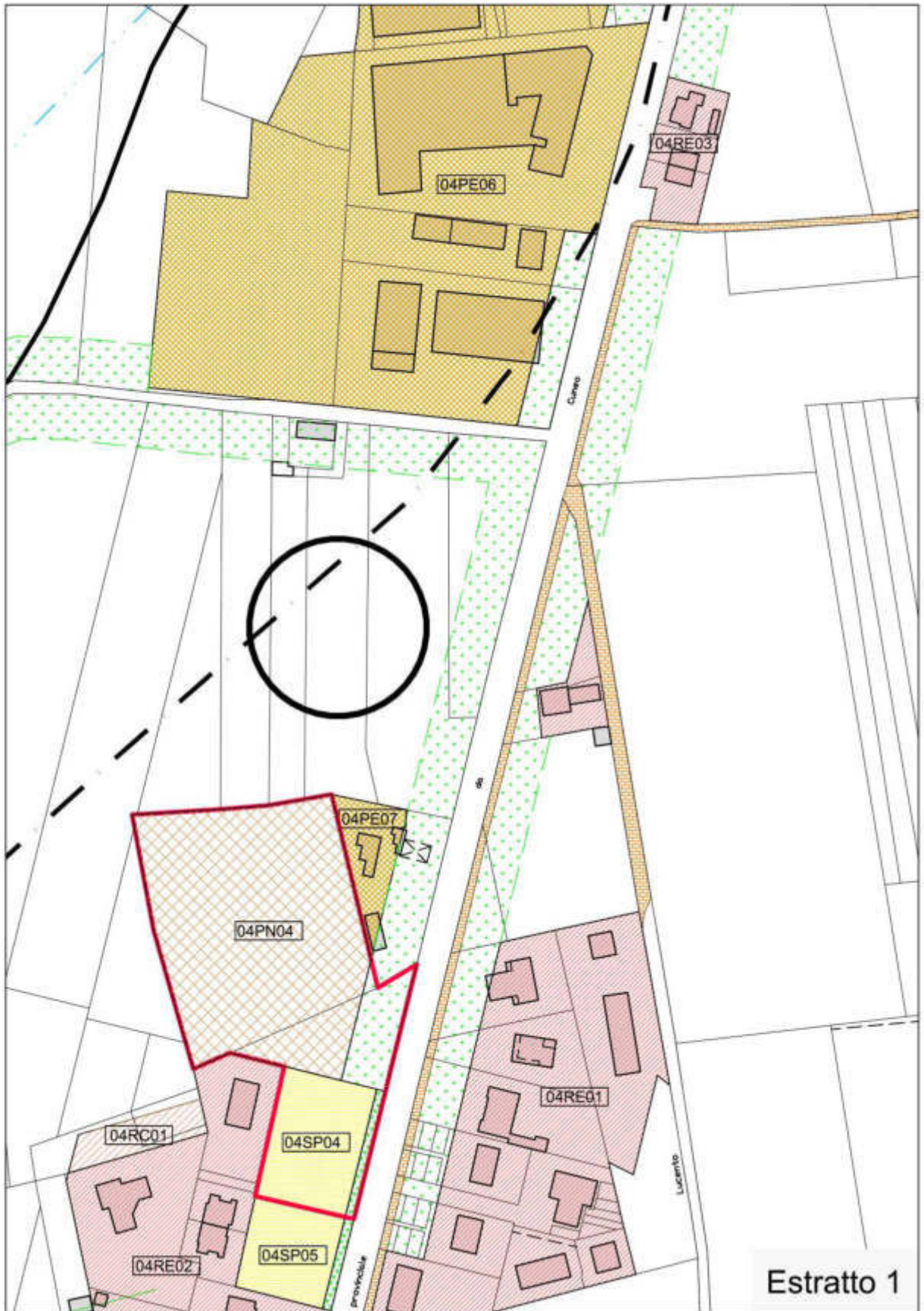
<b>P.R.G. COMUNE DI CENTALLO</b>	<b>Norme di Attuazione</b>	<b>Schede dell'Area Normativa</b>
<b>GENERALITA'</b>	1. AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI 2. Esistenti 3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 4</b> Norme di Attuazione <b>art. 30</b> pag. 70	n. scheda <b>18</b>  <b>PE</b>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>		
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 347.244	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq. 30.298
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva; a capacità insediativa aggiuntiva:		% 10
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>		
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. 17.362	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---
<b>Capacità insediativa res.:</b>	9. Esistente ab.: --(P)	10. Prevista ab.: 33 (P)
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	12. Esistente mq.: 140.906	13. Prevista mq.: 17.362
	14. Totale mq.: 158.268	
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2): <b>D</b>		
<b>D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>		
16. COERENTE: 70%	[*] pi [*] pas [*] pam [*] pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale; artigianale di prod. piccolo locale e di servizio	
	[*] r: Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa e/o per custode	
	[*] td: Attività amministrative e direzionali: connesse	
	[*] ss  st: Servizi ed attrezzature funzionali agli insediam. produttivi e commerciali	
17. COMPATIBILE: 30%	[*] tc    tr    tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: commercio	
	[*] g: Servizi e attrezzature di interesse pubblico generale	
<b>I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>		
[*] 18. Manutenzione ordinaria	[*] 24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.
[*] 19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.
[*] 20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione	
[*] 21. Ristrutturazione ed. tipo A	[*] 27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato
[*] 22. Ristrutturazione ed. tipo B	[*] 28. Sopraelevazione	34. Allineamenti
	29. Completamento insediativo	35. Facciate
23. Ristrutturazione urbanistica	30. Nuovo impianto	36. Luogo
	27 28 aziende esistenti	
<b>C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA</b>		
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:		mc./mq. ---
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:		mc./mq. ---
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:		% 50
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:		mq./mq. ---
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,00	42. Piani fuori terra ammissibili: n. --	
43. Ampliamento volumetrico ammesso: 50 % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: mq. 200: n. 2/az	
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00	
<b>Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO</b>		
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto	[*] compatibile con le preesistenze
		conforme agli usi previsti
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi [*] unifamiliari    bifamiliari    plurifamiliari [*] att. direzionali [*] servizi pubbl. [*] Aree tipol. compl.	
