

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 1/2022

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

RELAZIONE

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	37	DEL 29/09/2022
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D NR.	1849	DEL 14/11/2022
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.		DEL

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

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

INDICE

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA	pag.	3
2.	SITUAZIONE URBANISTICA	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE	pag.	6
3.1	Stralcio di area residenziale esistente	pag.	7
3.2	Ampliamento area residenziale esistente e individuazione nuova area residenziale	pag.	9
3.3	Stralcio parziale di aree produttive	pag.	10
3.4	Ampliamento o riconoscimento di aree produttive esistenti.....	pag.	12
3.5	Modifiche di carattere normativo e aggiornamenti P.R.G.	pag.	13
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE.....	pag.	17
4.1	La verifica dell'art. 31 del P.T.R.	pag.	20
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	pag.	27
5.1	Premessa	pag.	27
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	27
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	28
5.4	Conclusioni.....	pag.	28
6.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI	pag.	31
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag.	33
7.1	Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Re- gionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	34
7.2	Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Re- gionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	46

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	pag. 93
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 93
1.2	Le norme regionali	pag. 93
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 94
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA	pag. 96
2.1	Riferimento normativo	pag. 96
2.2	Generalità	pag. 96
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 97
2.4	Caratteristiche del piano	pag. 142
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	pag. 143
2.6	Misure di mitigazione	pag. 144

PARTE TERZA:

DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS ED ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PER LA FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE	pag. 145
--	----------

ALLEGATI	pag. 149
----------------	----------

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 a differenti settori. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione sotto il profilo urbanistico di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale.

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

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

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Centallo è dotato di Piano Regolatore Generale, formato ai sensi del Titolo III della Legge Urbanistica Regionale, approvato con D.G.R. n. 98-36911 del 10/04/1990.

Dopo di che è stato oggetto di una variante strutturale contestuale all'approvazione del Piano Particolareggiato della zona P2D, approvata con D.G.R. n. 28-2573 del 30/10/1995.

Con l'entrata in vigore della L.R. n. 41 del 29/07/1997 il Comune di Centallo ha operato alcune modifiche secondo la procedura semplificata delle "Varianti Parziali" al fine di sopperire alle nuove e specifiche necessità insorte, più precisamente di alcuni procedimenti approvati rispettivamente con le delibere di Consiglio Comunale n. 7 del 16/01/2000, n. 29 dell'11/04/2000, n. 30 dell'11/04/2000, n. 31 sempre dell'11/04/2000.

In seguito, lo Strumento Urbanistico è stato oggetto di una sua revisione generale il cui procedimento ha impegnato l'Amministrazione Comunale per i primi anni del 2.000 giunta ad approvazione con D.G.R. n. 31 – 7259 del 29/10/2007. Con tale variante strutturale il Comune ha provveduto ad adeguarsi agli obblighi del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

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

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

Nel contempo l'Amministrazione Comunale ha avviato secondo la procedura di cui alla L.R. n. 1 del 26/01/2007 una nuova Variante Strutturale denominata "Variante 2010", al fine di prevedere su un'area in proprietà una nuova zona residenziale per soddisfare il bisogno abitativo locale di prima casa agevolando l'acquisto per alcune categorie presentanti particolari requisiti sociali.

Tale variante è giunta al termine con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale mediante d.c. n. 63 del 25/11/2011.

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

- la variante parziale 1/2012 approvata con d.c. n. 60 del 28/09/2012;

- la variante parziale 1/2015 approvata con d.c. n. 37 del 10/09/2015;
- la variante parziale 1/2018 approvata con d.c. n. 38 del 28/05/2018;
- la variante parziale 2/2018 approvata con d.c. n. 04 del 24/01/2019, che recepisce la programmazione commerciale approvata dall'Amministrazione;
- la variante parziale 1/2019 approvata con d.c. n. 6 del 07/05/2020;

Ad oggi, al fine di soddisfare nuove esigenze e necessità urbanistiche di cui l'Amministrazione è venuta a conoscenza, si rende indispensabile dare corso alla redazione di una nuova variante parziale, denominata variante parziale 1/2022.

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

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

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esem-

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

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

3.1 Stralcio di area residenziale esistente (Estratto 3)

Come detto in precedenza, la presente variante parziale al P.R.G. vigente interessa in modo specifico anche il settore residenziale prevedendo un singolo intervento. 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, la previsione o ampliamento di aree residenziali, ma soprattutto delle riduzioni 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.

L'intervento che si intende descrivere al presente punto riguarda lo stralcio totale dell'area residenziale di nuovo impianto denominata 05RN02 situata a nord del concentrico lungo Via Torino. Viene stralciata completamente la superficie attuale dell'area (mq. 8.792) e i lotti in oggetto vengono riconvertiti a differente destinazione. Parte dei mappali n. 210, 1023, 1024 e 1041, censiti al Fg. 10 del catasto, che sono attualmente destinati in parte all'area residenziale di nuovo impianto oggetto di stralcio e in parte destinati alla vicina area residenziale esistente 05RE09, vengono completamente riconvertiti a quest'ultima destinazione per una superficie totale pari a mq. 1.220, trasferendo anche il relativo volume realizzabile (mc. 1.220) all'area 05RE09, in considerazione del fatto che le due aree hanno il medesimo indice edificatorio territoriale pari a mc./mq. 1,00. Trattandosi di lotti già compromessi tale cambio di destinazione non comporta dunque alcun tipo di incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale. I mappali di cui al Fg. 10 censiti al n. 64 e 1025, invece, vengono completamente riconvertiti alla destinazione di area inedificabile di rispetto IR, in misura pari a mq. 7.572 di superficie territoriale. La capacità edificatoria che si recupera con la riconversione alla destinazione inedificabile dei due mappali citati (pari a mc. 7.572, considerando come indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile mc./mq. 1,00) viene immediatamente ricollocata con il presente atto per l'individuazione di un'area residenziale di nuovo impianto (come si descrive nel successivo punto).

Con lo stralcio dell'area 05RN02 appena descritto viene recuperata e convertita ad uso inedificabile di rispetto una quantità di superficie territoriale pari a mq. 7.572 e ad uso residenziale esistente saturo una quantità di superficie territoriale pari a mq. 1.220 e, conseguentemente, si recuperano mc. 7.572 di volume realizzabile che restano a disposizione per future esigenze di settore.

Relativamente ai calcoli volumetrici si rimanda allo schema di verifica riportato al successivo punto quattro.

3.2 Ampliamento area residenziale esistente e individuazione nuova area residenziale (Estratto 4 e 7)

Come descritto al punto precedente, con alcune modifiche che si sono apportate, si è addivenuti in possesso di una determinata consistenza edificatoria derivante da diverse riduzioni e stralci di capacità oggi non sfruttata che può dunque essere reimpiegata in altre zone del territorio comunale mediante procedimento di variante parziale e dunque mantenendo la dotazione complessiva inalterata e soprattutto priva di incrementi. Si ricorda nuovamente che non è infatti assentito, mediante procedura di variante ai sensi dei c. 5 seguenti dell'art. 17 della L.U.R., incrementare la C.I.R. di piano, fatta eccezione per una limitata casistica nella quale non si rientra. Come anticipato precedentemente risulta assai importante che un P.R.G. risulti capace di modificarsi con procedure semplici e veloci al fine di sopperire a quelle necessità e bisogni che si vengono a determinare via via nel corso della sua durata applicativa. Nel settore residenziale questo permette di soddisfare fabbisogni abitativi, solitamente di modeste dimensioni, che risultano essere legati normalmente alle necessità di singoli nuclei famigliari locali. Come detto una differente soluzione sarebbe praticabile con procedura di variante strutturale per la quale occorrono tempistiche assai maggiori vanificando talvolta la volontà amministrativa d'intervento; senza tener conto dei maggiori oneri economici e procedurali sempre più difficoltosi da sostenere. Oltretutto operando con stralci e riassegnazioni – rilocalizzazioni si ottiene una quasi totale compensazione, sicuramente è garantita quella volumetrica, delle superfici oggetto di previsione con quelle stralciate e dunque agendo con una sorta di principio "perequativo" ambientale; variazioni in tal senso possono determinarsi da indici edificatori diversi o da aree ricomprese nelle perimetrazioni ma sulle quali vi sono imposti vincoli di utilizzo (sovente a verde) in quanto configurabili come pertinenze.

In primo luogo si intende descrivere al presente punto una modifica che comporta il lieve ampliamento, senza incremento della capacità edificatoria, dell'area residenziale esistente 07RE13 attualmente individuata presso San Biagio in Via Murazzo. Considerando la volumetria realizzabile in quest'ambito, viene richiesta la possibilità di ampliare superficialmente l'area in una puntuale zona, al fine di poter garantire le distanze dai vicini e garantire gli accessi ai fabbricati. A tal proposito si amplia una specifica porzione della suddetta area in misura pari a mq. 218 di superficie territoriale verso sud di circa 5 metri rispetto all'attuale perimetrazione, esclusivamente su parte dei mappali n. 4, 21 e 22 del Fg. 37 del catasto, su un'area produttiva agricola H. Come anticipato tale intervento, oltre a risultare un ampliamento di lievissima entità dal punto di vista superficiale, non comporta alcun tipo di incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale.

La seconda modifica che si intende descrivere al presente punto è l'individuazione dell'area residenziale di nuovo impianto che si denomina 03RN02. Tale ambito si individua a est del concentrico lungo Via F. Crispi su parte del mappale n. 361, censito al Fg. 21 del catasto. L'area, attualmente ricadente in zona agricola H, misura una superficie territoriale pari a mq. 7.572 e tale individuazione porta ad una possibilità edificatoria pari a mc.

7.572 (indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mc./mq. 1,00), che si ricollocano dallo stralcio descritto al punto precedente.

Si descrive al presente punto un'altra modifica che si individua presso il concentrico, in Via Fratelli Vittino, che riguarda la semplice suddivisione in due ambiti dell'area residenziale esistente 03RE10 già attualmente riconosciuta dal piano. Al fine di rendere di più semplice attuazione la previsione urbanistica vigente, si suddivide, infatti, tale area in due subambiti che si differenziano individuando sulla porzione di area posta a sud, su parte dei mappali n. 289 e 350, l'ambito 03RE10b e sull'area posta a nord l'ambito 03RE10a. Al fine di perseguire gli obiettivi urbanistici vigenti, per l'ambito 03RE10b viene prevista la modalità di attuazione tramite Permesso di Costruire Convenzionato. L'intervento appena descritto non comporta alcuna modifica delle quantità urbanisticamente già attualmente assentite dal piano vigente.

Con le modifiche descritte al presente punto si incrementa la capacità edificatoria per il settore residenziale in quantità pari a mq. 7.572.

Per le verifiche di tipo quantitativo si rimanda, comunque, al successivo punto quattro ove viene algebricamente dimostrata la compensazione delle volumetrie messe in "gioco" e dunque il non incremento di C.I.R.

3.3 Stralcio parziale di aree produttive (estratti 1 e 2)

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

Ciò detto, entrando nel vivo della tipologia di modifica qui apportata, si prevede, sempre in ragione dell'attuale periodo economico-finanziario che caratterizza il presente decennio ed in particolar modo i settori produttivi, di dare seguito ad alcune richieste formulate dalla proprietà dei terreni indicati con le quali è stata specificatamente manifestata la volontà di rinunciare alla capacità edificatoria sviluppata da tale superficie. Pertanto, si è deciso di assecondare tali esigenze private senza però mettere in alcun modo in discussione le restanti superfici. Ciò si determina ridefinendo il perimetro di due zone riconvertendole parzialmente in area agricola, senza in tal modo determinare alcuna ricaduta, diretta o indiretta, negativa o possibile generatrice di eventuali criticità connesse alla futura

trasformazione ed ultimazione dei complessi previsti. La capacità edificatoria utilizzabile che ne deriva viene momentaneamente mantenuta in assieme agli altri residui oggetto di procedimenti analoghi effettuati con precedenti varianti parziali, ai quali è possibile ancora aggiungere gli incrementi assentiti ex lege, per soddisfare nuove esigenze che si dovessero manifestare sul territorio comunale. Tale necessità, come anticipato, è emersa già in sede della presente variante come descritto al successivo punto.

La prima area si individua presso Reg. Tetto Bianco, a sud del territorio comunale, e l'intervento che si intende descrivere riguarda l'area "produttiva esistente" classificata con la sigla 06PE04, per la quale viene previsto uno stralcio parziale. I mappali interessati da cambio di destinazione sono i n. 267 e 269 censiti al Fg. 44 del Catasto. Viene dunque prevista la riconversione di tali aree alla destinazione agricola H per una superficie totale pari a mq. 9.231.

La seconda area si individua presso Reg. Pedaggio Soprano, lungo la SS231 a sud del territorio comunale, e l'intervento che si intende descrivere riguarda l'area "produttiva esistente" classificata con la sigla 06PE05, per la quale viene previsto uno stralcio parziale. Il mappale interessato da cambio di destinazione è il n. 84(p) censito al Fg. 49 del Catasto. Viene dunque prevista la riconversione di tale porzione di area alla destinazione agricola H per una superficie totale pari a mq. 3.769.

Si stralcia con il presente atto una porzione superficiale di area 02PN02 posta a nord del concentrico presso Regione Madonna Prati, laddove tale destinazione è parzialmente riconosciuta su un mappale che risulta avere esclusivamente destinazione d'uso agricola. Il mappale in oggetto è il n. 29 del Fg. 12 del catasto che risulta attualmente ricompreso in minima parte (153 mq.) all'interno della suddetta area produttiva di nuovo impianto. Si riconverte, dunque, tale porzione di superficie produttiva alla destinazione agricola recuperando una quantità di superficie per il settore produttivo pari a mq. 153.

Riassumendo, le operazioni descritte al presente punto comportano uno stralcio superficiale per quanto riguarda il settore produttivo pari a mq. 13.153.

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

3.4 Ampliamento o riconoscimento di aree produttive esistenti (estratto 5)

Per quanto attiene al settore produttivo si può da subito affermare che con la presente variante non si introducono particolari previsioni, ma sostanzialmente si riconoscono attività in essere o si ripерimetrano lievemente aree esistenti su mappali in proprietà già parzialmente interessati da destinazione produttiva.

