

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 1/2018

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

---

## RELAZIONE

---

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	21	DEL	05/03/2018
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	NR.	580	DEL	27/04/2018
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.	38	DEL	28/05/2018

---

**Sindaco:**

Giuseppe CHIAVASSA

**Segretario Comunale:**

**Responsabile del Procedimento:**

Geom. Enrica BRIGNONE

---

## PROGETTO

**Direttore tecnico**

Arch. Arianna BERNABEI

**Progettista**

Arch. Fabio GALLO

# INDICE

## PARTE PRIMA:

### RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA.....	pag.	3
2.	LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE.....	pag.	6
3.1	Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali di completamento .....	pag.	7
3.2	Ridefinizione ambiti residenziali.....	pag.	9
3.3	Aggiornamento cartografico area produttiva esistente .....	pag.	10
3.4	Riconoscimento di aree produttive esistenti .....	pag.	11
3.5	Individuazione di due aree per deposito terra e sfalci verdi .....	pag.	11
3.6	Eliminazione area produttiva di nuovo impianto .....	pag.	12
3.7	Aggiornamenti documentazione P.R.G. ....	pag.	13
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE .....	pag.	15
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA .....	pag.	25
5.1	Premessa .....	pag.	25
5.2	Criteri della zonizzazione acustica .....	pag.	25
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche .....	pag.	26
5.4	Conclusioni.....	pag.	26
6.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI .....	pag.	29
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag.	31

PARTE SECONDA:  
RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO .....	pag. 36
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato .....	pag. 36
1.2	Le norme regionali .....	pag. 36
1.3	Il procedimento della verifica preventiva .....	pag. 37
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 39
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 39
2.2	Generalità.....	pag. 39
2.3	Analisi delle modifiche previste .....	pag. 40
2.4	Caratteristiche del piano .....	pag. 91
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 93
2.6	Misure di mitigazione .....	pag. 94

PARTE TERZA:

DETERMINAZIONI IN MERITO AL PROCEDIMENTO DI VAS ED ALLA FA- SE DI PUBBLICAZIONE .....	pag. 95
--	---------

ALLEGATI .....	pag. 104
----------------	----------

# **PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI**

---

## **1. PREMESSA**

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

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

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

## **2. LA SITUAZIONE URBANISTICA**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ad oggi per sopperire a nuove ed impellenti necessità si provvede a predisporre una nuova variante al Piano Regolatore utilizzando la procedura di variante parziale (la n. 7 sulla revisione generale del 2007), denominandola pertanto “variante parziale 1/2018”.

### **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 residenziale e produttivo. Come si vedrà in seguito non tutte le previsioni di variante comportano rilocalizzazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale) ma che allo stesso modo 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

particolare modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, 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.

Essendo l'ultima variante parziale (la n° 1/2015) stata adottata preliminarmente dopo dell'entrata in vigore della Legge Regionale n°3 del 25/03/2013 non ha potuto più seguire i dettami della "vecchia" disciplina. Pertanto la presente variante è la seconda che il Comune di Centallo predispose successivamente alle consistenti modificazioni a livello regionale intervenute in materia urbanistica nel corso dell'anno 2013. Ciò significa che si dovranno produrre alcuni elaborati integrativi o diversi da quelli che si era abituati a redigere e valutare per le varianti afferenti alla presente tipologia. Si vedrà successivamente nel dettaglio che occorre prevedere puntuali verifiche 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 Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali di completamento (estratto 3)**

Come anticipato sin dalla premessa, la presente variante parziale al P.R.G.C. vigente interessa in modo specifico anche il settore residenziale prevedendo alcuni interventi. L'Amministrazione Comunale, in tempi più o meno recenti, ha infatti raccolto e vagliato alcune segnalazioni e richieste formulate principalmente per soddisfare bisogni afferenti a tale ambito che prevedono anche, e non solo, l'ampliamento di aree residenziali, ma soprattutto una riduzione della capacità edificatoria in specifici ambiti oggetto di segnalazione da parte delle proprietà. Tale ultimo aspetto è particolarmente importante poiché qualora si dovesse verificare una nuova richiesta previsionale, come di fatto già determinatosi con il presente procedimento, questa potrà trovare soddisfazione. Infatti la possibilità di poter soddisfare le richieste di aree edificabili, che ovviamente determinano l'inserimento di una nuova capacità edificatoria all'interno del piano, può avvenire sostanzialmente con due modalità operative. La prima è quella di intraprendere una procedura di variante strutturale con la quale risulta ammissibile prevedere nuovi volumi quali incrementi alle previsioni di P.R.G. (ovviamente rispettando alcune disposizioni normative di carattere gerarchico sovraordinato che vanno a regolamentare le scelte sia di ubicazione che quantitative); la seconda tipologia è connessa all'utilizzo del procedimento semplificato delle cosiddette varianti parziali. Quest'ultima scelta però implica il rispetto di alcune specifiche regole atte a limitarne l'utilizzo. Tra queste, oltre ad alcune prescrizioni connesse alla possibilità di localizzazione (modificate recentemente con l'emanazione della



L.R. 3/2013 e 17/2013), ve ne è una molto importante che ne preclude in modo determinante l'applicazione, ovvero l'impossibilità di incrementare la capacità insediativa residenziale. Ciò fa sì che non si possano prevedere volumi aggiuntivi, rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale approvato, consentendo però la loro rilocalizzazione in altre zone del territorio comunale idonee.

Tutto quanto detto sino ad ora serve per introdurre le modifiche che verranno descritte in seguito. Sono infatti, come precisato precedentemente, pervenute all'Amministrazione Comunale alcune puntuali richieste di rinuncia all'edificabilità attribuita dal Piano su aree per le quali l'intera o parte della proprietà, avente proprie motivazioni e comunque in modo preponderante per motivi economici, non ritiene più utile mantenere in essere tali previsioni poiché non paiono esservi ad oggi le condizioni che avevano condotto alle scelte pianificatorie.

Proprio grazie a questa tipologia di rinunce, comportanti una contrazione della volumetria realizzabile, è possibile poter disporre di una capacità edificatoria da poter reimpiantare in ambito territoriale ove si riscontri esservi un'esigenza che risulta quindi direttamente legata ad un fabbisogno abitativo. Codesta possibilità fa sì che il P.R.G. non risulti essere uno strumento eccessivamente "statico" e pertanto incapace di adattarsi in tempi idonei al mutare dei fattori socio-economici che sono tra gli elementi principali su cui si basa uno strumento urbanistico efficiente. Per tali considerazioni la duttilità di piano, offerta da queste operazioni, ricerca il perseguimento di un indubbio interesse pubblico.

Una prima tipologia di modifica prevista consiste, entrando maggiormente nell'operatività tecnica dell'intervento urbanistico vero e proprio, nell'eliminare la capacità edificatoria assegnata ad un'area di piano riconvertendo la superficie residenziale in ambito saturo con vincolo di verde privato e dunque sommariamente privo di capacità edificatoria. Ciò risulta possibile modificando la perimetrazione degli ambiti urbanistici interessati escludendo alcuni mappali posti ai margini degli ambiti in previsione. Infatti le aree interessate posseggono tutte un indice edificatorio applicabile sulla superficie fondiaria libera in quanto classificate una come ambito RC "area di completamento".

Stabilita pertanto la tipologia di modifica urbanistica che si intende apportare, la descrizione che segue provvederà esclusivamente nel definire in modo appropriato gli ambiti di intervento localizzandoli geograficamente così da poterli identificare in modo opportuno, facendo sempre comunque riferimento agli allegati cartografici che sicuramente vengono di estremo aiuto per tale compito. In tale sede descrittiva vengono poi a definirsi anche i caratteri dimensionali delle superfici interessate, e, conseguentemente, le volumetrie che si vengono a rimettere in "gioco".

Si è intervenuti in un'area facente parte del Concentrico lungo via Pearda parallela di via Busca ed in particolare la segnalazione interessa un mappale ricadente in parte in area 05RC01. La superficie fondiaria stralciata in ambito RC viene riconvertita in ambito RE con vincolo verde privato generando riduzione di cubatura circa mc. 192,6 essendo la superficie stralciata di mq.321 al quale è attribuita l'applicazione di un indice edificatorio

di mc/mq 0,60.

Le quantità di volumetria residenziale in recupero divengono nuovamente disponibili così da poter essere reimpiegate secondo quanto detto precedentemente e contemplato all'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. regolamentante proprio i procedimenti delle varianti parziali. Si vedrà infatti nei successivi punti come parte di questa dotazione viene reimpiegata per sopperire alle necessità di cui si è fatto cenno interessando diversi ambiti del Comune di Centallo, annunciando sin da questo momento che la quota non riutilizzata verrà mantenuta a disposizione per future varianti in cui si presenterà un'analogia tipologia di bisogni. Relativamente ai calcoli volumetrici, derivante proprio dall'eliminazione della capacità edificatoria dei singoli lotti, si rimanda allo schema di verifica riportato al successivo punto quattro.

### **3.2 Ridefinizione ambiti residenziali (estratti 4-9 e 10)**

Quale seconda tipologia di modifica afferente il settore residenziale si ha la ridefinizione di un ambito 07RE01 "aree a destinazione residenziale di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o residua" esistente lungo la strada comunale S. Biagio con l'attigua area agricola.

La ridefinizione interessa l'ambito RE contigua all'area agricola H dove viene previsto di convertire l'intero mappale 122 del foglio 24 da area agricola appunto ad area residenziale per una superficie di circa 97 mq. con un incremento di volume realizzabile di circa mc. 97.

Pertanto per quanto descritto si può affermare che la C.I.R. rimane inalterata in quanto con la precedente modifica si è provveduto a ridurre una zona RC per 321 mq. e mc. 192; trattandosi di previsioni vigenti vengono ad essere rispettate anche le altre prescrizioni imposte ex lege per l'applicazione del procedimento di variante parziale.

In modo similare a quanto descritto ma con modalità differenti si prevedono altri due interventi puntuali che non determinano in alcun modo la realizzazione di nuovi volumi e/o superfici residenziali, anzi in un caso di ottiene una riduzione di questi e della trasformazione del suolo.

Nel primo caso si prevede la ridefinizione dell'ambito dell'area residenziale di nuovo impianto 02RN01 posta a nord dell'abitato su quei terreni ricompresi tra via S. Michele, la S.P. 20 e la zona artigianale di Regione Madonna Prati. L'intervento si rende necessario al fine di prevedere la rilocalizzazione della viabilità di futuro accesso all'ambito verso sud attualmente previsto all'estremo est dell'area interessando nella porzione terminale di innesto con Via S. Michele alcuni terreni risultanti essere di difficile reperimento e trasformazione in quanto pertinenza stretta di edifici residenziali; si deve poi ancora evidenziare la non idonea intersezione per caratteristiche della sede viaria esistente. E' parso invece più opportuno traslare questa previsione di poche decine di metri verso ovest quale

prosecuzione di via Marino e dunque come futuro collegamento alternativo alla S.P. 169 con la S.V. 20; ovviamente trattandolo come arteria interna alla cittadina e non quale “circonvallazione” ponendo gli adeguati limiti. Operativamente si prevede dunque di estendere, per ricomprendere il tratto nuovo di viabilità, la perimetrazione dell’area ricomprendendo il terreno necessario pari a circa 563 mq.; contemporaneamente si provvede a ridisegnare la distribuzione interna, che viene comunque demandata ad una maggiore progettazione alla fase esecutiva del S.U.E., con una riduzione proporzionale dell’indice edificatorio così da non determinare incrementi volumetrici.

Nel secondo dei due casi simili si prevede nuovamente una rilocalizzazione di un tratto di viabilità in progetto legata alla trasformazione di un’area residenziale di nuovo impianto (06RN03) della frazione Roata Chiusani. In questo caso per rendere fattibile l’intervento si prevede di ridurre la zona in questione lungo il lato sud poiché viene eliminata proprio la viabilità per traslarla verso nord a monte degli spazi pubblici previsti. Questa modifica si rende necessaria poiché ove è oggi indicata la viabilità si innesca un’interferenza con la cortina muraria di delimitazione di un parco costringendone alla completa rilocalizzazione oltre interessare nuovamente un limitato terreno pertinenziale ed un’abitazione. La nuova previsione si rende possibile poiché è stata altresì manifestata l’intenzione della proprietà, ricadente tra la zona RN e la S.P. 306, di intervenire in modo omogeneo ed integrale sull’ambito RE mediante uno strumento attuativo prevedendo dunque un ridisegno urbanistico che consente di completare la previsione viaria. In sintesi quindi si riduce la zona RN escludendo i terreni non più necessari per la viabilità che viene ridefinita (- mq. 553) e contemporaneamente si interviene andando a suddividere l’intera area urbanistica, definendo due comparti (A e B) attuabili con S.U.E. indipendenti fra loro, nei quali vengono ripartiti i servizi di piano proporzionalmente alla superficie del comparto. Nel contempo si prevede la zona di riqualificazione urbana dell’ambito RE individuando un ambito soggetto a strumento attuativo; pertanto si ottiene una marginale riduzione delle consistenze edificatorie previste.

### **3.3 Aggiornamento cartografico area produttiva esistente (estratto 10)**

L’unica modifica che si intende affrontare al presente punto riguarda l’aggiornamento cartografico di una zona con destinazione produttivo artigianale ed industriale di riordino e di completamento individuata con la sigla “PC”. Con la variante in oggetto si provvede di intervenire riconoscendo, in tale zona, una porzione di area, ad oggi esclusa, in quanto non risulta essere coerente con l’effettivo stato dei luoghi e per la quale occorre dunque “mettere mano” aggiornando la documentazione di P.R.G.C.; trattasi dunque di un atto dovuto che non determina alcun incremento. Nel caso specifico è stato evidenziato un palese errore nell’area individuata con la sigla 06PC02 posta a nord di Roata Chiusani, lungo la Strada Provinciale 306, ove è stata esclusa dalla perimetrazione

dell'area produttiva parte di un mappale in capo alla medesima ditta e ad oggi già utilizzato come deposito/piazza. Pertanto per porre rimedio a questa imprecisione si riporta il limite di zona a far coincidere con quello catastale. Evidentemente per le motivazioni dette precedentemente non si può assolutamente parlare di nuova previsione o di incremento di questa, esulando da ogni qualsivoglia computo di superficie e verifica del caso.

### **3.4 Riconoscimento di aree produttive esistenti (estratti 2-11 e 12)**

Per quanto attiene al settore produttivo si può da subito anticipare che, analogamente a quanto previsto per quello residenziale, con la presente variante non si introducono particolari previsioni ma sostanzialmente si riconoscono attività in essere, come per il presente caso, o si concedono aree su cui effettuare lavorazioni che non producono però una vera e propria trasformazione dei terreni (vedi punto successivo).

Venendo all'oggetto qui descritto, la modifica non fa altro che riconoscere tre 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. In particolare 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. Per queste motivazioni si può considerare ai fini urbanistici ma anche ambientali la presente modifica ininfluente.

### **3.5 Individuazione di due aree per deposito terra e sfalci verdi (estratto 1)**

Come ultima tipologia di previsione simil produttiva della presente variante si intende individuare all'interno dello strumento urbanistico due aree da utilizzare per il deposito esclusivamente di terra e sfalci derivanti da lavori di giardinaggio e simili, dunque non di materiali diversi derivanti da altre tipologie di operazioni, quali ad esempio inerti e detriti di demolizioni. Trattasi di un ambito territoriale interessante le due aree che per localizzazione e conformazione ben si presta per tale scopo. Risulta essere infatti di facile accesso

via Antica di Villafalletto con conformazione territoriale pianeggiante e priva di particolari vincoli. Infatti è oggi riconosciuta come generica zona agricola, al di fuori di ambiti di pregio ambientale riconosciuti dal piano o vincoli sovraordinati, classificata in zona di rischio geologico in classe II e pertanto priva di rischi. Non si tratta di una zona completamente avulsa da un contesto antropizzato e pertanto con rilevanti caratteri ambientali e paesaggistici, ma allo stesso tempo non è contigua ad aree con forte presenza antropica. Una porzione dei terreni interessati (mq 2.622) è soggetto ad un vincolo di inedificabilità legato alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua. Come detto trattasi di un sito da destinare al mero stoccaggio, temporaneo in attesa di riutilizzo per impieghi idonei secondo le vigenti normative di settore, di terra senza che si effettuino particolari lavorazioni e di scarti vegetali derivanti dalle operazioni di giardinaggio e similari (sfalci) che poi vengono allontanati a loro volta. Pertanto non si prevede "l'innescò" di particolari problematiche ed interferenze con i ricettori più prossimi distanti comunque a più di 100 mt in linea d'aria (eccezione per strutture di allevamento zootecnico che non destano problemi).

Urbanisticamente non si intende riconoscere le aree quali zone produttive a tutti gli effetti, così da evitare che possa essere in un futuro utilizzata per scopi differenti e dunque dando adito a localizzazioni in zona impropria, ma semplicemente delimitare due superfici ben definite ove effettuare lo stoccaggio descritto. Pare dunque d'obbligo riconoscere una perimetrazione puntuale sulla cartografia di piano in modo che l'estensione sia inequivocabile ed allo stesso tempo dettando delle specificazioni normative atte a regolamentare proprio l'attività che si andrà a consentire. Si precisa che la zona rimarrà completamente inedificata e quindi priva di trasformazioni. Ciò consente di operare anche al di fuori o comunque non in contiguità della perimetrazione di centro e/o nucleo abitato di cui il Comune si sta dotando. Infatti l'obbligo di localizzarsi internamente o in aderenza a tale tipologia di perimetrazione (art.12, comma 2, numero 5 bis della L.U.R.) lo si ha esclusivamente se con procedura di variante parziale si introducono previsioni insediative; caso che non si configura con la presente modifica proprio poiché non si prevede alcuna superficie o volumetria edificabile. Essendo aree speciali prive di edificazioni e che non si riconoscono o assimilano ad ambiti produttivi, non si prevede alcuna tabella di zona ma come detto esclusivamente uno specifico riferimento normativo all'interno dell'art. 29 della N. di A.. All'interno di questo si provvede ad individuare anche puntuali prescrizioni atte a mitigare l'impatto paesaggistico dell'area che sostanzialmente è connesso alla percezione visiva senza che però si producano effetti irreversibili. Infatti all'eventuale termine di utilizzazione dell'area per tali impieghi, i terreni possono essere ricondotti semplicemente ai fini agricoli a suo tempo previsti.

### **3.6 Eliminazione area produttiva di nuovo impianto (estratto 12)**

Quale unico stralcio, apportato con la presente variate, si prevede di effettuare una semplice eliminazione di un'area con destinazione produttiva artigianale ed industriale di

nuovo impianto identificata con sigla 02PN03. Trattasi di un'area ancora completamente da attuare localizzata a nord-est del concentrico accessibile dalla Strada Statale 20, all'altezza dell'incrocio con la viabilità Regione Madonna Prati. Su tale zona, avente modeste dimensioni (circa mq. 6.400), è ammessa l'attività produttiva artigianale e industriale con edificazione soggetta a P.E.C. e correlate così come definita all'art. 32 delle Norme di Attuazione. Per varie vicissitudini la trasformazione dell'area non ha mai concretamente preso forma, mantenendo pertanto intonsa l'attuale destinazione agricola. Visto poi l'attuale momento di difficoltà economica, di cui più volte si è già fatto cenno nella presente variante, i proprietari dei terreni, in modo assolutamente concorde, hanno manifestato all'Amministrazione Comunale la propria volontà a rinunciare alle possibilità edificatorie concesse dal P.R.G., mantenendo i terreni agricoli.

Non vedendo possibilità di sviluppo imminente il Comune ha dunque ritenuto opportuno assecondare le richieste formalizzate e procedere nell'eliminare completamente l'ambito di piano sancendo la vocazione agricola dei terreni. La capacità edificatoria recuperata in tal modo, in stretta analogia a quanto precedentemente fatto per il settore produttivo, rientra in disponibilità per sopperire a future esigenze di settore nei modi e secondo i vincoli imposti dal procedimento di variante parziale. Per i dati quantitativi si rimanda nuovamente al successivo punto quattro del presente documento ed agli atti deliberativi formulati dal Consiglio Comunale di adozione ed approvazione.

### **3.7 Aggiornamenti documentazione P.R.G. (estratti 1-5-6-7 e 8)**

Data l'occasione d'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 aggiornare, con particolare interessamento alle aree oggetto degli interventi di variante, la "base" catastale su cui è riprodotta la cartografia di P.R.G. riportando pertanto i nuovi frazionamenti dei lotto, le modifiche ai fabbricati ed eventualmente viabilità prevista in adiacenza.

In tal modo si cerca di rappresentare, per le possibilità operative concesse, lo stato in essere secondo le segnalazioni avute e quanto riscontrato. Questa modifica consente di mantenere un adeguato grado di aggiornamento delle tavole di piano facilitando così la lettura e garantendo un migliore controllo ed applicabilità delle previsioni urbanistiche.

Con il medesimo principio di semplificazione del lavoro dell'Ufficio Tecnico Comunale, nonché dei professionisti che operano sul territorio, si è provveduto a recepire cartograficamente il vincolo archeologico imposto nel Comune a confine con Fossano lungo la strada vicinale della Tavolera gravanti su alcuni terreni appositamente riconosciuti sulle tavole di Piano Regolatore.

Tra gli aggiornamenti si è provveduto a riportare per la zona 03RE10 una più corret-

ta disposizione delle aree pubbliche e viabilità realizzate secondo quello che è lo stato dei luoghi. Sempre in ambito residenziale si sono indicati l'esatta localizzazione del sottopasso ferroviario e indicando sul sedime della ferrovia il tracciato di una futura pista ciclabile fino a via Roata Chiusani dove si incontra con quello previsto/esistente a sua volta modificato nella zona del Cavalcavia della S.P. 318. Si interviene ancora ad eliminare due errate indicazioni cartografiche interessanti le zone produttive 07PC02 e 08PE03 in quanto normativamente soggette ad intervento diretto ma per mero errore materiale è stato riportato un perimetro sulle aree che indica la previsione di una Concessione Convenzionata; si provvede così ad eliminare un contrasto delle disposizioni. In ultimo si riporta, sugli elaborati grafici la perimetrazione delle aree HI (area produttivo agricola inedificabile) prima individuate semplicemente con una sigla che non ne permetteva una lettura dettagliata dei limiti di zona.

Gli aggiornamenti previsti non determinano ricadute o variazioni per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale.

#### **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 prevedono modifiche delle aree residenziali che vengono a determinare delle riduzioni e parziali rilocalizzazioni di volumetrie le cui eccedenze vengono mantenute in disponibilità per soddisfare future esigenze di settore e pertanto la capacità insediativa residenziale di P.R.G. rimane invariata; si provvede a riconoscere un'area produttiva esistente; due aree speciali per il deposito terra e sfalci verdi e ad apportare alcuni aggiornamenti cartografici in modo tale da rappresentare al meglio lo stato in essere secondo quanto segnalato o riscontrato.

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

- Per le aree residenziali si precisa che, con gli interventi previsti ai punti 3.1 e 3.2 precedenti si prevedono alcune modifiche alle aree residenziali che nel complesso producono una riduzione di cubatura che viene accantonata per future esigenze. Nel dettaglio le modifiche possono essere ordinate secondo l'impatto che producono sulla variante in termini di cubatura. Si provvede ad elencare le aree residenziali che producono una riduzione di cubatura, ed infine le aree che determinano un incremento di cubatura.

Vengono di seguito riportati i calcoli necessari ed eseguire la verifica:

06RN03 .....	mc. - 553,00
05RC01 .....	mc. - 192,60
<u>07RE01 .....</u>	<u>mc. + 97,00</u>
<b>Totale cubatura .....</b>	<b>mc. - 457,40</b>

Si precisa ancora che con le precedenti varianti parziali non si è mai modificato tale dato.

- 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 apporta un aumento di Superficie Territoriale pari a mq. 11.781. Pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere modificata.

Vengono di seguito riportati i calcoli necessari ed eseguire la verifica:

Superficie territoriale aree produttive

02PN03.....	mq.	- 6.409
07PE07 .....	mq.	-2.375
06PC02.....	mq.	+ 937
06PE05 .....	mq.	+ 3.000
05PE01 .....	mq.	+ 8.110
<u>04PE06 .....</u>	<u>mq.</u>	<u>+ 11.781</u>

Totale superficie ..... **mq. + 15.044**

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 536.031 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 32.161,8; ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 3.075 e con questa si produce un aumento di mq. 15.044, portando un saldo complessivo fino alla presente variante di mq. 18.119 (3.075 + 15.044); quindi rimangono a disposizione ancora mq. 14.042,8 (32.161,8 – 18.119) per future esigenze.

- Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche. Pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., non risulta essere modificata.

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

Per una rapida verifica si predispongono 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	
TOTALE MODIFICHE	0	- 457,4	+ 18.119	0
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	+ 4.945 mq	457,4 mc	<b>14.042,8 mq</b>	<b>3.495,4 mq</b>
	- 4.945 mq	+ <b>incred. 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 previsione delle nuove aree; nei restanti casi si propongono riduzioni di aree edificabili ancora da attuarsi o interventi per i quali non occorre tale verifica.



### ESTRATTO URBANIZZAZIONI

#### LEGENDA OPERE DI URBANIZZAZIONE

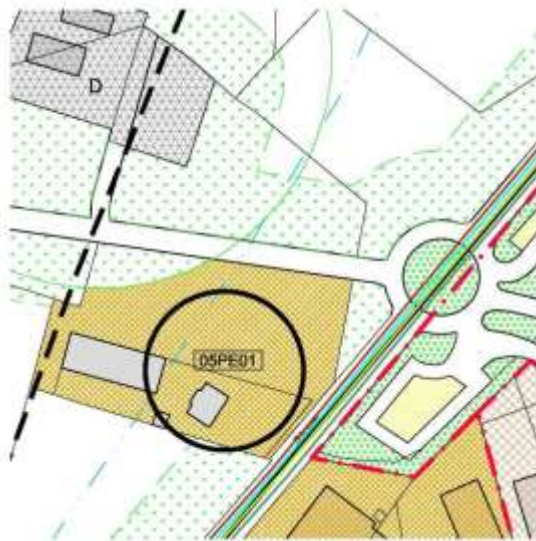
-  rete della pubblica illuminazione
-  rete acquedotto
-  rete fognaria
-  rete gas



Area 04PE06

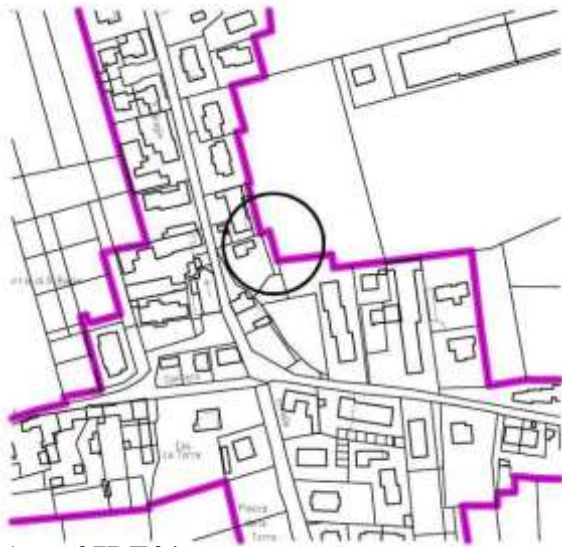


Area 06PE05



Area 05PE01

- Viste le modifiche alla perimetrazione e incremento di volumetria (descritte al punto 3.2, area 07RE01 e al punto 3.3, area 06PC02) si provvede a riportare un estratto della cartografia redatta dal comune in cui è stata individuata la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i. Si ricorda che una delle condizioni dettate dalla normativa regionale affinché si possano inserire previsioni insediative in sede di procedimento di variante parziale consiste nel ricadere all'interno o di essere in contiguità alle perimetrazioni richiamate.



Area 07RE01



Area 06PC02

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

## Bollettino Ufficiale n. 45 del 08 / 11 / 2007

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

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

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

delibera

### ART. 1

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

### ART. 2

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

### ART. 3

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

### ART. 4

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

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

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

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

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

(omissis)

**Allegato**



Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia  
direzioe:018@regione.piemonte.it

Data Torino, 11 ottobre 2007

Protocollo

Allegato "A" alla D.G.R. n° 31-7259 in data 29 011.2007 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. Rev. del Comune di Centallo (CN) di cui alle DD.CC. n. 8 del 12.02.'03, n. 36 del 25.06.'03, n. 77 del 22.12.'05, n. 14 del 22.05.'06 e n. 8 del 26.02.'07.

Azzonamento

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

Inserire in legenda:

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

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 37

• p.to 7

Inserire in calce le seguenti dizioni:

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

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

• p.to 8

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

Can Balsani, 44  
10121 Torino  
Tel. 011-4321428  
Fax 011-4324894







**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 FASSONE*

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.

E' 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.