	Edifici per att. sett.    primario [*] secondario [*] terziario < mq 400 [*] Aree tipol. compl.	
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	Luogo    Preesistenze ed intorno    Prog. storico    Prog. urbano    Uso tipologie tradizion.    Uso materiali tradizion.	
<b>CONDIZIONI</b>		
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: 10% sup. fond. - 100% sup. lorda pav. insed. comm.dir.	*	art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:		---
52. Strumento Urbanistico Esecutivo		---
53. Convenzionamento:		---
<b>VINCOLI</b>    1.1    1.2 [*] 1.3    2.1 [*] 2.2 [*] 2.3 [*] 2.4 [*] 3.1 [*] 3.2    3.3		
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI</b>		

<b>P.R.G. COMUNE DI CENTALLO</b>		<b>Norme di Attuazione</b>		<b>Schede dell'Area Normativa</b>	
<b>GENERALITA'</b>		1. AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI		n. scheda <b>19</b>	
		2. Di riordino e di completamento			
		3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 3 4</b>		Norme di Attuazione <b>art. 31</b> pag. 73	
				<b>PC</b>	
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>					
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 91.366		Superficie Fondiaria Edificabile:		mq. 16.277	
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:				% 18	
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>					
6. Volume (4x5x38): mc. ---		7. Suolo occupato (4x5x39): mq. 8.223		8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---	
<b>Capacità insediativa res.:</b>		9. Esistente ab.: -- (P)		10. Prevista ab.: 33 (P)	
		11. Totale ab.: 33 (P)			
<b>Consistenza fabbricativa:</b>		12. Esistente mq.: 37.361		13. Prevista mq.: 8.223	
		14. Totale mq.: 45.584			
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2): <b>D</b>					
<b>D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>					
16. COERENTE: 70%  *  pi  *  pas  *  pam  *  pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale e artigianale a livello sup. e att. artigianali di prod. piccolo locale e di servizio					
*  td: Att. prod. sett. terziario e direz. tipo: amm. dir. connesse con aziende					
*  r: Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa e per direttore e custode					
*  ss  *  st: Servizi ed attrezzature funzionali agli insediam. produttivi e commerciali					
17. COMPATIBILE: 30%  *  te  *  tr: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: commerciali connessi; bar mense					
*  s: Servizi e pubblici di interesse locale					
*  g: Servizi e attrezzature di interesse pubblico generale					
<b>I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>					
*  18. Manutenzione ordinaria		*  24. Demolizione senza ric. o sost.		31. Ricomposizione volum. amb.	
*  19. Manutenzione straordinaria		*  25. Demolizione con ricostruzione		32. Riqualificazione formale amb.	
*  20. Restauro e risan. cons.		26. Demolizione con sostituzione			
*  21. Ristrutturazione ed. tipo A		*  27. Ampliamento planimetr. f.t.		33. Intervento coordinato	
*  22. Ristrutturazione ed. tipo B		*  28. Sopraelevazione		34. Allineamenti	
		*  29. Completamento insediativo		35. Facciate	
23. Ristrutturazione urbanistica		30. Nuovo impianto		36. Luogo	
<b>C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA</b>					
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:				mc./mq. ---	
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:				mc./mq. ---	
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:				% 50	
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:				mq./mq. 0,30	
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,00		42. Piani fuori terra ammissibili: n. --			
43. Ampliamento volumetrico ammesso: -- % esist.		44. Superficie residenziale alloggi: mq. 200; n. 2/az.			
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o confront. o aderenza		46. Distanza dai confini: m. 5,00 o ½ ribaltamento			
<b>Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO</b>					
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:					
confermato allo stato in atto		*  compatibile con le preesistenze		conforme agli usi previsti	
48. CARATTERI FUNZIONALI					
Edifici abitativi  *  unifamiliari     bifamiliari     plurifamiliari  *  att. direzionali  *  servizi pubbl.  *  Aree tipol. compl.					
Edifici per att. sett.     primario  *  secondario  *  terziario < mq. 400  *  Aree tipol. compl.					
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI					
Luogo     Preesistenze ed intorno     Prog. storico     Prog. urbano     Uso tipologie tradizion.     Uso materiali tradizion.					