Venendo al primo intervento in oggetto, la modifica non fa altro che riconoscere un'area avente a tutti gli effetti caratteri e connotati di tipo artigianale – produttivo, in ragione del fatto che sul sito in oggetto risulta essere da tempo presente la struttura legittimamente impiegata 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'articolato 30 delle Norme di Attuazione. Per tali ragioni si va ad individuare un'area esistente che si denomina 08PE08 in un ambito attualmente riconosciuto come area agricola H, che ricade sui mappali n. 227, 326(p) e 327 del Fg. 8 del Catasto. Tale area si individua a ovest del Concentrico lungo la SP 169. L'area produttiva-artigianale esistente individuata misura una superficie di mq. 1.933 e ne viene, dunque, riconosciuta la valenza di area produttiva artigianale esistente per i locali presenti, adibiti ad attività di magazzino a servizio del proprietario che svolge regolare attività artigianale nel campo edile. All'interno delle N. di A. si specifica (art. 30, c. 4.10) come la zona in oggetto venga assimilata ad ogni effetto alle zone PE in quanto si prende atto di un'attività artigianale esistente ubicata in zona impropria e come risultino, dunque, valide per la stessa le norme di cui all'art. 30, fatta eccezione per gli incrementi di SUL di cui al comma 2.3, let. C1, punto a) del medesimo articolo.

Il secondo caso esaminato riguarda il lieve ampliamento dell'area produttiva esistente denominata 08PE04, posta lungo Via Busca a ovest del Concentrico. Con il presente atto si intende ripерimetrare lievemente l'ambito citato, in seguito ad un aggiornamento catastale dell'area in oggetto, ricomprendendo all'interno della destinazione produttiva esistente la restante parte di alcuni mappali già parzialmente destinati all'attività esistente. La zona interessata insiste sui mappali n. 55(p) e 62(p) del Fg. 15 del Catasto e misura una superficie pari a mq. 2.512 attualmente ricadente in zona agricola H. Si intende apporre, per l'ambito in oggetto, una norma specifica che sostanzialmente vada ad assentire all'interno dell'area la realizzazione di una superficie coperta pari al 50% della superficie territoriale come assentito per le aree produttive di completamento PC. A tal fine si introduce una specifica normativa di cui all'art. 30, c. 2.3, let. a1. Tale intervento si rende necessario al fine di consentire un necessario e fondamentale ampliamento delle strutture esistenti per l'attività esistente e da tempo consolidata sul territorio. La modifica introdotta comporta un incremento della capacità edificatoria per tale area che, riportata ai fini ur-

banistici all'equivalente quantità di superficie territoriale, comporta un incremento per il settore produttivo pari ulteriori mq. 5.438.

Riassumendo, le operazioni descritte al presente punto comportano un incremento superficiale per quanto riguarda il settore produttivo pari a mq. 9.883.

3.5 Modifiche di carattere normativo e aggiornamenti P.R.G.

Altro argomento trattato con la presente variante urbanistica riguarda alcuni specifici interventi aventi carattere normativo poiché si rendono possibili tramite azioni volte a modificare e/o integrare le disposizioni dello strumento urbanistico vigente dettate all'interno del testo delle "Norme di Attuazione". Questo elaborato è infatti un elemento fondamentale che costituisce un piano regolatore, poiché se è pur vero che sugli atti cartografici sono rappresentate le previsioni, sia quelle concernenti aree e luoghi esistenti che quelle di progetto vero e proprio, è altrettanto vero che queste da sole non possono essere sufficienti per darne una piena e concreta attuazione. Pare infatti impossibile poter dettare e comunicare, sia a professionisti attuatori che agli operatori dell'Amministrazione che debbono far applicare il P.R.G., tutte informazioni che risultano indispensabili sulle tavole dello strumento urbanistico che, come consuetudine, sono semplicemente suddivise in due famiglie; una conoscitiva e di ricognizione ed una di progetto e pianificazione vera e propria. Su tali elaborati grafici vengono riportate una molteplicità di informazioni e previsioni che però necessitano di "regole" che vengono dunque dettate in due modalità. La prima deriva dalla diretta applicazione di normative statali, regionali, di settore o comunque di carattere sovraordinato, la seconda invece è quella propria delle norme di piano che hanno la funzione di entrare nel dettaglio specifico del P.R.G. Infatti, le norme così definite "sovraordinate" non possono materialmente avere un "grado" di definizione tale da potersi configurare in modo indistinto su un ampio territorio, che possa essere quello nazionale piuttosto che regionale, e dunque potendo conoscere solo alcuni aspetti della pianificazione tralasciandone altri. Come detto sulle peculiarità e specificità territoriali deve entrare in valutazione e successiva regolamentazione proprio il piano in quanto strumento redatto a scala locale e dell'Amministrazione Comunale stessa, dunque con una conoscenza indubbiamente maggiormente qualificata.

Ovviamente il corpo normativo di piano ha il suo impianto che corrisponde con quello del piano stesso e dunque della sua formazione. Va da sé che nel caso degli anni di applicazione del P.R.G. anche le norme, così come detto per le previsioni insediative, possono divenire vetuste o comunque non rispondere più a pieno alle necessità che mutano con il cambiamento della vita sociale e pertanto con ritmi che sono sempre più veloci e con frequenze ravvicinate. Secondariamente, queste norme, recependo anche quelle di valenza superiore che a loro volta si moltiplicano, devono provvedere ad aggiornamenti al

fine di mantenere il giusto raccordo. Pare dunque indispensabile che un P.R.G. efficiente si aggiorni e modifichi non solo nelle vere e proprie previsioni insediative dei singoli settori (residenziale, produttivo, ricettivo, dei servizi, etc.), ma anche nel suo corpo normativo rispondendo ad una molteplicità di bisogni ed esigenze che risultano essere altrettanto importanti quanto le prime. Queste modificazioni possono avvenire con procedimenti urbanistici differenti che debbano essere valutati a seconda della tipologia di intervento, ovvero più propriamente in riferimento alle ricadute dell'intervento normativo. Se infatti, come nel presente caso, si interviene con procedimento di variante parziale la normativa urbanistica regionale impone delle limitazioni che sostanzialmente impediscano la possibilità di intervenire sulle disposizioni di "impianto", quelle a valenza sovracomunale o che riducono la tutela degli ambiti sottoposti a tutela di cui all'art. 24 della L.U.R. Dunque, occorre imporre attenzione in tal senso nell'utilizzare il giusto strumento urbanistico alla luce della necessità di modifiche che si intendono apportare. Pertanto si precisa che le modifiche successivamente descritte non hanno carattere tale da configurarle come generali o che impediscano l'impiego della procedura di cui all'art. 17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

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

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

Il primo intervento riguarda l'apposizione di una norma specifica per l'area inedificabile ambientale posta presso Roata Chiusani identificata come 06IA01. Si intende individuare per tale area la medesima previsione riconosciuta con precedente procedimento di variante su un'analogia area per la quale è stata apposta una norma specifica di cui all'art. 26, c. 4.4 delle N. di A. Si prevede, dunque, che sull'area 06IA01, mappali n. 9 e 284 del Fg. 50 del catasto, appositamente riconosciuta con apposito segno grafico, venga ammessa la realizzazione di bassi fabbricati a servizio delle abitazioni esistenti nei limiti imposti dalle vigenti norme di attuazione. A tal proposito, come detto, si implementa il vigente comma 4.4 dell'art. 26 delle N. di A.

In secondo luogo, si descrive l'inserimento di una norma specifica, segnalata sulle tavole di Piano con apposito simbolo grafico, riguardante un singolo fabbricato posto presso il centro storico, in Piazza Vittorio Emanuele II, angolo Via Ospedale, di cui al mappale 183 del Fg. 19 del catasto. Il fabbricato in oggetto, pur essendo situato in centro storico, presenta una tipologia costruttiva discordante rispetto al contesto di tutti gli edifici circostanti, in particolar modo per quanto riguarda il piano mansardato che è realizzato con tipologia costruttiva non consona alle caratteristiche dei fabbricati dell'ambito in cui si opera. È intenzione da parte della proprietà effettuare una riqualificazione formale dell'edificio (intervento già previsto dal piano vigente) rendendolo armonioso dal punto di vista architettonico con il contesto in cui è inserito. A tal fine, viene apposta una norma

specifica (di cui all'art. 19 delle N. di A.) individuata con numero 20 all'interno della relativa tavola n. 5 di PRG, che assenta la possibilità di innalzamento della linea di gronda avendo quale riferimento massimo i fabbricati contigui posti su P.zza Vittorio Emanuele II e della linea di colmo di cm. 40 rispetto all'esistente, oltre alle deroghe previste ex lege. Tale intervento non comporta incrementi della volumetria esistente.

Altro intervento sull'impianto normativo di Piano riguarda la necessità di raccordare quanto determinato dalle vigenti Norme di Attuazione di piano con quanto normato dal vigente Regolamento Edilizio Comunale. Nello specifico si intende coordinare l'art. 40, let. P, delle N. di A. relativo alle recinzioni, con l'art. 89 del REC, al fine di limare le incongruenze e rendere aggiornati e meglio interpretabili i due documenti.

Si attua, poi, una specifica a completamento di un articolo vigente relativamente alle fosse liquami. All'art. 29, si specifica, infatti, che le fosse liquami debbano essere coperte "con copertura fissa".

Oltre, dunque, ad un importante aggiornamento della base catastale interessante soprattutto le aree di intervento, si interviene con la presente variante con una specifica atta a chiarire in modo preciso le distanze delle fasce di rispetto stradali per le aree poste nei centri abitati, ma non situate all'intero di zone edificabili.

Si intende descrivere, inoltre, una specifica normativa, di cui all'art. 32, comma 2.1, let. D2, che si intende proporre per l'area 02PN02, posta a nord del concentrico presso Regione Madonna Prati. Per tale area si intende esclusivamente prevedere la possibilità di assentire al suo interno la destinazione d'uso legata a servizi di interesse comune di cui all'art. 24, c.2, oltre alle destinazioni già attualmente previste dal piano vigente. Tale previsione non comporta alcun incremento o modifica alle previsioni vigenti.

Al presente punto si descrive un intervento relativo all'area 03RA01 esistente a sud del concentrico nei pressi di Via Roata Chiusani. Le modifiche introdotte riguardano il fabbricato posto sul mappale 199 del Fg. 20 del catasto. Con il presente procedimento la porzione posta a sud del suddetto fabbricato si va a collocare all'interno della contigua area residenziale 03RE17, al fine di poter consentire alcuni eventuali interventi assolutamente necessari ed indispensabili per migliorare la qualità architettonica dello stesso e di conseguenza anche l'aspetto urbanistico del contesto. Tale porzione non risulta possedere alcuna connotazione ambientale o testimonianza storica, culturale o tradizionale da preservare e per questo risulta possibile modificare la destinazione di tale porzione di mappale e di fabbricato inserendolo all'interno dell'area RE. Qualora si intervenga con interventi edilizi su tale porzione di fabbricato (ricadente ora in ambito 03RE17) che ne determinino il mantenimento o la ricostruzione all'interno di una fascia avente profondità di metri 24, misurati da Via Roata Chiusani, si dovranno comunque rispettare le disposizioni di carattere architettonico e le tipologie costruttive previste per gli ambiti RA. Tale disposizione viene segnalata sulle tavole di piano con apposito segno grafico. Per quanto riguarda, invece, la porzione nord del fabbricato ricadente sul medesimo mappale, che resta all'interno dell'area 03RA01, si determina attraverso una norma specifica, segnalata sulle

tavole di piano con apposito segno grafico, la possibilità di intervenire con gli interventi edilizi così come definiti e regolamentati all'articolo 20 delle Norme di Attuazione, fatta eccezione per la limitazione di cui al punto 3.3 del medesimo articolo (obbligo di formazione di Piano di Recupero) assentendo di intervenire con il solo conseguimento di un Permesso di Costruire Convenzionato.

Si illustra, infine, un aggiornamento cartografico relativo ad un errata perimetrazione riscontrata, attualmente indicata tra l'area residenziale 07RE09 e l'area produttiva 07PE04 poste presso Fraz. S. Biagio lungo Via Murazzo. In quest'ambito, infatti, si provvede a correggere un errore cartografico che inserisce parte del mappale n. 15 e i mappali n. 256 e 258 del Fg. 35 del catasto all'interno della suddetta area produttiva (mq. 330), laddove tali terreni risultano in proprietà, e di fatto ricadenti, all'interno della destinazione residenziale esistente. Si considera tale aggiornamento come una correzione di mero errore cartografico, non producendo, dunque, alcuna modifica quantitativa per i settori interessati.

Tali modifiche non determinano ricadute 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 prevede lo stralcio di un'area residenziali e la contestuale individuazione di un'altra area residenziale, lo stralcio parziale di aree produttive, il riconoscimento di un'area produttiva esistente e il lieve ampliamento di un'altra, modifiche di carattere normativo e aggiornamenti di piano. Queste modifiche, nel complesso, non determinano modifiche di volumetria residenziale, ma un decremento superficiale per le aree produttive, che non vanno a modificare la capacità insediativa residenziale di P.R.G., che rimane invariata. Analogamente si provvede ad apportare alcune precisazioni o integrazioni normative e correzioni di errori materiali che hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.

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

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

abit. 9.890 x ($\pm 0,5$) mq/ab = ± 4.945 mq da poter sfruttare

- Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante si apportano modifiche di Superficie Territoriale o indici edificatori, pertanto la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 536.031 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 32.161,8; ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 12.065 e con questa si produce un decremento di mq. 3.270, portando un saldo complessivo fino alla presente variante di mq. 8.795 (12.065 – 3.270); quindi rimangono a disposizione ancora mq. 23.366,8 (32.161,8 – 8.795) per future esigenze.

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

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

Per una rapida verifica si predispone la tabella riassuntiva seguente.

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

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

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP 1/2008				
VP 2/2010			+ 19.456	
VP 1/2011			+ 3.277	
VP 2/2011				
VP 1/2012			+ 3.818	
VP 1/2015			- 23.476	
VP 1/2018		- 457,4	+ 15.044	
VP 2/2018				
VP 1/2019			- 6.054	
VP 1/2022			- 3.270	
TOTALE MODIFICHE	0	- 457,4	+ 8.795	0
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 4.945 mq	457,4 mc	23.366,8 mq	3.495,4 mq
	- 4.945 mq	+ increm. 4%		

4.1 La verifica dell'art. 31 del P.T.R.

Il comma 10 dell'art. 31 delle norme di attuazione del P.T.R. prevede che le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo non debbano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio “[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente”.