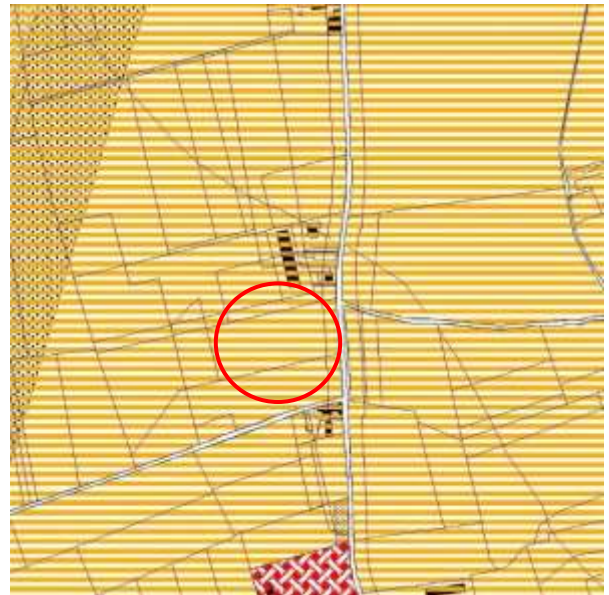
Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
08AS01	III	III	NO	NO
08AS02	III	III	NO	NO
04PE06	III	III	NO	NO
06PE05	III	III	NO	NO
06PC02	V	V-III	SI	SI
EX 02PN03	VI	V-VI	NO	SI
05PE01	III-IV-V	III-IV-V	NO	SI

### 5.4 Conclusioni

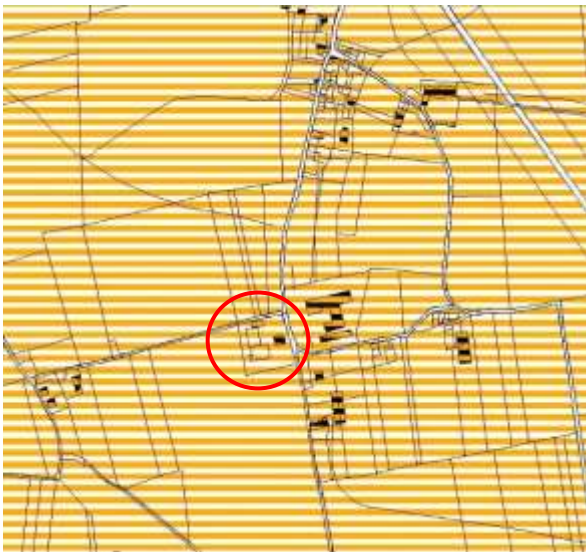
Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Centallo risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio, tranne che per le ultime tre sopra citate, pertanto risulta essere necessaria la revisione della zonizzazione acustica.



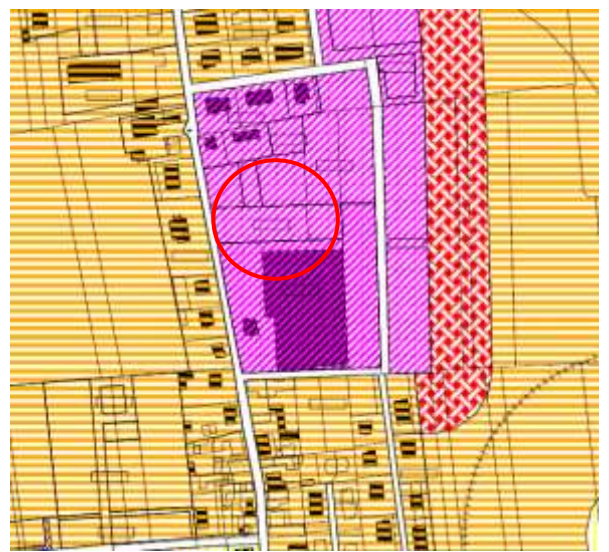
Area 08AS01 - Area 08AS02



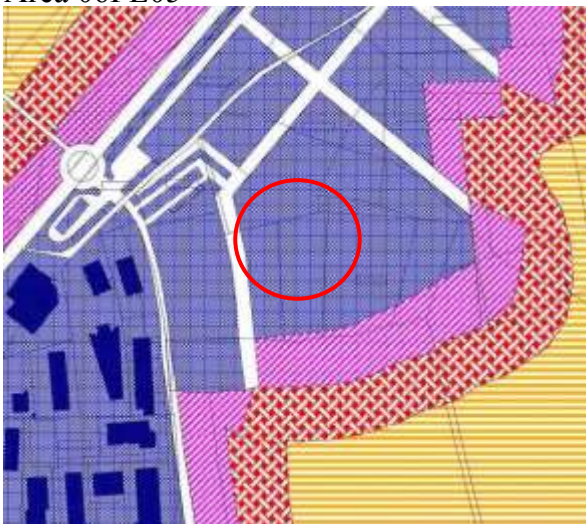
Area 04PE06



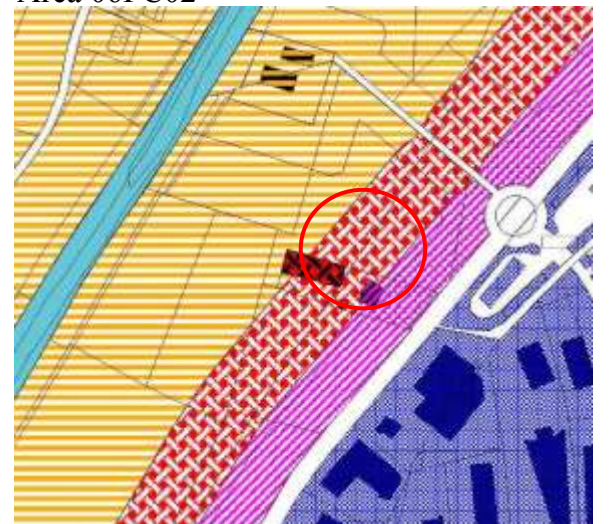
Area 06PE05









Area 06PC02

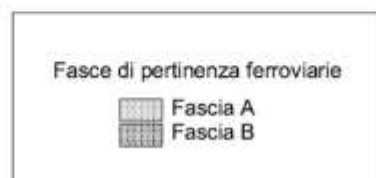


Ex Area 02PN03



Area 05PE01

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



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

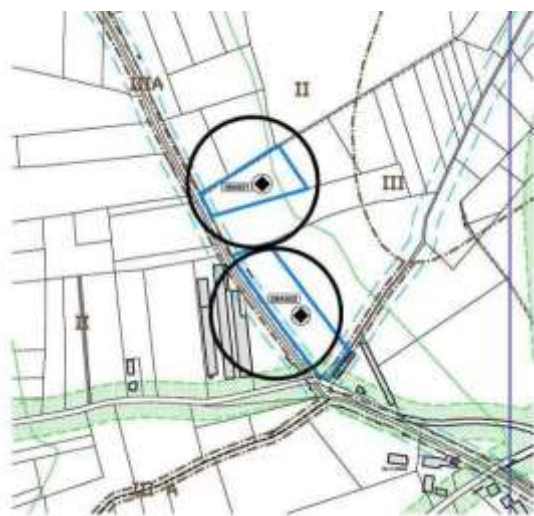
Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Villanova Mondovì è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

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 compatibili come di seguito evidenziato

	classe di zonizzazione geologica della zona
08AS01	II
08AS02	II
07RE01	II
04PE06	I
06PE05	I
06PC02	I
05PE01	III A

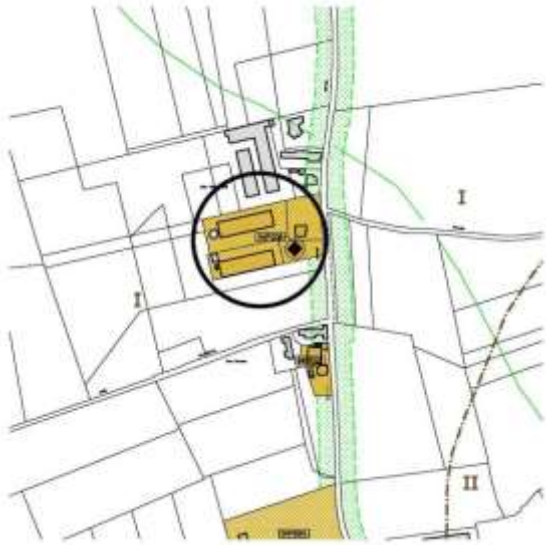
- I - II - III - IIIa - IIIb - Classi di idoneità geologiche: I - II - IIIa - IIIb



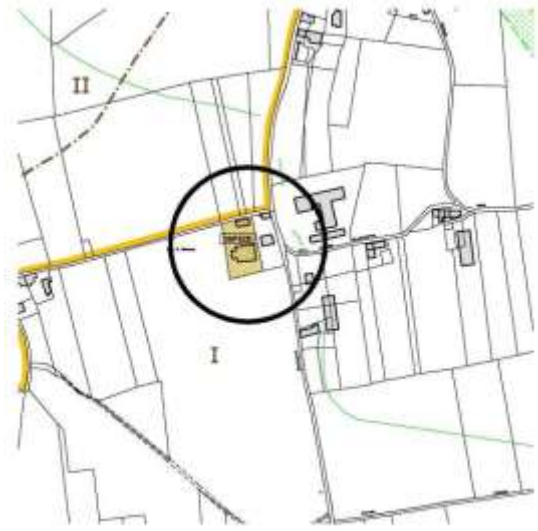
Area 08AS01 – Area 08AS02



Area 07RE01



Area 04PE06



Area 06PE05



Area 06PC02



Area 05PE01

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


Come descritto precedentemente essendo qualificata la presente variante come parziale non risulta essere soggetta alla procedura di adeguamento del P.R.G. al P.P.R. ma ad una verifica atta a confermare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con gli obiettivi perseguiti dal P.P.R.. Non essendo ancora state emanate delle “Linee guida” da parte della Regione Piemonte su come eseguire si gli atti di adeguamento che di verifica, in quanto il Progetto Preliminare viene redatto a breve distanza dall’approvazione del P.P.R. (dicembre), si provvede a redigere uno schema che prende in considerazione gli articoli delle N. di A. del P.P.R. mettendoli a confronto con le azioni della pianificazione Comunale. Tali azioni corrispondono anche agli obiettivi della variante ed in particolare possono essere individuati in: 1) Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali di completamento; 2) Ridefinizione ambiti residenziali; 3) Aggiornamento cartografico area produttiva esistente; 4) Riconoscimento aree produttive esistenti; 5) Individuazione di due aree per deposito terra e sfalci verdi; 6) Eliminazione area produttiva di nuovo impianto; 7) Aggiornamenti documentazione P.R.G..


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



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

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


 compatibilità


 necessità di approfondimento


 incompatibilità

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

Articoli N. di A. P.P.R. (non sono presenti prescrizioni specifiche rilevabili nel catalogo dei Beni Paesaggistici)		interventi della variante parziale n.1/2018 al P.R.G. di Centallo						
		1	2	3	4	5	6	7
IV	Art. 31							
	Art. 32							
	Art. 33							
	Art. 34							
	Art. 35							
	Art. 36							
	Art. 37							
	Art. 38							
	Art. 39							
	Art. 40							
	Art. 41							
V	Art. 42							
	Art. 43							
	Art. 44							
VI	Art. 45							
	Art. 46							

 compatibilità

 necessità di approfondimento

 incompatibilità

Come intuibile già dall'elencazione delle modifiche e come riscontrato nella precedente tabella, la variante risulta essere sostanzialmente coerente con le previsioni ed obiettivi del P.P.R.. Vi è comunque la necessità, per tutti gli interventi presi in esame, di svolgere degli approfondimenti e riflessioni per codificare se risultino esservi criticità di previsione con alcuni obiettivi del PPR, in particolare:

-Per quanto attiene alla modifica 1) "Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali di completamento", si specifica che l'intervento descritto al sopra citato punto riguarda un'area urbano consolidata (art. 35) interna alla fascia allargata del sistema idrografico (art.14). Si può evidenziare che, vista la modifica di riduzione di capacità edificatoria e contestuale ridefinizione del lotto in area a verde privato inedificabile, non vi sono criticità con gli obiettivi del P.P.R..

Per quanto riguarda l'obiettivo 2) "Ridefinizione ambiti residenziali" si precisa che l'intervento riguarda il patrimonio rurale storico in area urbano consolidata e tessuti discontinui suburbani, normate all'art.25, 35 e 36 delle norme di attuazione del P.P.R. Nello specifico si tratta di ridefinire alcuni ambiti residenziali per lo più con azioni di presa d'atto di situazioni in essere e riconduzione di terreni in aree pertinenziali di edifici già esistenti. Alcuni interventi del presente obiettivo ricadono in rete di connessione paesaggistica (art. 42) ma, essendo sostanzialmente una presa d'atto della situazione in essere senza prevedere nuove edificazioni, trattasi di azioni che valorizzano o sono ininfluenti sulle reti di connessione paesaggistica.

In riferimento all'intervento 3) "Aggiornamento cartografico area produttiva esistente" si specifica che l'intervento descritto al sopra citato punto riguarda aree rurali di elevata biopermeabilità e di dispersione insediativa, normate agli articoli n. 19 e 38. Si tratta di riconoscimento di parte di un mappale ad oggi già utilizzato come deposito, in aree produttiva artigianale ed industriale di riordino e completamento (06PC02).

In riferimento all'intervento 4) "Riconoscimento aree produttive esistenti" si specifica che gli interventi descritti al sopra citato punto riguardano aree di elevata biopermeabilità, elevato interesse agronomico, di dispersione insediativa e di insediamenti rurali, normate agli articoli n. 19, 20, 38 e 40, e si tratta sostanzialmente di riconoscere tre aree aventi a tutti gli effetti caratteri e connotati di tipo artigianale-produttivo sulle quali già da tempo sono presenti strutture legate all'attività artigianale. Queste operazioni riguardanti le aree produttive vedono la loro sostenibilità garantita da operazioni di rilocalizzazione possibili grazie allo stralcio di un'area produttiva avulsa dal contesto edificato e dall'impiego di accorgimenti derivanti da procedimento di V.A.S.. Queste aree ricadono nella rete di connessione paesaggistica (art. 42), ma non prevedendo nuove edificazioni ma semplicemente una presa d'atto dello stato dei luoghi trattasi di azione che risulta ininfluente sulla rete di connessione paesaggistica.

In riferimento all'intervento 5) "Individuazione di due aree per deposito a terra e sfalci verdi" si specifica che l'intervento descritto riguarda due aree comprese tra quelle rurali di elevata biopermeabilità e quelle di insediamenti rurali, normate agli articoli n. 19 e 40, e si tratta dell'individuazione di due nuove aree per deposito terra e sfalci verdi, sulle

quali non è ammessa l'edificazione. Tale intervento vede la sua sostenibilità garantita dall'impiego di accorgimenti derivanti da procedimento di V.A.S. che ne limitano l'impatto sull'area circostante.

In riferimento all'obiettivo 6) "Eliminazione area produttiva di nuovo impianto" si specifica che l'intervento descritto al sopra citato punto riguarda aree ad elevato interesse agronomico, di dispersione insediativa e di insediamenti rurali, normate agli articoli n. 20, 38 e 40, e si tratta sostanzialmente di riconvertire in ambito agricolo dei terreni oggi classificati come produttivi, ma non utilizzati. Vista la tipologia di modifica risulta compatibile con gli obiettivi del P.P.R.. Questo intervento ricade in fascia allargata del sistema idrografico (art. 14) e nella rete di connessione paesaggistica (art. 42), ma essendo uno stralcio di area produttiva con riconversione dei lotti in ambito agricolo, trattasi di azione che valorizza tali obiettivi del P.P.R..

Per quanto riguarda l'obiettivo 7) "Aggiornamenti documentazione P.R.G." si precisa che gli interventi ricadono in viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22), zone di interesse archeologico (art. 23), patrimonio rurale storico (art. 25), aree urbane consolidate (art.35), tessuti discontinui suburbani (art.36), aree di dispersione insediativa (art. 38), insediamenti rurali (art. 40) e rete di connessione paesaggistica (art. 42) delle norme di attuazione del P.P.R., e che si tratta perlopiù di prese d'atto di situazioni in essere, nello specifico:

- per quanto riguarda l'art. 22 l'intervento prevede un aggiornamento delle infrastrutture sottopasso pedonale e pista ciclabile pertanto compatibili con la linea ferroviaria storica;
- inerente all'art. 23 si prevede di riconoscere sugli elaborati di P.R.G. un'area con vincolo archeologico, pertanto anche questo intervento è compatibile con le previsioni del P.P.R.;
- attinente agli artt. 25, 35 36, 38, 40 e 42 si effettuano degli aggiornamenti atti a riportare, più dettagliatamente, delle situazioni in essere dei luoghi e dell'edificato esistente, pertanto compatibile con gli obiettivi del P.P.R..

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n.1/2018 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.

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

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

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

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

### **1.3 Il procedimento della verifica preventiva**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA**

### **2.1 Riferimento normativo**

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

### **2.2 Generalità**

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

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

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




1. Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali di completamento,
2. Ridefinizione ambiti residenziali,
3. Aggiornamento cartografico area produttiva esistente,
4. Riconoscimento aree produttive esistenti,
4. Individuazione di due aree per deposito terra e sfalci verdi,
5. Aggiornamenti documentazione P.R.G.

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

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 1/2018 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. I settori per i quali lo strumento urbanistico è suddiviso secondo destinazione d'uso dalle aree sono praticamente tutti, chi in modo maggiore chi minore, coinvolti: residenza, produttivo-artigianale, agricolo. Come si vedrà nel prosieguo gli ambiti, tra quelli enunciati, ove si hanno maggiori modifiche è quello residenziale/produttivo.

## **1 Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali di completamento**

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> riduzione lotto di completamento 05RC01 (estratto 3)
	
<b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b>  <u>Localizzazione:</u> Via Pearda, Concentrico <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 19 mapp. 370p <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale di completamento (05RC01) <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale esistente con vincolo di verde privato <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> conservazione dello stato naturale con utilizzi agricoli e similari pertinenti alla residenza <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> classe II - IIIb <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali in quanto posta nella fascia di 150 mt. dal corso del Torrente Grana (Vincolo Galasso) e interna alla Fascia B di esondazione	

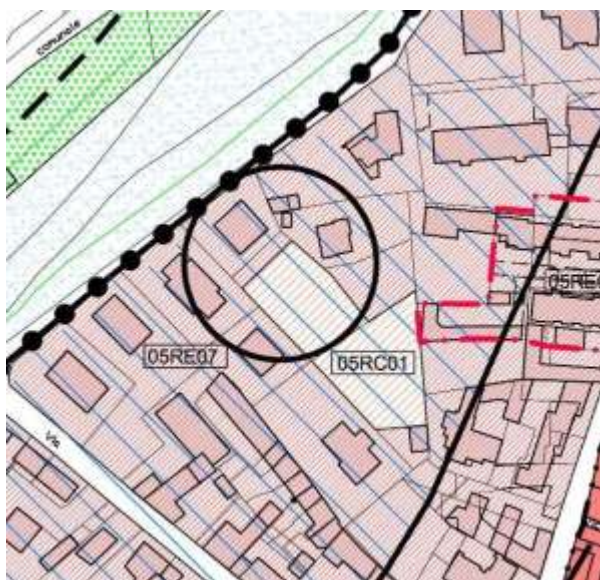
La tipologia di modifica descritta al presente punto tratta una puntuale riduzione di area residenziale e di capacità insediativa ancora inutilizzata e che pertanto rientra nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale che può nuovamente gestirla; a tal proposito si rimanda al successivo punto ove si prevede un ampliamento di un'area RE sfruttando tale riduzione. Nelle schede si sono descritte tutte le principali caratteristiche che permettono di inquadrare l'ambito di intervento non solo per la localizzazione geografica. Ovviamente la riduzione è possibile in quanto le proprietà hanno espresso esplicita richiesta di rinuncia alla volumetria assegnata. Le motivazioni, ricordate accuratamente nella parte prima, possono essere diverse e connesse alle singole situazioni personali dei soggetti ma sicuramente con un fondamento principale: la mancata prospettiva di uno sviluppo futuro dalle tempistiche medio-corte e soprattutto l'incertezza che avvenga effettivamente la trasformazione. Pertanto è comprensibile che alcuni operatori che si ritrovano un'area fabbricabile, anche se di dimensioni non consistenti, con una visione molto incerta di attuare il piano, soggetti però ad una forte pressione fiscale, preferiscono rinunciare alla possibilità di mantenere in capo la capacità di piano per i propri terreni. Ovviamente, come più volte ripetuto, ciò è determinato dall'attuale periodo di ristagno economico, forse di vera e propria recessione, che si manifesta in modo evidente nel settore edile.

Nel presente caso si prevede di ridurre il perimetro di un'area residenziale di completo individuata in via Pearda con sigla 05RC01. Per le motivazioni esposte in precedenza nella premessa la proprietà ha deciso di non dare più seguito all'attuazione dell'intero ambito richiedendo formalmente di ricondurre parte del terreno in zona residenziale RE con vincolo di verde privato. Da questa operazione si prevede uno stralcio di una superficie pari a mq. 321 ottenendo una diminuzione di cubatura di mc 192.

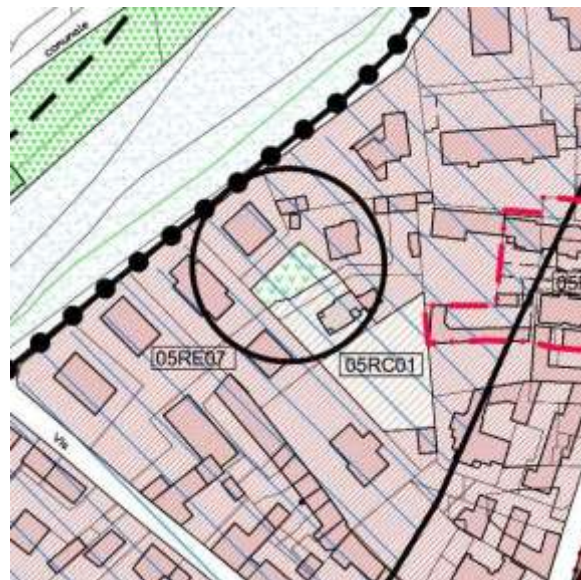
Sotto l'aspetto prettamente ambientale e paesaggistico l'intervento determina ricadute esclusivamente positive in quanto i terreni vengono riclassificati da aree residenziali edificabili a zone verdi pertinenziali. Ciò fa sì che si preservi questo ambito dalla trasformazione edilizia a destinazione residenziale con tutte le conseguenze direttamente o indirettamente connesse. Inoltre si segnala che operando con procedimento di variante parziale non è possibile incrementare la capacità insediativa di piano. Ciò vuol dire che con l'iter di variante parziale si opera sempre, o quasi sempre, con azioni di compensazione perché i trasferimenti di volumetria si basano su tale principio. Ovviamente non sempre vi è una diretta corrispondenza di superficie, in quanto le zone hanno indici edificatori differenti, che comunque non si scostano molto, ma sicuramente il saldo volumetrico deve essere in pareggio o al massimo con volumi negativi il che implica avanzi di cubatura non ridistribuita. Questi casi di rilocalizzazione si vedranno in alcuni punti successivi.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



<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



## 2 Ridefinizione ambiti residenziali

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> ampliamento perimetro area residenziale 07RE01 (estratto 4)
 An aerial photograph showing a residential area with several houses and a road. A red circle highlights a specific plot of land in the center of the image, which is the subject of the proposal. The surrounding area includes agricultural fields and more residential buildings.	
<b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b>  <u>Localizzazione:</u> Via Centallo, Frazione San Biagio <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 24 map. 122 <u>Destinazione vigente:</u> area agricola H1 <u>Destinazione in variante:</u> aree a destinazione residenziale di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o residua (07RE01) <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> area di pertinenza di fabbricati residenziali esistenti <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:** ridefinizione previsione viabilità in 02RN01 (estratto 9)



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

Localizzazione: Via San Michele - concentrico

Identificativi catastali: Fg. 10 mapp. 84, 125, 141, 1007, 1008 e altri inerenti l'area urbanistica

Destinazione vigente: area residenziale di nuovo impianto 02RN01 e area servizi 02SC02

Destinazione in variante: area residenziale di nuovo impianto 02RN01

Tipologia opere realizzabili in variante: azione volta alla ridefinizione della previsione di realizzazione stradale senza modifica delle volumetrie realizzabili

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe I e II

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali in quanto interne alla fascia di 150 mt. dal corso del Torrente Grana (Vincolo Galasso)



**Proposta di variante**

**Oggetto:** ridefinizione previsione viabilità in 06RE05 (estratto 10)



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

Localizzazione: Via Suor Cavallo, Fraz. Roata Chiusani

Identificativi catastali: Fg. 42 mapp. 75, 77, 268, 344, 361, 366, 1069 e altri inerenti l'area urbanistica

Destinazione vigente: area residenziale esistente (06RE05)

Destinazione in variante: area residenziale esistente (06RE05)

Tipologia opere realizzabili in variante: azione volta alla ridefinizione della previsione di viabilità senza modifica delle volumetrie realizzabili recuperabili ai fini abitativi

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:** ridefinizione ambito 06RN03 (estratto 10)



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

Localizzazione: Via Suor Cavallo, Fraz. Roata Chiusani

Identificativi catastali: Fg. 42 mapp. 77, 120, 122, 239

Destinazione vigente: area residenziale di nuovo impianto 06RN03

Destinazione in variante: area residenziale di nuovo impianto 06RN03 A e 06RN03 B

Tipologia opere realizzabili in variante: azione volta a suddividere l'area in due sub-ambiti, ognuno attuabile tramite S.U.E. indipendente

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

Quale seconda tipologia di modifica afferente il settore residenziale si ha la ridefinizione di un ambito RE “aree a destinazione residenziale di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o residua” esistente lungo la via Centallo in frazione San Biagio e di due ambiti RN “area residenziale di nuovo impianto” presente lungo la via san Michele e Via Suor Cavallo in frazione Roata Chiusani.

La prima ridefinizione interessa nel concentrico l’ambito residenziale 07RE01 dove viene previsto di ampliarne il perimetro ricomprendendo una piccola area attualmente ricadente nell’area produttiva agricola H1 per circa mq. 97, comportando una riduzione di capacità edificatoria all’area agricola ed un leggero incremento di capacità residenziale (circa mc. 97). Si ricorda come questo intervento risulti essere direttamente connesso a quello precedente di riduzione dell’ambito residenziale di completamento RC previsto nel capoluogo con la riduzione di una superficie di mq. 321 e dunque di oltre tre volte la nuova previsione operando un’ampia compensazione che rende di fatto l’intervento qui descritto sostenibile sotto il profilo ambientale/paesaggistico oltre che urbanistico. La superficie ricondotta in zona residenziale e poi già oggi strettamente pertinenziale all’edificio esistente pertanto con i connotati di questa propria non determinando particolari mutamenti.

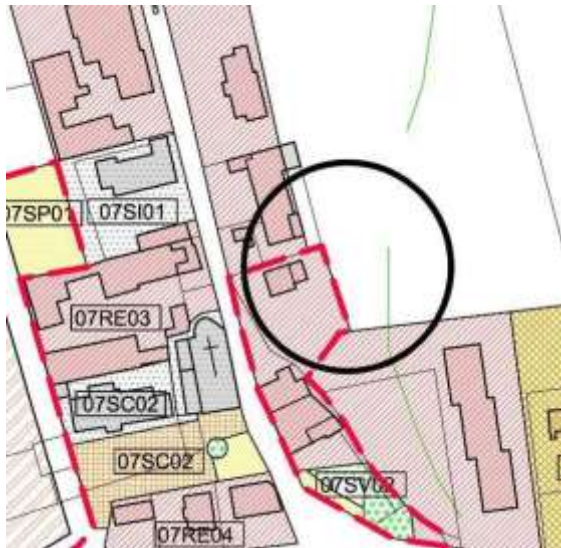
Mentre la seconda e quarta ridefinizione vengono effettuate in ambiti residenziali di nuovo impianto. Nel primo dei due (area 02RN01) l’operazione consiste nell’eliminazione della previsione di viabilità prevista nella zona est per riproporla baricentrica all’area con contestuale incremento della superficie per servizi pubblici di circa mq. 414 ed area territoriale di mq. 171, senza modifica della volumetria realizzabile in quanto si prevede una contestuale riduzione dell’indice edificatorio.

Nell’ultimo caso (area 06RN03 A e B) si prevede nuovamente di rivedere la previsione iniziale di viabilità di accesso all’area residenziale ponendola nuovamente in una posizione più baricentrica. Questo consente di non andare ad interferire, come oggi previsto, con le attigue aree 06RE13 e 06RE14 poste a sud ove è presente una cortina muraria che verrebbe ad essere completamente demolita per permettere la realizzazione della strada. Nella nuova ipotesi il tracciato interferisce con la zona 06RE05 (terza operazione qui descritta) ma su terreni che vengono sottoposti ad un intervento di riqualificazione urbana e dunque rendendolo fattibile con indubbi effetti positivi. Nel contempo si interviene andando a suddividere l’area 06RN03 in due sub-ambiti attuabili entrambi tramite S.U.E. indipendenti, ed andando a ripartire le aree a servizi, individuate da piano, in modo equo alle due superfici territoriali venutesi a creare.

Quanto sopra avviene sostanzialmente senza generare ricadute di carattere ambientale – paesaggistico. Evidentemente l’edificazione comunque già prevista dal PRG vigente comporta azioni che mutano lo stato dei luoghi. Sostanzialmente le modifiche per le valutazioni qui condotte sono di fatto ininfluenti.