<b>CONDIZIONI</b>					
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: 10% sup. fond. - 100% sup. lorda pav. insed. comm. dir.		*		art. 5	
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:		---			
52. Strumento Urbanistico Esecutivo		---			
53. Convenzionamento:		---			
VINCOLI     1.1     1.2  *  1.3     2.1  *  2.2     2.3  *  2.4  *  3.1  *  3.2     3.3					
5 PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI					

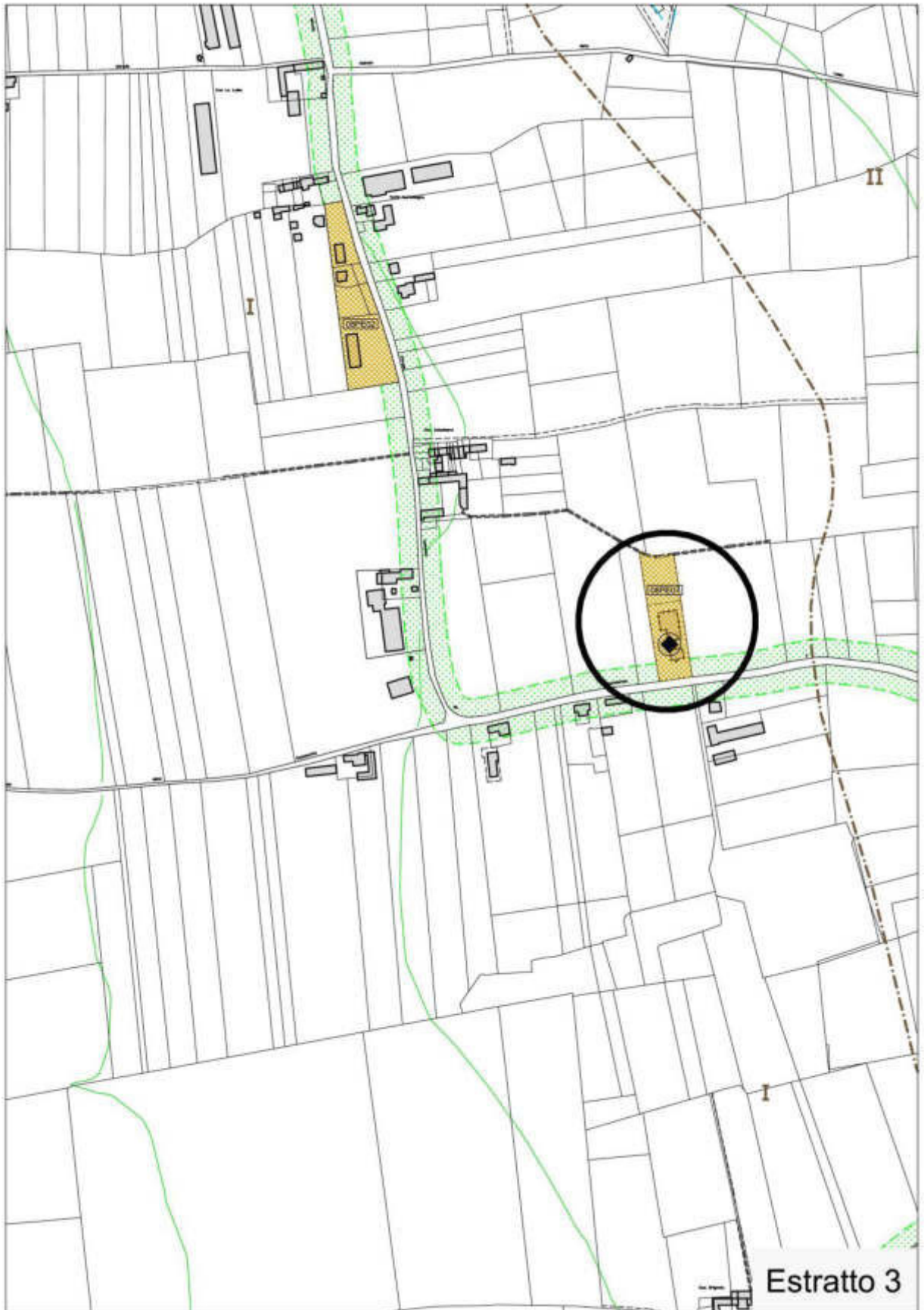
<b>P.R.G. COMUNE DI CENTALLO</b>		<b>Norme di Attuazione</b>		<b>Schede dell'Area Normativa</b>						
<b>GENERALITA'</b>	1. AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI			n. scheda	<b>20</b>					
	2. Di nuovo impianto									
	3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 4</b>	<b>Norme di Attuazione art. 32</b>	pag. 76		<b>PN</b>					
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>										
4. Superficie Territoriale dell'Area:	mq. 91.940	Superficie Fondiaria Edificabile:		mq.	59.483					
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:				%	67					
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>										
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. 30.800	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---								
<b>Capacità insediativa res.:</b>	9. Esistente ab.: -- (P)	10. Prevista ab.: 33 (P)	11. Totale ab.: 33 (P)							
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	12. Esistente mq.: ---	13. Prevista mq.: 30.800	14. Totale mq.: 30.800							
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):					<b>D</b>					
<b>D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>										
16. COERENTE: 70%	*  pi	*  pas	*  pam	*  pal:	Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale e artigianale a livello sup. e att. artigianali di prod. piccolo locale e di servizio					
	*  td:	Att. prod. Sett. terziario e direz. tipo: amm. dir. connesse con aziende								
	*  r:	Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa e/o per custode								
	*  ss	*  st:	Servizi ed attrezzature funzionali agli insediam. produttivi e commerciali							
17. COMPATIBILE: 30%	*  tc	*  tr:	Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: commerciali commessi; bar mense							
	*  s:	Servizi e pubblici di interesse locale								
	*  g:	Servizi e attrezzature di interesse pubblico generale								
<b>I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>										
18. Manutenzione ordinaria	24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.								
19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.								
20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione									
21. Ristrutturazione ed. tipo A	27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato								
22. Ristrutturazione ed. tipo B	28. Sopraelevazione	34. Allineamenti								
	29. Completamento insediativo	35. Facciate								
23. Ristrutturazione urbanistica	*  30. Nuovo impianto	36. Luogo								
<b>C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA</b>										
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:				mc./mq.	---					
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:				mc./mq.	---					
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:				%:	50					
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:				mq./mq.	0,30					
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,00		42. Piani fuori terra ammissibili: n. --								
43. Ampliamento volumetrico ammesso: -- % esist.		44. Superficie residenziale alloggi: mq. 200: n. 2/az.								
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o confront. o aderenza		46. Distanza dai confini: m. 5,00 o 1/2 ribaltamento								
<b>Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO</b>										
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto	compatibile con le preesistenze	*  conforme agli usi previsti							
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi  *  unifamiliari     bifamiliari     plurifamiliari  *  att. direzionali  *  servizi pubbl.  *  Aree tipol. compl. Edifici per att. sett.     primario  *  secondario  *  terziario in 02PN01 ristoranti mense bar.  *  Aree tipol. compl.									
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	Luogo     Preesistenze ed intorno     Prog. storico  *  Prog. urbano     Uso tipologie tradizion.     Uso materiali tradizion.									