Nel caso (che non riguarda il presente procedimento) di una revisione generale dello strumento vigente, il periodo di riferimento è decennale e pertanto il rapporto tra l'esistente ed il previsto non dovrà superare complessivamente il 6%.

La verifica delle superfici dei territori attualmente urbanizzati si potrebbe generalmente, per semplicità, come prima valutazione far coincidere con la perimetrazione dei centri abitati (aree edificate con continuità, comprensive dei lotti interclusi ma con esclusione delle aree libere di frangia) in quanto questa pare calzare bene con la “ratio” alla quale si deve far riferimento. Questo valore calcolato dovrebbe praticamente essere coincidente con quello regionale inerente al consumo di suolo urbanizzato (CSU) pari a mq. 2.930.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato “Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015”).

Dato Regionale $2.930.000 \times 3\% = 87.900$ mq.

Le previsioni di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessano complessivamente una superficie pari a mq. 11.035 di consumo di nuovo suolo così come dimostrato con il raffronto effettuato con il dato Regionale del suolo trasformato evidenziato nella cartografia fornita dall'ente medesimo. Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 vi sono state altre previsioni di nuovo consumo di suolo che si vanno di seguito ad elencare; da tali considerazioni si può affermare che la nuova previsione risulta essere contenuta nel dato del 3% precedentemente calcolato.

1) Variante parziale n. 1/2022 (la variante in oggetto)	11.035 mq.
TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T.	11.035 mq.

Come dichiarato i dati riportati servono per far comprendere l'attenta gestione della risorsa suolo da parte delle Amministrazioni Comunali susseguitesesi negli ultimi anni, con attività pianificatorie che hanno sempre cercato di impiegare una metodologia perequativa previsionale tra quanto previsto nel piano regolatore in vigore e le varianti attivate.

Per gli attuali principi (non elaborati nelle prime fasi applicative e quindi giustifica-

tivo del dato del primo quinquennio) generalmente adottati quale prassi di calcolo del dato di cui all'art. 31 delle Norme del P.T.R. non si tiene conto delle aree stralciate dal P.R.G. non ancora trasformate quale compensazione delle nuove previsioni. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 11.035** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 87.900** consentiti.

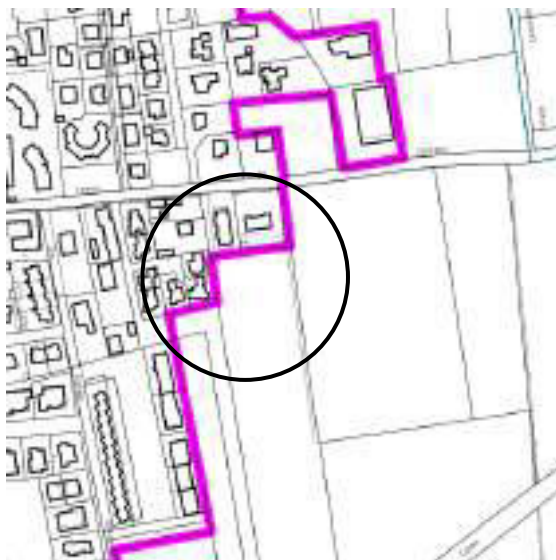
- Date le modifiche di variante previste si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone di individuazione delle nuove aree, pur trattandosi di un'area residenziale posta in continuità la perimetrazione dei centri abitati e con aree già urbanizzate.

ESTRATTO URBANIZZAZIONI



Area 03RN02

- Viste le modifiche con incrementi di capacità edificatorie di aree a destinazione produttiva si provvede a riportare estratti della cartografia redatta dal comune in cui sono state individuate le perimetrazioni dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. 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 03RN02



Area 07RE13



Area 08PE04

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

Bollettino Ufficiale n. 45 del 08 / 11 / 2007

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

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

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

delibera

ART. 1

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

ART. 2

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

ART. 3

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

ART. 4

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

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

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

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

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

(omissis)

Alegato



Divisione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia
Servizio SU Geopiani Piemonte II

Torino, 11 ottobre 2007

Prot. n. _____

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 Cantalè (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

Tsv. 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 circoscrizione non dovrà in nessun caso costituire ostacolo al deflusso delle acque di piena del T. Grana né incidere negativamente sulle aree di sorgiva presenti lungo il tracciato.

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

• p.to 8

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

Cas. Bolzano 44
10121 Torino
Tel. 011-4321429
Fax 011-4324854





Titolo Secondo – Norme operative

Introdurre prima dell'art. 18 la seguente prescrizione:

“Anche diversamente rappresentato nella cartografia di Piano tutte le destinazioni dei terreni di proprietà della Fondazione Ordine Masanziano, ad eccezione di quelle residenziali e/o produttive in essere precedentemente al 16.05.2005 - compresa la porzione areale di cui alla zona O4RC02, così come individuata sulla planimetria catastale Fig. n. 27, mappa n. 506 ex 227 (segnata 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. Purimenti 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. Ermete PASSONI

Il Direttore Regionale
Arch. Marcello LIVIER

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

5.1 Premessa

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

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

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

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

5.2 Criteri della zonizzazione acustica

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

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

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

5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

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

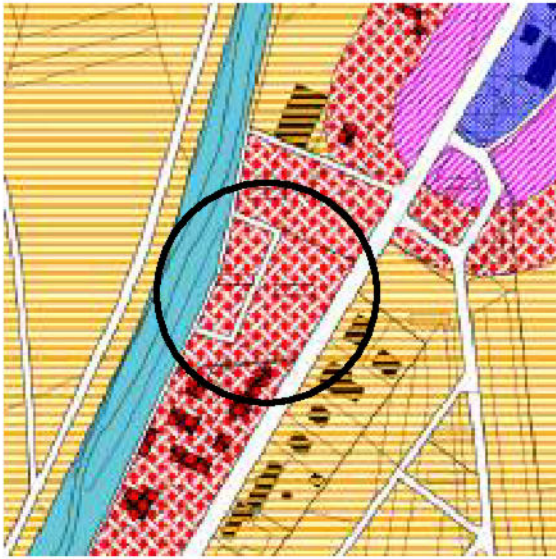
Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

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

zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Area 05RN02	IV	III - IV	NO	NO
Area 03RN02	III	II - III	NO	NO
Area 07RE13	III	III	NO	NO
Area 06PE04	IV	III - IV	NO	SI
Area 06PE05	III	III	NO	NO
Area 08PE04	IV - V	IV - V	NO	NO
Area 02PN02	V	IV - V - VI	NO	SI
Area 07RE09	IV	III - IV	NO	SI

5.4 Conclusioni

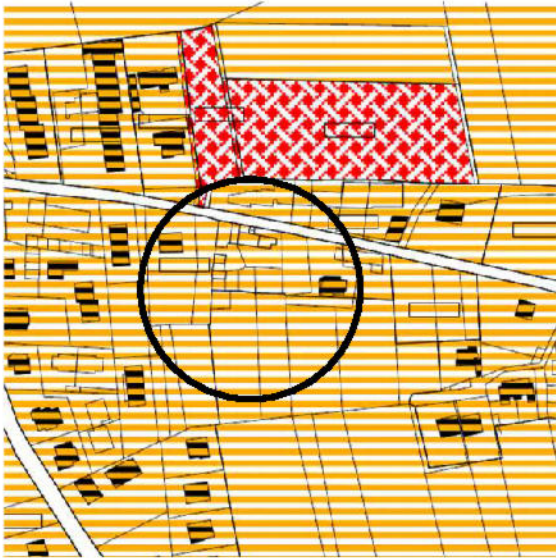
Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Centallo risultano quasi completamente compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio. Sarà necessaria una revisione del piano di zonizzazione acustica per la zona relativa allo stralcio di un'area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



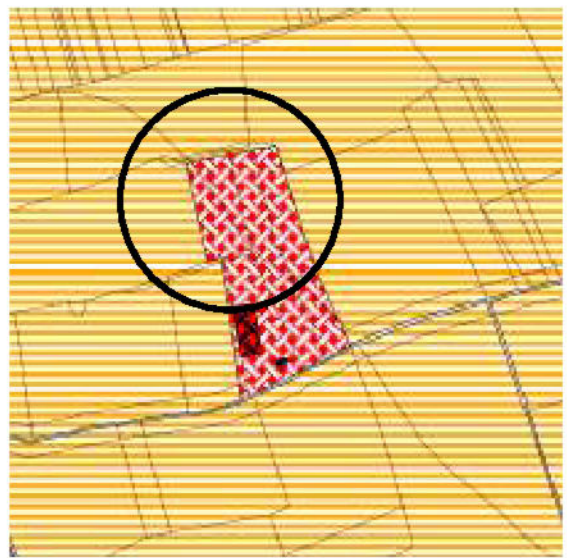
Area 05RN02



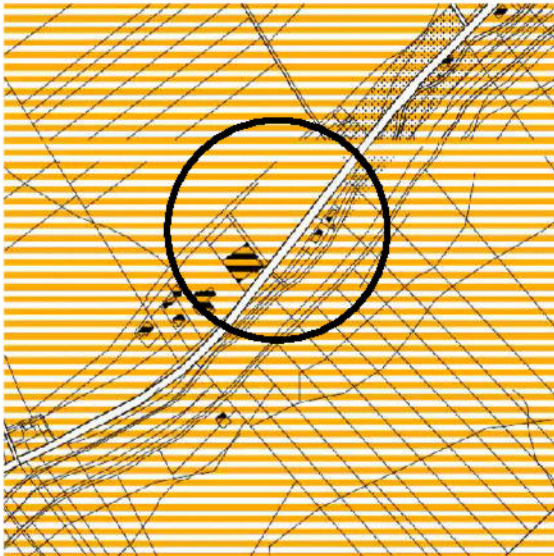
Area 03RN02



Area 07RE13



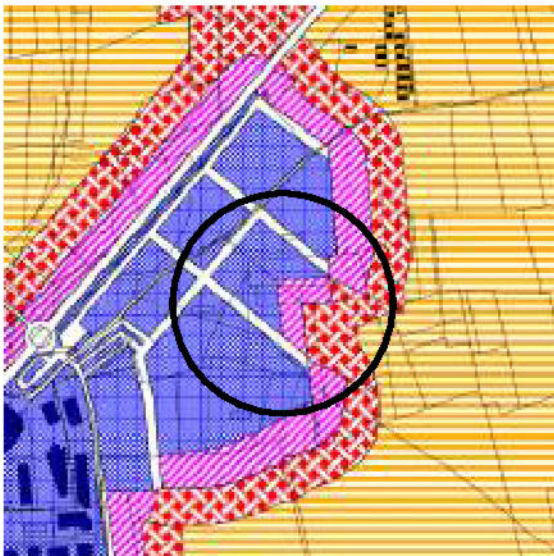
Area 06PE04



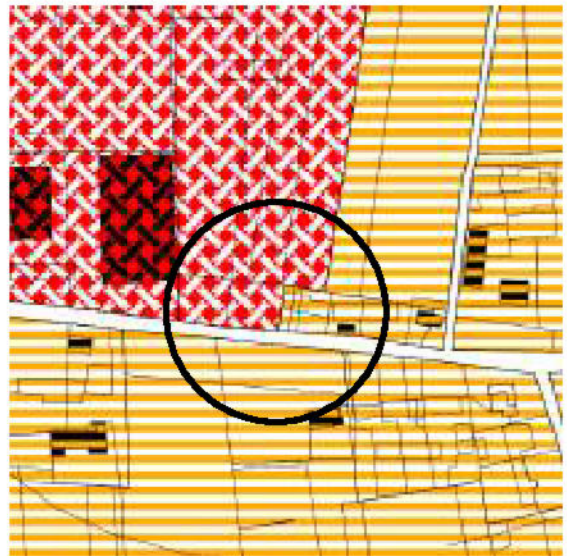
Area 06PE05



Area 08PE04



Area 02PN02



Area 07RE09

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 Centallo è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

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

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

	zone urbanistiche previste dal PRGC a destinazione prevalente	classe di zonizzazione geologica della zona
Area 03RN02	residenziale	I - II
Area 07RE13	residenziale	II
Area 08PE04	produttivo-artigianale	II



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



Area 03RN02



Area 07RE13



Area 08PE04

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) . Stralcio di area residenziale esistente;
- 2) . Ampliamento area residenziale esistente e individuazione nuova area residenziale;
- 3) . Stralcio parziale di aree produttive;
- 4) . Ampliamento o riconoscimento di aree produttive esistenti;
- 5) . Modifiche di carattere normativo e aggiornamenti P.R.G.

In coerenza con i disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico deve essere redatto uno specifico capitolo costituente la Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. illustrante, appunto, il rapporto tra i contenuti della variante al P.R.G. e quelli del P.P.R.

7.1 Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

Nella prima parte è necessario inquadrare la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del P.P.R., dimostrandone la coerenza e l'intenzione di promuoverne e perseguirne le finalità a partire dal riconoscimento degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio di appartenenza. Per quest'analisi costituiscono principale riferimento il contenuto delle Schede degli ambiti di paesaggio e gli obiettivi generali e specifici di qualità paesaggistica riportati negli Allegati A e B alle Norme di Attuazione e articolati in base alle caratteristiche paesaggistiche e territoriali nella Tavola P6, nonché la rete di connessione paesaggistica rappresentata nella Tavola P5.

Il territorio di Centallo ricade all'interno dell'ambito di paesaggio n. 58 (*Pianura e Colli Cuneesi*: ambito esteso che racchiude la parte più elevata della pianura cuneese, solcata dal torrente Stura, che si estende fra Cuneo, Saluzzo e Fossano).

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

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio della *Piana alta di Centallo verso Villafalletto* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VIII " *rurale/insediato non rilevante*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza e consolidata interazione tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza*" e all'interno dell'unità di paesaggio della *Stura di Demonte* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VI "*Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti

quali la “*compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse*”.