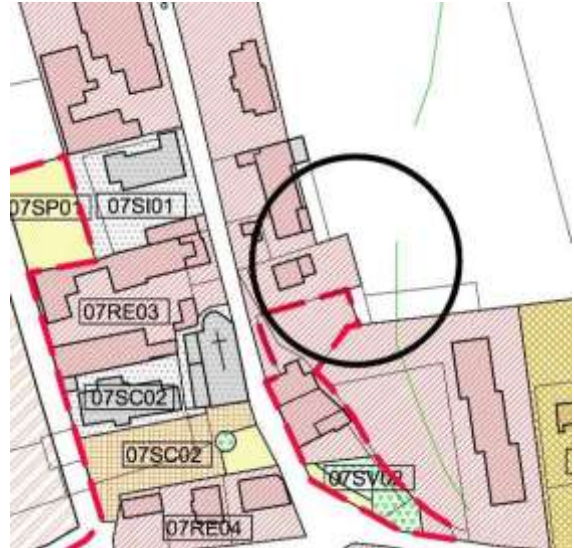
ESTRATTI PRG

VIGENTE



Area 07RE01

VARIATO

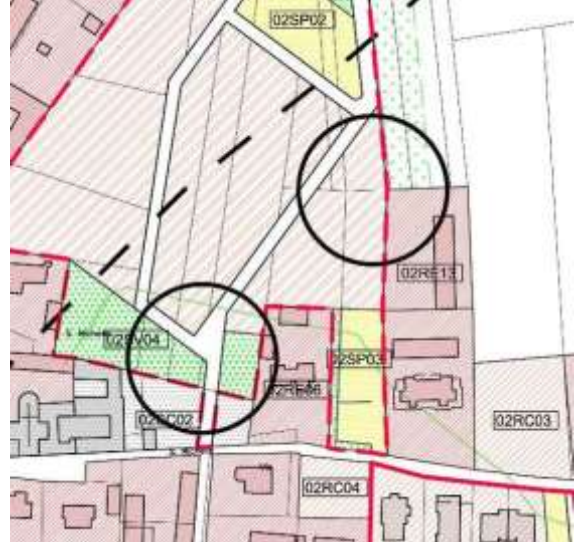


VIGENTE

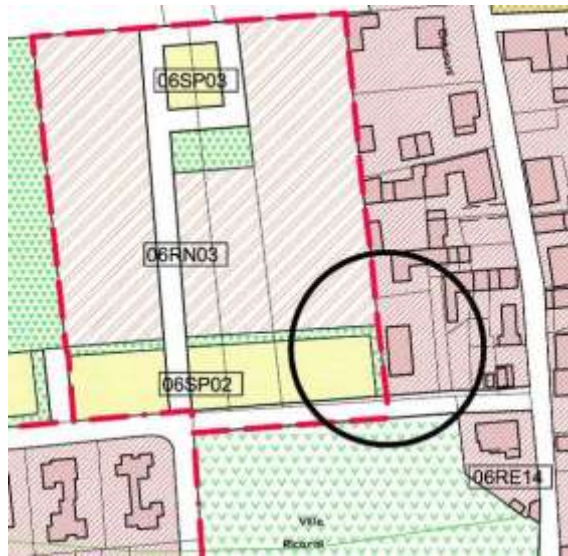


Area 02RN01

VARIATO

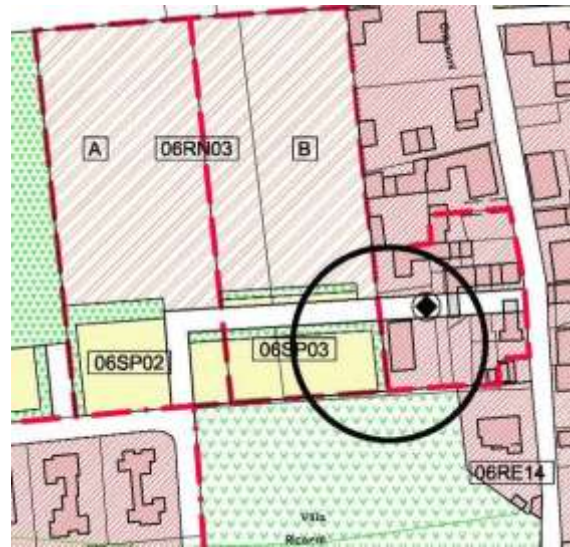


VIGENTE





Area 06RE05 e Area 06RN03


VARIATO



<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 07RE01




Area 02RN01



Area 06RE05

### 3 Aggiornamento cartografico area produttiva esistente

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> ampliamento perimetro area 06PC02 (estratto 10)
	
<b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b>	
<u>Localizzazione:</u> zona nord di Roata Chiusani, lungo la S.P. 306	
<u>Identificativi catastali:</u> Fg.43 mapp. 413	
<u>Destinazione vigente:</u> in parte area agricola in parte area residenziale di completamento	
<u>Destinazione in variante:</u> area produttiva di riordino e completamento	
<u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> area a deposito connesse all'attività in essere	
<u>Classificazione geologica:</u> Classe I di pericolosità geologica	
<u>Classificazione acustica:</u> classe V	
<u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambito soggetto a vincoli paesaggistico – ambientale	

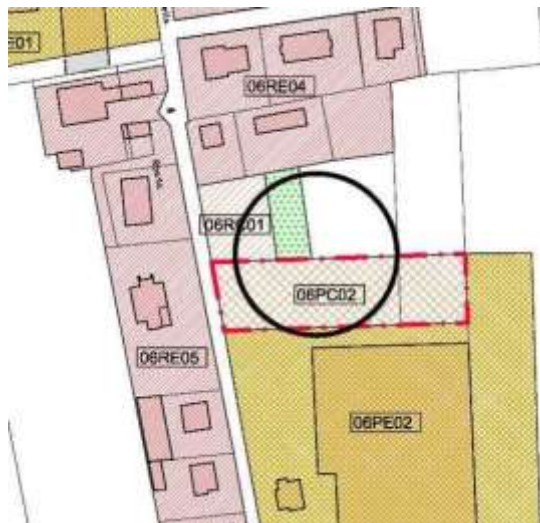


L'intervento qui analizzato, come anticipato e sintetizzato nella precedente scheda, consiste nel prevedere l'ampliamento di un'area produttiva artigianale ed industriale di riordino e di completamento individuata con la sigla 06PC02 posta a nord di Roata Chiusani, lungo la Strada Provinciale n. 306. Il terreno oggetto di previsione fa parte di un mappale più vasto, sul quale insiste il capannone dell'attività e il piazzale pertinenziale. Come si riscontra dalle immagini aeree anche la porzione esclusa dalla perimetrazione dell'area produttiva viene ad oggi utilizzata come piazzale e deposito a cielo aperto per l'attività in essere, pertanto questa operazione non determina particolari ricadute ambientali/paesaggistiche.

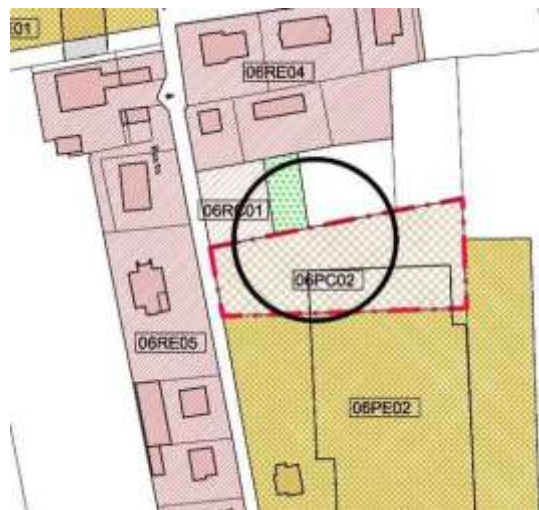
A differenza del settore residenziale nel quale non sono di norma consentiti incrementi di C.I.R. (salvo casi particolari difficilmente riscontrabili), per le aree produttive – ricettive la L.U.R. concede la possibilità di effettuare alcune previsioni sfruttando l'incremento massimo del 6% della dotazione totale delle aree aventi tale destinazione. Venendo al caso specifico della presente area PC, si intende ampliare la zona per una superficie pari a mq. 937 di superficie territoriale. Questa operazione, insieme alle altre effettuate in tale settore con questa variante, produce un consumo di suolo che è rientrante nei limiti di legge.














Per quanto riferibile poi all'edificazione vera e propria anche in questo caso si vede come le ricadute possano considerarsi ridotte data l'attuale utilizzo dell'area.


#### ESTRATTI P.R.G. VIGENTE



#### VARIATO



<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 essendo solo un recepimento di uno stato in essere
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antropiche
Rumore		NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente
Paesaggio		NON NECESSARIE limitata estensione e ricadente in ambito urbano
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE limitata estensione e ricadente in ambito urbano
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'incremento previsto di abitanti è limitato e deriva da un trasferimento da altra zona vigente
Traffico veicolare		NON NECESSARIE non vi saranno impatti rilevanti
Rifiuti		NON NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
Energia		NON NECESSARIE data la limitata estensione di previsione
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Clima		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente

 impatto nullo o scarsamente rilevante

 impatto medio

 impatto elevato


foto



#### **4) Riconoscimento aree produttive esistenti**

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> riconoscimento area produttiva 04PE06 (estratto 2)
	
<b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b>  <u>Localizzazione:</u> zona a sud del Concentrico (strada comunale della Roate) <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 32 mapp. 69, 71, 96, 97. <u>Destinazione vigente:</u> area produttiva agricola H con edifici artigianali in zona impropria <u>Destinazione in variante:</u> area produttiva esistente con capacità edificatoria esaurita PE <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> mantenimento dello stato in essere <u>Classificazione geologica:</u> Classe I di pericolosità geologica <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> riconoscimento area produttiva 06PE05 (estratto 11)
	
<p><b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b></p> <p><u>Localizzazione:</u> zona a sud di B.ta San Biagio (strada vicinale traversa di Fodone)</p> <p><u>Identificativi catastali:</u> Fg. 11 map. 410.</p> <p><u>Destinazione vigente:</u> area produttiva agricola H con edifici artigianali in zona impropria</p> <p><u>Destinazione in variante:</u> area produttiva esistente con capacità edificatoria esaurita PE</p> <p><u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> mantenimento dello stato in essere</p> <p><u>Classificazione geologica:</u> Classe I di pericolosità geologica</p> <p><u>Classificazione acustica:</u> Classe III</p> <p><u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali</p>	

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> riconoscimento area produttiva 05PE01 (estratto 12)
	
<p><b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b></p> <p><u>Localizzazione:</u> zona a nord del concentrico (Strada Statale 20 all'altezza della circonvallazione in progetto)</p> <p><u>Identificativi catastali:</u> Fg. 43 mapp. 17, 135, 136 e 137.</p> <p><u>Destinazione vigente:</u> area produttiva agricola H con edifici artigianali in zona impropria</p> <p><u>Destinazione in variante:</u> area produttiva esistente con capacità edificatoria esaurita PE</p> <p><u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> mantenimento dello stato in essere</p> <p><u>Classificazione geologica:</u> Classe IIIA di pericolosità geologica</p> <p><u>Classificazione acustica:</u> Classe III-IV e V</p> <p><u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali in quanto posta in parte nella fascia di 150 mt. dal corso del Torrente Grana (Vincolo Galasso) e interna alla Fascia B di esondazione</p>	

Per quanto attiene al settore produttivo si può da subito anticipare che, analogamente a quanto previsto per quello residenziale, con la presente variante non si introducono particolari previsioni ma sostanzialmente si riconoscono attività in essere, come per il presente caso, o si concedono aree su cui effettuare lavorazioni che non producono però una vera e propria trasformazione dei terreni (vedi punto successivo).

Venendo all'oggetto qui descritto, la modifiche non fanno altro che riconoscere tre 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 le modifiche risultino essere pertanto un atto dovuto dello strumento urbanistico in quanto fotografano 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'articolato 30 delle Norme di Attuazione. In particolare 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 ancorchè già contenuti nel 50% delle S.U.L. esistenti e nel limite del 50% del rapporto di copertura. Per queste motivazioni si possono considerare ai fini urbanistici ma anche ambientali le presenti modifiche ininfluenti.

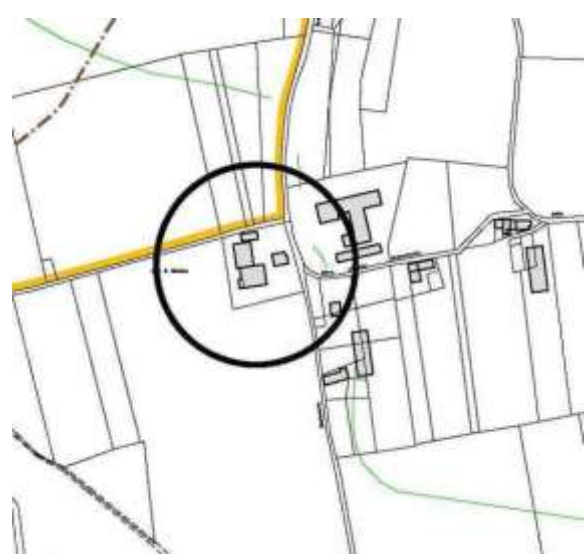
Le ricadute ambientali/paesaggistiche sono praticamente nulle in quanto si esclude come ricordato, il consumo di nuovo suolo libero poiché si opera in zona già edificata ancorchè non prevista dallo strumento urbanistico vigente; dunque razionalizzando lo sviluppo del territorio con forme di concentrazione, ovviamente sino al raggiungimento di parametri di sostenibilità. Per queste nuove previsioni comunque si prevede l'inserimento di disposti normativi di carattere mitigativo.

ESTRATTI P.R.G.  
VIGENTE

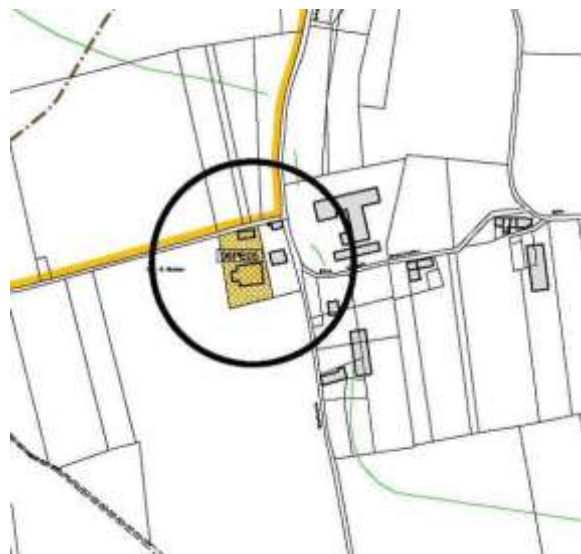


Area 04PE06

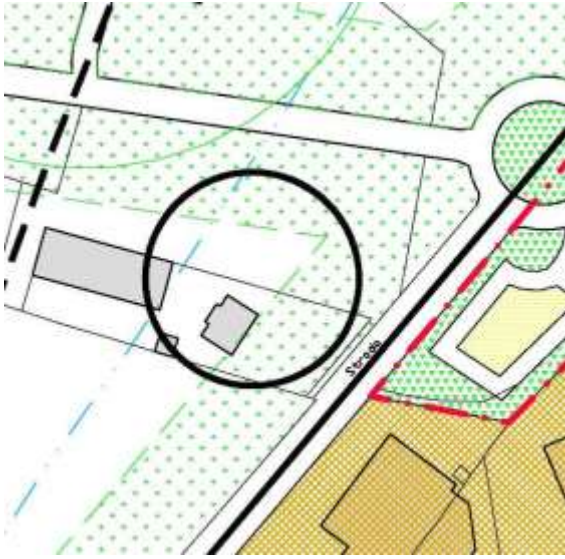
VARIATO



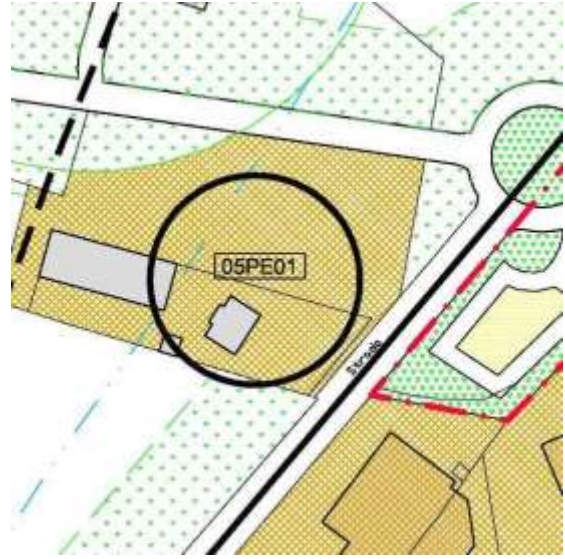
Area 06PE05







Area 05PE01



<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
Aria	■	NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua	■	NON NECESSARIE basta la normativa vigente e alcune integrazioni previste nelle norme di attuazione
Suolo	■	NON NECESSARIE non si ha comunque consumo di superficie
Flora, fauna, ecosistemi	■	NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antropiche
Rumore	■	NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente
Paesaggio	■	NON NECESSARIE poiché non si produce nuova estensione e ricadente in ambito urbano
Patrimonio Culturale	■	NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Popolazione	■	NON NECESSARIE in quanto l'incremento previsto di abitanti è limitato e deriva da un trasferimento di altra zona vigente
Traffico veicolare	■	NON NECESSARIE non vi saranno impatti rilevanti
Rifiuti	■	NON NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
Energia	■	NON NECESSARIE data la limitata estensione di previsione
Elettromagnetismo	■	NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Clima	■	NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente

■ impatto nullo o scarsamente rilevante

■ impatto medio

■ impatto elevato

foto



Area 04PE06





Area 06PE05



Area 05PE01

## **5 Riconoscimento aree deposito terra e sfalci verdi**

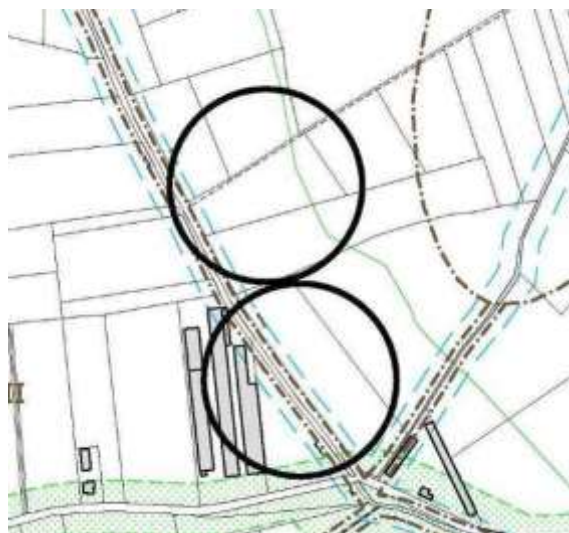
<b><i>Proposta di variante</i></b>	<b>Oggetto:</b> localizzazione area speciale 08AS01 (estratto 1)
	
<b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b>  <u>Localizzazione:</u> zona ad ovest del Concentrico (lungo strada vicinale dei Boschetti) <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 9 map. 91 <u>Destinazione vigente:</u> area agricola H <u>Destinazione in variante:</u> area speciale 08AS01 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività di deposito terra <u>Classificazione geologica:</u> Classe II di pericolosità geologica <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> localizzazione area speciale 08AS02 (estratto 1)
	
<p><b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b></p> <p><u>Localizzazione:</u> zona ad ovest del Concentrico (lungo strada dei Boschetti)</p> <p><u>Identificativi catastali:</u> Fg. 9 map. 63</p> <p><u>Destinazione vigente:</u> area agricola H</p> <p><u>Destinazione in variante:</u> area speciale 08AS02</p> <p><u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività di deposito sfalci verdi</p> <p><u>Classificazione geologica:</u> Classe II di pericolosità geologica</p> <p><u>Classificazione acustica:</u> Classe III</p> <p><u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali</p>	

Come ultima modifica di carattere produttivo che si intende affrontare con la presente variante si vuole individuare due zone specifiche atte allo stoccaggio della terra derivante da movimentazioni e sfalci verdi di risulta da pratiche di giardinaggio e simili. Sui siti prescelti non si ammette nessun altro genere di materiale in deposito quali ad esempio inerti e detriti derivanti da demolizioni varie dei differenti settori. Tali aree vicine sono localizzate ad ovest dell'abitato di Centallo lungo la via dei Boschetti su terreni direttamente accessibili da tale viabilità e dunque senza necessità di creare infrastrutture di accesso; questo è sicuramente un primo aspetto di valutazione positivo. Ovviamente i terreni presentano un idoneo carattere di conformità geologica poiché risultano ricadere in classe II di pericolosità geo-idrologica e si presentano con un andamento plano-altimetrico regolare così da permetterne una ottimale gestione. Sull'area non risultano esservi particolari vincoli, non se ne evidenziano di carattere ambientale – paesaggistico, se non per una fascia di inedificabilità per il rispetto della strada vicinale su richiamata. Questo però non risulta essere assolutamente un problema in quanto nell'area non si prevede alcuna edificazione utilizzandola esclusivamente per lo stoccaggio; anche questo è un aspetto che sotto il profilo ambientale è sicuramente positivo poiché esclude opere che si possano configurare come irreversibili e dunque con una composizione del suolo che ne pregiudicherebbe future riconversioni. Se si considera infatti che sull'area potrà essere depositata esclusivamente della terra o materiali vegetali e non si realizzeranno edificazioni, effettivamente non si producono mutamenti che in caso di cessazione di tale attività potranno pregiudicare nuovi impieghi agricoli. Sostanzialmente l'unico impatto che si viene a determinare è quello paesaggistico connesso alla percezione visiva che può essere mitigata con idonee fasce vegetali atte a creare mascheramenti e quinte arboree. Sempre ritornando alla localizzazione si deve considerare che non si producono problematiche connesse al traffico poiché ci si ritrova al di fuori del centro di Centallo e non si prevedono attraversamenti di nuclei con particolare presenza di abitazioni. A tal proposito si evidenzia infatti che l'area adibita è sì una zona avulsa da contesti a forte connotazione antropica, ma allo stesso tempo non interessa ambiti con particolare valenza paesaggistica. Unica problematica in tal senso è l'impiego di suolo destinabile a fini agricoli che però potrebbe essere in minima parte condizionato dalle infrastrutture presenti, e comunque di può considerare come più volte detto una compromissione a carattere reversibile.

ESTRATTI P.R.G.

VIGENTE



Area 08AS01 e 08AS02

VARIATO





<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
Aria	■	NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua	■	NON NECESSARIE basta la normativa vigente
Suolo	■	NON NECESSARIE consumo di superficie limitata mitigabile con minimi accorgimenti e reversibile
Flora, fauna, ecosistemi	■	NON NECESSARIE in quanto area con presenza umana e trasformazioni agricole
Rumore	■	NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente
Paesaggio	■	NON NECESSARIE limitata estensione e ricadente in ambito agricolo; integrazioni normative di mitigazione
Patrimonio Culturale	■	NON NECESSARIE in quanto è sufficiente la norma vigente
Popolazione	■	NON NECESSARIE in quanto l'incremento previsto di abitanti è limitato e deriva da un trasferimento di altra zona vigente
Traffico veicolare	■	NON NECESSARIE non vi saranno impatti rilevanti
Rifiuti	■	NON NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
Energia	■	NON NECESSARIE data la limitata estensione di previsione
Elettromagnetismo	■	NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Clima	■	NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente

■ impatto nullo o scarsamente rilevante

■ impatto medio

■ impatto elevato

foto



## **6 Eliminazione area produttiva di nuovo impianto**

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> stralcio totale area 02PN03 (estratto 12)
-----------------------------	---



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

Localizzazione: zona nord-est del concentrico (Strada Statale 20)

Identificativi catastali: Fg.12 mapp. 50p, 51p, 93p, 1112p

Destinazione vigente: zona produttiva artigianale ed industriale di nuovo impianto (02PN03)

Destinazione in variante: Area produttivo agricola H

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agricola

Classificazione geologica: Classe II di pericolosità geologica

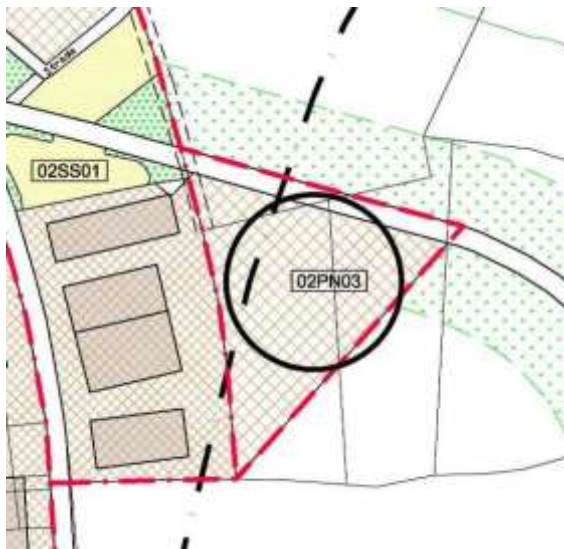
Classificazione acustica: classe VI

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambito soggetto a vincoli paesaggistico – ambientale

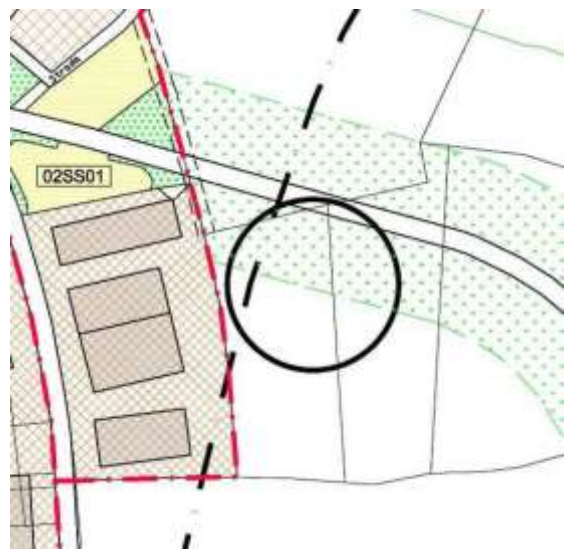
La presente modifica, riduzione di area produttiva con riconoscimento di zona produttiva agricola di tipo H, prevede ricadute con effetti esclusivamente positivi. Infatti come si può immediatamente intuire già dal titolo, si provvede ad eliminare completamente un'area produttiva artigianale ed industriale di nuovo impianto (02PN03) prevista dallo strumento urbanistico vigente. Trattasi di una superficie di modeste dimensioni pari a mq. 6.409 che presenta ancora uno stato di assoluta "libertà" da una qualsivoglia compromissione e dunque con effettiva connotazione agricola; ad oggi i terreni sono infatti condotti per fini agricoli. Secondo quanto descritto nella parte prima del presente documento, l'input di variante è stato generato dalla proprietà, la quale per motivazioni proprie non intende dare seguito alla previsione e dunque rendendo inutile mantenerla in essere. Così facendo si mantiene ad uso agricolo tale superficie preservandola ovviamente dalle ovvie compromissioni che sarebbero scaturite in forza della sua attuale destinazione. Pertanto con la presente modifica si possono evidenziare effetti ambientali – paesaggistici esclusivamente positivi.









#### ESTRATTI P.R.G.

##### VIGENTE



##### VARIATO




<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
Aria		NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica in vigore al fine di utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D. Lgs 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua		NON NECESSARIE poiché risulta sufficiente il rispetto delle disposizioni normative vigenti/si prevede una riduzione
Suolo		NON NECESSARIE in quanto sulle aree contermini è già presente edificazione e si prevede una riduzione
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative anzi migliorative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		NON NECESSARIE non si determinano impatti / riduzione area
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE non si determinano impatti
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
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



## 7 Aggiornamenti documentazione del P.R.G.

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> recepimento vincolo archeologico (estratto 7)
 An aerial photograph showing a rural landscape with a mix of agricultural fields in various shades of brown and green. A road or path runs through the center. A red circle highlights a specific area in the middle-left part of the image, which appears to be a small cluster of buildings or a specific field. The overall scene is a typical agricultural landscape.	
<b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b>  <u>Localizzazione:</u> zona nord-est del territorio comunale <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 11 mapp. 6 e 19 <u>Destinazione vigente:</u> area agricola <u>Destinazione in variante:</u> area agricola con vincolo archeologico <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività agricole con limiti d'intervento <u>Classificazione geologica:</u> Classe IIIa e II, di pericolosità geologica <u>Classificazione acustica:</u> classe III P.C.A. <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico – ambientali	

**Proposta di variante**

**Oggetto:** aggiornamento pista ciclabile e sottopasso ferroviario  
(estratto 5-6)



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

Localizzazione: zona sud del concentrico

Identificativi catastali: Fg. 21 mapp. 54 e 529; Fg. 25 mapp. 1; Fg. 26 mapp. 103, 182, 186, 187, 259

Destinazione vigente: area agricola, residenziale e ferroviaria

Destinazione in variante: area agricola, residenziale e ferroviaria con previsione pista ciclabile

Tipologia opere realizzabili in variante: attività agricole con limiti d'intervento

Classificazione geologica: Classe I-II di pericolosità geologica

Classificazione acustica: classe III P.C.A.

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



**Proposta di variante**

**Oggetto:** correzione errore grafico in area 07PC02 (estratto 8)



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

Localizzazione: zona est del territorio comunale San Biagio

Identificativi catastali: Fg. 35 mapp. 84, 217, 218, 282

Destinazione vigente: area produttiva

Destinazione in variante: area produttiva

Tipologia opere realizzabili in variante: attività produttive da P.R.G. vigente

Classificazione geologica: Classe I di pericolosità geologica

Classificazione acustica: classe IV P.C.A.

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

**Proposta di variante**

**Oggetto:** correzione errore grafico in area 08PE03 (estratto 1)



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

Localizzazione: zona ovest del concentrico (Strada Provinciale 179)

Identificativi catastali: Fg. 17 map. 191

Destinazione vigente: area produttiva, artigianale ed industriale esistente

Destinazione in variante: area produttiva , artigianale ed industriale esistente

Tipologia opere realizzabili in variante: attività produttive da P.R.G. vigente

Classificazione geologica: Classe II di pericolosità geologica

Classificazione acustica: classe III e IV P.C.A.

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

**Proposta di variante**

**Oggetto:** aggiornamento aree per servizi pubblici e viabilità zona residenziale 03RE10 (estratto 5)



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

Localizzazione: zona est del concentrico 03RE10

Identificativi catastali: Fg. 21 mapp. 290 e 356

Destinazione vigente: area residenziale esistente di completamento

Destinazione in variante: area residenziale e di completamento

Tipologia opere realizzabili in variante: attività residenziali e connesse

Classificazione geologica: Classe II di pericolosità geologica

Classificazione acustica: classe II P.C.A.

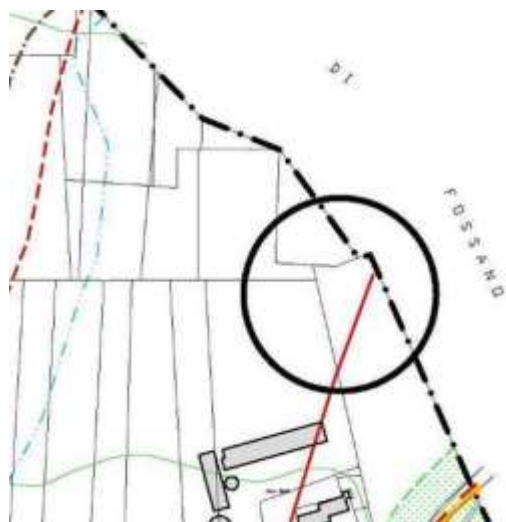
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico – ambientali

Come compiutamente descritto nella parte prima del presente documento, in questo punto non si introduce alcuna nuova previsione ma si provvede ad aggiornare unicamente gli elaborati grafici di Piano e le Norme di Attuazione al fine di riportare con maggiore esattezza quelle che sono le effettive situazioni in essere ed i vincoli gravanti sul territorio comunale. Si prevedono alcuni aggiornamenti della base catastale per le aree oggetto di intervento ma soprattutto vengono recepite le perimetrazioni delle aree soggette a vincolo archeologico introdotti recentemente nel Comune di Centallo con l'annessa normativa atta a vincolare le azioni nei siti interessati, al fine di integrare la documentazione di P.R.G. in modo tale da avere una "struttura" pianificatoria sempre aggiornata e dunque efficiente sia per l'Ufficio Tecnico Comunale che per chi la debba consultare.