<b>CONDIZIONI</b>										
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: 10% sup. fond. - 100% sup. lorda pav. insed. comun. dir.			*		art. 5					
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:			---							
52. Strumento Urbanistico Esecutivo			*							
53. Convenzionamento:			---							
<b>VINCOLI</b>	1.1	1.2	*  1.3	2.1	*  2.2	2.3	*  2.4	*  3.1	*  3.2	3.3
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI</b>		In 04PN04, 04PN05 attività espositive commerciali								

## **11. Estratto P.R.G. Variato**



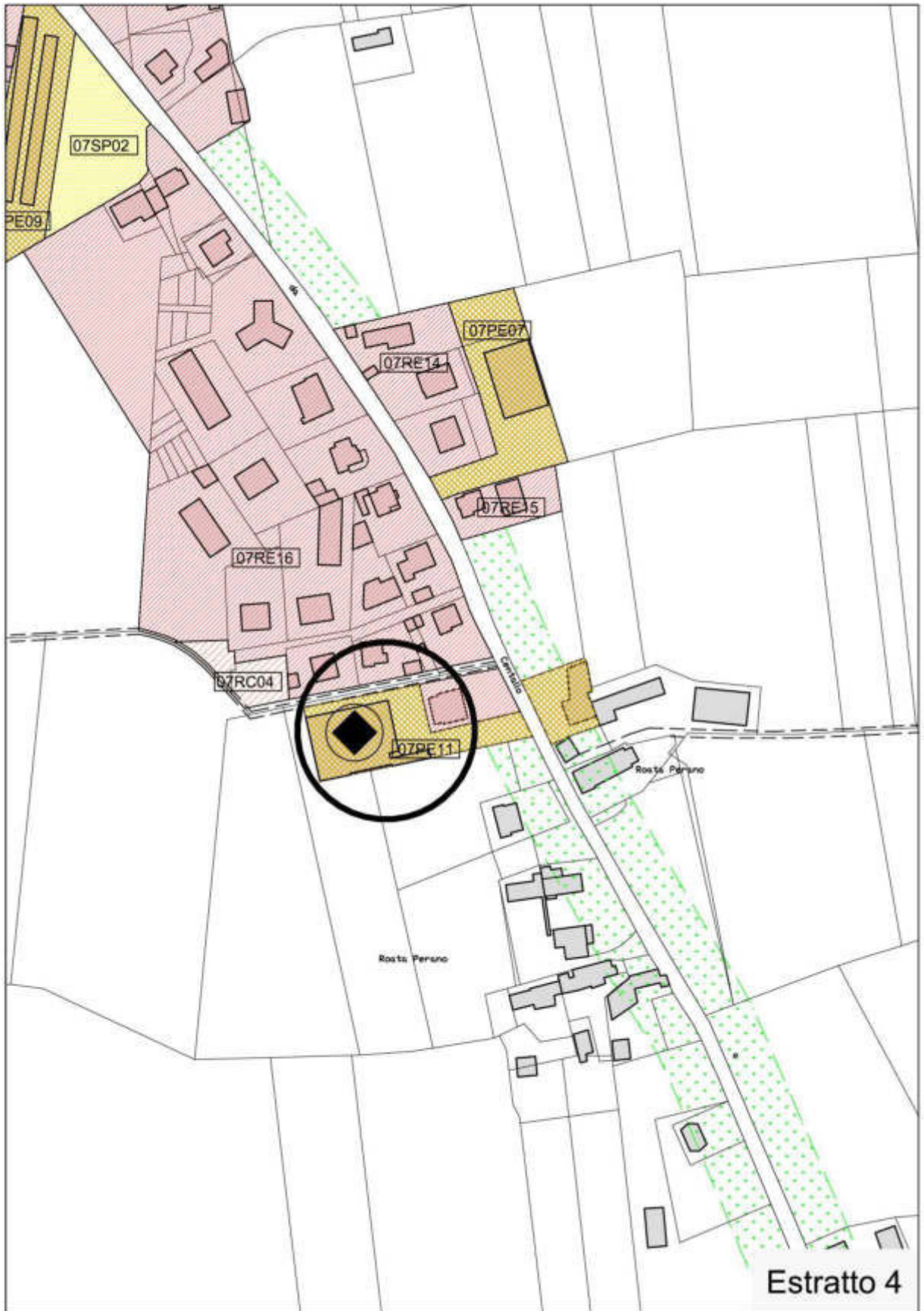


Estratto 1

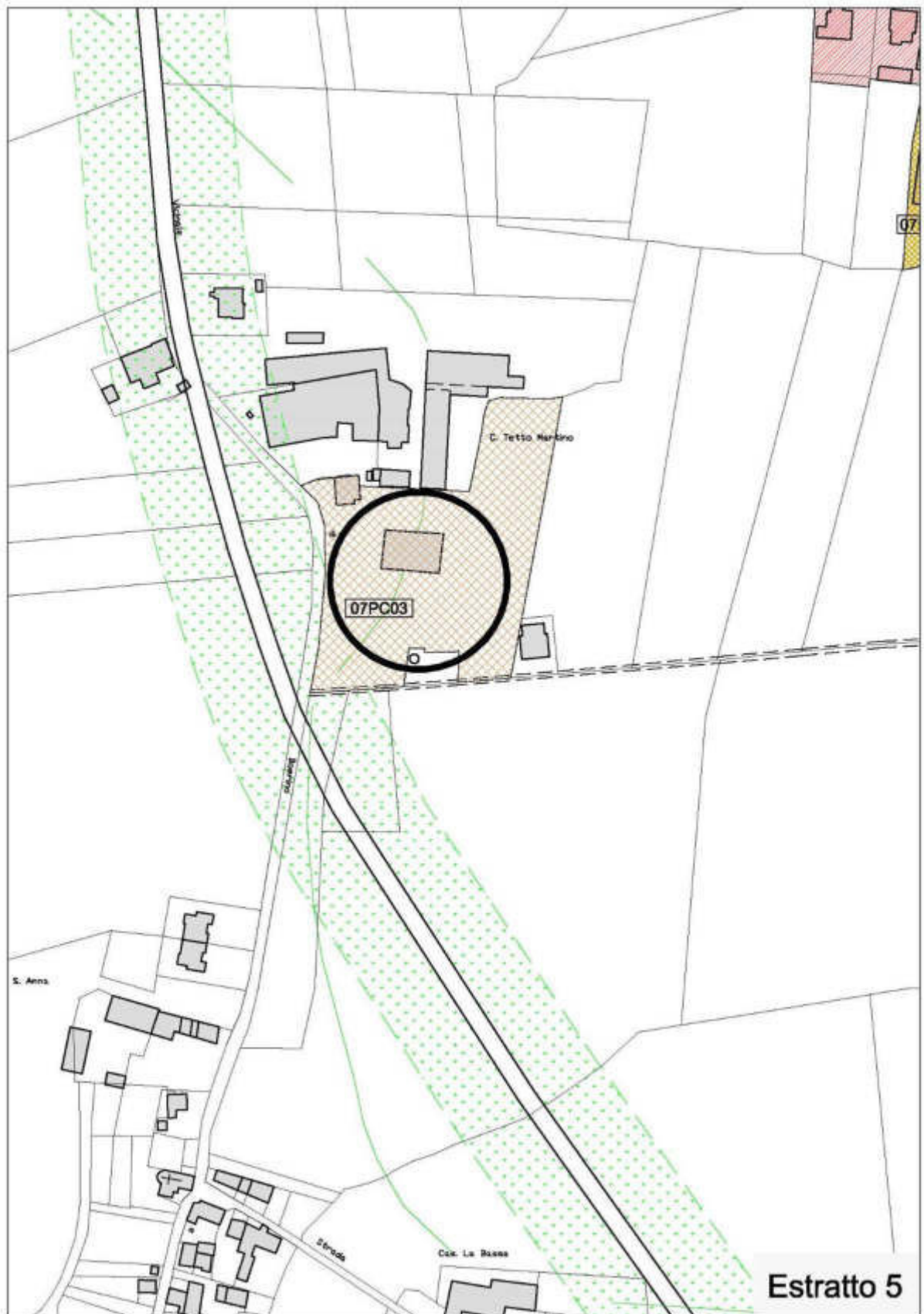


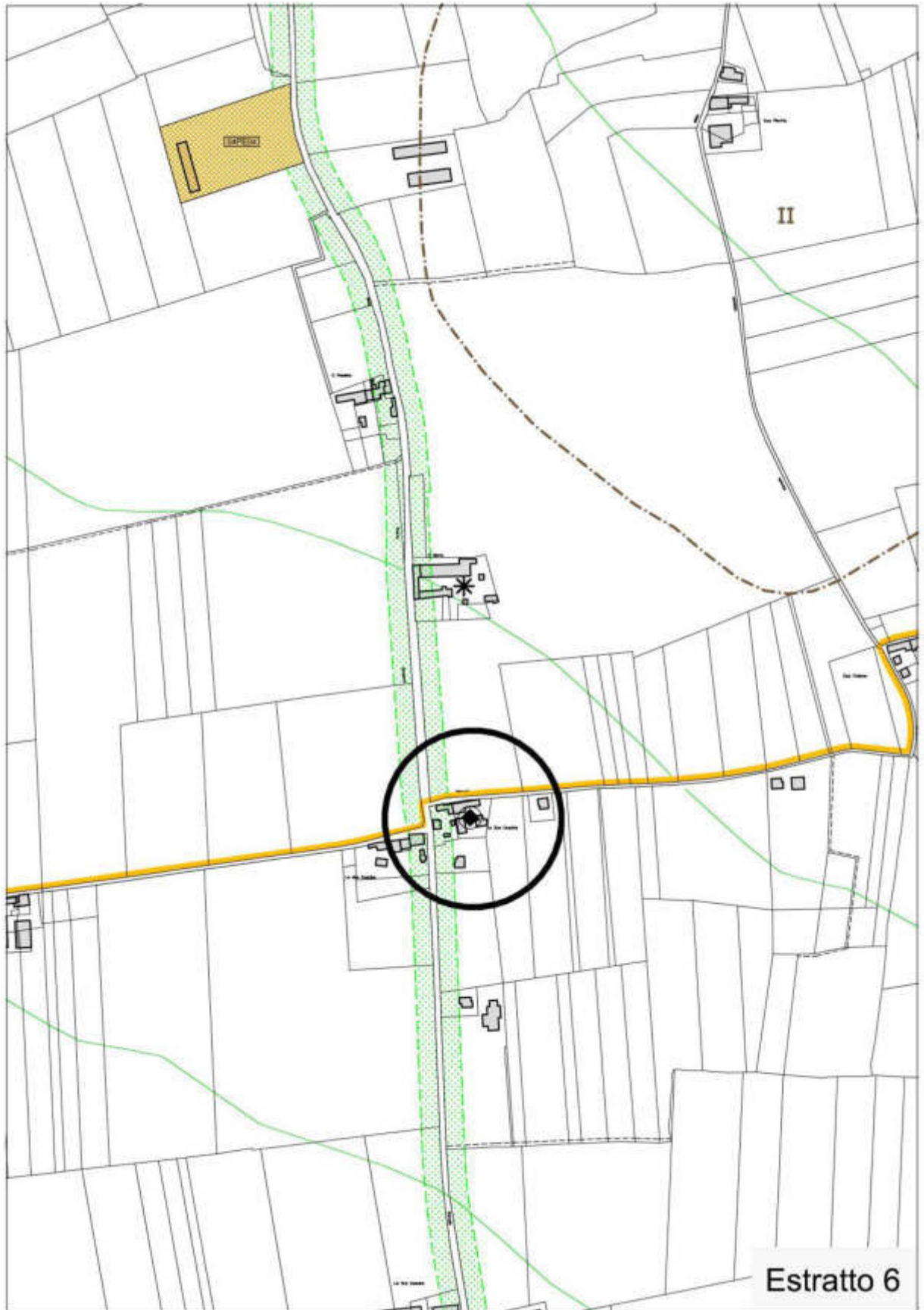
Estratto 3











P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione		Schede dell'Area Normativa	
GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI			n. scheda	03
	2. Di da mantenere allo stato di fatto				
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4	Norme di Attuazione art. 21	pag. 41		RE
CAPACITA' INSEDIATIVA					
4.	Superficie Territoriale dell'Area: mq. 798.481	796308	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq.	---
5.	Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:			%	---
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>					
6.	Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---		
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: 6.053	10. Prevista ab.: ---	11. Totale ab.: 6.100		
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.: 666.135	13. Prevista mc.: ---	14. Totale mc.: 666.135		
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):					
<b>B</b>					
<b>D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>					
16.	COERENTE: 70%	[*] r: Residenza di tipo generale Usi abitativi			
		[*] s: Servizi di interesse pubblico locale : Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi, Verde, gioco e sport			
17.	COMPATIBILE: 30%	pi	pas	pam	[*] pal
		pe:	Attività prod. sett. secondario di tipo: Artigianale di servizio, compatibile col contesto, non nocive, non rumorose né moleste		
		[*] td	[*] tc	[*] tr	[*] tg:
		Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Amm. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative			