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 58, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi la necessità, ad esempio, di consolidare e densificare il corridoio urbanizzato tra Cuneo e Beinette e favorire la gerarchizzazione dei percorsi e la comparsa di nuovi elementi di centralità, e per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell’ecosistema rurale la necessità, ad esempio, di incentivare la ricostituzione di prati stabili.

Come prima analisi si intende individuare quali strategie, quali obiettivi generali e quali obiettivi specifici del P.P.R. vengano interessati dagli oggetti di variante, andando a specificare, all’interno della tabella degli obiettivi dello specifico ambito interessato (ambito 58 in cui ricade l’intervento descritto in variante), se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico. Di riflesso le eventuali criticità che si dovessero evidenziare in tale analisi trovano rispondenza nella tabella Linee strategiche paesaggistico-ambientali.

AMBITO 58

Linee strategiche paesaggistico-ambientali						
n	LE STRATEGIE		INTERVENTI VARIANTE			
		Non contrasta				
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI	Effetti positivi	1	2	3	4
n.n.n	<i>Gli obiettivi specifici</i>	Contrasta				
1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO					
1.1	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI					
1.1.1	Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati					
1.1.2	Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese					
1.1.3	Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l’interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr					

1.1.4	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale					
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTI-COAMBIENTALE					
1.2.1	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico					
1.2.2	Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche					
1.2.3	Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde
1.2.4	Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche innovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche innovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche innovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche innovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche innovabili
1.3	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI					

1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>					
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO					
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>					
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>					
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>					
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli</i>					

	<i>skyline urbani, collinari e montani</i>					
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO					
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>					
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margaritha, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margaritha, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margaritha, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margaritha, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margaritha, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>					
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>					
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (ri-</i>					

	<i>duzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>					
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI					
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>					
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>					
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>					
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI					
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>					
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei</i>					

	<i>corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>					
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>					
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>					
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>					
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>					
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA					
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana</i>					
1.8.2	<i>Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi</i>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione

		degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca
1.8.3	<i>Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>					
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>					
1.8.5	<i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)</i>					
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE					
1.9.1	<i>Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi</i>	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari
1.9.2	<i>Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti</i>					
1.9.3	<i>Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti</i>					
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA					
2.1	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA					

2.1.1	<i>Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee</i>	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde
2.1.2	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque</i>					
2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA					
2.2.1	<i>Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture</i>					
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO					
2.3.1	<i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i>					
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti

		delle falde	delle falde	delle falde	delle falde	delle falde
2.3.3	<i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>					
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE					
2.4.1	<i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i>					
2.4.2	<i>Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)</i>					
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE					
2.5.1	<i>Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi</i>	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche innovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche innovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche innovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche innovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche innovabili
2.5.2	<i>Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale</i>					
2.5.3	<i>Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili</i>					
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI					
2.6.1	<i>Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali</i>					
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI					
2.7.1	<i>Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto</i>					
3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA					
3.1	RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE					

3.1.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>					
3.1.2	<i>Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera</i>	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA					
3.2.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>					
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA					
3.3.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>					
4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA					
4.1	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA					
4.1.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>					
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI					
4.2.1	<i>Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte</i>					
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI					
4.3.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non re-	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non re-	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non re-	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non re-	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non re-

		sidenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	sidenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	sidenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	sidenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	sidenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca
4.4 RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE						
4.4.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>					
4.5 PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI						
4.5.1	<i>Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali</i>					
5 VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI						
5.1 PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE						
5.1.1	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</i>					
5.2 ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO						
5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei ser-</i>					

	<i>vizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>					
--	---	--	--	--	--	--

Come risulta evidente nella precedente tabella, le previsioni di variante risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R. e con i relativi obiettivi specifici.

7.2 Parte seconda della Valutazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

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

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

In riferimento agli elaborati del P.P.R., una ricognizione preliminare dei valori paesaggistici individuati per le aree oggetto di variante ha evidenziato i seguenti aspetti:

Oggetto variante	Valori paesaggistici		Aree interessate
<p align="center">1) Stralcio di area residenziale esistente</p>	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	lettera c) 150 metri dal torrente Grana
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Zona fluviale interna torrente Grana	Area 05RN02
		Zona fluviale allargata torrente Grana	
		Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari	
		Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, art. 33) - Piana alta di Centallo verso Villafalletto	
		Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)	
		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	
		Aree di elevato interesse agronomico	
		Viabilità storica e patrimonio ferroviario - Rete viaria di età moderna e contemporanea - Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco	
Elementi di criticità lineari (Lungo la SP 20)			
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	

<p style="text-align: center;">2) Ampliamento area residenziale esistente e individuazione nuova area residenziale</p>	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)	Area 07RE13	
		Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari	Area 03RN02 Area 03RE10 Area 07RE13	
		Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	Area 03RN02 Area 03RE10	
		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)		
		Aree di elevato interesse agronomico		
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, art. 33) - Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano: Poderi di Centallo	Area 03RE10			
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		

3) Stralcio parziale di aree produttive	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Insedimenti specialistici organizzati (m.i.5)	Area 06PE04	
		Viabilità storica e patrimonio ferroviario - Rete viaria di età moderna e contemporanea - Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco	Area 06PE05	
		Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)	Area 02PN02	
		Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari	Area 06PE04	
Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)		Area 06PE05		
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		
4) Ampliamento o riconoscimento di aree produttive esistenti	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)	Area 08PE04	
		Aree di elevato interesse agronomico		
		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Area 08PE04 Area 08PE08	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	

5) Modifiche di carattere normativo e aggiornamenti P.R.G.	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari	Area 06IA01 Area 07RE09 Area 03RA01	
		Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)	Area 06IA01	
		Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	Area 01RS02	
		Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)	Area 07RE09	
		Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	Area 03RA01	
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		

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

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

La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle N. di A. è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati; ai fini di una maggiore chiarezza e leggibilità dello schema, si richiede di eliminare le righe che si riferiscono agli articoli non attinenti alla specifica variante, dichiarando fin da ora che le componenti disciplinate da tali articoli non risultano coinvolte dalla variante stessa.

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").</i></p>	
<p>Indirizzi comma 7</p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico. 	<p>Ricade all'interno della zona fluviale interna e della zona fluviale allargata del torrente Grana l'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio dell'area residenziale 05RN02. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sull'ambito fluviale in oggetto e, anzi, preveda il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.</p>

<p>Direttive <i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di conte-</p>	

<p>sti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	
<p>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</p>	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura). <p><i>I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 10</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p>Ricade all'interno di aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari l'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio dell'area residenziale 05RN02. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sull'ambito rurale in oggetto e, anzi, preveda il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.</p> <p>Tutti gli interventi descritti al punto 2) relativi all'individuazione dell'area residenziale 03RN02, alla ripermimetrazione con lieve ampliamento dell'area 07RE13 e alla suddivisione in due ambiti dell'area residenziale 03RE10, ricadono all'interno di aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari. Tali interventi risultano avere ricadute limitate sulle aree rurali in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio.</p> <p>Ricadono all'interno di aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari gli interventi descritti al punto 3), relativi allo stralcio parziale delle aree produttive 06PE04 e 06PE05. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo sull'ambito rurale in oggetto e, anzi, prevedano il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.</p> <p>Ricade all'interno di aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari uno degli interventi</p>

	<p>descritti al punto 5) relativo all'apposizione di una norma specifica all'interno dell'area 06IA01. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sull'ambito rurale in oggetto poiché non comporta alcun incremento dal punto di vista volumetrico e superficiale confermando le dotazioni quantitative vigenti.</p> <p>Ricade all'interno di aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari uno degli interventi descritti al punto 5), relativo all'aggiornamento perimetrale dell'area residenziale 07RE09 e dell'area produttiva 07PE04. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo poiché riguarda la correzione di un mero errore materiale di matrice cartografica, senza comportare interventi trasformativi.</p> <p>Ricade all'interno di aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari uno degli interventi descritti al punto 5) relativo all'apposizione di due norme specifiche su un fabbricato in area 03RA01 e 03RE17. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sull'ambito rurale in oggetto poiché non comporta alcun incremento dal punto di vista volumetrico e superficiale confermando le dotazioni quantitative vigenti. Si opera inoltre in ambito urbanizzato e edificato consolidato non riscontrando la presenza degli elementi individuati dal presente articolato.</p>
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</i></p>	
<p>Indirizzi comma 4</p> <p>Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p>	<p>Ricade parzialmente all'interno di aree di elevato interesse agronomico l'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio dell'area residenziale 05RN02. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sull'ambito di interesse in oggetto e, anzi, preveda il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.</p>
<p>Direttive comma 8</p> <p>Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i</p>	<p>Due degli interventi descritti al punto 2) relativi all'individuazione dell'area residenziale 03RN02 e alla suddivisione in due ambiti dell'area residenziale 03RE10, ricadono all'interno di aree di elevato interesse agronomico.</p>

<p>piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p>	<p>mico. Tali interventi risultano avere ricadute limitate sulle aree di interesse in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> <p>L'intervento descritto al punto 4) relativo al lieve ampliamento dell'area produttiva esistente 08PE04 ricade all'interno di aree di elevato interesse agronomico. Tale intervento risulta avere ricadute limitate sulle aree di interesse in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>
<p>Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</p>	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare). 	
<p>Indirizzi <i>comma 2</i></p> <p>Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p>Ricade nei pressi di un tratto di viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete viaria di età moderna e contemporanea (altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco) l'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio dell'area residenziale 05RN02. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sul tratto viario in oggetto e, anzi, preveda il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.</p>
<p>Direttive <i>comma 4</i></p> <p>Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <p>a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare rife-</p>	<p>Ricade nei pressi di un tratto di viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete viaria di età moderna e contemporanea (altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco) l'intervento descritto al punto 3), relativo allo stralcio parziale dell'area produttiva 06PE05. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia</p>

<p>rimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	<p>ricadute di carattere negativo sul tratto viario in oggetto e, anzi, preveda il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.</p>
<p>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</i> - <i>sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);</i> - <i>sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);</i> - <i>sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali);</i> - <i>sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).</i> 	
<p>Direttive comma 4</p> <p>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <p>a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di caschine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p>Ricade parzialmente all'interno di aree rurali di specifico interesse paesaggistico caratterizzate dalla presenza di sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche (Piana alta di Centallo verso Villafalletto) l'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio dell'area residenziale 05RN02. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sull'ambito di interesse in oggetto e, anzi, preveda il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.</p> <p>Ricade all'interno di aree rurali di specifico interesse paesaggistico caratterizzate dalla presenza di sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, art. 33) (Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano: Poderi di Centallo) l'intervento descritto al punto 2), relativo alla suddivisione in due subambiti dell'area residenziale 03RE10. Tale intervento non risulta avere ricadute negative sull'ambito rurale in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e senza nuove previsioni territoriali e/o volumetriche.</p>

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><i>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.).</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>Ricade all'interno di un'area caratterizzata dalla presenza di una morfologia insediativa tipica dei tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) l'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio dell'area residenziale 05RN02. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sulla morfologia insediativa in oggetto e, anzi, preveda il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.</p> <p>Ricade all'interno di un'area caratterizzata dalla presenza di una morfologia insediativa tipica dei tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) uno degli interventi descritti al punto 5) relativo all'apposizione di una norma specifica all'interno dell'area 06IA01. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sulla morfologia insediativa in oggetto poiché non comporta alcun incremento dal punto di vista volumetrico e superficiale confermando le dotazioni quantitative vigenti.</p>
<p>Direttive <i>comma 5</i></p> <p>I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	<p>Ricade all'interno di un'area caratterizzata dalla presenza di morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i.2) uno degli interventi descritti al punto 5) relativo all'apposizione di una norma specifica su un fabbricato posto in area 01RS02. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sulla morfologia insediativa in oggetto poiché non comporta alcun incremento dal punto di vista volumetrico e superficiale confermando le dotazioni quantitative vigenti.</p>
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare rife-</p>	<p>Due degli interventi descritti al punto 2) relativi all'individuazione dell'area residenziale 03RN02 e alla suddivisione in due ambiti dell'area residenziale 03RE10, ricadono all'interno dei tessuti discontinui suburbani (m.i.4). Tali interventi non risultano avere ricadute negative sulla morfologia insediativa in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetra-</p>

<p>rimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	<p>zione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>
<p>Direttive <i>comma 5</i> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	<p>Ricade all'interno dei tessuti discontinui suburbani (m.i.4) uno degli interventi descritti al punto 5) relativo all'apposizione di due norme specifiche su un fabbricato in area O3RA01 e O3RE17. Si può affermare che l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di alcun tipo sulla morfologia insediativa in oggetto che anzi risulta consona agli interventi operati con il presente procedimento. Si opera inoltre in ambito urbanizzato e edificato da tempo consolidato.</p>
<p>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</p>	
<p><i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 4</i> Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:</p> <p>I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;</p> <p>II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali,</p>	<p>Ricade parzialmente all'interno di insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) l'intervento descritto al punto 3), relativo allo stralcio parziale dell'area produttiva O6PE04. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sulla morfologia insediativa in oggetto e, anzi, preveda il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.</p>

<p>alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;</p> <p>b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:</p> <p>I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;</p> <p>II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;</p> <p>III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;</p> <p>IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.</p> <p><i>comma 5</i> Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articoli 34 comma 5.</p>	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7)	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui</p>	<p>Ricade all'interno delle aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) l'intervento descritto al punto 2), relativo al lieve ampliamento dell'area residenziale 07RE13. Tale intervento non risulta avere ricadute negative sulla morfologia insediativa in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e senza incrementi della capacità edificatoria. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>

<p>all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	<p>Ricade all'interno delle aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) l'intervento descritto al punto 3), relativo allo stralcio parziale e all'aggiornamento della destinazione d'uso dell'area produttiva 02PN02. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sulla morfologia insediativa in oggetto e, anzi, preveda il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.</p> <p>L'intervento descritto al punto 4) relativo al lieve ampliamento dell'area produttiva esistente 08PE04 ricade all'interno delle aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7). Tale intervento non risulta avere ricadute sulla morfologia insediativa in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> <p>Ricade all'interno delle aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) l'intervento descritto al punto 5), relativo all'aggiornamento perimetrale dell'area residenziale 07RE09 e dell'area produttiva 07PE04. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo poiché riguarda la correzione di un mero errore materiale di matrice cartografica, senza comportare interventi trasformativi.</p>
<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situata in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive comma 5 Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f.,</p>	<p>Ricade parzialmente all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10) l'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio dell'area residenziale 05RN02. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale</p>

g., h.) stabilisce normative atte a:

- a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;
- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sulla morfologia insediativa in oggetto e, anzi, preveda il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.