Ovviamente essendo delle azioni che prendono atto di stati in essere già realizzati non hanno ricadute in quanto non si configurano come previsioni. Comunque trattasi di elementi minimali che si possono ritenere trascurabili.

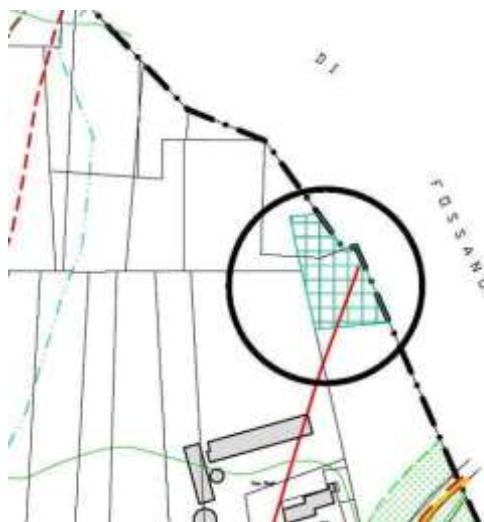
#### ESTRATTI P.R.G.

##### VIGENTE



Area vincolo archeologico

##### VARIATO



VIGENTE

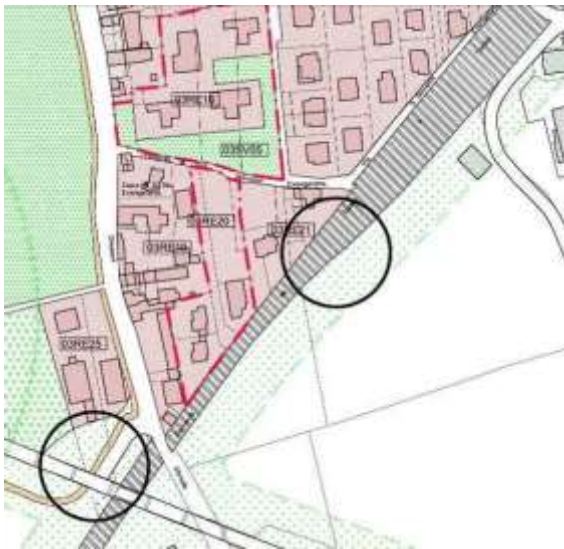


Area sottopasso ferroviario

VARIATO

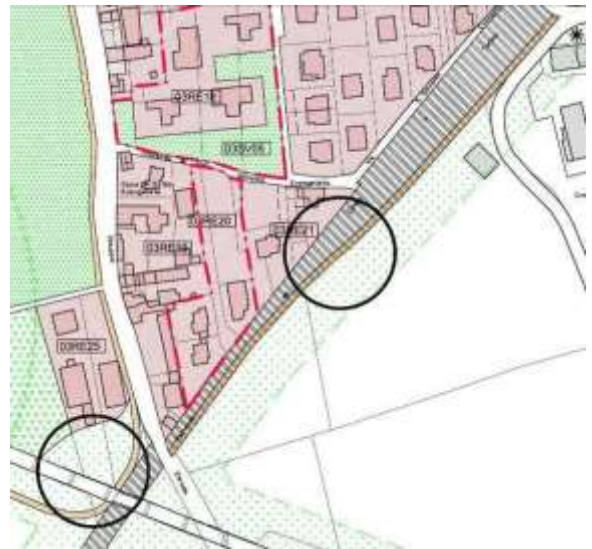


VIGENTE

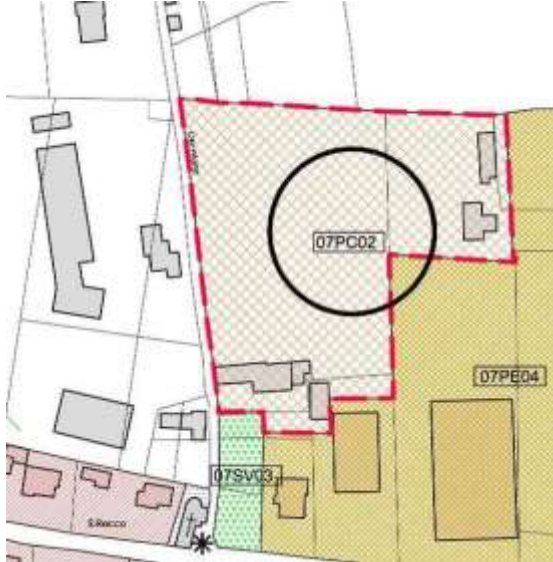


Aggiornamento pista ciclabile

VARIATO

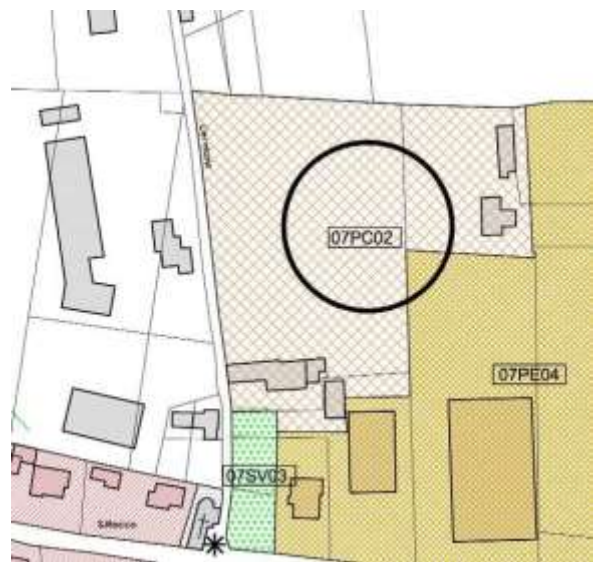


VIGENTE

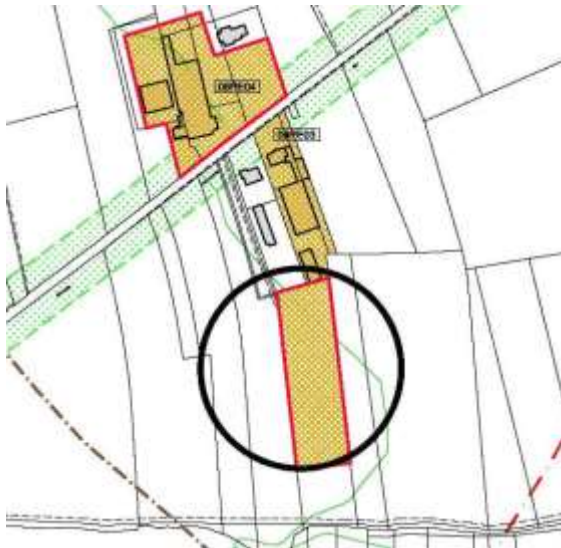


Area 07PC02

VARIATO

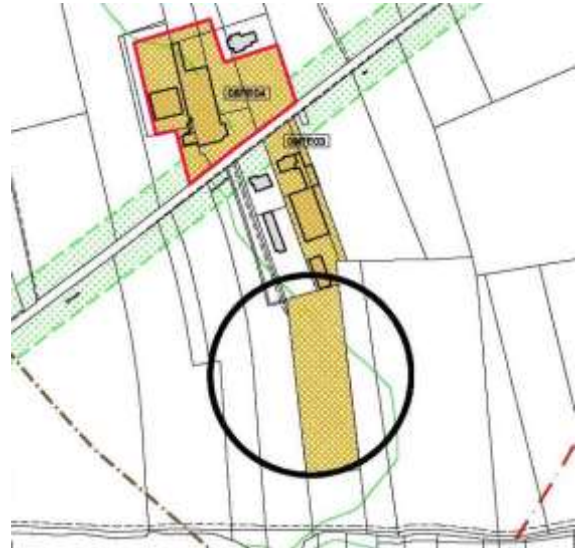


VIGENTE



Area 08PE03

VARIATO



VIGENTE



Area 03RE10

VARIATO



**MATRICE IMPATTI:**

<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
Aria	■	NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica in vigore al fine di utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D. Lgs 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua	■	NON NECESSARIE poiché risulta sufficiente il rispetto delle disposizioni normative vigenti
Suolo	■	NON NECESSARIE in quanto aree già destinate per l'uso assentito e non si prevede volume aggiuntivo
Flora, fauna, ecosistemi	■	NON NECESSARIE in quanto ambito esistente
Rumore	■	NON NECESSARIE data la localizzazione della previsione e la valutazione di revisione del P.C.A.
Paesaggio	■	NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti data la marginalità della zona e la presenza di vegetazione naturale
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 vincolo archeologico



Area sottopasso ferroviario



Aggiornamento pista ciclabile



Area 07PC02



Area 08PE03



Area 03RE10

## 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 residenziale e produttivo con il reperimento di capacità edificatoria di per sé inutilizzata per soddisfare nuove esigenze mediante il trasferimento di capacità edificatoria e la modifica di alcuni disposti normativi. A questi si legano altri corrispondenti a previsioni o modifiche atte a conseguire l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente connesse con vantaggi di carattere sociale ed economico.</p>
<p><b>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</b></p>	<p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti non ricadono 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. Nella maggior parte dei casi si tratta di inserire ex novo o modificare delle disposizioni puntuali al fine di adattare le previsioni di piano alle nuove esigenze dei singoli settori e/o aree che sono intervenuti in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati.</p> <p>Come detto le modifiche di carattere normativo non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle compo-</p>

	<p>nenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e previsto ovvero intervengono in aree edificate – edificabili senza produrre particolari previsioni.</p> <p>In ambito prettamente residenziale si provvede a ridurre (mediante trasferimenti) delle zone con tale destinazione in quanto si è manifestata la non intenzione di dare corso alle previsioni di P.R.G.. Ciò consente, come più volte ribadito, di entrare nuovamente in disponibilità di nuova capacità edificatoria da disporre per sopperire a necessità legate al fabbisogno abitativo locale. Le altre modifiche infatti dell’ambito residenziale non prevedono veri e propri nuovi lotti di completamento ma degli incrementi volumetrici in aree esistenti. Questa caratteristica è propria di un piano regolatore “elastico” che è dunque capace di modificarsi ed adattarsi nel corso della sua programmazione. Si ricorda che le ultime modifiche apportate dalla L.U.R. impongono di operare con nuove previsioni insediative all’interno di ambiti abitati o contigui a questi, opportunamente riconosciuti secondo apposito iter, ed ancora in territori serviti dalle primarie urbanizzazioni. Pertanto il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica. In ultimo si ricorda che data l’occasione di redazione della variante si provvede ad effettuare alcuni aggiornamenti cartografici.</p> <p>In ambito produttivo si riconosce uno stato di fatto di tre aree esistenti, si elimina un’area produttiva di nuovo impianto in quanto mai attuata e si prevedono due aree speciali per il conferimento temporaneo di terre da scavo e residui vegetali derivanti da lavorazioni similari. Le modifiche di aggiornamento della documentazione non hanno effetti ambientali.</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

<b>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</b>	Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.
<b>Carattere cumulativo degli effetti</b>	Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi. Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.
<b>Natura transfrontaliera degli effetti</b>	I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.
<b>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</b>	Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.
<b>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</b>	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.
<b>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</b> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale. 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.
<b>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</b>	Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## **2.6 Misure di mitigazione**

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

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

---

Il presente documento formato dalla parte Prima e Seconda è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice \_ Attività di produzione e A.S.L. CN1 Dipartimento di prevenzione – Servizio igiene, al fine di espletare la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante urbanistica predisposta dal Comune di Centallo avente come modifiche: riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali di completamento, ridefinizione ambiti residenziali, aggiornamento cartografico area produttiva esistente, riconoscimento aree produttive esistenti, individuazione di due aree per deposito terra e sfalci verdi, aggiornamenti documentazione P.R.G.

A seguito dell'attivazione della procedura di Verifica nei modi precedentemente illustrati ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., sono pervenuti i pareri espressi da Provincia di Cuneo con Det. n. 580 del 27/04/2018, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 29130 del 04/04/2018, A.S.L. CN1 con nota prot. 45839 del 18/04/2018.

L'organo tecnico comunale, istituito presso il Comune di Centallo ai sensi della L.R. 40/98, in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, ha emesso, il provvedimento di verifica, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m., nel quale si esclude la Variante Parziale nr.1/2018 del comune di Centallo dalla procedura di Valutazione prescrivendo la necessità di integrare le norme di P.R.G.C. al fine di introdurre disposti atti a ridurre gli impatti degli interventi programmati sull'ambiente, ed in particolare:

Per le aree **02RN01; 06RN03;06PC02;04PE06;06PE05;05PE01;08AS01;08AS02** oggetto di variante valgono, quali norme di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni:

### Risparmio ed approvvigionamento idrico

- per ogni intervento edilizio di nuova costruzione dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere, ponendo particolare attenzione agli aspetti geoidrologici da valutarsi in sede attuativa al fine di evitare problematiche afferenti alla presenza sul territorio comunale di falde acquifere poste a ridotta profondità (per scongiurare effetti negativi di carattere ambientale sulla risorsa idrica e problematiche costruttive), un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche di una dimensione minima pari a 0,06 mc. per mq. di superficie coperta, con un minimo di 6



mc.per gli edifici residenziali e di 0,01 mc/mq di superficie coperta per le aree produttive;

- si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006;
- in sede di richiesta di permesso di costruire occorre documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere (pubblica fognatura o sistemi alternativi ambientalmente sostenibili) al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
- in sede attuativa delle previsioni urbanistico-edilizie dovranno essere garantiti eventuali diritti irrigui dei fondi, oggetto di trasformazione al fine di prevedere l'utilizzo di tale acqua per scopi connessi e compatibili alla residenza (irrigazione orti, prati, etc...), così come la possibilità di manutenzione e ispezione necessarie alla gestione.

#### Limitazione dei livelli di impermeabilizzazione del suolo

- il 20% dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione dovrà essere destinato a superficie permeabile e drenante. Si possono conteggiare a tali fini le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%;
- la pavimentazione delle nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato e simili);
- gli elaborati progettuali per il rilascio dei titoli edilizi dovranno specificamente evidenziare la sistemazione delle aree non occupate dagli edifici, con indicazione delle destinazioni, delle estensioni superficiali e dei materiali impiegati.

#### Localizzazione e caratteristiche dei punti di conferimento dei rifiuti

In merito ai rifiuti dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR 32-13426 del 01.03.2010; in particolare in sede di progettazione dovranno essere previsti, in accordo con i competenti Uffici Comunali e compatibilmente con la metodologia di raccolta, appositi spazi da destinare a punti di

conferimento idonei a garantire il decoro urbano. A tal fine gli elaborati progettuali devono precisare:

- il numero, le dimensioni e la localizzazione dei punti di conferimento;
- la tipologia di tali punti (a vista, interrati e/o seminterrati) in riferimento alla collocazione e alle relazioni visive rispetto agli insediamenti residenziali e agli spazi di fruizione e aggregazione pubblica;
- i materiali di pavimentazione, gli elementi di schermatura per minimizzare la percezione visiva (strutture lignee corredate da apparato vegetale, siepi, quinte arboree, ...) e l'arredo urbano pertinente.

Contenimento dell'inquinamento acustico

- dovrà essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici previsti per legge;
- si richiede ove previsto per legge la redazione delle verifiche di impatto acustico e clima acustico;

Tutela e sviluppo del verde

In sede di progettazione:

- dovranno essere chiaramente evidenziate, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, le superfici destinate alla sistemazione e/o alla formazione di aree verdi pubbliche o ad uso pubblico, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o ad aiuola;
- dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali (protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, depurazione dei deflussi idrici; connessione e compensazione ecologica; habitat per diverse specie faunistiche). La realizzazione di quinte arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
- dovranno essere individuate le specie arboree e arbustive più idonee (valutandone la compatibilità con le condizioni ecologiche stazionali, scelta di specie autoctone di provenienza locale, rustiche, a scarsa necessità di manutenzione, ...), il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, non in quantità inferiore ad 1 albero ogni 50 mq. di verde) e i sestri di impianto per favorire una loro corretta distribuzione;
- per le fasi di cantiere, si richiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto/suolo fertile contenenti semi o pro-

paguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione;

- gli alberi, gli arbusti, le macchie di vegetazione residua e le formazioni lineari (siepi e filari) esistenti, dovranno essere rilevati negli elaborati relativi alla documentazione dello stato di fatto e indicati su apposita planimetria. I nuovi progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare il più possibile le piante esistenti. Il loro eventuale abbattimento dovrà comportare la sostituzione di ogni pianta recisa con la piantumazione, al minimo, di un nuovo esemplare in altro loco.

#### Contenimento delle forme di inquinamento luminoso

- Dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree pubbliche o di uso pubblico, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.

#### Risparmio ed approvvigionamento energetico

Negli interventi edilizi di nuova costruzione dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07.

L'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:

- gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio dell'edificazione principale e degli accessori;
- i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
- l'adozione di tecnologie fotovoltaiche o solari-termiche potrà consentire di realizzare strutture aperte per il loro sostegno da adibire anche a porticato o ricovero automezzi nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà.

#### Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici

- In tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;

- la scelta delle specie vegetali dovrà consentire di ottimizzare i risultati degli interventi attuati anche sotto il profilo paesaggistico, tenendo conto della scalarità delle fioriture, della produzione di bacche e frutti, della colorazione stagionale delle foglie e della possibilità di accentuare la diversificazione del paesaggio alla microscala locale mediante il corretto accostamento di differenti elementi vegetali;
- l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste.
- in sede di progettazione dovranno essere adeguatamente valutati i seguenti aspetti:
  - impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi edifici e delle relative aree di pertinenza, rapporto con la viabilità di accesso e di distribuzione, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe) anche in riferimento alla vicinanza di attività poste nelle vicinanze con destinazione differente;
  - caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucaure, rifiniture delle facciate, tipologie dei serramenti, delle ringhiere, materiali costruttivi, insegne e colori);
  - scelta delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne e degli arredi fissi;
  - coerenza dei nuovi interventi con le eventuali preesistenze di pregio architettonico o di valore storico-documentario che testimoniano la tradizione edilizia e la cultura materiale locale;
  - tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento progettuale quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22.03.2010;
  - valutazione della localizzazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e solo in tal caso prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica.

- Al fine di garantire il rispetto di obiettivi di sostenibilità ambientale, sarà necessario individuare opportune mitigazioni delle previsioni prendendo spunto da quanto previsto all'articolo 21 del nuovo PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) di cui al Decreto legislativo numero 112/1998 e dall'articolo 3 della LR numero 34/2004 e dal Protocollo Itaca Edifici industriali;
- Per le finalità di risparmio idrico ai sensi dell'articolo 146 del 152/2006 e s.m.i. l'articolo 42 comma sei del Piano di Tutela delle Acque, si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree di pertinenza, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- Prevedere di individuare ed inserire tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica;

In riferimento alle azioni di compensazione si rimarca quanto evidenziato in sede di variante; ovvero la diretta compensazione di aree oggetto di nuova previsione con altre che vengono ad essere direttamente e contemporaneamente ricondotte in ambito agricolo e dunque preservandole dal consumo di suolo. In riferimento al rapporto ISPRA si prende atto di tale studio, che in quanto tale non ha alcuna valenza di cogenza o riferimento normativo, e si rimanda alle fase di attuazione delle previsioni un suo possibile richiamo ed impiego, anche solo quale riferimento di principio applicativo senza entrare nel merito degli importi economici evidenziati.

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

#### Provincia di Cuneo

In risposta ai rilievi dell'Ufficio Pianificazione si evidenzia, prendendo atto del pronunciamento sulla compatibilità con il P.T.P. così come del rispetto delle condizioni previste per le varianti parziali, che in riferimento all'estensione dell'area 05PE01 si sono ricompresi i terreni più prossimi facenti parte della proprietà della ditta individuata ricordando l'impossibilità di intervenire con nuove edificazioni su tale area e dunque non contrastando con la disposizione del P.T.R.. Per quanto attiene al riconoscimento delle due zone per deposito sfalci e terre individuate con sigla AS si evidenzia come queste ricoprono specificità ed unicità dunque rispettando i limiti di cui al comma 5, art.17 della L.U.R.; ed ancora che la scelta di apporre, oltre all'apposito segno grafico, una perimetrazione risulti

essere una modalità estremamente cautelativa atta a sancire in modo inequivocabile l'ambito definendolo e dunque rispettando il disposto di non intervenire in modo generale o strutturale. Si provvede a definire in modo maggiormente puntuale la destinazione delle singole aree AS. In riferimento ai rilievi del Settore Viabilità si recepiscono i tre rilievi presentati introducendo specifici disposti normativi. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni di carattere generale fornite; così come si prende ancora atto della non necessità di assoggettamento a V.A.S. espressa dall'Ufficio Controllo Emissioni ed Energia intervenendo sulle norme di piano al fine di introdurre gli accorgimenti richiesti.

#### ARPA Piemonte

Si acquisisce il parere di non assoggettamento della presente variante a valutazione integrando le disposizioni di carattere normativo vigenti al fine di perseguire obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica secondo quanto richiamato dal provvedimento dell'Organo Tecnico; in analogia si rimanda anche a tale documento per il riferimento alle azioni di compensazione. In riferimento agli interventi realizzati si rimanda a quanto detto in sede di progetto preliminare ovvero all'azione urbanistica di riconoscimento di situazioni vigenti e legittimamente realizzate. Per la modifica dell'area 06RN03 si evidenzia come la superficie dell'area non venga ad essere incrementata così come le possibilità edificatorie mantenendo quanto previsto dal piano vigente, ed ancora richiamando le disposizioni ambientali previste. La modifica inerente la zona produttiva 06PC02 prende atto di uno stato dei luoghi e per questo è stata trattata. Per la zona 05PE01 si è preso in considerazione la presenza della fascia di rispetto e comunque sono fatte salve le disposizioni normative specifiche. Per le due zone AS si prevede la necessità di formare zone piantumate imponendone l'esecuzione in sede autorizzativa. Per le specifiche azioni di mitigazione e compensazione si richiama il parere dell'O.T. le norme di piano così integrate.

#### ASL CN 1

Viene recepito il parere di non assoggettamento a V.A.S. prendendo atto dell'affermazione "si ritiene che l'intervento proposto possa prescindere dalla procedura di V.A.S.", recependo e valutando le indicazioni fornite.

A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante sono giunte numero due osservazioni da soggetti pubblici e/o privati. Relativamente al parere provinciale di cui al c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i, la Provincia di Cuneo ha, con proprio provvedimento, espresso parere di regolarità tecnica favorevole in quanto si sono riscontrati tutti i requisiti e condizioni tecniche necessarie a classificare la variante quale parziale (commi 5 e 6, art.17 della L.U.R.) così come è stato verificato il parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e con progetti sovracomunali approvati; in tale parere sono stati formulati alcuni rilievi di carattere ambientale ed urbanistico di cui si è tenuto conto il tale sede ed in particolare tali rilievi 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 tre osservazioni pervenute e successivamente approvare in via definitiva la variante.

A seguito dell'esame e valutazione delle osservazioni si precisa che vengono tutte e tre accolte. Per le specifiche determinazioni in merito alle singole osservazioni si rimanda a quanto riportato di seguito:

- **OSSERVAZIONE NR. 1** PRESENTATA DA DON PIETRO GIUBERGIA PARROCO DELLA PARROCCHIA DI SAN BIAGIO con protocollo n.4067 del 13/04/2018

L'osservazione richiede di aggiornare la documentazione cartografica di piano di parte dell'area 07RE05 con la situazione urbanistica vigente determinata con procedura specifica ed in particolare con la definizione della viabilità.

-----

L'osservazione viene accolta in quanto si prende atto di una situazione di fatto; in particolare la modifica non determina possibilità edificatorie aggiuntive e dunque si ritiene compatibile con l'iter di variante e le procedure espletate.

- **OSSERVAZIONE NR. 2** PRESENTATA DALLA SIG.RA GHIBAUDO STEFANIA con protocollo n.4068 del 13/04/2018

L'osservazione richiede, come per casi analoghi, di ridurre un'area produttiva prevista da piano(07PE07) per ricondurla in ambito agricolo.

-----

L'osservazione viene accolta in quanto si prende atto di una situazione di fatto; in particolare la modifica non determina possibilità edificatorie aggiuntive e dunque si ritiene compatibile con l'iter di variante e le procedure espletate.

- **OSSERVAZIONE NR. 3** PRESENTATA DALLA PROVINCIA DI CUNEO NELL'ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPETENZA con det dir. n. 580 del 27/04/2018

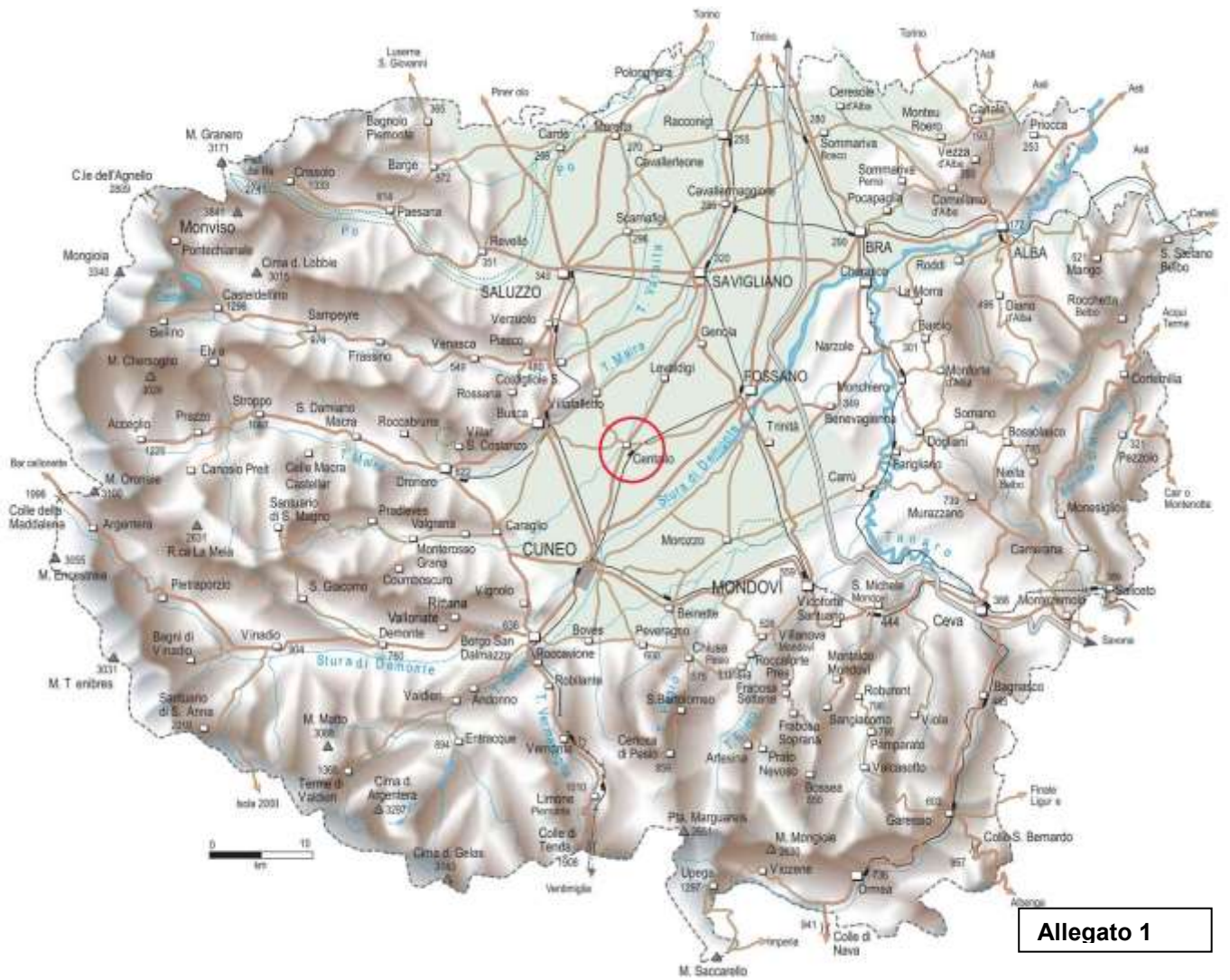
L'osservazione da parte dell'Ufficio Pianificazione richiede di verificare l'opportunità di mantenere l'estensione proposta per l'area 05PE01 proponendone una riduzione, suggerisce di riconoscere le due aree AS con apposita simbologia eliminando le perimetrazioni e di specificare meglio in norma la loro singola destinazione d'uso. Il Settore Viabilità precisa che per l'area 06RN03 il nuovo accesso dovrà essere concordato ed autorizzato dal Settore Viabilità della Provincia, che per l'area 06PC02 non saranno ammessi nuovi accessi dalla SP306 e per la zona 05PE01 si richiede il ripristino delle fasce di rispetto. Il Settore Tutela del Territorio segnala la necessità di specificare che per le due aree deposito AS i materiali vengano trattati come rifiuti.