<b>I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>					
[*] 18.	Manutenzione ordinaria	[*] 24.	Demolizione senza ric. o sost.	[*] 31.	Ricomposizione volum. amb.
[*] 19.	Manutenzione straordinaria	[*] 25.	Demolizione con ricostruzione	[*] 32.	Riqualificazione formale amb.
[*] 20.	Restauro e risan. cons.	26.	Demolizione con sostituzione	33.	Intervento coordinato
[*] 21.	Ristrutturazione ed. tipo A	[*] 27.	Ampliamento planimetr. ft.	34.	Allineamenti
[*] 22.	Ristrutturazione ed. tipo B	[*] 28.	Sopraelevazione	35.	Facciate
23.	Ristrutturazione urbanistica	[*] 29.	Completamento insediativo	36.	Luogo
30.	Nuovo impianto				
<b>C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA</b>					
37.	Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: per ampliamento volumi esistenti	mc./mq.	1,00		
38.	Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: prevista dai PEC già approvati vigenti e confermati	mc./mq.:			
	03RE09=1,20 03RE08=1,20 0,60 03RE09=1,10 03RE10=0,60 03RE18=0,60 03RE20=0,60 03RE24=0,50 05RE08=1,20				
39.	Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:	%	50		
40.	Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:	mq./mq.	---		
41.	Altezza massima fuori terra ammissibile: m.	10,50	42.	Piani fuori terra ammissibili: n.	3
43.	Ampliamento volumetrico ammesso: 20% esist.		44.	Superficie residenziale alloggi: ---	
45.	Distanze da fabbricati: m. 10,00 o aderenza		46.	Distanza dai confini: m. 5,00	
<b>Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO</b>					
47.	ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:				
[*]	confermato allo stato in atto	compatibile con le preesistenze	conforme agli usi previsti		
48.	CARATTERI FUNZIONALI				
	Edifici abitativi [*] unifamiliari [*] bifamiliari [*] plurifamiliari [*] att. direzionali [*] servizi pubbl. [*] Aree tipol. compl.				
	Edifici per att. sett.     primario     secondario [*] terziario     Aree tipol. compl.				
49.	CARATTERI FORMALI E MATERIALI				
	Luogo     Preesistenze ed intorno     Prog. storico     Prog. urbano     Uso tipologie tradizion.     Uso materiali tradizion.				