Due degli interventi descritti al punto 2) relativi all'individuazione dell'area residenziale 03RN02 e alla suddivisione in due ambiti dell'area residenziale 03RE10, ricadono all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Tali interventi non risultano avere ricadute negative sulla morfologia insediativa in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Ricadono all'interno di aree rurali di pianura o collina (m.i.10) gli interventi descritti al punto 3), relativi allo stralcio parziale delle aree produttive 06PE04 e 06PE05. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo sull'ambito rurale in oggetto e, anzi, prevedano il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.

Gli interventi descritti al punto 4) relativi al lieve ampliamento dell'area produttiva 08PE04 e all'individuazione dell'area 08PE08, ricadono all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Tali interventi non risultano avere ricadute negative sulla morfologia insediativa in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, riconoscendo una situazione reale vigente negli ambiti in oggetto. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);*
- *elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbaniz-*

Direttive

comma 5

Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.

comma 6

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.

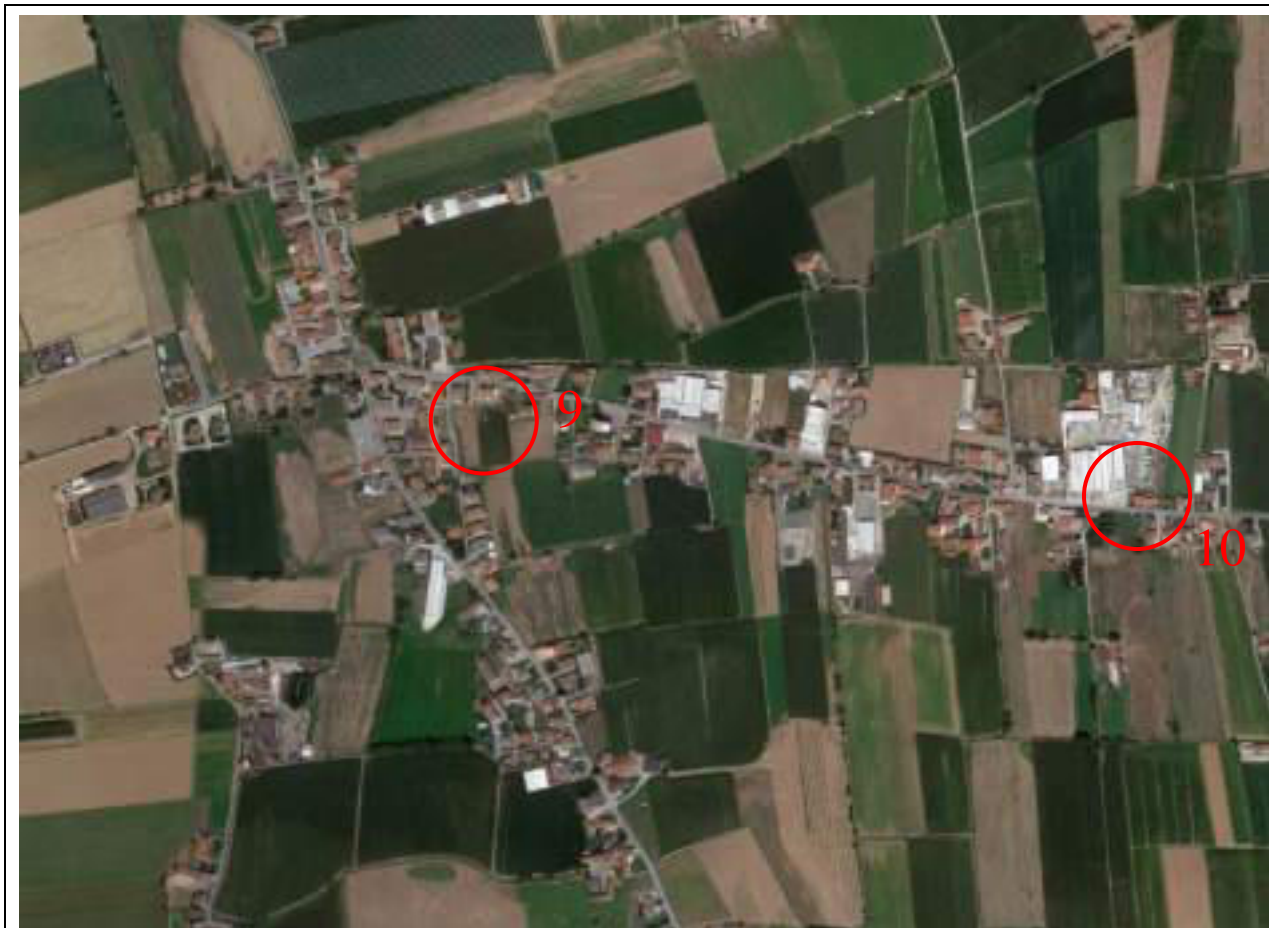
Ricade nei pressi di un elemento di criticità lineare (Lungo la SP 20) l'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio dell'area residenziale 05RN02. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute o implicazioni sull'elemento in oggetto e, anzi, preveda il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.

Schede di approfondimento

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



Centallo - concentrico



Centallo – San Biagio




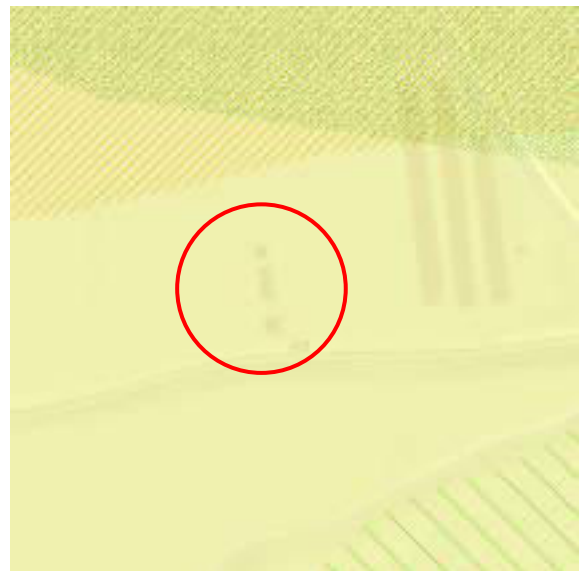


Centallo – Roata Chiusani e sud del territorio

- 1- Riconoscimento area 08PE08
- 2- Ampliamento area 08PE04
- 3- Stralcio area 05RN02
- 4- Norma specifica su fabbricato area 01RS02
- 5- Individuazione area 03RN02
- 6- Suddivisione in subambiti area 03RE10
- 7- Stralcio parziale e aggiornamento destinazione d'uso area 02PN02
- 8- Norme specifiche su fabbricato area 03RA01 e 03RE17
- 9- Ampliamento area 07RE13
- 10- Aggiornamento area 07RE09
- 11- Stralcio parziale area 06PE04
- 12- Norma specifica in area 06IA01
- 13- Stralcio parziale area 06PE05

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Riconoscimento area 08PE08

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> -</p>	<p>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</p>

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

-

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




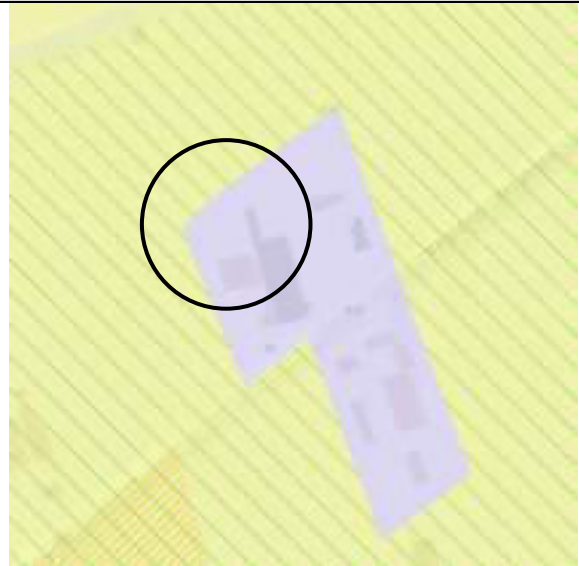
L'intervento riguarda l'individuazione dell'area 08PE08. Tale intervento non risulta avere ricadute negative dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, riconoscendo una situazione reale vigente nell'ambito in oggetto. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

Ampliamento area 08PE04

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Aree di elevato interesse agronomico

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

-

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


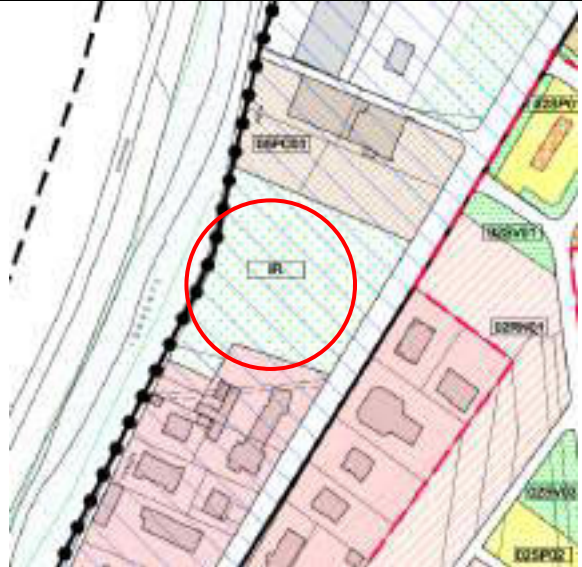

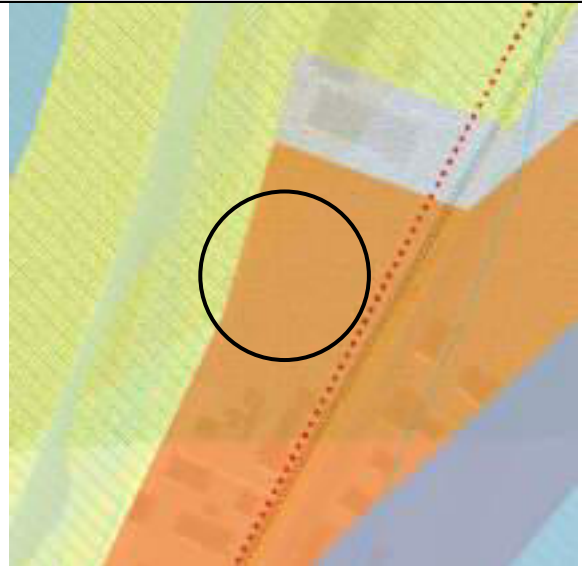
L'intervento riguarda il lieve ampliamento dell'area 08PE04. Tale intervento non risulta avere ricadute negative dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, riconoscendo una situazione reale vigente nell'ambito in oggetto. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)


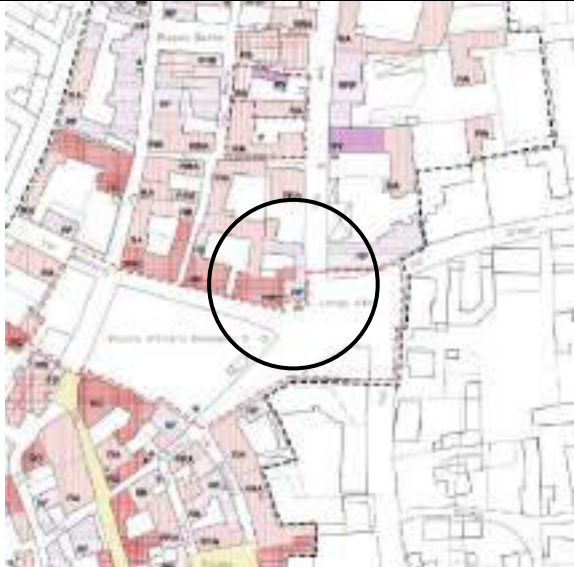


Stralcio area 05RN02

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona fluviale interna torrente Grana - Zona fluviale allargata torrente Grana - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lettera c) 150 metri dal torrente Grana</p>	<p>specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, art. 33) - Piana alta di Centallo verso Villafalletto</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Aree di elevato interesse agronomico - Viabilità storica e patrimonio ferroviario - Rete viaria di età moderna e contemporanea - Altra viabilità primaria: Cuneo-Cherasco - Elementi di criticità lineari (Lungo la SP 20)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda lo stralcio dell'area residenziale 05RN02. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo e, anzi, preveda il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 4)

Norma specifica su fabbricato area 01RS02

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> -</p>	<p>- Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)</p>

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

-

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





L'intervento riguarda l'apposizione di una norma specifica su un fabbricato posto in area 01RS02. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo poiché non comporta alcun incremento dal punto di vista volumetrico e superficiale confermando le dotazioni quantitative vigenti.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 5)

Individuazione area 03RN02

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> -</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - Tessuti discontinui suburbani (m.i.4) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Aree di elevato interesse agronomico

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

-

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

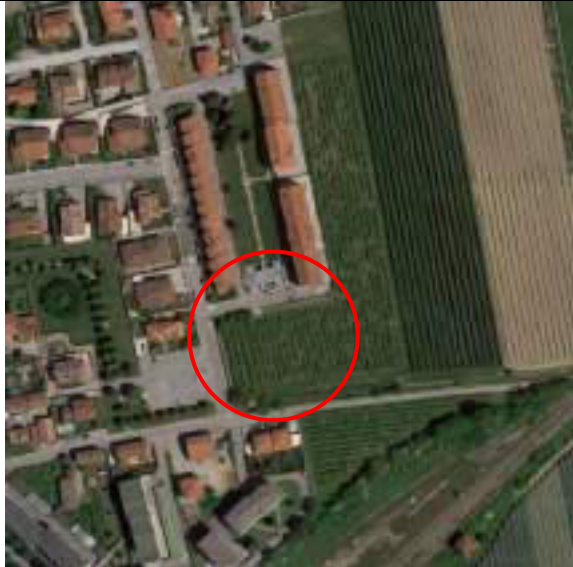



L'intervento riguarda l'individuazione dell'area residenziale 03RN02. Tale intervento non risulta avere ricadute negative dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 6)