-----  
L'osservazione viene sostanzialmente accolta. In risposta ai rilievi dell'Ufficio Pianificazione si evidenzia, prendendo atto del pronunciamento sulla compatibilità con il P.T.P. così come del rispetto delle condizioni previste per le varianti parziali, che in riferimento all'estensione dell'area 05PE01 si sono ricompresi i terreni più prossimi facenti parte della proprietà della ditta individuata ricordando l'impossibilità di intervenire con nuove edificazioni su tale area e dunque non contrastando con la disposizione del P.T.R.. Per quanto attiene al riconoscimento delle due zone per deposito sfalci e terre individuate con sigla AS si evidenzia come queste ricoprano specificità ed unicità dunque rispettando i limiti di cui al comma 5, art.17 della L.U.R.; ed ancora che la scelta di apporre, oltre all'apposito segno grafico, una perimetrazione risulti essere una modalità estremamente cautelativa atta a sancire in modo inequivocabile l'ambito definendolo e dunque rispettando il disposto di non intervenire in modo generale o strutturale. Si provvede a definire in modo maggiormente puntuale la destinazione delle singole aree AS. In riferimento ai rilievi del Settore Viabilità si recepiscono i tre rilievi presentati introducendo specifici disposti normativi per le due zone 06RN03 e 06PC02, mentre per la riproposizione delle fasce di rispetto nell'area 05PE01 si rimanda alla norma di piano. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni di carattere generale fornite; così come si prende ancora atto della non necessità di assoggettamento a V.A.S. espressa dall'Ufficio Controllo Emissioni ed Energia intervenendo sulle norme di piano al fine di introdurre gli accorgimenti richiesti inerenti le zone AS.



- ALLEGATI:

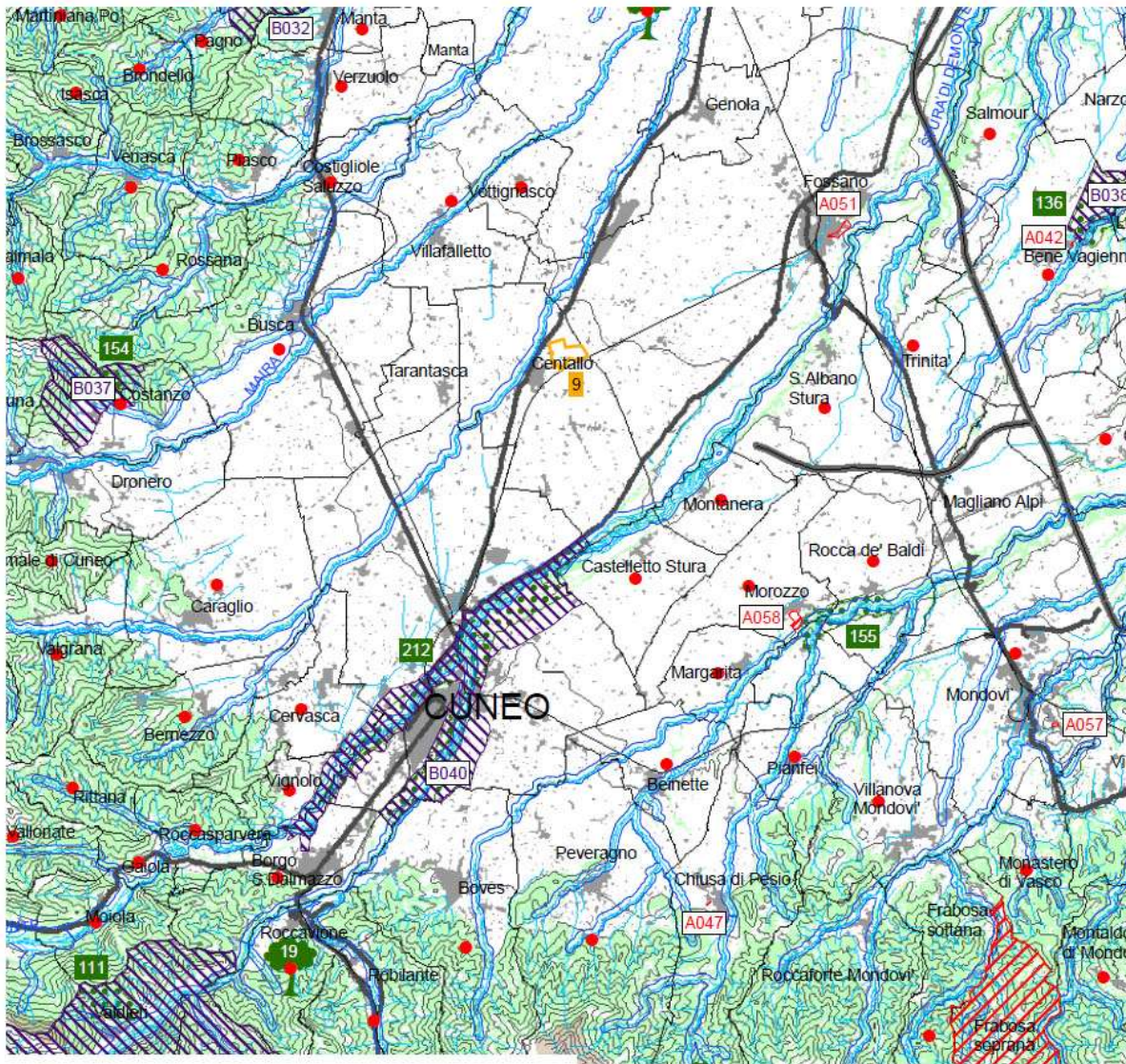
- 1 Inquadramento stradale /
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici  
Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.7 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale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



**Allegato 1**




**Allegato 2**










## BENI PAESAGGISTICI



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

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

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

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

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

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

Note

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

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

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

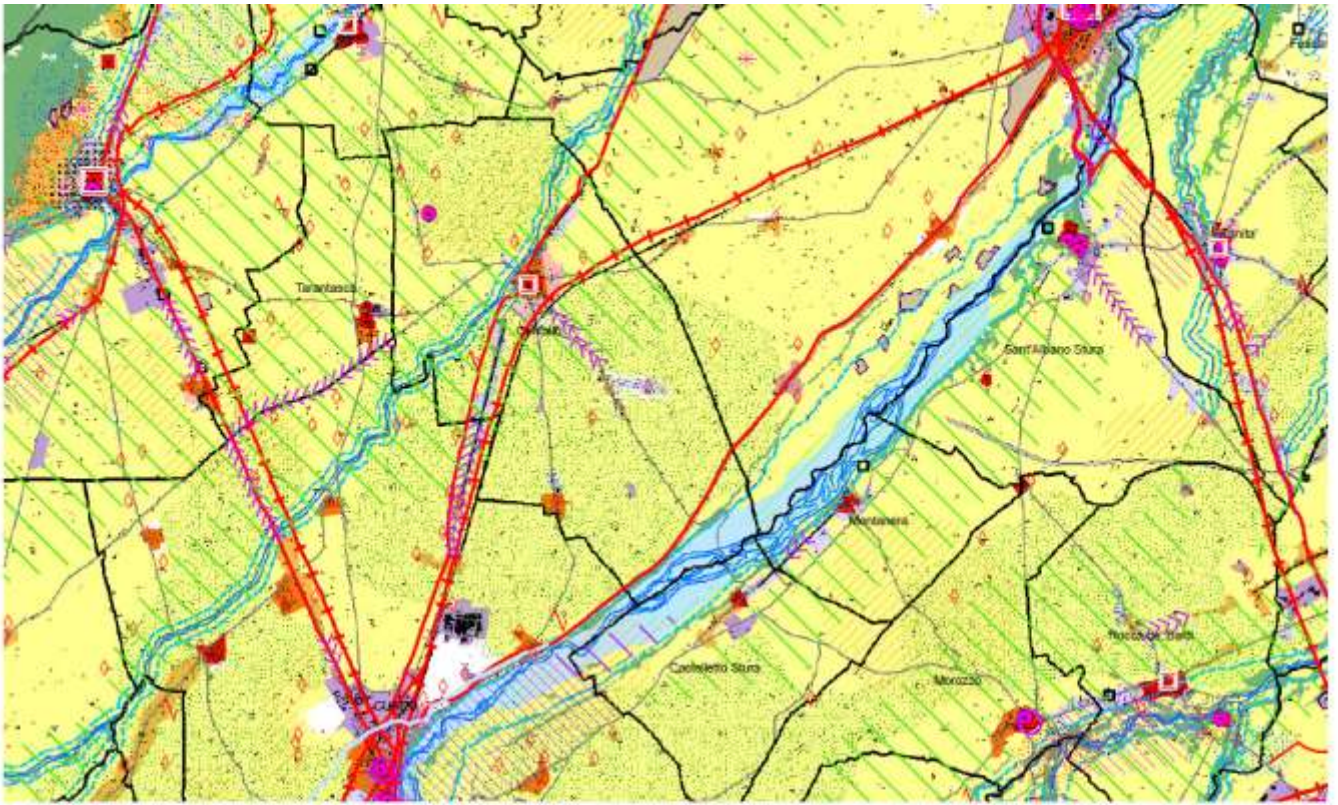
B036 Conca di Castelmagno  
B037 I Ciciu

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

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

Parchi e riserve nazionali e regionali

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



## COMPONENTI PAESAGGISTICHE

### Componenti e sistemi naturalistici

- Aree di montagna (art. 13)
- Sistemi di valle e canali irrigatori e pedonatori (art. 13)
- Sistemi di canali collinari (art. 21)
- Ghiaioni, rocce e masserici (art. 12)
- Fasce fluviali Alghese (art. 14)
- Fasce fluviali interne (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Terreni a prevalente copertura boscosa (art. 16)
- Citi di terrazzo (art. 17)
- Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (art. 17)
- Praterie (art. 18)
- Panocccoli, empigliesi e fasce a protettoria permanente (art. 18)
- Aree non nodose a diffusa presenza di siepi e filari (art. 18)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

### Componenti e sistemi storico-territoriali

- Vallate storica e patrimonio ferroviario (art. 22)
- Rete viaria di età romana e medievale
- Rete viaria di età moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica
- Torioni e castelli di 10-15 m raggio (art. 24)
- Torioni
- Strutture ineditate storiche di centri con forte identità morfologica (art. 24)
- Sistemi di delimitazione storica del territorio rurale (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- Nuclei agrari connessi agli usi agro-alvo-pastorali (art. 25)
- Sistemi di vite, vigna e giardino storico (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di balia (art. 28)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 28)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Fari dalle rigogole (art. 29)
- Sistemi di fertilizzatori (art. 29)

### Componenti e caratteri percettivi

- Elementi caratterizzati da rilevanza paesaggistica (art. 30)
- Balneazione (art. 30)
- Fucine del costruito (art. 30)
- Fucine naturali (art. 30)
- Profili paesaggistici (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Aree prospettive (art. 30)

### Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31)

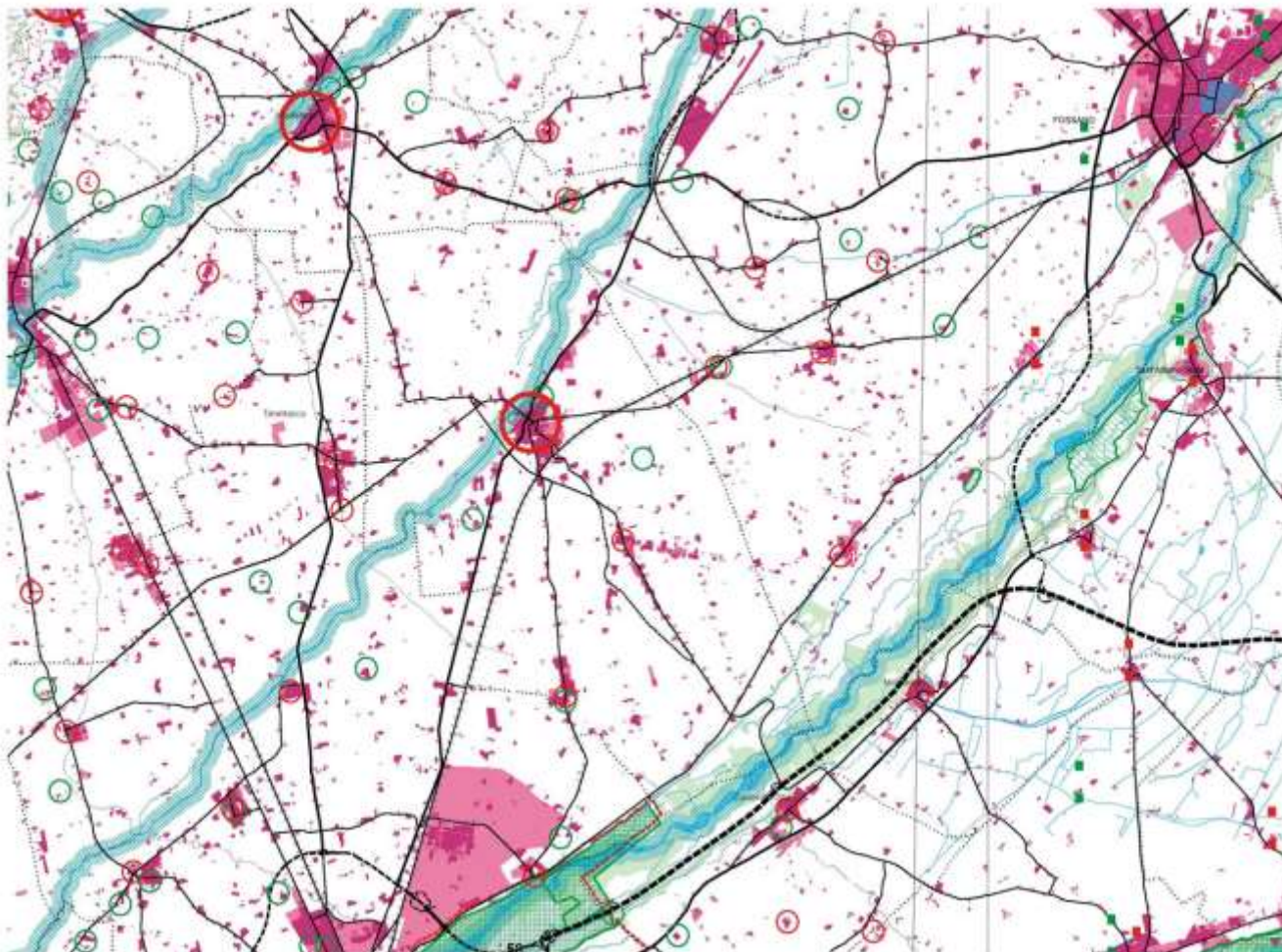
- Insediamenti tradizionali con forti punti storici o forti urbanità contestati da edifici compatibili in rapporto con acque, boschi, colline
- Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenze
- Insediamenti perimetrali o di confine in emergenza rispetto a versanti coltivati a monocolture prevalentemente bacati o colturali
- Bordi di nuclei storici o di emergenza architettoniche isolate e porte urbane
- Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (obsolescenti, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

### Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32)





- Aree sommitali costanti forestali e arboree
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare integrità tra aree coltivate e bordi boschi
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi, le siepi
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi, i vigneti
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa ricchezza e specificità, con la presenza di nuclei insediamenti tradizionali integri o di tracce di insediamenti agrari e delle relative infrastrutture storiche
- Sistemi rurali lungo fiumi con nuclei insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle conche boschive
- Luoghi ed elementi identitari (art. 31)

### Componenti morfologico-insediative

- Urbani consolidati dei centri maggiori (art. 33) m.1
  - Urbani consolidati dei centri minori (art. 35) m.2
  - Tessuti urbani estesi ai centri (art. 33) m.3
  - Tessuti discontinui suburbani (art. 33) m.4
  - Insediamenti sparsi/semi sparsi (art. 33) m.5
  - Aree a dispersione insediativa prevalentemente occasionale (art. 35) m.6
  - Aree a dispersione insediativa prevalentemente sparsificata (art. 35) m.7
  - "Insediamenti" specializzati (art. 33) m.8
  - Complessi infrastrutturali (art. 33) m.9
  - Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 43) m.10
  - Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.11
  - Villaggi di montagna (art. 42) m.12
  - Aree rurali di montagna o alta collina con edificato isolato e disperso (art. 40) m.13
  - Aree rurali di pianura con edificato isolato (art. 42) m.14
  - Alloggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 42) m.15
  - Porte urbane (art. 50)
  - Venti su aree edificato (art. 16)
  - Elementi strutturali rurali urbani (art. 16)
- Aree degradate, critiche e con detrazioni visive**
- Elementi di criticità puntuali (art. 41)
  - Elementi di criticità lineari (art. 41)
- Base cartografica**
- Autostrade
  - Strade statali, regionali e provinciali
  - Ferrovie
  - Sistemi idrografici
  - Confini comunali
  - Aree urbanizzate





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

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

### 2 - RETE ECOLOGICA

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

### 3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

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

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

- 6-7. Lomghe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alluv'era)

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Resia del centro storico di Polizzano
- 40. territorio delle Rocche dei Rossi Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex San'osa del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:


- 57. zona del Colle Cusotto e di Alpe di Pesinenna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Corca di Castelmagno
- C. Cicu del Villar
- D. Piano della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno


### 4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

-  Centri storici di notevole o grande valore regionale

-  Centri storici di medio valore regionale

-  Centri storici di valore locale

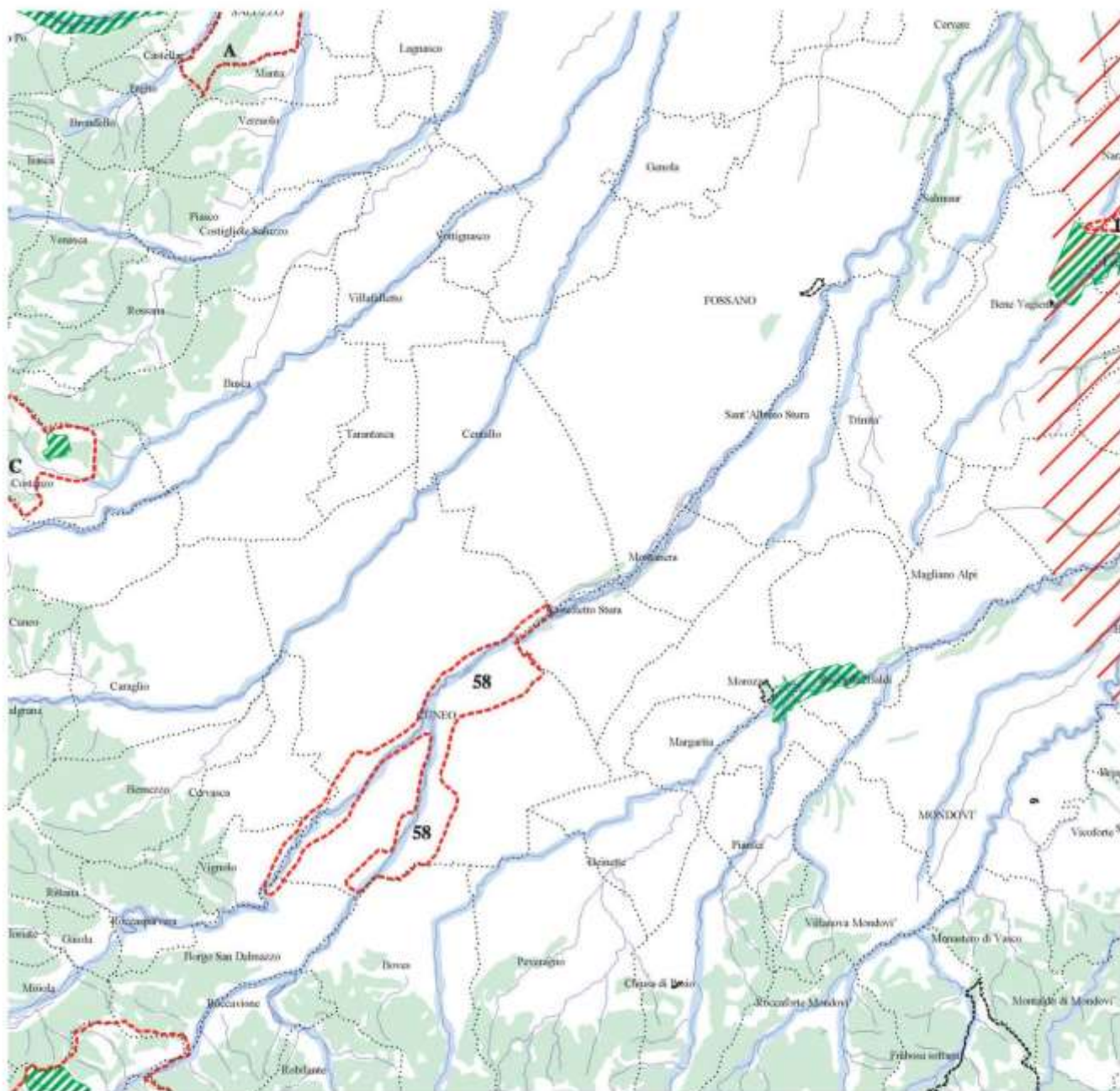
-  Beni culturali isolati

### 5 - ACCESSIBILITA'

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







### 6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

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



**LEGENDA**

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

-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/99
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
-  Rete idrografica
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale

**AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE**

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

- 7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba 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 Morvico e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentario
- 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/Naia)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

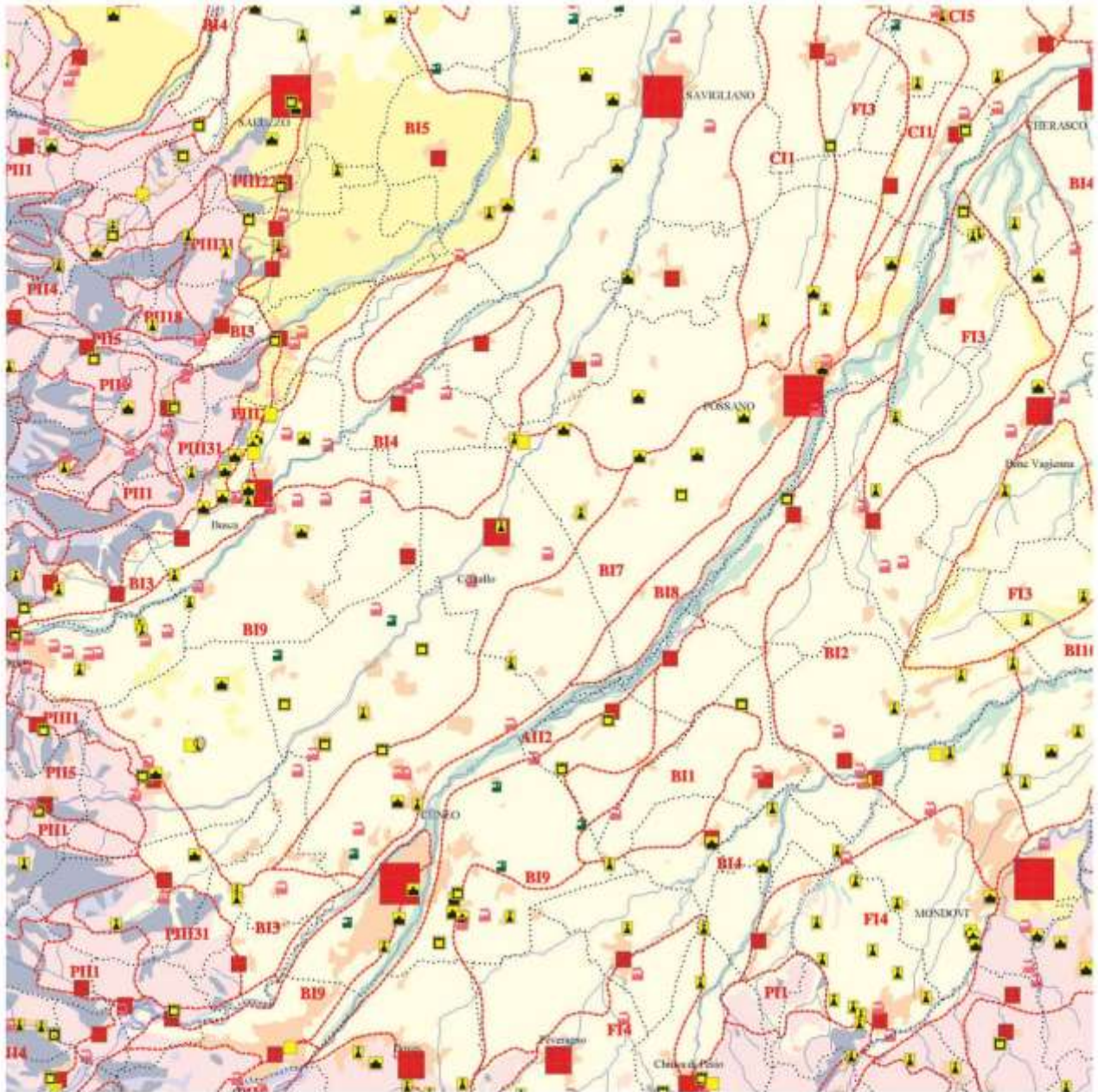
- 39. zona della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Rossi Canesi
- 41. zona delle Casine ex Navata del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

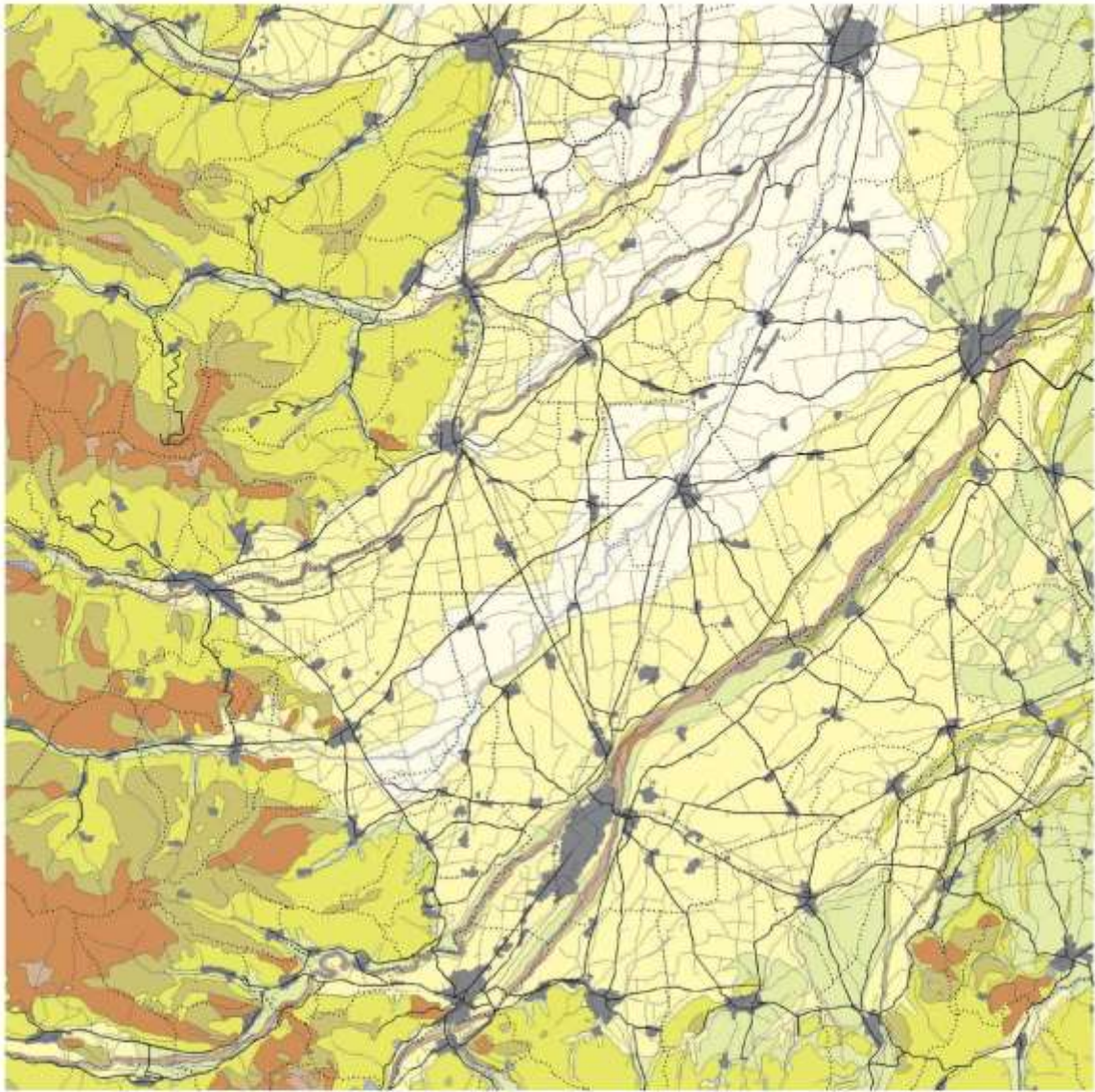
- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Cizio del Villar
- D. Piano della Roscaglia
- E. castello di Gorzegno




