<b>CONDIZIONI</b>					
50.	Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:		*	art. 5	
51.	Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:		---		
52.	Strumento Urbanistico Esecutivo		---		
53.	Convenzionamento:		---		
<b>VINCOLI</b>     1.1     1.2     1.3     2.1 [*] 2.2     2.3     2.4 [*] 3.1     3.2     3.3					
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI</b>					

<b>P.R.G. COMUNE DI CENTALLO</b>		Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa							
GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE AGRICOLE 2. Territorio agricolo comunale 3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 3</b>	Norme di Attuazione <b>art. 29</b> pag. 62	n. scheda <b>17</b>  <b>H</b>							
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>										
4. Superficie Territoriale dell'Area:			mq. <b>4.111.4894.123.272</b>							
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:			% ---							
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>										
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---								
<b>Capacità insediativa res.:</b>	9. Esistente ab.: 1.785	10. Prevista ab.: ---	11. Totale ab.: 1.785							
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	12. Esistente mc.:	13. Prevista mc.:	14. Totale mc.:							
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):			<b>E</b>							
<b>D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>										
16. COERENTE:	[*] r: H residenza: Usi abitativi in funzione esclusiva della conduzione dei fondi [*] h: H attività produttive settore primario HI aree agricole inidificabili di riserva									
17. COMPATIBILE	Solo aree H [*] r: Residenza: esistente usi abitativi [*] s: [*]g: Servizi di interesse pubblico locale: Servizi pubblici, attrezz. funzionali insediamenti prod. sett. primario, Impianti interesse generale									
<b>L. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>										
[*] 18. Manutenzione ordinaria	[*] 24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.								
[*] 19. Manutenzione straordinaria	[*] 25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.								