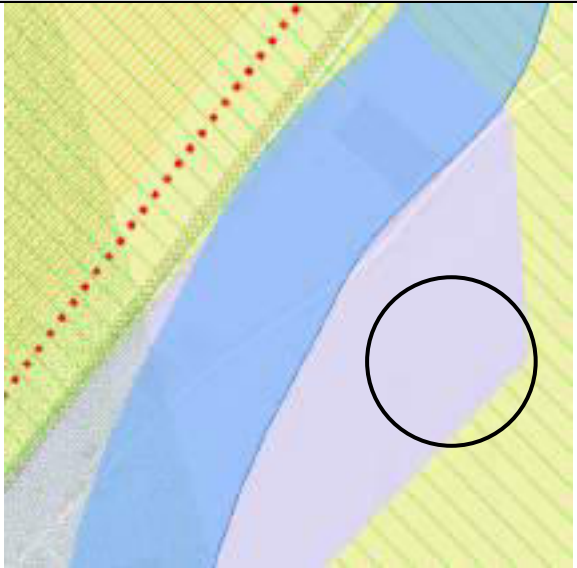
Suddivisione in subambiti area 03RE10

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<p>delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, art. 33) - Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano: Poderi di Centallo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tessuti discontinui suburbani (m.i.4) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Aree di elevato interesse agronomico
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda la suddivisione in due ambiti dell'area residenziale 03RE10. Tale intervento non risulta avere ricadute negative dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e senza prevedere nuovi impieghi di superfici o incrementi volumetrici.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 7)

Stralcio parziale e aggiornamento destinazione d'uso area 02PN02

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> -</p>	<p>- Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)</p>

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

-

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


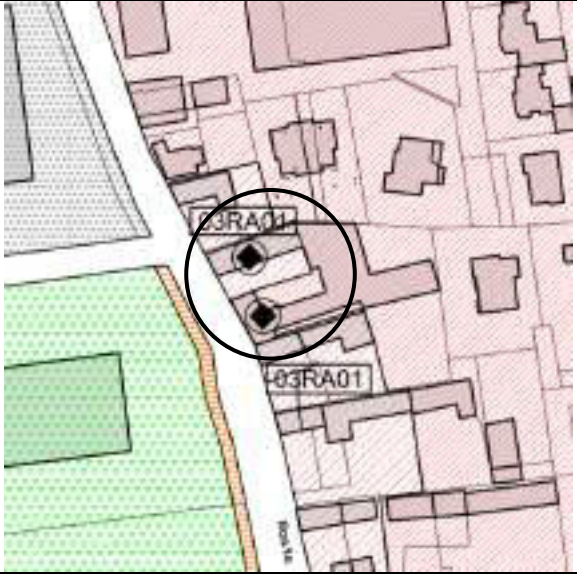

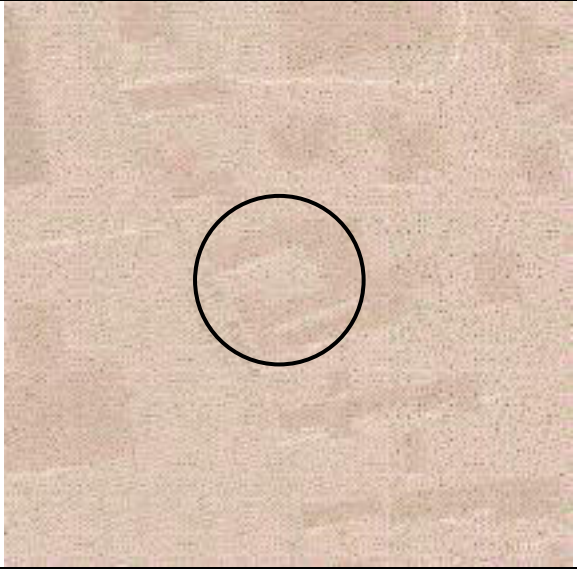
L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area produttiva 02PN02. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo e, anzi, preveda il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 8)

Norme specifiche su fabbricato area 03RA01 e 03RE17

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

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

-

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


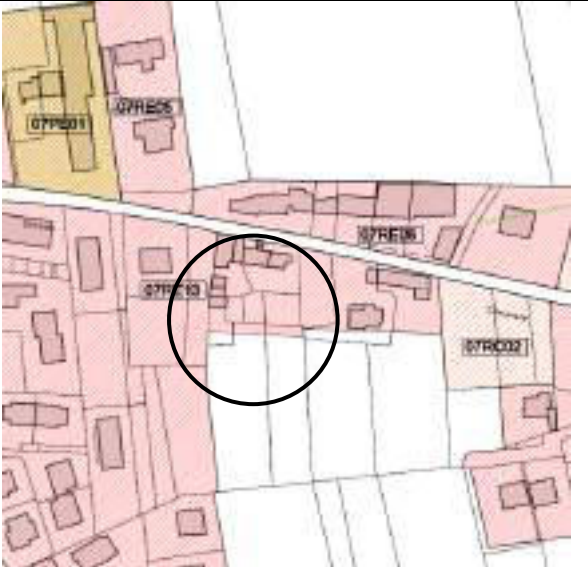

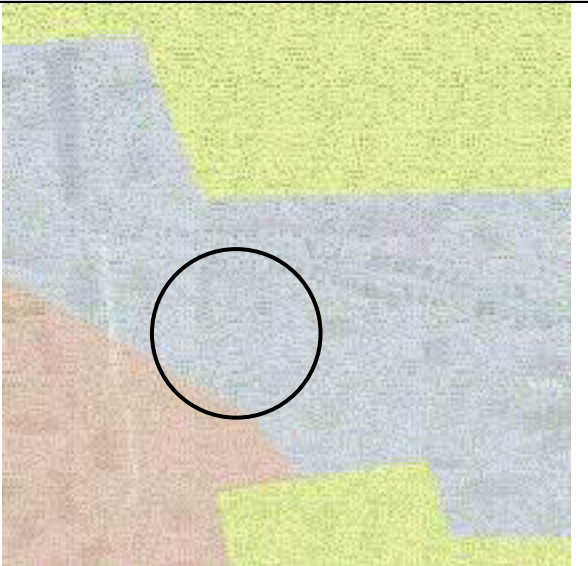
L'intervento riguarda l'apposizione di due norme specifiche su un fabbricato in area 03RA01 e 03RE17. Tale intervento non risulta avere ricadute negative dal punto di vista ambientale o paesaggistico poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e senza incrementi della capacità edificatoria. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 9)

Ampliamento area 07RE13

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

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

-

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


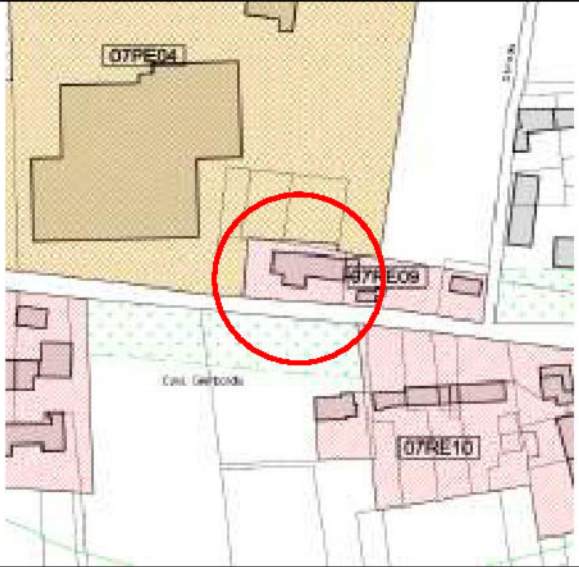

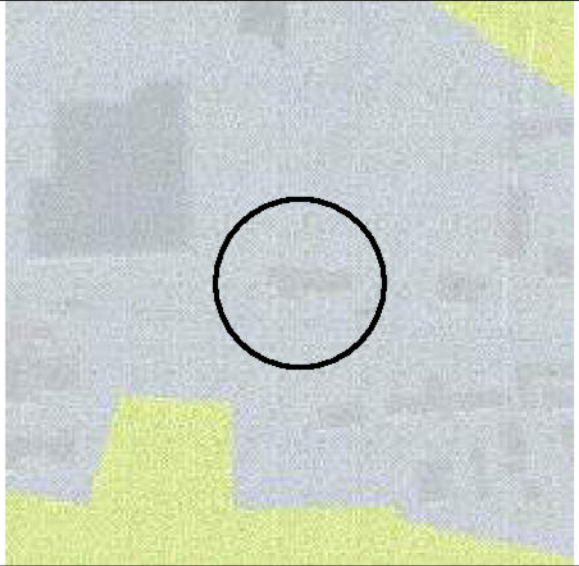
L'intervento riguarda il lieve ampliamento dell'area 07RE13. Tale intervento non risulta avere ricadute negative dal punto di vista ambientale o paesaggistico poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e senza incrementi della capacità edificatoria. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 10)

Aggiornamento area 07RE09

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

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

-

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




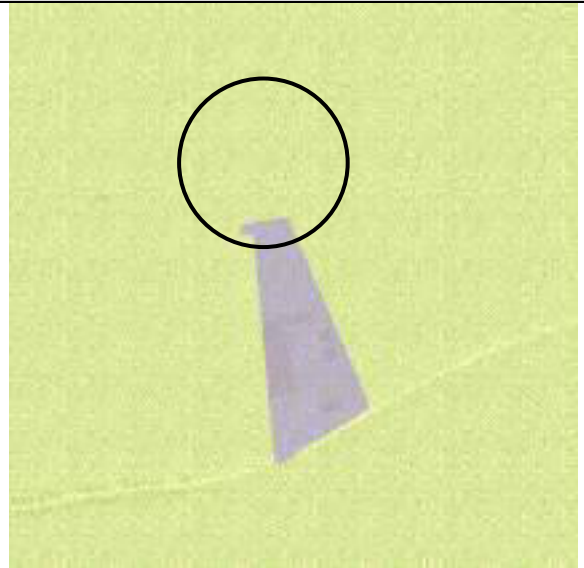
L'intervento riguarda l'aggiornamento perimetrale dell'area residenziale 07RE09 e dell'area produttiva 07PE04. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo poiché riguarda la correzione di un mero errore materiale di matrice cartografica, senza comportare interventi trasformativi.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 11)

Stralcio parziale area 06PE04

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> -</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

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

-

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




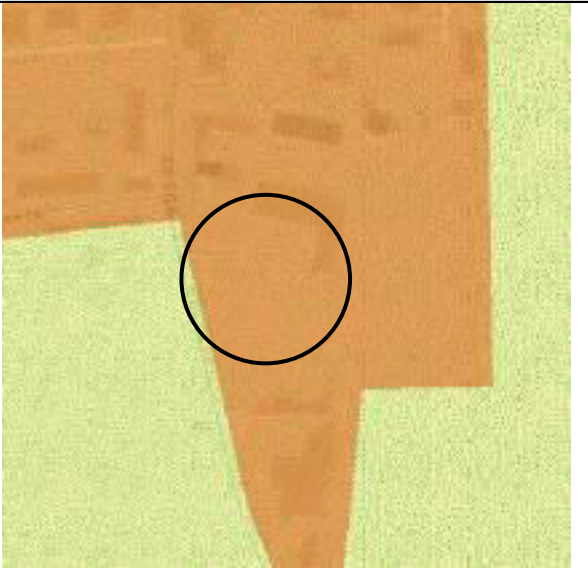
L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area produttiva 06PE04. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo e, anzi, preveda il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 12)

Norma specifica in area 06IA01

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> -</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)

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

-

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




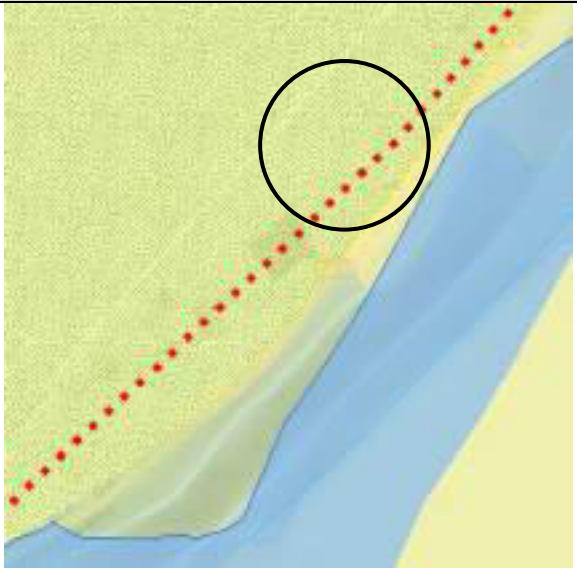
L'intervento riguarda l'apposizione di una norma specifica all'interno dell'area 06IA01. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo poiché non comporta alcun incremento dal punto di vista volumetrico e superficiale confermando le dotazioni quantitative vigenti.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 13)

Stralcio parziale area 06PE05

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

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

-

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

L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area produttiva 06PE05. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo e, anzi, preveda il ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.

CONCLUSIONI

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

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

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n. 1/2022 al P.R.G. del Comune di Centallo alle previsioni del P.P.R.

PARTE SECONDA: RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

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

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

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

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

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

1.2 Le norme regionali

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

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

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

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

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

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

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

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

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

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

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

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

J.1_Procedimento integrato per l'approvazione di varianti parziali al P.R.G.: fase di

verifica di assoggettabilità e pubblicazione “*in maniera contestuale*”;

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

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

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

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

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

2.2 Generalità

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

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

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

- 1). Stralcio di area residenziale esistente;
- 2). Ampliamento area residenziale esistente e individuazione nuova area residenziale;

- 3) . Stralcio parziale di aree produttive;
- 4) . Ampliamento o riconoscimento di aree produttive esistenti;
- 5) . Modifiche di carattere normativo e aggiornamenti 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. 1/2022 del Comune di Centallo, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possano ritrovare un'ampia tipologia di modifiche da apportare. Ovviamente è possibile accumunare in una medesima categoria diverse previsioni in quanto del tutto analoghe, ma differenziate semplicemente per la localizzazione geografica o per "sfumature" che ne differiscono aspetti di carattere secondario. Come si vedrà nel prosieguo, gli ambiti ove si operano modifiche sono diversi.