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

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

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

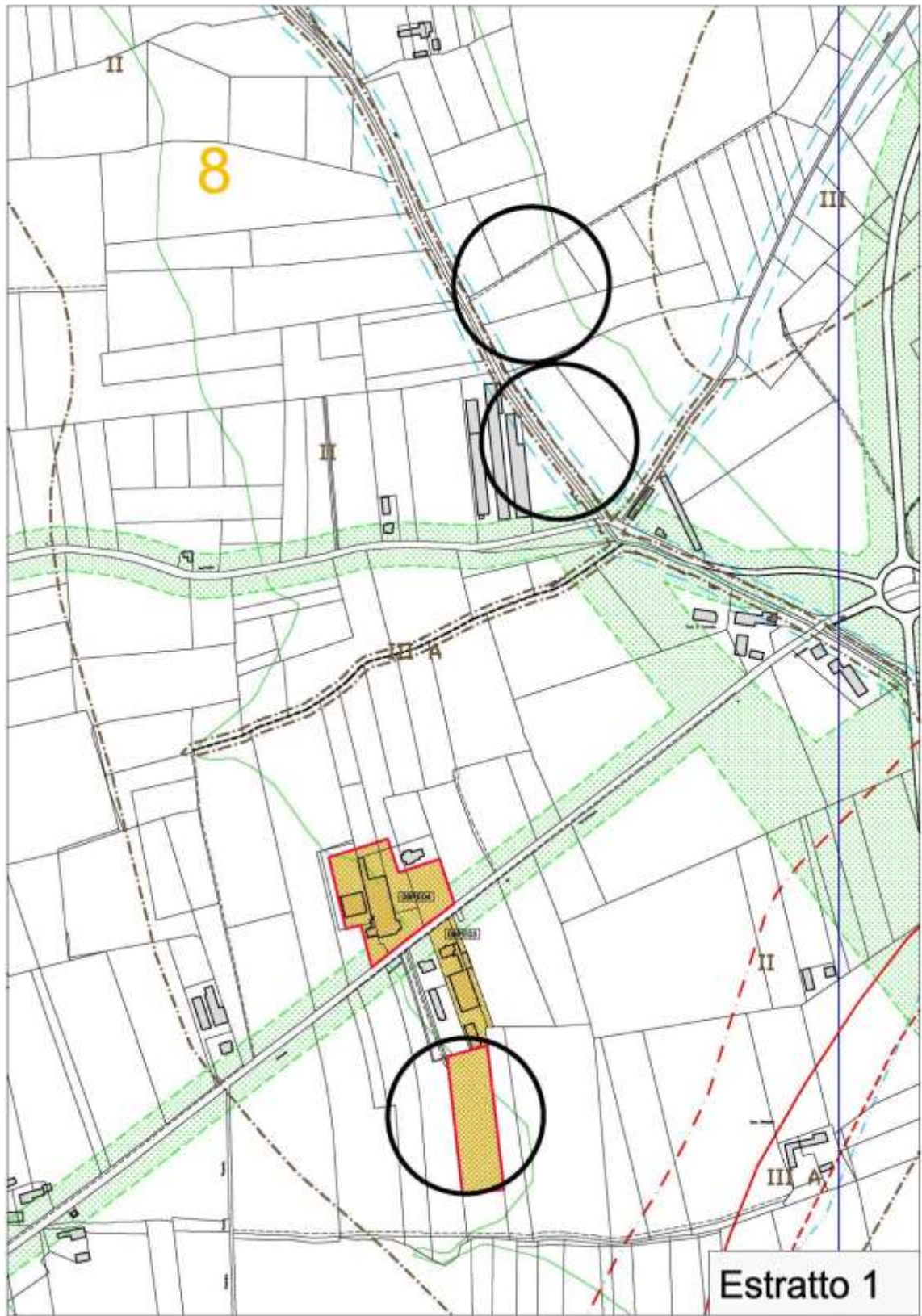


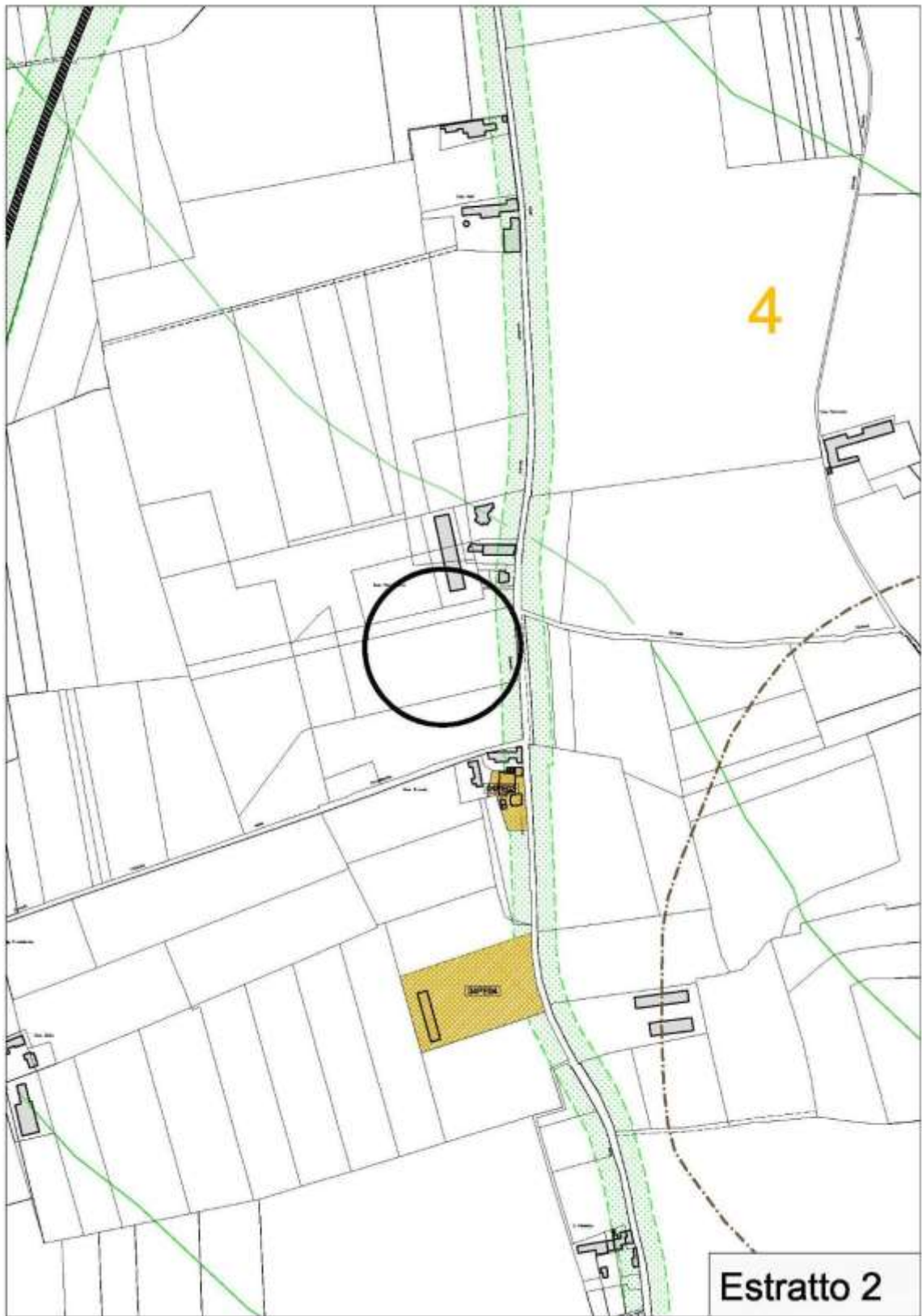
**CAPACITA' D'USO DEI SUOLI**  
**LEGENDA**

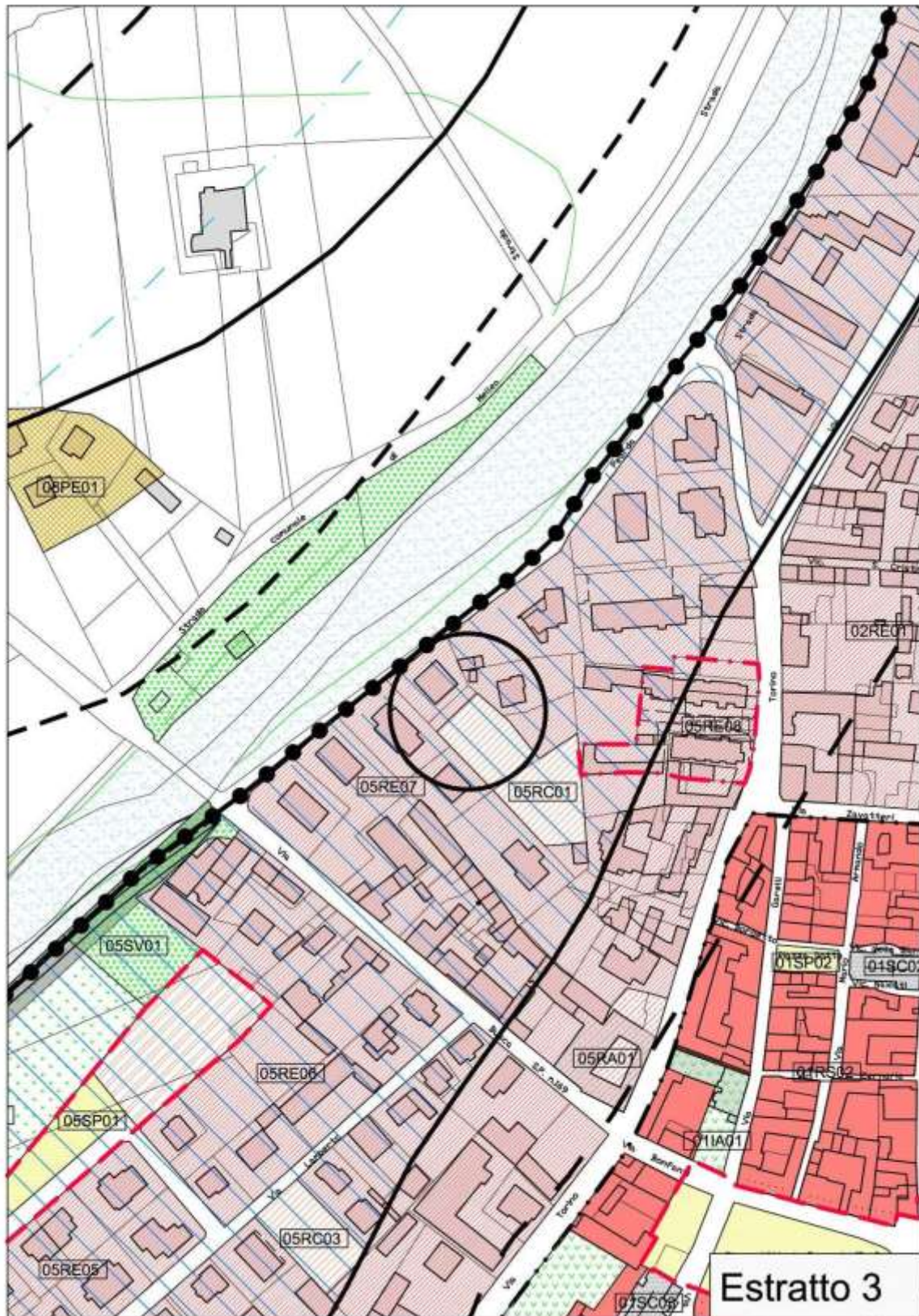
	Suoli di CLASSE I		Rete idrografica
	Suoli di CLASSE II		Autostrade
	Suoli di CLASSE III		Strade statali e provinciali
	Suoli di CLASSE IV		Strade comunali
	Suoli di CLASSE V		Ferrovie
	Suoli di CLASSE VI		Limiti comunali
	Suoli di CLASSE VII		Limite provinciale
	Suoli di CLASSE VIII		
	Acque		
	Aree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