[*] 20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione									
[*] 21. Ristrutturazione ed. tipo A	[*] 27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato								
[*] 22. Ristrutturazione ed. tipo B	[*] 28. Sopraelevazione	34. Allineamenti								
	29. Completamento insediativo	35. Facciate								
23. Ristrutturazione urbanistica	[*] 30. Nuovo impianto	36. Luogo								
<b>C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA</b>										
37. Consistenza fondiaria fuori terra confermata allo stato in atto: residenza non rurale esistente:			[*]							
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq. 0,06 - 0,05 - 0,03 - 0,02 - 0,01 - 0,001										
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:			%: 30							
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:			mq./mq. ---							
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 9,00	42. Piani fuori terra ammissibili: n. 2									
43. Ampliamento volumetrico ammesso: 20 % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: ---									
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o confront. o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00									
<b>Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO</b>										
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto     compatibile con le preesistenze [*] conforme agli usi previsti									
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi [*] unifamiliari [*] bifamiliari [*] plurifamiliari [*] att. direzionali [*] servizi pubbl. [*] Aree tipol. compl. Edifici per att. sett. [*] primario     secondario     terziario     Aree tipol. compl.									
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	Luogo     Preesistenze ed intorno     Prog. storico     Prog. urbano     Uso tipologie tradizion.     Uso materiali tradizion.									
<b>CONDIZIONI</b>										
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:			--- art. 5							
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:			---							
52. Strumento Urbanistico Esecutivo			---							
53. Convenzionamento:			---							
VINCOLI	[*] 1.1	[*] 1.2	[*] 1.3	[*] 2.1	[*] 2.2	[*] 2.3	[*] 2.4	[*] 3.1	[*] 3.2	[*] 3.3
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI	Stalle ed allevamenti 2.3 - C5 Assetto qualitativo 2.4 (Q7 - Q21) Distanze di rispetto alla viabilità vedasi art. 27 35 40									



P.R.G. COMUNE DI CENTALLO	Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI 2. Esistenti 3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 4</b>	n. scheda <b>18</b>  <b>PE</b>
CAPACITA' INSEDIATIVA		
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. <del>347.244</del> <b>348.192</b>	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq. 30.298
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:		% 10
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>		
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. 17.362	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---
<b>Capacità insediativa res.:</b>	9. Esistente ab.: --(P)	10. Prevista ab.: 33 (P)
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	12. Esistente mq.: <del>140.906</del> <b>140.342</b>	13. Prevista mq.: 17.362
14. Totale mq.:		
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):		<b>D</b>
<b>D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>		
16. COERENTE: 70%	[*] pi [*] pas [*] pam [*] pal:	Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale, artigianale di prod. piccolo locale e di servizio
	[*] r:	Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa e/o per custode
	[*] td:	Attività amministrative e direzionali: connesse
	[*] ss  st:	Servizi ed attrezzature funzionali agli insediam. produttivi e commerciali
17. COMPATIBILE: 30%	[*] te   tr   tg:	Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: commercio
	[*] g:	Servizi e attrezzature di interesse pubblico generale
<b>I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>		
[*] 18. Manutenzione ordinaria	[*] 24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.
[*] 19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.
[*] 20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione	
[*] 21. Ristrutturazione ed. tipo A	[*] 27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato
[*] 22. Ristrutturazione ed. tipo B	[*] 28. Sopraelevazione	34. Allineamenti
	29. Completamento insediativo	35. Facciate
23. Ristrutturazione urbanistica	30. Nuovo impianto	36. Luogo
	27 28 aziende esistenti	
<b>C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA</b>		
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:		mc./mq. ---
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:		mc./mq. ---
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:		%: 50
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:		mq./mq. ---
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,00	42. Piani fuori terra ammissibili: n. --	
43. Ampliamento volumetrico ammesso: 50 % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: mq. 200: n. 2/az	
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o aderenze	46. Distanza dai confini: m. 5,00	
<b>Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO</b>		
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:		
confermato allo stato in atto	[*] compatibile con le preesistenze	conforme agli usi previsti
48. CARATTERI FUNZIONALI		
Edifici abitativi [*] unifamiliari    bifamiliari    plurifamiliari	[*] att. direzionali	[*] servizi pubbl. [*] Aree tipol. compl.
Edifici per att. sett.    primario	[*] secondario	[*] terziario < mq. 400
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI		
Luogo	Preesistenze ed intorno	Prog. storico    Prog. urbano    Uso tipologie tradizion.    Uso materiali tradizion.
CONDIZIONI		
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: 10% sup. fond. - 100% sup. lorda pav. insed. comm.dir.	*	art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:		---
52. Strumento Urbanistico Esecutivo		---
53. Convenzionamento:		---
VINCOLI	1.1    1.2 [*] 1.3    2.1 [*] 2.2 [*] 2.3 [*] 2.4 [*] 3.1 [*] 3.2    3.3	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI		

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO	Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI 2. Di riordino e di completamento 3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 3 4</b> Norme di Attuazione <b>art. 31</b> pag. 73	n. scheda <b>19</b>  <b>PC</b>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>		
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. <b>91.366100.293</b>	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq. 16.277
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:		% 18
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>		
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. 8.223	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---
<b>Capacità insediativa res.:</b>	9. Esistente ab.: -- (P)	10. Prevista ab.: 33 (P) 11. Totale ab.: 33 (P)
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	12. Esistente mq.: <b>37.36137.925</b>	13. Prevista mq.: <b>8.22310.055</b> 14. Tot. mq.: <b>45.58447.980</b>
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2): <b>D</b>		
<b>D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>		
16. COERENTE: 70%  *  pi  *  pas  *  pam  *  pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale e artigianale a livello sup. e att. artigianali di prod. piccolo locale e di servizio		
*  id: Att. prod. sett. terziario e direz. tipo: amm. dir. connesse con aziende		
*  r: Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa e per direttore e custode		
*  ss  *  st: Servizi ed attrezzature funzionali agli insediam. produttivi e commerciali		
17. COMPATIBILE: 30%  *  tc  *  tr: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: commerciali connessi, bar mense		
*  s: Servizi e pubblici di interesse locale		
*  g: Servizi e attrezzature di interesse pubblico generale		
<b>I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>		
*  18. Manutenzione ordinaria	*  24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.