1) Stralcio di area residenziale esistente

Proposta di variante	Oggetto: stralcio totale area 05RN02 (estratto 3)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> nord del Concentrico, Via Torino <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 10 mapp. 64, 1025 Fg. 10 mapp. 210(p), 1023(p), 1024(p), 1041(p) <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale di nuovo impianto 05RN02 <u>Destinazione in variante:</u> area inedificabile di rispetto IR area residenziale esistente 05RE09 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione inedificabile di rispetto e alla destinazione residenziale <u>Classificazione acustica:</u> Classe IV <u>Classificazione geologica:</u> Classe II - IIIb <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale (galassino) della fascia dei 150 metri dal torrente Grana	

Come detto in precedenza, la presente variante parziale al P.R.G. vigente interessa in modo specifico anche il settore residenziale prevedendo un singolo intervento. 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, la previsione o ampliamento di aree residenziali, ma soprattutto delle riduzioni 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.

All'interno della tabella precedente si intende descrivere un intervento che riguarda lo stralcio totale dell'area residenziale di nuovo impianto denominata 05RN02, situata a

nord del concentrico lungo Via Torino. Viene stralciata completamente la superficie attuale dell'area (mq. 8.792) e i lotti in oggetto vengono riconvertiti a differente destinazione. Parte dei mappali n. 210, 1023, 1024 e 1041, censiti al Fg. 10 del catasto, che sono attualmente destinati in parte all'area residenziale di nuovo impianto oggetto di stralcio e in parte destinati alla vicina area residenziale esistente 05RE09, vengono completamente riconvertiti a quest'ultima destinazione per una superficie totale pari a mq. 1.220, trasferendo anche il relativo volume realizzabile (mc. 1.220) all'area 05RE09, in considerazione del fatto che le due aree hanno il medesimo indice edificatorio territoriale pari a mc./mq. 1,00. Trattandosi di lotti già compromessi tale cambio di destinazione non comporta dunque alcun tipo di incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale. I mappali di cui al Fg. 10 censiti al n. 64 e 1025, invece, vengono completamente riconvertiti alla destinazione di area inedificabile di rispetto IR, in misura pari a mq. 7.572 di superficie territoriale. La capacità edificatoria che si recupera con la riconversione alla destinazione inedificabile dei due mappali citati (pari a mc. 7.572, considerando come indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile mc./mq. 1,00) viene immediatamente ricollocata con il presente atto per l'individuazione di un'area residenziale di nuovo impianto (come si descrive nel successivo punto).

Con lo stralcio dell'area 05RN02 appena descritto viene recuperata e convertita ad uso inedificabile di rispetto una quantità di superficie territoriale pari a mq. 7.572 e ad uso residenziale esistente saturo una quantità di superficie territoriale pari a mq. 1.220 e, conseguentemente, si recuperano mc. 7.572 di volume realizzabile che restano a disposizione per future esigenze di settore.

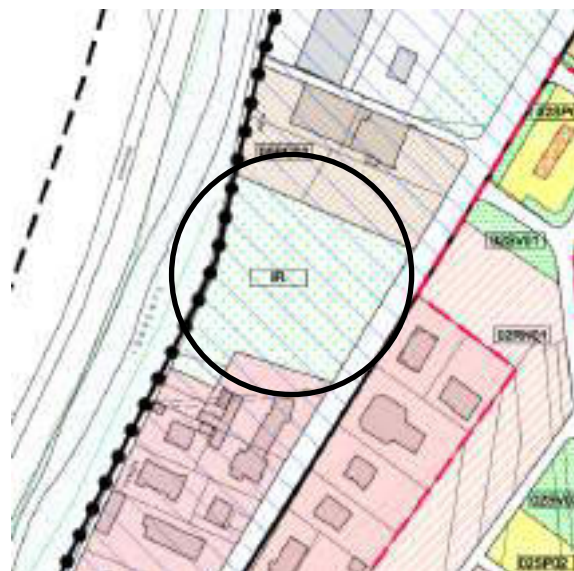
Si sottolinea come non occorra effettuare altri approfondimenti del caso poiché trattasi di una semplice operazione di stralcio di area residenziale con recupero di capacità edificatoria. Dal punto di vista paesaggistico ed ambientale l'intervento in oggetto risulta avere esclusivamente conseguenze positive poiché comporta il mantenimento di una porzione di territorio alla sua conformazione libera da tessuti edificati.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Area 05RN02

MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
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 05RN02

2) Ampliamento area residenziale esistente e individuazione nuova area residenziale

Proposta di variante	Oggetto: ampliamento senza incremento della capacità edificatoria area 07RE13 (estratto 7)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> San Biagio, Via Murazzo <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 37 map. 4(p), 21(p), 22(p) <u>Destinazione vigente:</u> area produttiva agricola H <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale esistente 07RE13 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività legate alla destinazione residenziale <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: individuazione area residenziale di nuovo impianto 03RN02 (estratto 4)



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

Localizzazione: est del Concentrico, Via F. Crispi

Identificativi catastali: Fg. 21 map. 361(p)

Destinazione vigente: area produttiva agricola H

Destinazione in variante: area residenziale di nuovo impianto 03RN02

Tipologia opere realizzabili in variante: attività legate alla destinazione residenziale

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe I - II

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

Proposta di variante

Oggetto: suddivisione in due ambiti area residenziale esistente 03RE10 (estratto 4)



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

Localizzazione: est del Concentrico, Via Fratelli Vittino

Identificativi catastali: Fg. 21 mapp. 161, 162(p), 189, 290(p), 322, 353, 356(p), 375, 424, 452, 508
Fg. 21 mapp. 289(p), 350(p)

Destinazione vigente: area residenziale esistente 03RE10

Destinazione in variante: area residenziale esistente 03RE10a
area residenziale esistente 03RE10b

Tipologia opere realizzabili in variante: attività legate alla destinazione residenziale con suddivisione in due subambiti, senza modifiche quantitative, e possibilità di attuazione delle previsioni per il comparto "b" mediante PCC

Classificazione acustica: Classe II

Classificazione geologica: Classe II

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

Come descritto al punto precedente, con alcune modifiche che si sono apportate, si è addivenuti in possesso di una determinata consistenza edificatoria derivante da diverse riduzioni e stralci di capacità oggi non sfruttata che può dunque essere reimpiegata in altre zone del territorio comunale mediante procedimento di variante parziale e dunque mantenendo la dotazione complessiva inalterata e soprattutto priva di incrementi. Si ricorda nuovamente che non è infatti assentito, mediante procedura di variante ai sensi dei c. 5 seguenti dell'art. 17 della L.U.R., incrementare la C.I.R. di piano, fatta eccezione per una limitata casistica nella quale non si rientra. Come anticipato precedentemente risulta assai importante che un P.R.G. risulti capace di modificarsi con procedure semplici e veloci al fine di sopperire a quelle necessità e bisogni che si vengono a determinare via via nel corso della sua durata applicativa. Nel settore residenziale questo permette di soddisfare fabbisogni abitativi, solitamente di modeste dimensioni, che risultano essere legati normalmente alle necessità di singoli nuclei famigliari locali. Come detto una differente soluzione sarebbe praticabile con procedura di variante strutturale per la quale occorrono tempistiche assai maggiori vanificando talvolta la volontà amministrativa d'intervento; senza tener conto dei maggiori oneri economici e procedurali sempre più difficoltosi da sostenere. Oltretutto operando con stralci e riassegnazioni – rilocalizzazioni si ottiene una quasi totale compensazione, sicuramente è garantita quella volumetrica, delle superfici oggetto di previsione con quelle stralciate e dunque agendo con una sorta di principio "perequativo" ambientale; variazioni in tal senso possono determinarsi da indici edificatori diversi o da aree ricomprese nelle perimetrazioni ma sulle quali vi sono imposti vincoli di utilizzo (sovente a verde) in quanto configurabili come pertinenze.

Nella prima tabella si intende descrivere una modifica che comporta il lieve ampliamento, senza incremento della capacità edificatoria, dell'area residenziale esistente 07RE13 attualmente individuata presso San Biagio in Via Murazzo. Considerando la volumetria realizzabile in quest'ambito, viene richiesta la possibilità di ampliare superficialmente l'area in una puntuale zona, al fine di poter garantire le distanze dai vicini e garantire gli accessi ai fabbricati. A tal proposito si amplia una specifica porzione della suddetta area in misura pari a mq. 218 di superficie territoriale verso sud di circa 5 metri rispetto all'attuale perimetrazione, esclusivamente su parte dei mappali n. 4, 21 e 22 del Fg. 37 del catasto, su un'area produttiva agricola H. Come anticipato tale intervento, oltre a risultare un ampliamento di lievissima entità dal punto di vista superficiale, non comporta alcun tipo di incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale.

Con la seconda tabella si intende descrivere l'individuazione dell'area residenziale di nuovo impianto che si denomina 03RN02. Tale ambito si individua a est del concentrico lungo Via F. Crispi su parte del mappale n. 361, censito al Fg. 21 del catasto. L'area, attualmente ricadente in zona agricola H, misura una superficie territoriale pari a mq. 7.572 e tale individuazione porta ad una possibilità edificatoria pari a mc. 7.572 (indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mc./mq. 1,00), che si ricollocano dallo stralcio descritto al punto precedente.

All'interno della terza ed ultima tabella si descrive un'altra modifica che si individua

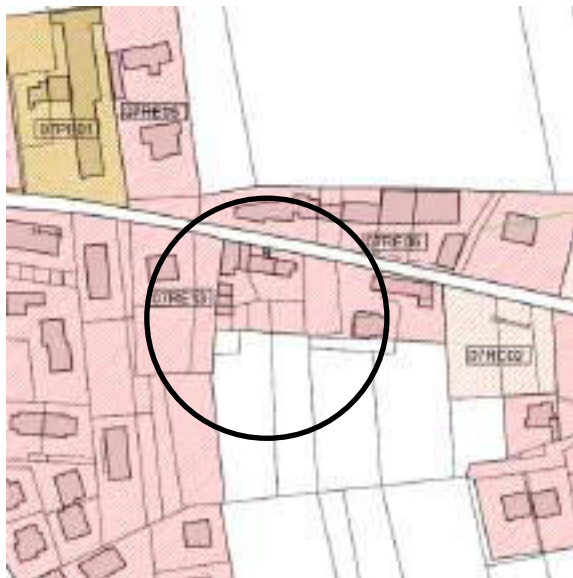
presso il concentrico, in Via Fratelli Vittino, che riguarda la semplice suddivisione in due ambiti dell'area residenziale esistente 03RE10, già attualmente riconosciuta dal piano. Al fine di rendere di più semplice attuazione la previsione urbanistica vigente, si suddivide, infatti, tale area in due subambiti che si differenziano individuando sulla porzione di area posta a sud, su parte dei mappali n. 289 e 350, l'ambito 03RE10b e sull'area posta a nord l'ambito 03RE10a. Al fine di perseguire gli obiettivi urbanistici vigenti, per l'ambito 03RE10b viene prevista la modalità di attuazione tramite Permesso di Costruire Convenzionato. L'intervento appena descritto non comporta alcuna modifica delle quantità urbanisticamente già attualmente assentite dal piano vigente.

Con le modifiche descritte al presente punto si incrementa la capacità edificatoria per il settore residenziale in quantità pari a mq. 7.572.

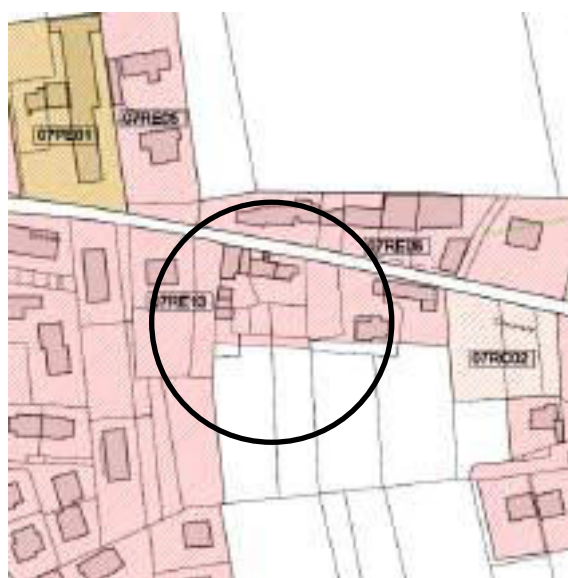
Dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Area 07RE13




Area 03RN02



Area 03RE10b



MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
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		EVENTUALMENTE NECESSARIE Consumo di superficie limitata mitigabile con eventuali minimi accorgimenti e generalmente compensata
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		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare misure mitigative in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
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 07RE13




Area 03RN02



Area 03RE10b

3) Stralcio parziale di aree produttive

Proposta di variante	Oggetto: stralcio parziale area 06PE04 (estratto 1)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Reg. Tetto Bianco <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 44 map. 267, 269 <u>Destinazione vigente:</u> area produttiva esistente 06PE04 <u>Destinazione in variante:</u> area agricola produttiva H <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola <u>Classificazione acustica:</u> Classe IV <u>Classificazione geologica:</u> Classe I <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Proposta di variante

Oggetto: stralcio parziale area 06PE05 (estratto 2)



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

Localizzazione: Reg. Pedaggio Soprano, SS231

Identificativi catastali: Fg. 49 map. 84(p)

Destinazione vigente: area produttiva esistente 06PE05

Destinazione in variante: area agricola produttiva H

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agricola

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe I - II

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

Proposta di variante

Oggetto: stralcio parziale area 02PN02 (estratto 9)



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

Localizzazione: nord del concentrico, Regione Madonna Prati

Identificativi catastali: Fg. 12 map. 29(p)

Destinazione vigente: area produttiva di nuovo impianto 02PN02

Destinazione in variante: area agricola produttiva H

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agricola

Classificazione acustica: Classe V

Classificazione geologica: Classe II

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

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

Ciò detto, entrando nel vivo della tipologia di modifica qui apportata, si prevede, sempre in ragione dell'attuale periodo economico-finanziario che caratterizza il presente decennio ed in particolar modo i settori produttivi, di dare seguito ad alcune richieste formulate dalla proprietà dei terreni indicati con le quali è stata specificatamente manifestata la volontà di rinunciare alla capacità edificatoria sviluppata da tale superficie. Pertanto, si è deciso di assecondare tali esigenze private senza però mettere in alcun modo in discussione le restanti superfici. Ciò si determina ridefinendo il perimetro di due zone riconvertendole parzialmente in area agricola, senza in tal modo determinare alcuna ricaduta, diretta o indiretta, negativa o possibile generatrice di eventuali criticità connesse alla futura trasformazione ed ultimazione dei complessi previsti. La capacità edificatoria utilizzabile che ne deriva viene momentaneamente mantenuta in assieme agli altri residui oggetto di procedimenti analoghi effettuati con precedenti varianti parziali, ai quali è possibile ancora aggiungere gli incrementi assentiti ex lege, per soddisfare nuove esigenze che si dovessero manifestare sul territorio comunale. Tale necessità, come anticipato, è emersa già in sede della presente variante come descritto al successivo punto.