## **allegato 9: estratti PRG vigente**

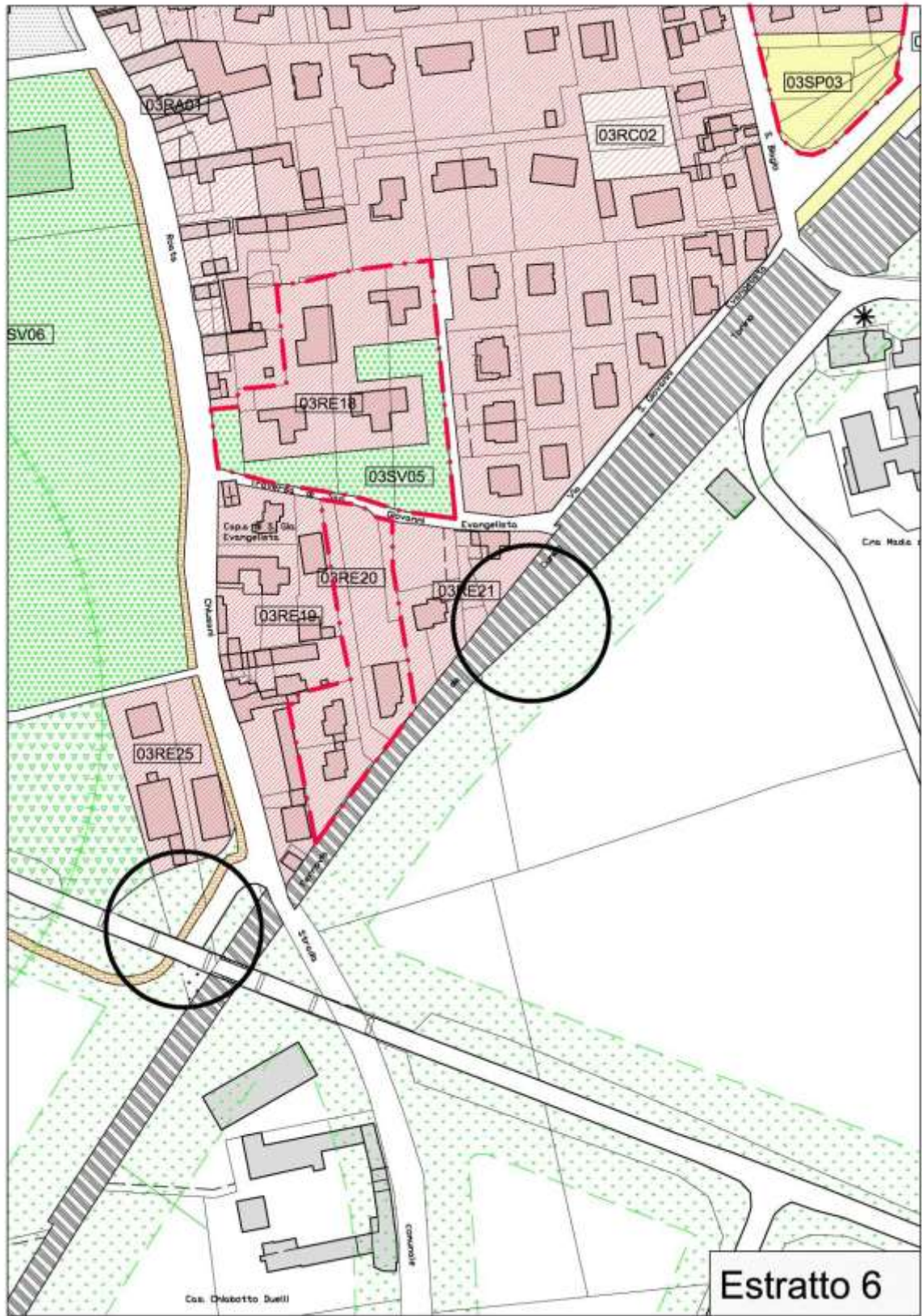


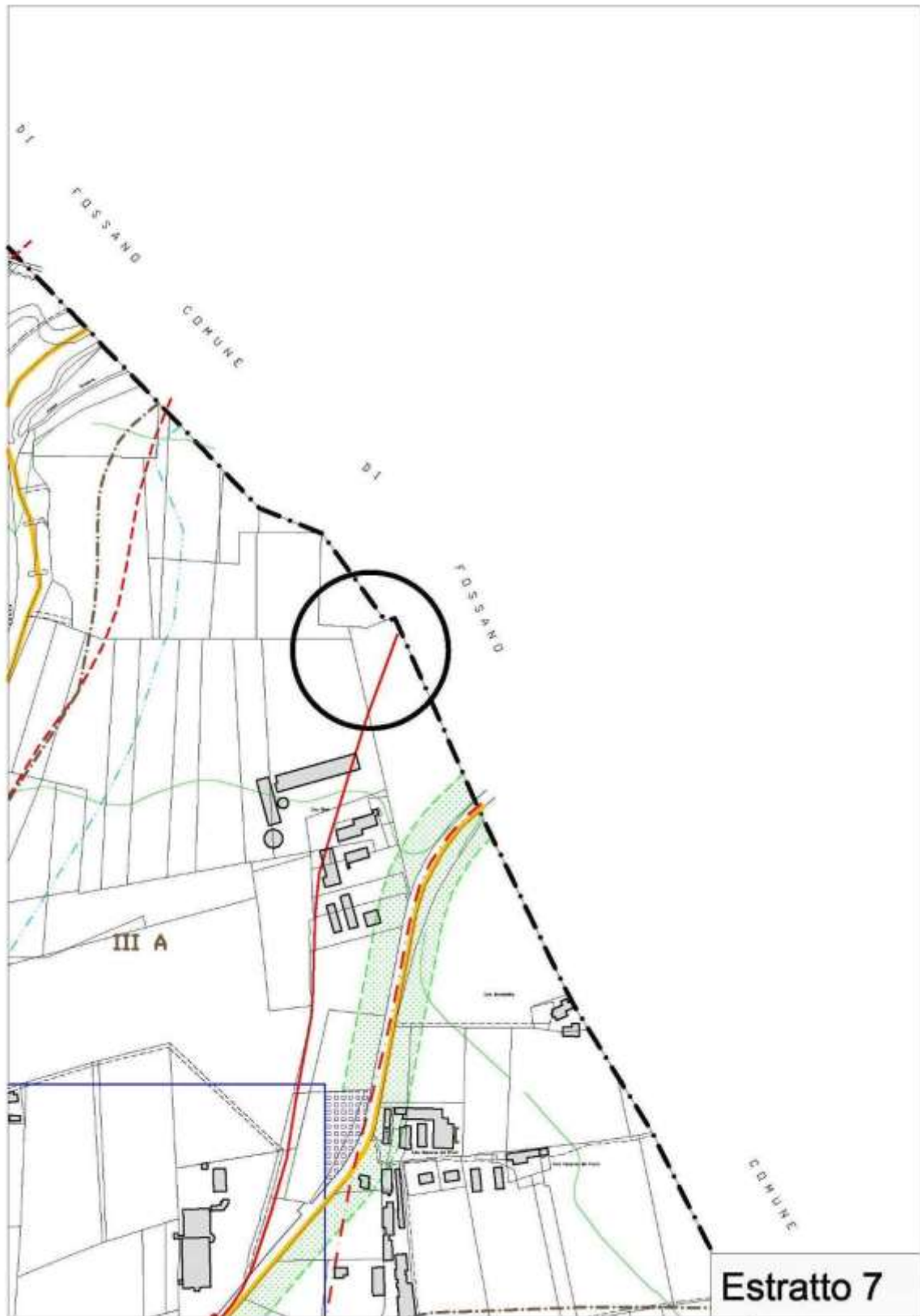




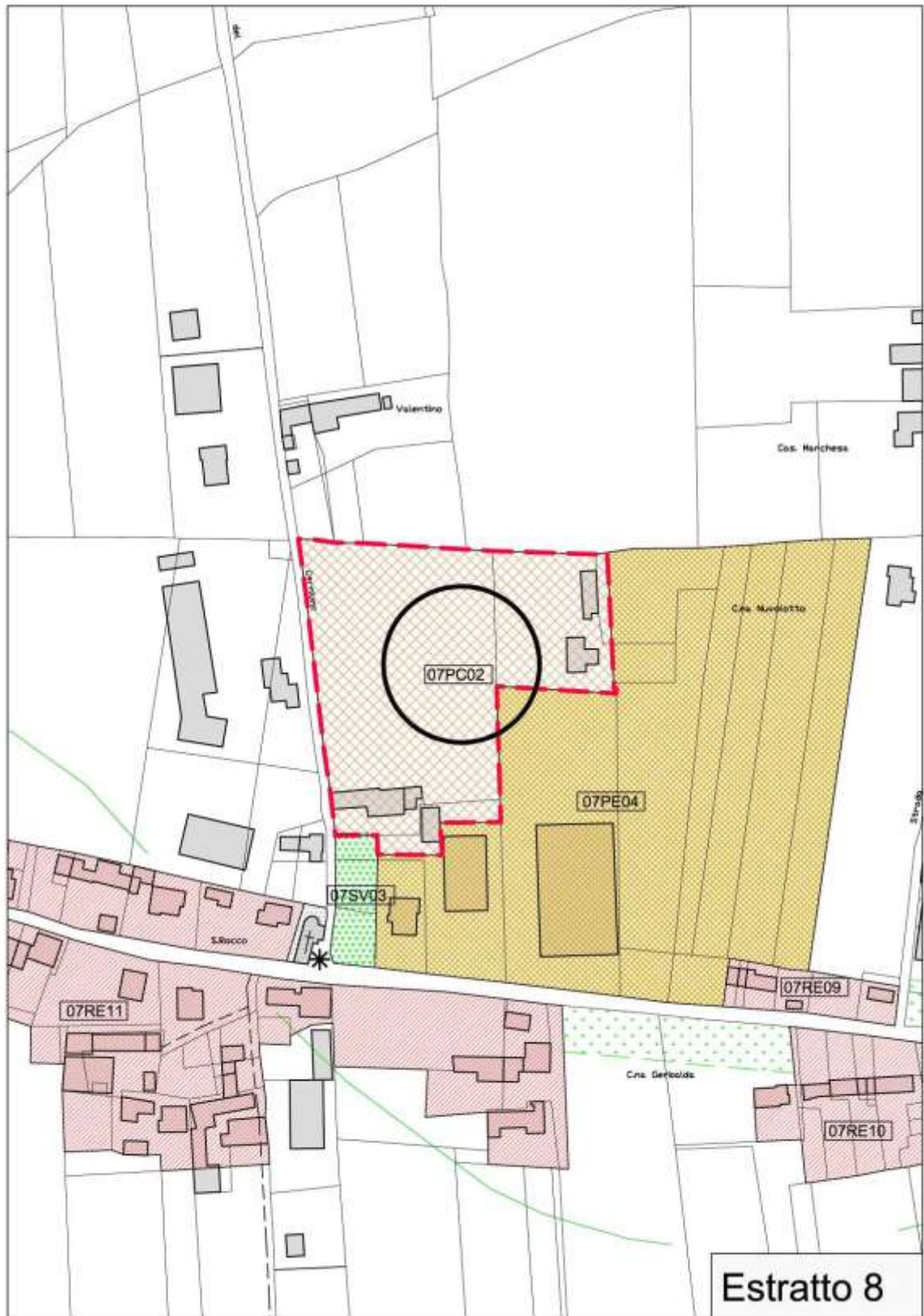


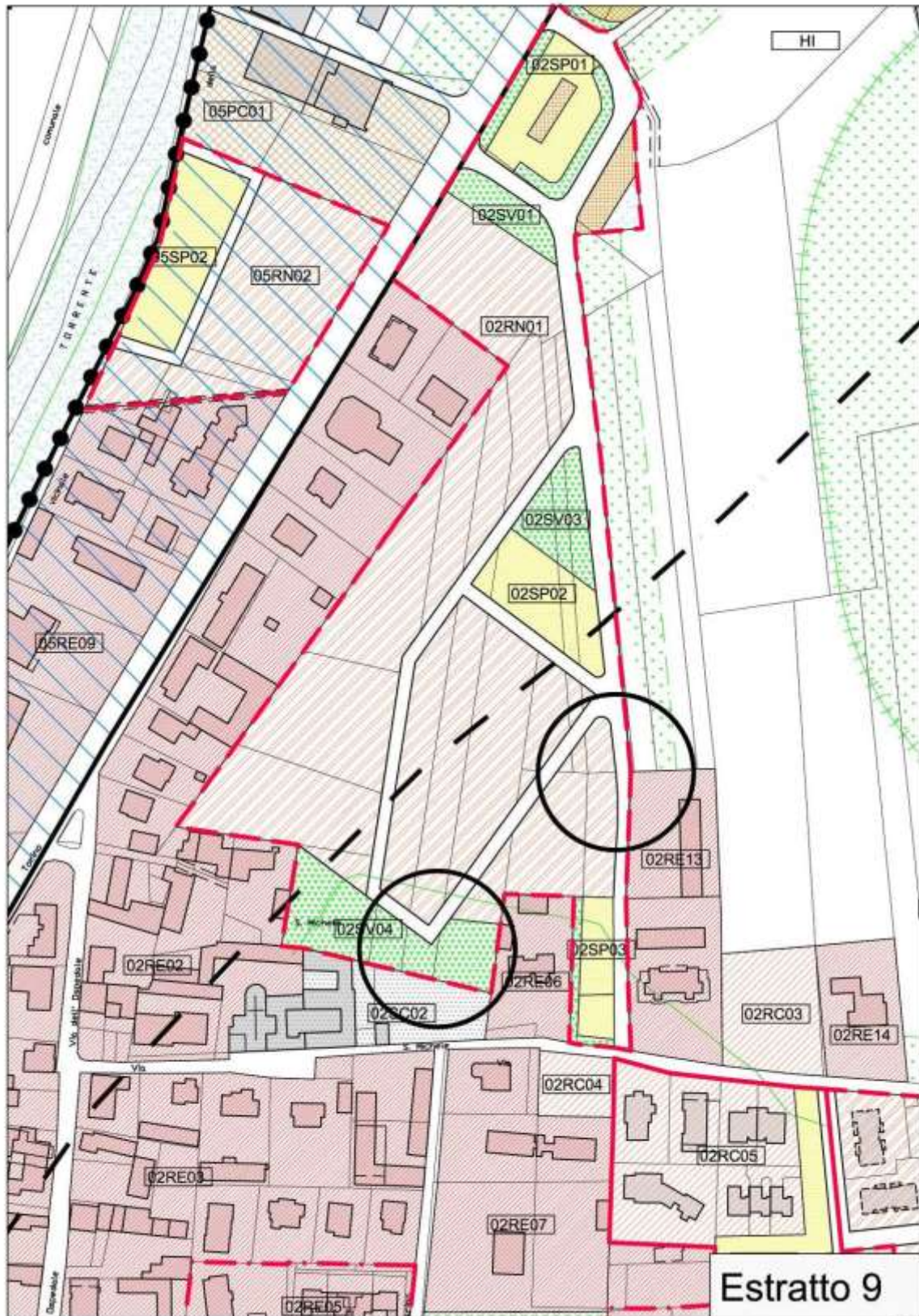




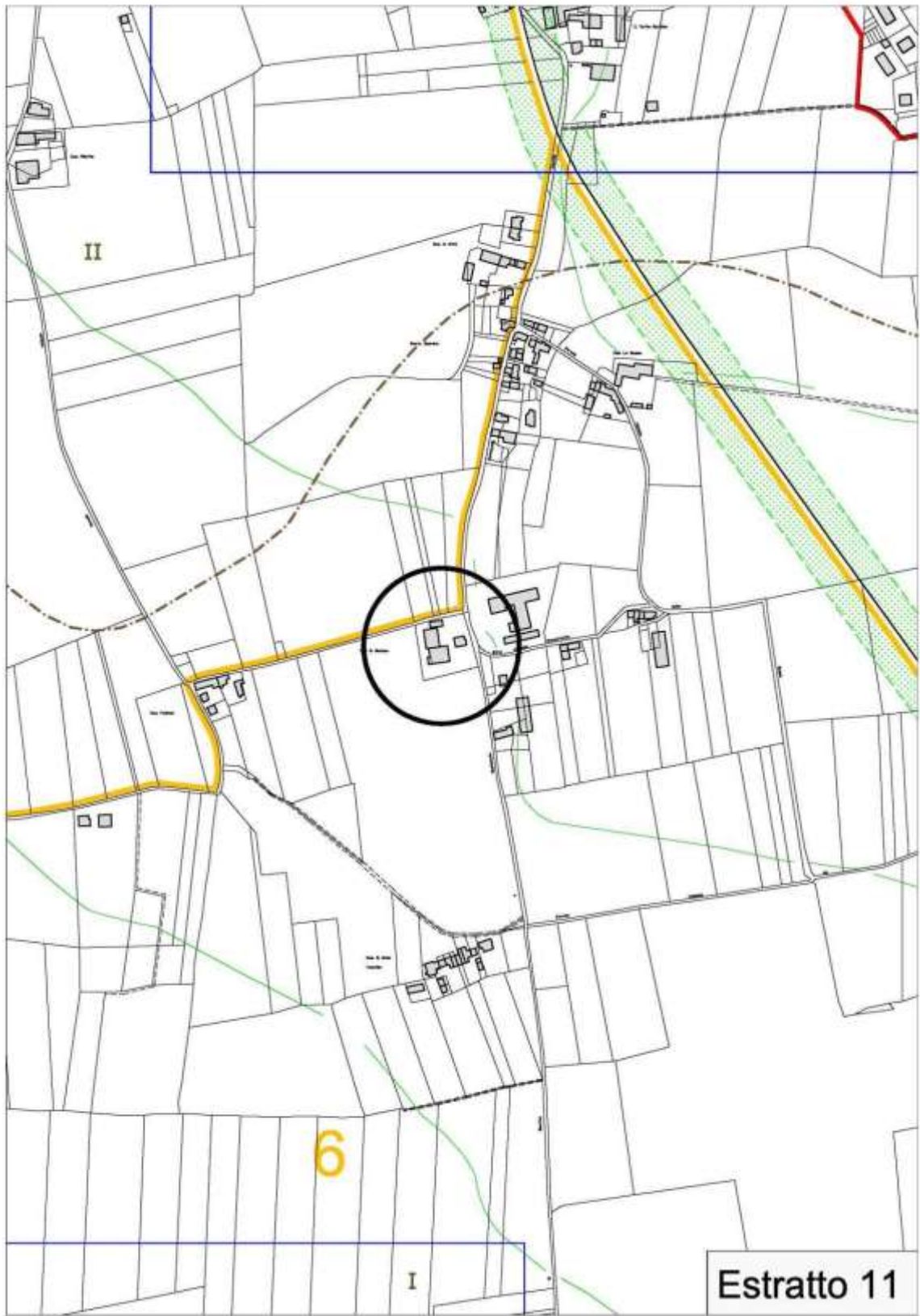


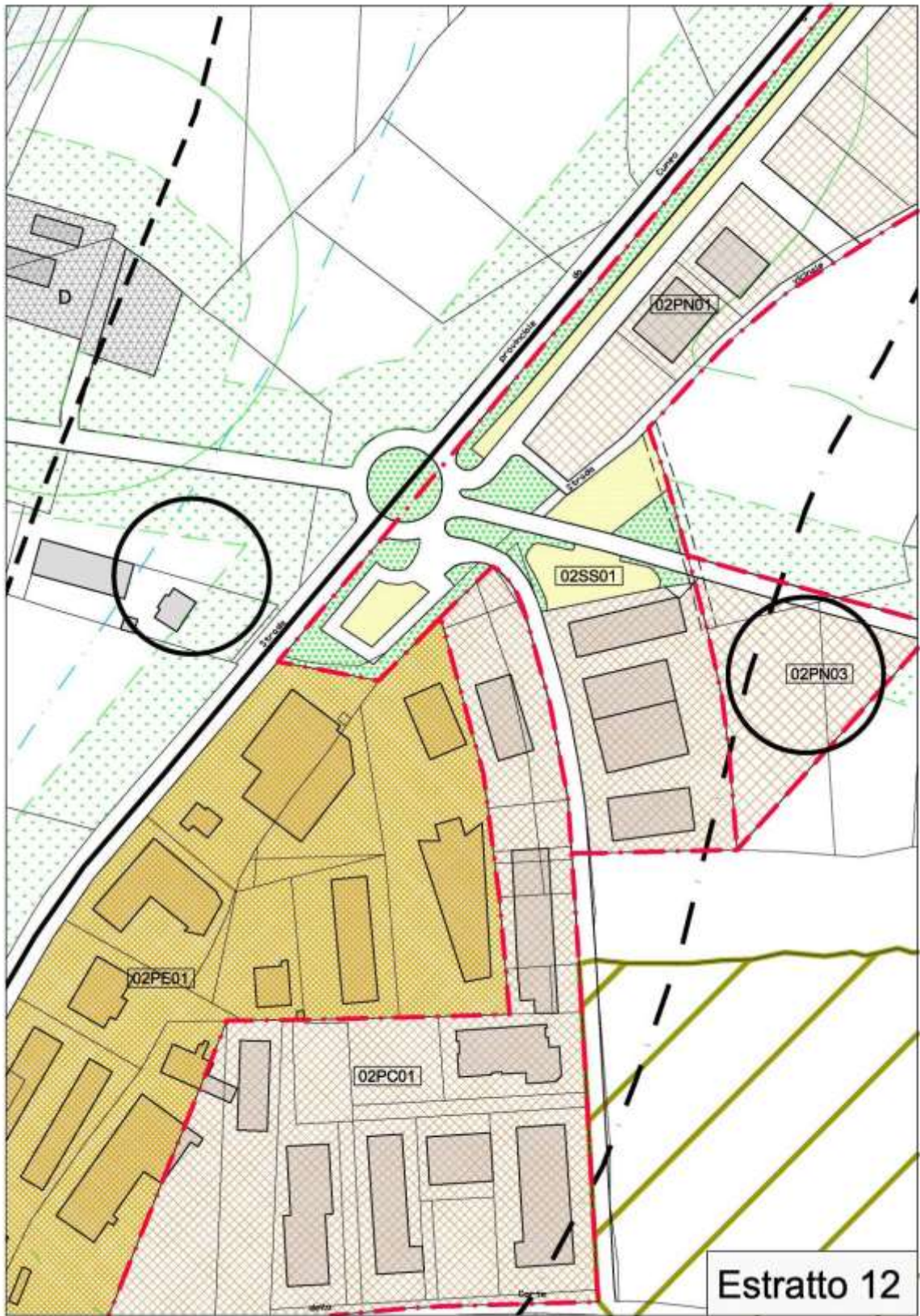


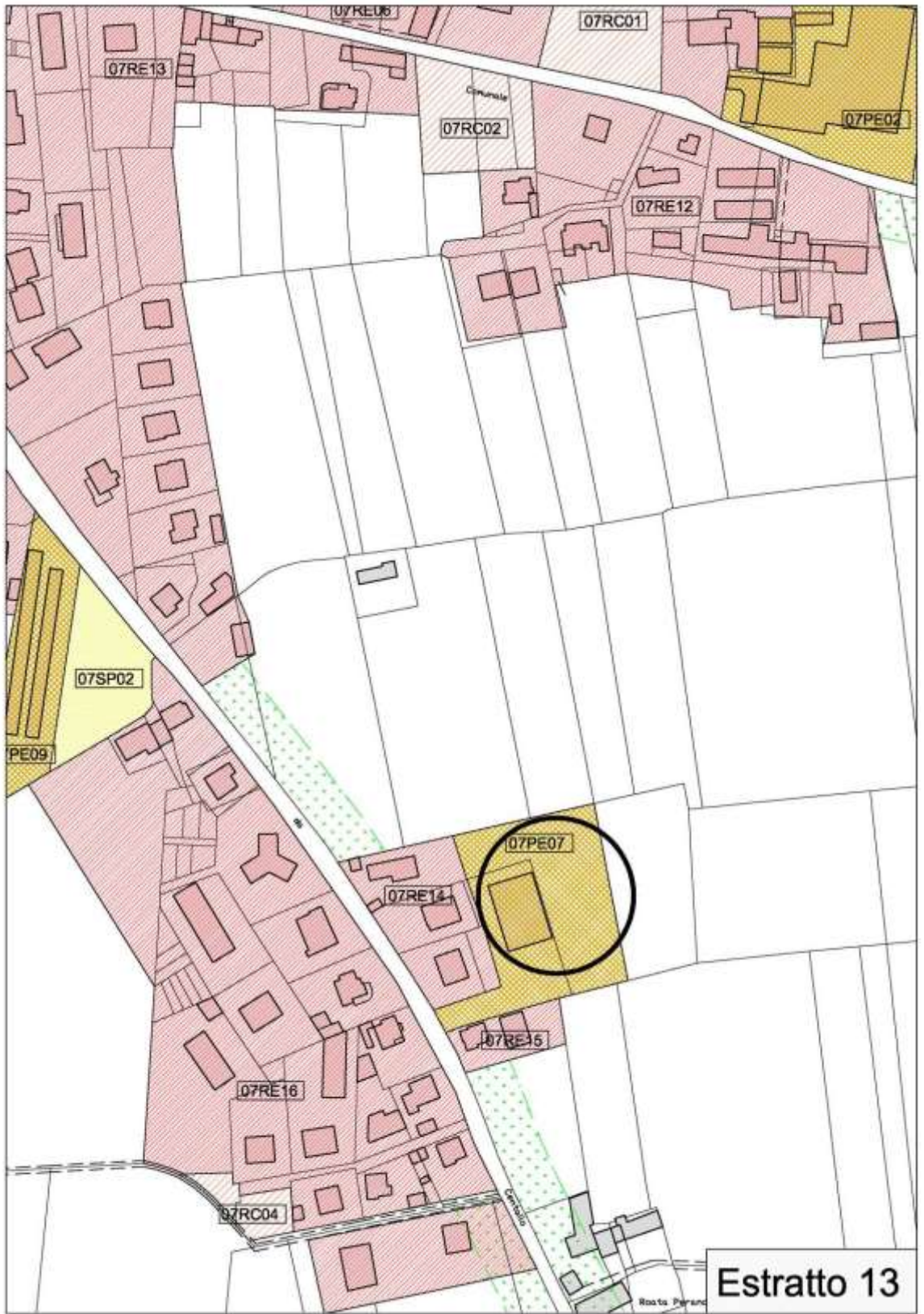












Estratto 13

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.: <b>Tav. n. 4</b>	Norme di Attuazione <b>art. 21</b> pag. 41		<b>RE</b>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>					
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 797.510		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. ---		
<b>Capacità insediativa res.:</b>		9. Esistente ab.: 6.053	10. Prevista ab.: ---	11. Totale ab.: 6.100	
<b>Consistenza fabbricativa:</b>		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:			
[*] 21. Ristrutturazione ed. tipo A		[*] 27. Ampliamento planimetr. ft.		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>	<b>Norme di Attuazione</b>	<b>Schede dell'Area Normativa</b>
<b>GENERALITA'</b>	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI 2. Di completamento 3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 4</b>	n. scheda <b>04</b>  <b>Norme di Attuazione art. 22 pag. 44</b> <b>RC</b>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>	4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 43.260 5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:	Superficie Fondiaria Edificabile: mq. 43.260 % 100
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>		
6. Volume (4x5x38): mc. 24.542	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.ft. (4x5x40): mq. ---
<b>Capacità insediativa res.:</b>	9. Esistente ab.: ---	10. Prevista ab.: 227
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	12. Esistente mc.: ---	13. Prevista mc.: <b>25,956</b>
		11. Totale ab.: 273 14. Totale mc.: <b>25,956</b>
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):		<b>C</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 produzione piccolo locale e di servizio  *  td  *  te  *  tr  *  tg : Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Amm. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative  *  g: Servizi 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. ft.	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. 0,60
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: -- % 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 tradizioni.     Uso materiali tradizioni.		
<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		



P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione		Schede dell'Area Normativa	
GENERALITA'		1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		n. scheda <b>05</b>	
		2. Di nuovo impianto: Progetto I - Concentrico = <b>02 RN 01</b>			
		3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 4.1</b> Norme di Attuazione <b>art. 23</b> pag. 47		<b>RN 1</b>	
CAPACITA' INSEDIATIVA		4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 42.932		Superficie Fondiaria Edificabile: mq. 24.788	
		5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:		% 100	
		<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>			
6. Volume (4x5x38): mc. 42.932		7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---		8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---	
<b>Capacità insediativa res.:</b>		9. Esistente ab.: ---		10. Prevista ab.: 477	
		11. Totale ab.: 477			
<b>Consistenza fabbricativa:</b>		12. Esistente mc.: ---		13. Prevista mc.: 42.932	
		14. Totale mc.: 42.932			
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):				<b>C</b>	
<b>D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>					
16. COERENTE: 80%		[*] r: Residenza di tipo generale Usi abitativi			
		[*] s: Servizi di interesse pubblico locale : Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi verde			
		[*] g: Servizi di interesse pubblico generale			
17. COMPATIBILE: 20%		pi     pas     pam [*] pal     pe: Attività prod. sett. secondario di tipo: Artigianale di produzione piccolo locale e di servizio			
		[*] td [*] tc [*] tr [*] tg : Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Amm. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative			
<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. ft.		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:				mq./mq. 1,00	
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:				mc./mq. 1,73	
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: -- % 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:		Servizi: mq. 18.144		---	
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>					

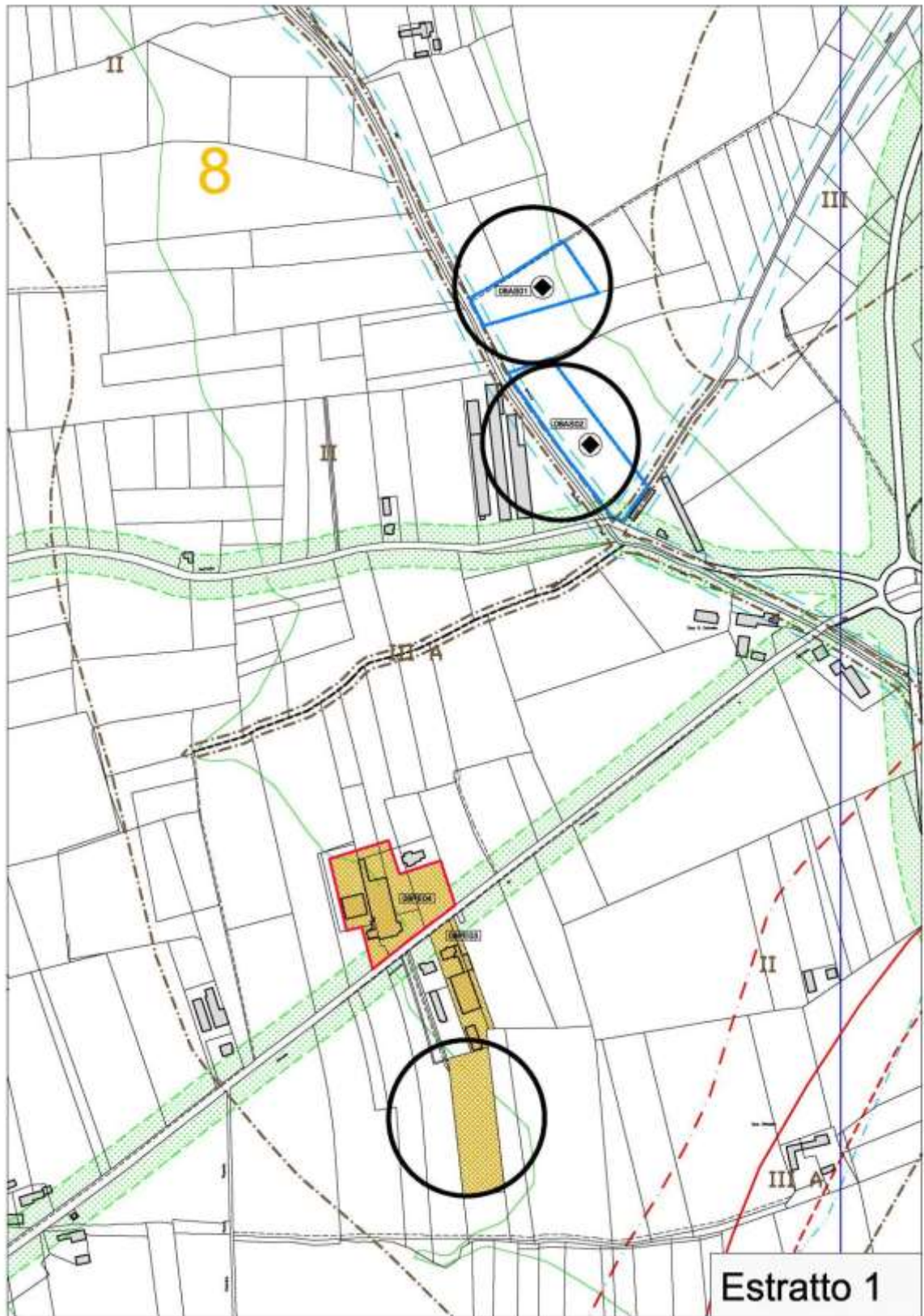
P.R.G. COMUNE DI CENTALLO	Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI 2. Di nuovo impianto: Progetto 6 – Rotta Chiusani – <b>06 RN 03</b> 3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 4.2</b> Norme di Attuazione <b>art. 23</b> pag. 47	n. scheda <b>10</b> <b>RN 6</b>
CAPACITA' INSEDIATIVA	4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 15.688 5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:	Superficie Fondiaria Edificabile: mq. 9.958 % 100
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>		
6. Volume (4x5x38): mc. 15.688    7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---    8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---		
<b>Capacità insediativa res.:</b> 9. Esistente ab.: ---    10. Prevista ab.: 174    11. Totale ab.: 174		
<b>Consistenza fabbricativa:</b> 12. Esistente mc.: ---    13. Prevista mc.: 15.688    14. Totale mc.: 15.688		
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):		<b>C</b>
<b>D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>		
16. COERENTE: 80%    [*] r: Residenza di tipo generale    Usi abitativi [*] s: Servizi di interesse pubblico locale : Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi verde [*] g: Servizi di interesse pubblico generale		
17. COMPATIBILE: 20%        pi        pas        pam    [*] pal        pe:    Attività prod. sett. secondario di tipo: Artigianale di produzione piccolo locale e di servizio [*] td    [*] tc    [*] tr    [*] tg :    Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Amm. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative		
<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. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mc./mq. 1,00		
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq. 1,58		
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: --- % 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: Servizi: mq. 5.730    ---		
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		

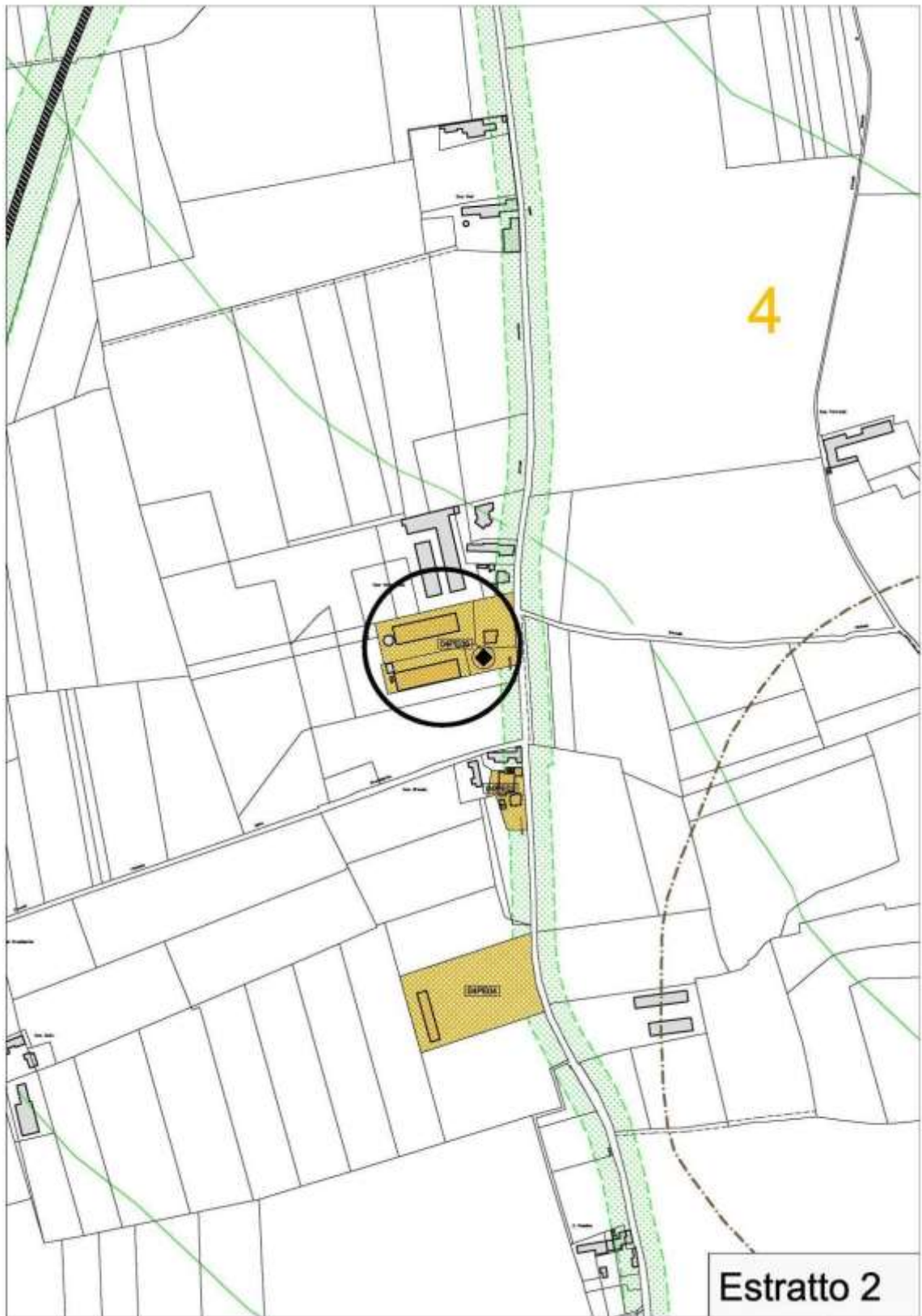
<b>P.R.G. COMUNE DI CENTALLO</b>		<b>Norme di Attuazione</b>	<b>Schede dell'Area Normativa</b>
GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI 2. Esistenti 3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 4</b>	Norme di Attuazione <b>art. 30</b> pag. 70	n. scheda <b>18</b>  <b>PE</b>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>			
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. <b>326.728</b>	Superficie Fondiaria Edificabile:		mq. <b>32.673</b>
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. <b>16.336</b>	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.: 136.327	13. Prevista mq.: <b>16.336</b>	14. Totale mq.: <b>152.663</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; 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. Riqualficazione fornale amb.	
[*] 20. Restaturo 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. Converzionamento:			---
VINCOLI	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>			

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione		Schede dell'Area Normativa	
GENERALITA'		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	
CAPACITA' INSEDIATIVA		4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 90.429		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. 8.139	
		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.: <b>8.139</b>	
		14. Totale mq.: <b>45.500</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>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	
		23. Ristrutturazione urbanistica		[*] 29. Completamento insediativo     35. Facciate	
				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.			
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					

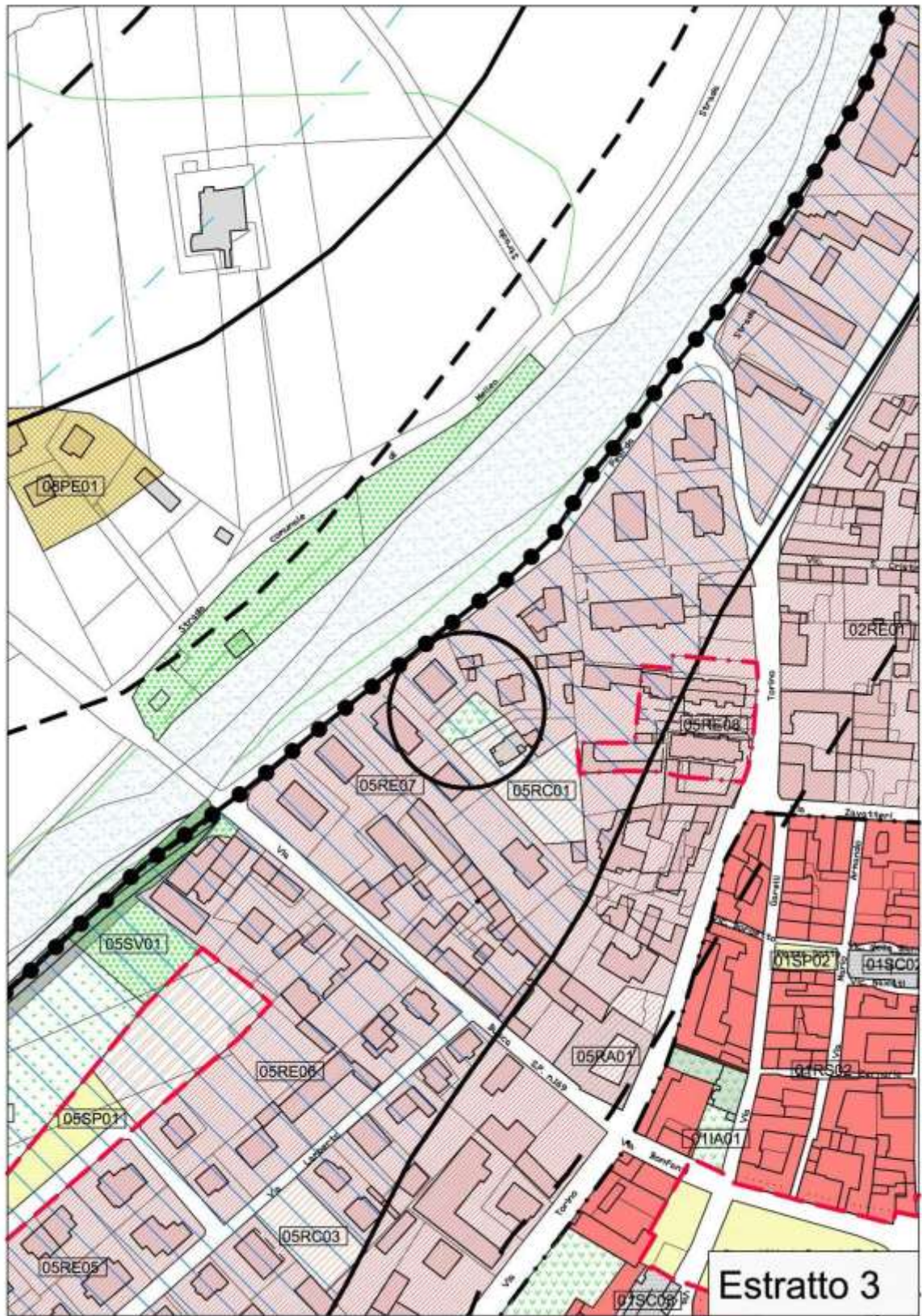
<b>P.R.G. COMUNE DI CENTALLO</b>	<b>Norme di Attuazione</b>	<b>Schede dell'Area Normativa</b>
<b>GENERALITA'</b>	1. AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI 2. Di nuovo impianto 3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 4</b>	n. scheda <b>20</b>  Norme di Attuazione <b>art. 32</b> pag. 76 <b>PN</b>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>	4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. <b>98.349</b> 5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:	Superficie Fondiaria Edificabile: mq. <b>65.892</b> % <b>67</b>
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>		
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. <b>32.946</b>	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.: <b>32.946</b> 14. Totale mq.: 41.960
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. 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. 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. Distanza 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 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:	---	
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 In 04PN04, 04PN05 attività espositive commerciali		

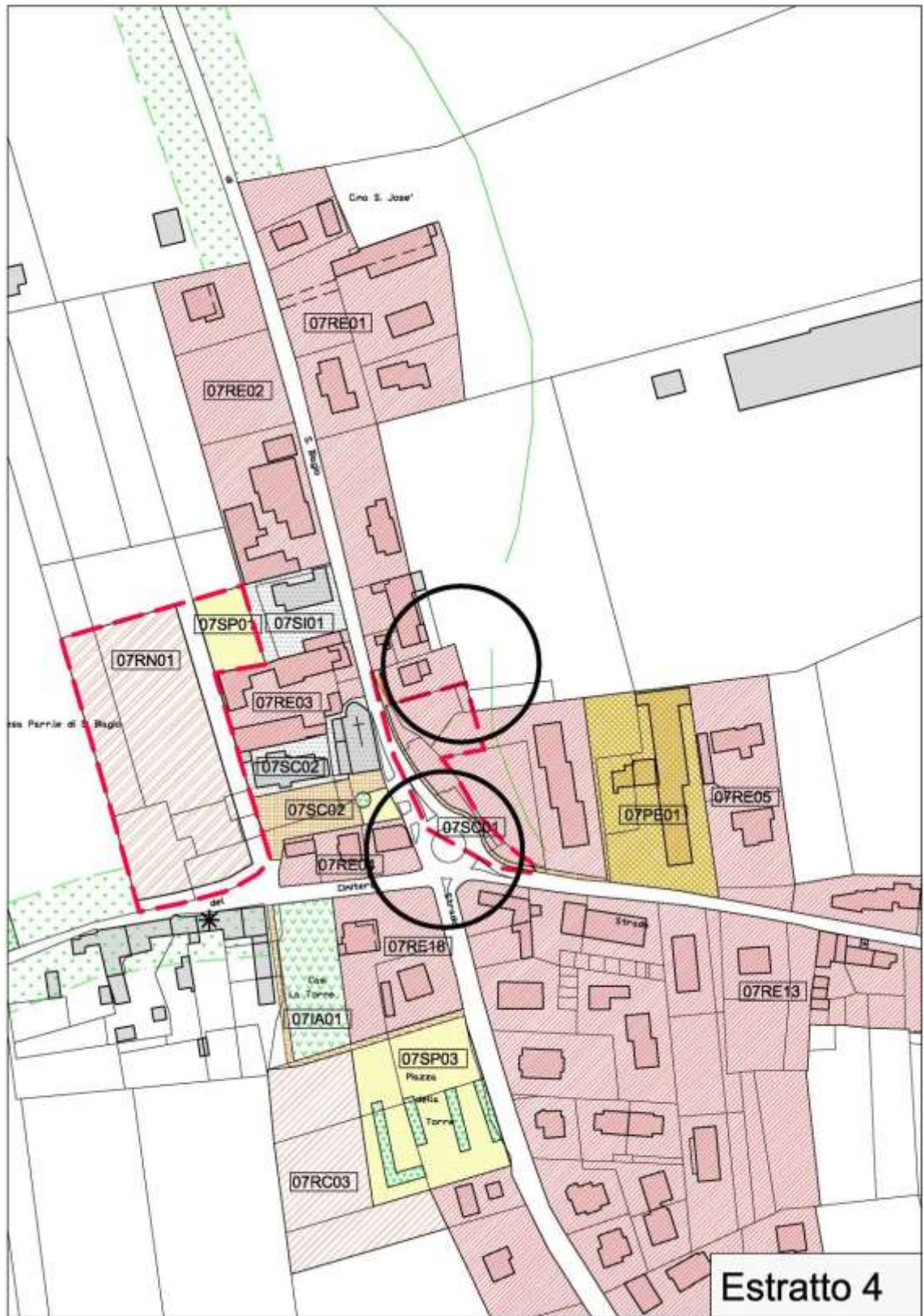
## **allegato 10: estratti PRG variato**