*  19. Manutenzione straordinaria	*  25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.
*  20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione	
*  21. Ristrutturazione ed. tipo A	*  27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato
*  22. Ristrutturazione ed. tipo B	*  28. Sopraelevazione	34. Allineamenti
	*  29. Completamento insediativo	35. Facciate
23. Ristrutturazione urbanistica	30. Nuovo impianto	36. Luogo
<b>C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA</b>		
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:		mc./mq. ---
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:		mc./mq. ---
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:		% 50
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:		mq./mq. 0,30
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,00	42. Piani fuori terra ammissibili: n. --	
43. Ampliamento volumetrico ammesso: -- % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: mq. 200: n. 2/az.	
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o confront. o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00 o 1/2 ribaltamento	
<b>Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO</b>		
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:    confermato allo stato in atto  *  compatibile con le preesistenze    conforme agli usi previsti		
48. CARATTERI FUNZIONALI Edifici abitativi  *  unifamiliari    bifamiliari    plurifamiliari  *  att. direzionali  *  servizi pubbl.  *  Aree tipol. compl. Edifici per att. sett.    primario  *  secondario  *  terziario < mq. 400  *  Aree tipol. compl.		
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI    Luogo    Preesistenze ed intorno    Prog. storico    Prog. urbano    Uso tipologie tradizion.    Uso materiali tradizion.		
<b>CONDIZIONI</b>		
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: 10% sup. fond. - 100% sup. lorda pav. insed. comm. dir.	*	art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	---	
52. Strumento Urbanistico Esecutivo	---	
53. Convenzionamento:	---	
VINCOLI    1.1    1.2  *  1.3    2.1  *  2.2    2.3  *  2.4  *  3.1  *  3.2    3.3		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI		

<b>P.R.G. COMUNE DI CENTALLO</b>		<b>Norme di Attuazione</b>		<b>Schede dell'Area Normativa</b>	
<b>GENERALITA'</b>		1. AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI		n. scheda <b>20</b>	
		2. Di nuovo impianto			
		3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 4</b>		Norme di Attuazione <b>art. 32</b> pag. 76 <b>PN</b>	
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>					
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. <b>91.94071.811</b>		Superficie Fondiaria Edificabile: mq. <b>59.48342.883</b>			
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:				% <b>67</b>	
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>					
6. Volume (4x5x38): mc. ---		7. Suolo occupato (4x5x39): mq. 30.800		8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---	
<b>Capacità insediativa res.:</b>		9. Esistente ab.: --(P)		10. Prevista ab.: 33 (P)	
		11. Totale ab.: 33 (P)			
<b>Consistenza fabbricativa:</b>		12. Esistente mq.: ---		13. Prevista mq.: 30.800	
		14. Totale mq.: 30.800			
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2): <b>D</b>					
<b>D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>					
16. COERENTE: 70% [*] pi [*] pas [*] pam [*] pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale e artigianale a livello sup. e att. artigianali di prod. piccolo locale e di servizio					
[*] id: Att. prod. Sett. terziario e direz. tipo: amm. dir. connesse con aziende					
[*] r: Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa e/o per custode					
[*] ss [*] st: Servizi ed attrezzature funzionali agli insediam. produttivi e commerciali					
17. COMPATIBILE: 30% [*] tc [*] tr: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: commerciali connessi; bar mense					
[*] s: Servizi e pubblici di interesse locale					
[*] g: Servizi e attrezzature di interesse pubblico generale					
<b>I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>					
18. Manutenzione ordinaria		24. Demolizione senza ric. o sost.		31. Ricomposizione volum. amb.	
19. Manutenzione straordinaria		25. Demolizione con ricostruzione		32. Riqualificazione formale amb.	
20. Restauro e risan. cons.		26. Demolizione con sostituzione			
21. Ristrutturazione ed. tipo A		27. Ampliamento planimetr. f.t.		33. Intervento coordinato	
22. Ristrutturazione ed. tipo B		28. Sopraelevazione		34. Allineamenti	
		29. Completamento insediativo		35. Facciate	
23. Ristrutturazione urbanistica		[*] 30. Nuovo impianto		36. Luogo	
<b>C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA</b>					
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:				mc./mq. ---	
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:				mc./mq. ---	
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:				%: 50	
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:				mq./mq. 0,30	
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,00		42. Piani fuori terra ammissibili: n. --			
43. Ampliamento volumetrico ammesso: --% esist.		44. Superficie residenziale alloggi: mq. 200: n. 2/az.			
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o confront. o aderenza		46. Distanza dai confini: m. 5,00 o 1/2 ribaltamento			
<b>Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO</b>					
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:					
confermato allo stato in atto.		compatibile con le preesistenze		[*] conforme agli usi previsti	
48. CARATTERI FUNZIONALI					
Edifici abitativi [*] unifamiliari    bifamiliari    plurifamiliari [*] att. direzionali [*] servizi pubbl. [*] Aree tipol. compl.					
Edifici per att. sett.    primario [*] secondario [*] terziario in 02PN01 ristoranti mense bar [*] Aree tipol. compl.					
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI					
Luogo    Preesistenze ed intorno    Prog. storico [*] Prog. urbano    Uso tipologie tradizion.    Uso materiali tradizion.					
<b>CONDIZIONI</b>					
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: 10% sup. fond. - 100% sup. lorda pav. insed. comm. dir.		*		art. 5	
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:		---			
52. Strumento Urbanistico Esecutivo		*			
53. Convenzionamento:		---			
<b>VINCOLI</b>    1.1    1.2 [*] 1.3    2.1 [*] 2.2    2.3 [*] 2.4 [*] 3.1 [*] 3.2    3.3					
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI</b> in 04PN04, 04PN05 - attività espositive commerciali					