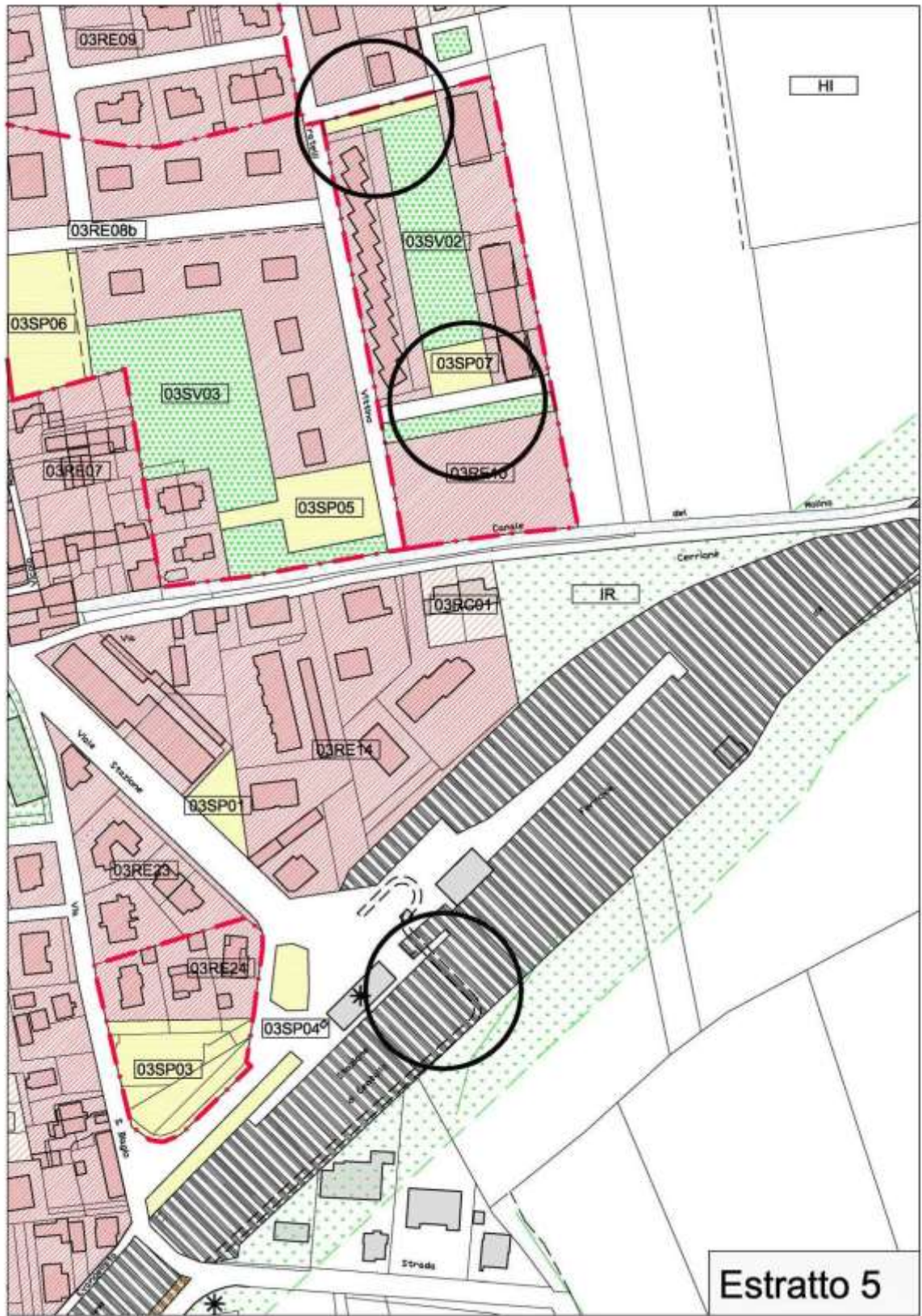




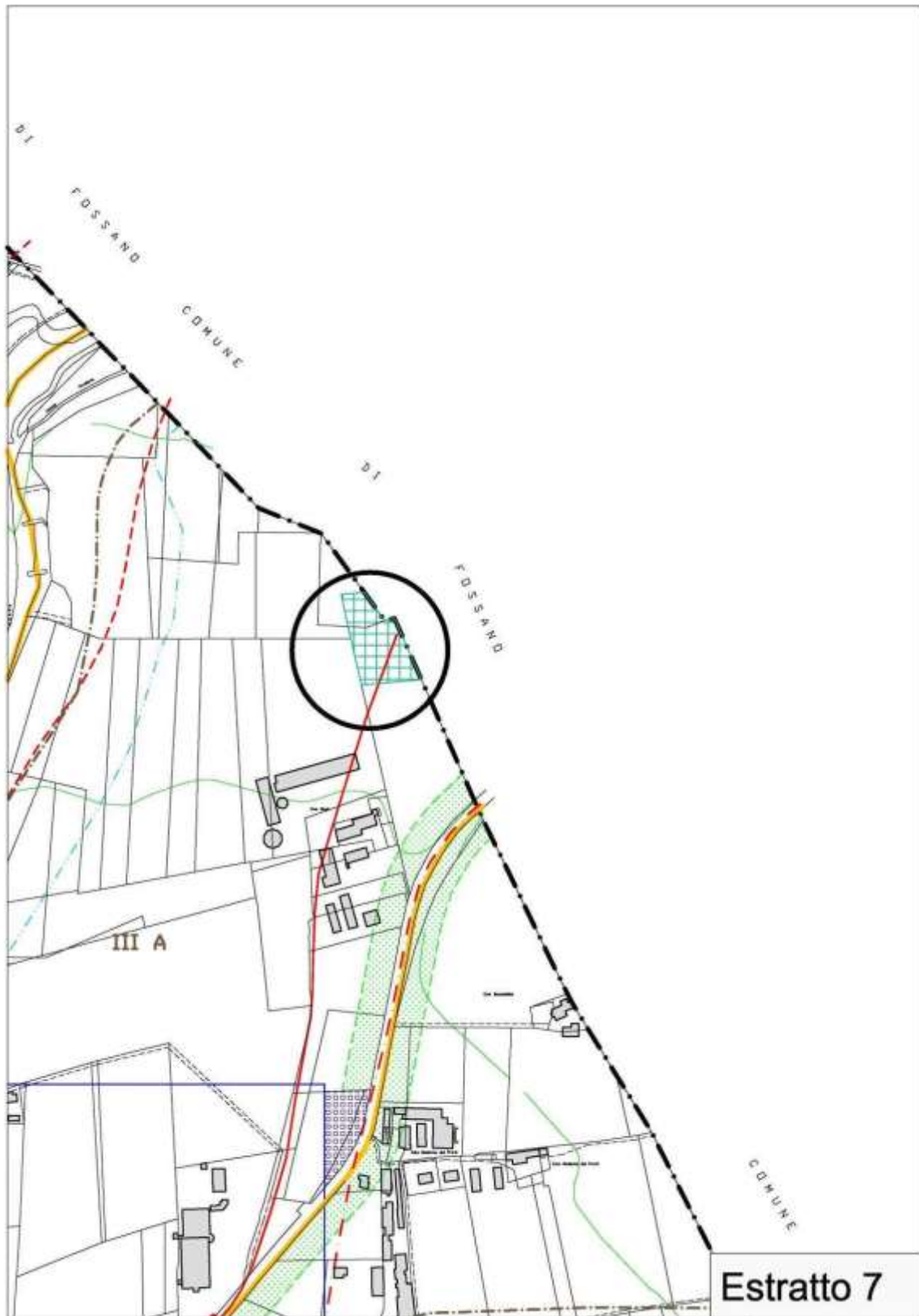




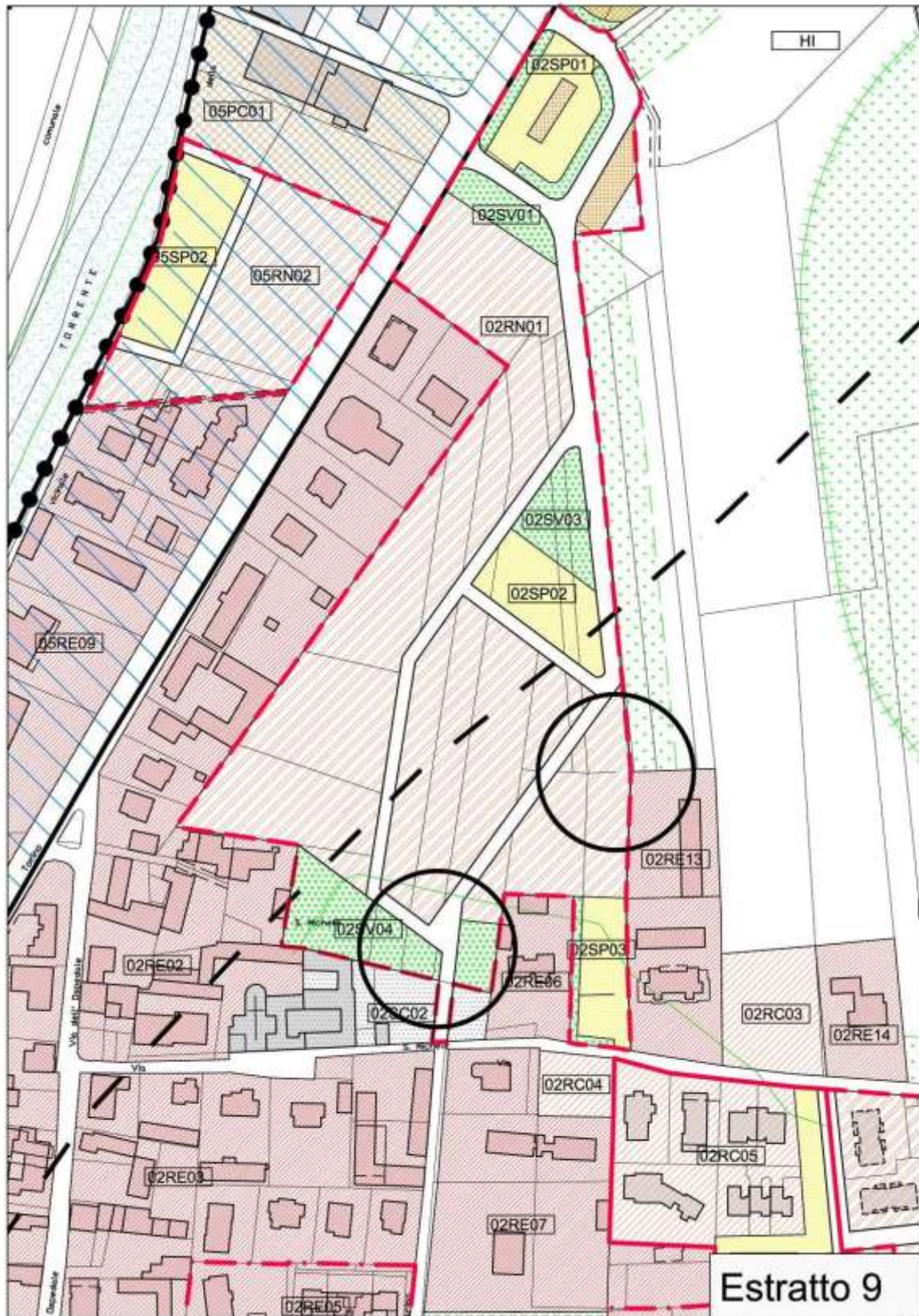


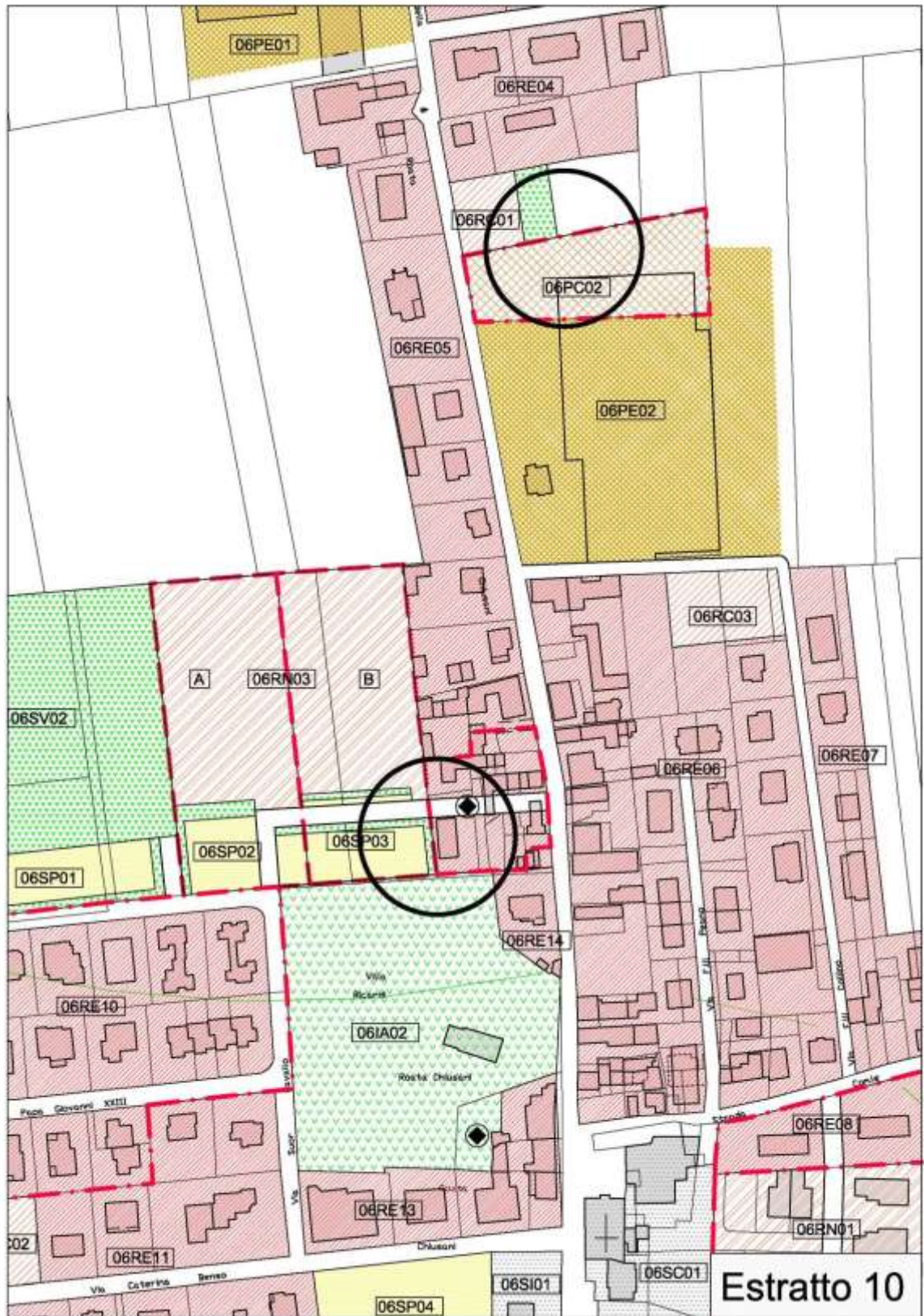




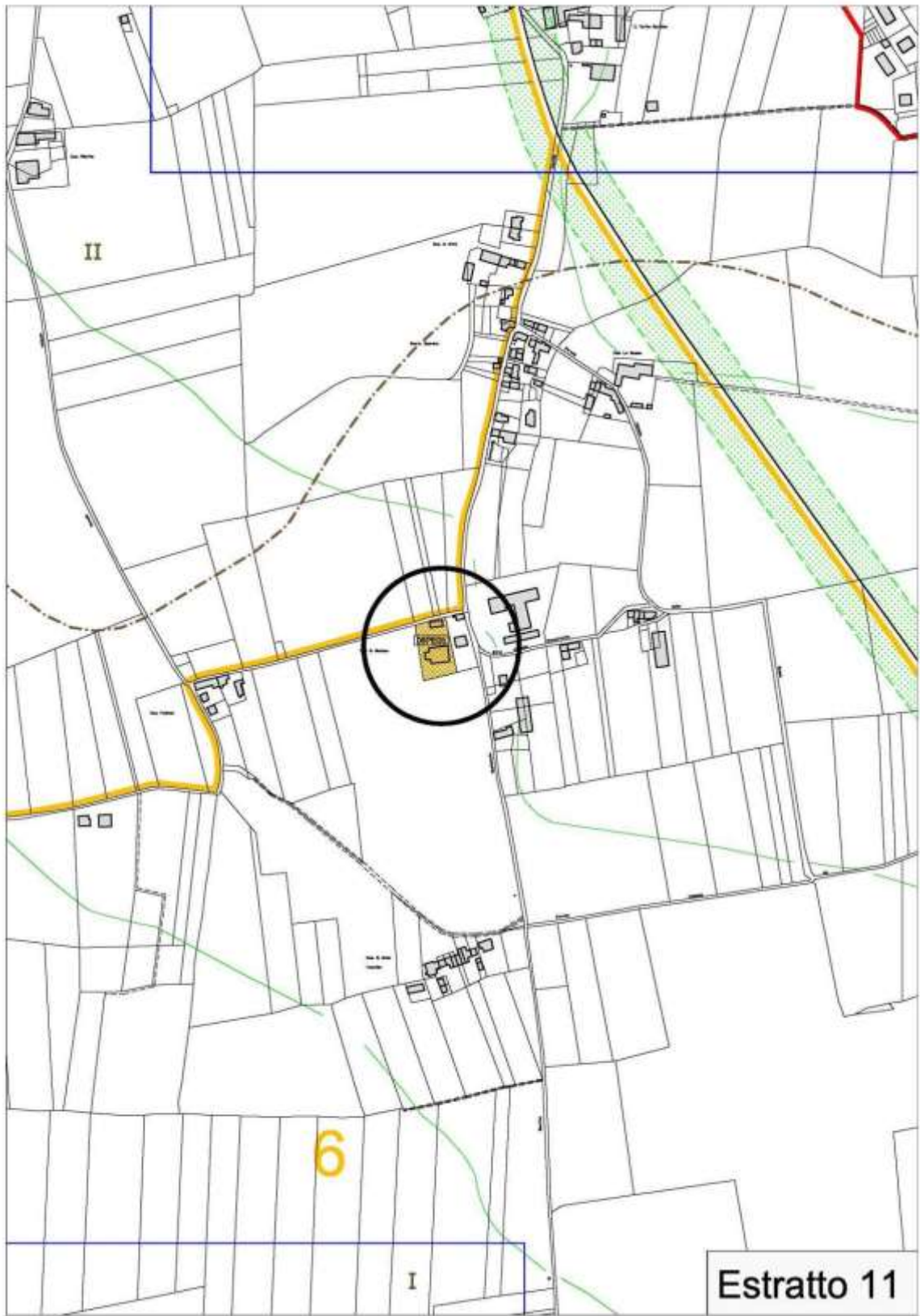


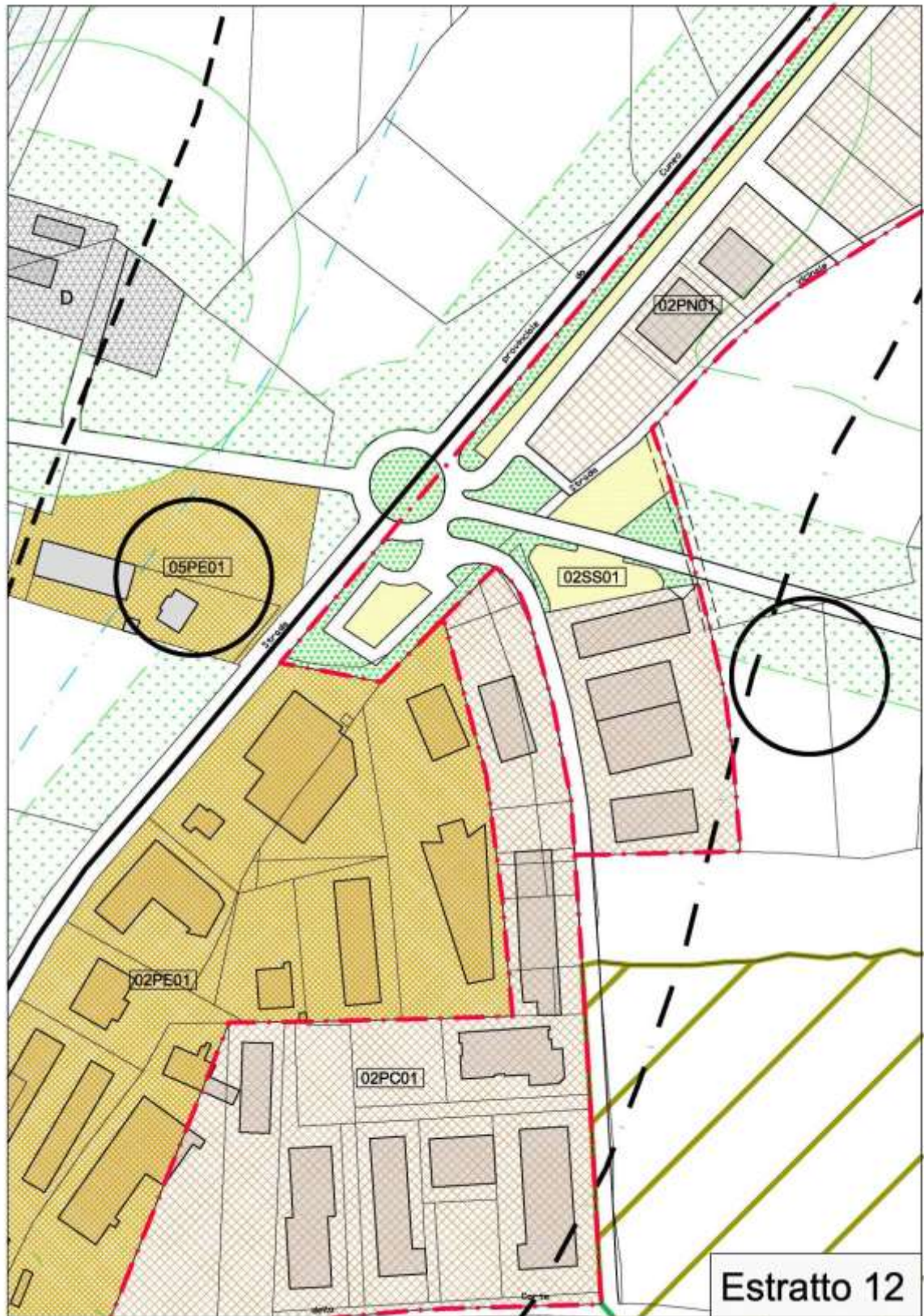


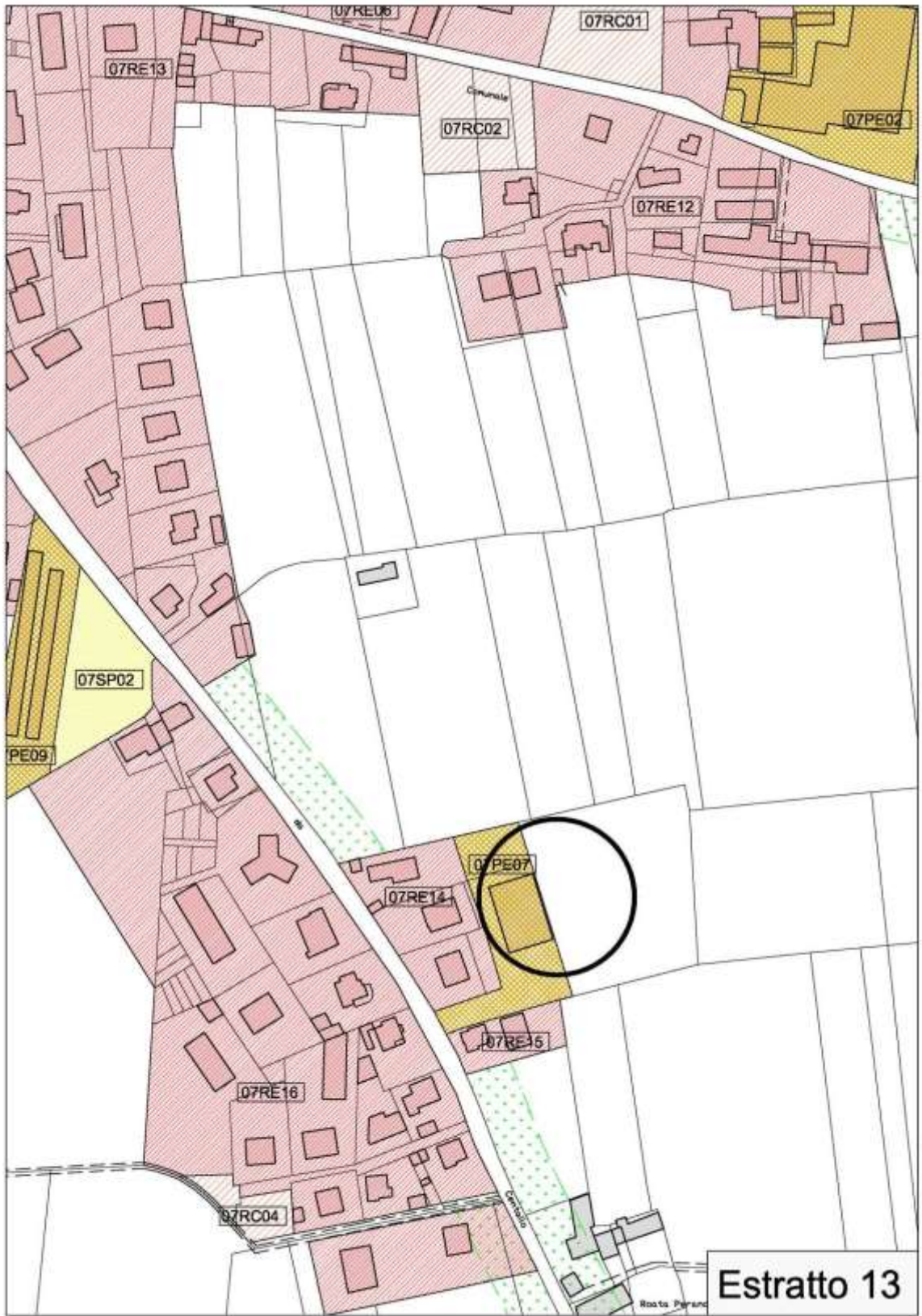












Estratto 13

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.: <b>Tav. n. 4</b>	Norme di Attuazione <b>art. 21</b> pag. 41		<b>RE</b>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>					
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. <b>798,481</b>		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. ---		
<b>Capacità insediativa res.:</b>		9. Esistente ab.: 6.053	10. Prevista ab.: ---	11. Totale ab.: 6.100	
<b>Consistenza fabbricativa:</b>		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:			
[*] 21. Ristrutturazione ed. tipo A		[*] 27. Ampliamento planimetr. ft.		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>	<b>Norme di Attuazione</b>	<b>Schede dell'Area Normativa</b>
<b>GENERALITA'</b>	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI 2. Di completamento 3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 4</b>	n. scheda <b>04</b>  <b>Norme di Attuazione art. 22 pag. 44</b> <b>RC</b>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>	4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. <b>42.793</b> 5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:	Superficie Fondiaria Edificabile: mq. <b>42.793</b> % 100
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>		
6. Volume (4x5x38): mc. <b>25.676</b>	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---
<b>Capacità insediativa res.:</b>	9. Esistente ab.: ---	10. Prevista ab.: 227
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	12. Esistente mc.: ---	13. Prevista mc.: <b>25.676</b>
	11. Totale ab.: 273	14. Totale mc.: <b>25.676</b>
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2): <b>C</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 produzione piccolo locale e di servizio [*] td [*] tc [*] tr [*] tg : Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Amm. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative [*] g: Servizi 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. ft.     33. Intervento coordinato [*] 22. Ristrutturazione ed. tipo B     28. Sopraelevazione     34. Allineamenti     23. Ristrutturazione urbanistica     29. Completamento insediativo     35. Facciate     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. 0,60		
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: -- % 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. Convezionamento: --		
VINCOLI     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>		

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione		Schede dell'Area Normativa	
GENERALITA'		1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		n. scheda <b>05</b>	
		2. Di nuovo impianto: Progetto I - Concentrico = <b>02 RN 01</b>			
		3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 4.1</b> Norme di Attuazione <b>art. 23</b> pag. 47		<b>RN 1</b>	
CAPACITA' INSEDIATIVA		4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. <b>43.103</b>		Superficie Fondiaria Edificabile: mq. 24.788	
		5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:		% 100	
		<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>			
6. Volume (4x5x38): mc. 42.932		7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---		8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---	
<b>Capacità insediativa res.:</b>		9. Esistente ab.: ---		10. Prevista ab.: 477	
		11. Totale ab.: 477			
<b>Consistenza fabbricativa:</b>		12. Esistente mc.: ---		13. Prevista mc.: 42.932	
		14. Totale mc.: 42.932			
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):				<b>C</b>	
<b>D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>					
16. COERENTE: 80%		[*] r: Residenza di tipo generale Usi abitativi			
		[*] s: Servizi di interesse pubblico locale : Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi verde			
		[*] g: Servizi di interesse pubblico generale			
17. COMPATIBILE: 20%		pi     pas     pam [*] pal     pe: Attività prod. sett. secondario di tipo: Artigianale di produzione piccolo locale e di servizio			
		[*] td [*] tc [*] tr [*] tg : Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Amm. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative			
<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. ft.		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. <b>0,99604</b>			
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. 10,50		42. Piani fuori terra ammissibili: n. 3			
43. Ampliamento volumetrico ammesso: -- % 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:		Servizi: mq. 18.144		---	
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>					

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		n. scheda <b>10</b>
	2. Di nuovo impianto: Progetto 6 – Roata Chiusani = <b>06 RN 03 A e B</b>		
	3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 4.2</b>	Norme di Attuazione <b>art. 23</b> pag. 47	<b>RN 6</b>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>			
4. Superficie Territoriale dell'Area:	mq. <b>15.135</b>	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq. <b>9.415</b>
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:			% 100
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>			
6. Volume (4x5x38): mc. <b>15.135</b>	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---	
<b>Capacità insediativa res.:</b>	9. Esistente ab.: ---	10. Prevista ab.: 174	11. Totale ab.: 174
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	12. Esistente mc.: ---	13. Prevista mc.: <b>15.135</b>	14. Totale mc.: <b>15.135</b>
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art.2):			<b>C</b>
<b>D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>			
16. COERENTE: 80%	[*] r: Residenza di tipo generale Usi abitativi		
	[*] s: Servizi di interesse pubblico locale : Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi verde		
	[*] g: Servizi di interesse pubblico generale		
17. COMPATIBILE: 20%	[*] pi     pas     pam   [*] pal     pe: Attività prod. sett. secondario di tipo: Artigianale di produzione piccolo locale e di servizio		
	[*] 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		
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. 1,00
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:			mc./mq. 1,58
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: --- % esiat.	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:	Servizi: mq. 5.730	---	
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		
<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 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. <b>347.244</b>	Superficie Fondiaria Edificabile:			mq. <b>30.298</b>	
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % <b>10</b>					
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b>					
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. <b>17.362</b>	8. Orizzontam. Prat.f.l. (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>140.906</b>	13. Prevista mq.: <b>17.362</b>	14. Totale mq.: <b>158.268</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; artigianale di prod. piccolo locale e di servizio					
[*] r: Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa o/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. fl.		33. Intervento coordinato	
[*] 22. Ristrutturazione ed. tipo B		[*] 28. Sopraelevazione		34. Allineamenti	
		29. Completamento insediativo		35. Faciate	
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 pov. 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>					



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>91.366</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. <b>8.223</b>	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.: <b>8.223</b>	14. Totale mq.: <b>45.584</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>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. 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
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
<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 2. Di nuovo impianto 3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav. n. 4</b>	n. scheda <b>20</b>   Norme di Attuazione <b>art. 32</b> pag. 76  <b>PN</b>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>	4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. <b>91.940</b>	Superficie Fondiaria Edificabile: mq. <b>59.483</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. <b>30.800</b>	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.: ---	13. Prevista mq.: <b>30.800</b>
14. Totale mq.: <b>30.800</b>	11. Totale ab.: 33 (P)	
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 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 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:	---	
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 In 04PN04, 04PN05 attività espositive commerciali		