Nella prima tabella si descrive un intervento riguardante un'area che si individua presso Reg. Tetto Bianco, a sud del territorio comunale. L'intervento che si intende descrivere riguarda l'area "produttiva esistente" classificata con la sigla 06PE04, per la quale viene previsto uno stralcio parziale. I mappali interessati da cambio di destinazione sono i n. 267 e 269 censiti al Fg. 44 del Catasto. Viene dunque prevista la riconversione di tali aree alla destinazione agricola H per una superficie totale pari a mq. 9.231.

Con la seconda tabella si illustra un intervento relativo ad un'area che si individua presso Reg. Pedaggio Soprano, lungo la SS231, a sud del territorio comunale. L'intervento che si intende descrivere riguarda l'area "produttiva esistente" classificata con la sigla 06PE05, per la quale viene previsto uno stralcio parziale. Il mappale interessato da cambio di destinazione è il n. 84(p) censito al Fg. 49 del Catasto. Viene dunque prevista la riconversione di tale porzione di area alla destinazione agricola H per una superficie totale pari a mq. 3.769.

Nella terza tabella si illustra lo stralcio parziale dell'area 02PN02 posta a nord del concentrico presso Regione Madonna Prati, laddove tale destinazione è parzialmente riconosciuta su un mappale che risulta avere esclusivamente destinazione d'uso agricola. Il mappale in oggetto è il n. 29 del Fg. 12 del catasto che risulta attualmente ricompreso in

minima parte (153 mq.) all'interno della suddetta area produttiva di nuovo impianto. Si riconverte, dunque, tale porzione di superficie produttiva alla destinazione agricola recuperando una quantità di superficie per il settore produttivo pari a mq. 153.

Riassumendo, le operazioni descritte al presente punto comportano uno stralcio superficiale per quanto riguarda il settore produttivo pari a mq. 13.153.

Evidentemente non occorre effettuare altri approfondimenti del caso poiché trattasi di semplici operazioni di riduzione di aree produttive con recupero di capacità edificatoria secondo le quantificazioni dimensionali precisate nel punto dedicato alle verifiche. Anche le valutazioni ambientali risultano essere evidentemente positive connesse alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Area 06PE04



Area 06PE05



Area 02PN02



MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
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 06PE04




Area 06PE05



Area 02PN02

4) Ampliamento o riconoscimento di aree produttive esistenti

<i>Proposta di variante</i>	Oggetto: riconoscimento area 08PE08 (estratto 5)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> ovest del concentrico, SP 169 <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 8 mapp. 227, 326(p), 327 <u>Destinazione vigente:</u> area produttiva agricola H <u>Destinazione in variante:</u> area produttiva esistente 08PE08 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> riconoscimento area produttiva esistente (v. norma specifica art. 30, c. 4.10 delle N. di A.) <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: ampliamento area 08PE04 (estratto 5)



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

Localizzazione: ovest del concentrico, Via Busca

Identificativi catastali: Fg. 15 mapp. 55(p), 62(p)

Destinazione vigente: area produttiva agricola H

Destinazione in variante: area produttiva esistente 08PE04

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva (v. norma specifica art. 30, c. 2.3, let. a1. delle N. di A.)

Classificazione acustica: Classe IV

Classificazione geologica: Classe II

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

Per quanto attiene al settore produttivo si può da subito affermare che con la presente variante non si introducono particolari previsioni, ma sostanzialmente si riconoscono attività in essere o si ripropongono lievemente aree esistenti su mappali in proprietà già parzialmente interessati da destinazione produttiva.

Nella prima tabella si descrive una modifica con la quale non si fa altro che riconoscere un'area avente a tutti gli effetti caratteri e connotati di tipo artigianale – produttivo, in ragione del fatto che sul sito in oggetto risulta essere da tempo presente la struttura legittimamente impiegata 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. Per tali ragioni si va ad individuare un'area esistente che si denomina 08PE08 in un ambito attualmente riconosciuto come area agricola H, che ricade sui mappali n. 227, 326(p) e 327 del Fg. 8 del Catasto. Tale area si individua a ovest del Concentrico lungo la SP 169. L'area produttiva-artigianale esistente individuata misura una superficie di mq. 1.933 e ne viene, dunque, riconosciuta la valenza di area produttiva artigianale esistente per i locali presenti, adibiti ad attività di magazzino a servizio del proprietario che svolge regolare attività artigianale nel campo edile. All'interno delle N. di A. si specifica (art. 30, c. 4.10) come la zona in oggetto venga assimilata ad ogni effetto alle zone PE in quanto si prende atto di un'attività artigianale esistente ubicata in zona impropria e come risultino, dunque, valide per la stessa le norme di cui all'art. 30, fatta eccezione per gli incrementi di SUL di cui al comma 2.3, let. C1, punto a) del medesimo articolo.

Con la seconda tabella si descrive un intervento che riguarda il lieve ampliamento dell'area produttiva esistente denominata 08PE04, posta lungo Via Busca a ovest del Concentrico. Con il presente atto si intende, infatti, ripropongono lievemente l'ambito citato, in seguito ad un aggiornamento catastale dell'area in oggetto, ricomprendendo all'interno della destinazione produttiva esistente la restante parte di alcuni mappali già parzialmente destinati all'attività esistente. La zona interessata insiste sui mappali n. 55(p) e 62(p) del Fg. 15 del Catasto e misura una superficie pari a mq. 2.512 attualmente ricadente in zona agricola H. Si intende apporre, per l'ambito in oggetto, una norma specifica che sostanzialmente vada ad assentire all'interno dell'area la realizzazione di una superficie coperta pari al 50% della superficie territoriale come assentito per le aree produttive di completamento PC. A tal fine si introduce una specifica normativa di cui all'art. 30, c. 2.3, let. a1. Tale intervento si rende necessario al fine di consentire un necessario e fondamentale ampliamento delle strutture esistenti per l'attività esistente e da tempo consolidata sul territorio. La modifica introdotta comporta un incremento della capacità edificatoria per tale area che, riportata ai fini urbanistici all'equivalente quantità di superficie territoriale, comporta un incremento per il settore produttivo pari ulteriori mq. 5.438.

Riassumendo, le operazioni descritte al presente punto comportano un incremento superficiale per quanto riguarda il settore produttivo pari a mq. 9.883.

Come anticipato, dal punto di vista paesaggistico-ambientale, non si hanno ricadute o ripercussioni rilevanti in quanto si sottolinea come si operi in ambiti già urbanizzati o in aree comunque adatte ad ospitare (o che già ospitano, nella realtà dei fatti) le previsioni in oggetto. Tali interventi, infatti, non risultano avere ricadute negative dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché, come detto, si va ad operare in ambiti già urbanizzati, riconoscendo di fatto una situazione reale vigente negli ambiti in oggetto. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

ESTRATTI PRG

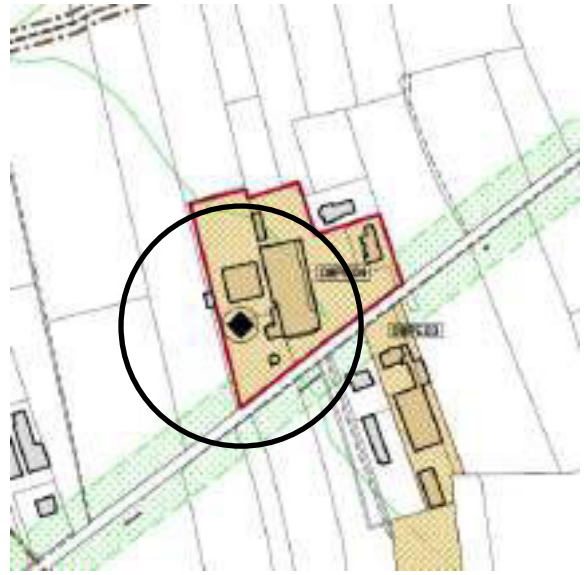
VIGENTE



VARIATO



Area 08PE08



Area 08PE04

MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
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		EVENTUALMENTE NECESSARIE Consumo di superficie limitata mitigabile con eventuali minimi accorgimenti e generalmente compensata
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		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare misure mitigative in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
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 08PE08



Area 08PE04

5) Modifiche di carattere normativo e aggiornamenti P.R.G.

Proposta di variante	Oggetto: norma specifica in area 06IA01 (estratto 6)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Roata Chiusani <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 50 mapp. 9, 284 <u>Destinazione vigente:</u> area inedificabile ambientale 06IA01 <u>Destinazione in variante:</u> area inedificabile ambientale 06IA01 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> norma specifica su singoli mappali per assentire la realizzazione di bassi fabbricati a servizio delle abitazioni esistenti nei limiti imposti dalle vigenti norme di attuazione (v. art. 26, c. 4.4 N. di A.) <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe I <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Proposta di variante

Oggetto: norma specifica per fabbricato in area 01RS02 (estratto 7)



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

Localizzazione: concentrico, Piazza Vittorio Emanuele II / Via Ospedale

Identificativi catastali: Fg. 19 map. 183

Destinazione vigente: area residenziale di interesse storico artistico ambientale

Destinazione in variante: area residenziale di interesse storico artistico ambientale

Tipologia opere realizzabili in variante: norma specifica per assentire demolizione della copertura attuale con ricostruzione mediante tipologia e altezze di gronda e di colmo analoghe a quelle dei fabbricati circostanti senza incrementare la volumetria esistente (v. art. 19 N. di A.)

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: aggiornamento destinazione d'uso in area 02PN02 (estratto 9)



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

Localizzazione: nord del concentrico, Regione Madonna Prati

Identificativi catastali: Fg. 12 map. -

Destinazione vigente: area produttiva di nuovo impianto 02PN02

Destinazione in variante: area produttiva di nuovo impianto 02PN02

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva e artigianale con possibilità di destinazione d'uso legata a servizi di interesse comune di cui all'art. 24, c.2 (v. art. 32, comma 2.1, let. D2 N. di A.)

Classificazione acustica: Classe IV – V – VI

Classificazione geologica: Classe II

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

Proposta di variante

Oggetto: aggiornamento destinazione d'uso e norme specifiche su fabbricato in area 03RA01 e 03RE17 (estratto 11)



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

Localizzazione: sud del concentrico, Via Roata Chiusani

Identificativi catastali: Fg. 20 map. 199

Destinazione vigente: area residenziale di interesse documentario ambientale 03RA01

Destinazione in variante: area residenziale di interesse documentario ambientale 03RA01
area residenziale esistente 03RE17

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale con norma specifica su porzione di fabbricato e norma specifica su altra porzione di fabbricato posto sul mappale indicato (v. art. 20, comma 4.4 e art. 21, comma 4.5 delle N. di A.)

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: correzione errore perimetrazione area 07RE09 e 07PE04 (estratto 10)



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

Localizzazione: San Biagio, Via Murazzo

Identificativi catastali: Fg. 35 map. 15(p), 256, 258

Destinazione vigente: area produttiva esistente 07PE04

Destinazione in variante: area residenziale esistente 07RE09

Tipologia opere realizzabili in variante: attività legate alla destinazione residenziale

Classificazione acustica: Classe IV

Classificazione geologica: Classe I

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

Altro argomento trattato con la presente variante urbanistica riguarda alcuni specifici interventi aventi carattere normativo poiché si rendono possibili tramite azioni volte a modificare e/o integrare le disposizioni dello strumento urbanistico vigente dettate all'interno del testo delle "Norme di Attuazione". Questo elaborato è infatti un elemento fondamentale che costituisce un piano regolatore, poiché se è pur vero che sugli atti cartografici sono rappresentate le previsioni, sia quelle concernenti aree e luoghi esistenti che quelle di progetto vero e proprio, è altrettanto vero che queste da sole non possono essere sufficienti per darne una piena e concreta attuazione. Pare infatti impossibile poter dettare e comunicare, sia a professionisti attuatori che agli operatori dell'Amministrazione che debbono far applicare il P.R.G., tutte informazioni che risultano indispensabili sulle tavole dello strumento urbanistico che, come consuetudine, sono semplicemente suddivise in due famiglie; una conoscitiva e di ricognizione ed una di progetto e pianificazione vera e propria. Su tali elaborati grafici vengono riportate una molteplicità di informazioni e previsioni che però necessitano di "regole" che vengono dunque dettate in due modalità. La prima deriva dalla diretta applicazione di normative statali, regionali, di settore o comunque di carattere sovraordinato, la seconda invece è quella propria delle norme di piano che hanno la funzione di entrare nel dettaglio specifico del P.R.G. Infatti, le norme così definite "sovraordinate" non possono materialmente avere un "grado" di definizione tale da potersi configurare in modo indistinto su un ampio territorio, che possa essere quello nazionale piuttosto che regionale, e dunque potendo conoscere solo alcuni aspetti della pianificazione tralasciandone altri. Come detto sulle peculiarità e specificità territoriali deve entrare in valutazione e successiva regolamentazione proprio il piano in quanto strumento redatto a scala locale e dell'Amministrazione Comunale stessa, dunque con una conoscenza indubbiamente maggiormente qualificata.

Ovviamente il corpo normativo di piano ha il suo impianto che corrisponde con quello del piano stesso e dunque della sua formazione. Va da sé che nel caso degli anni di applicazione del P.R.G. anche le norme, così come detto per le previsioni insediative, possono divenire vetuste o comunque non rispondere più a pieno alle necessità che mutano con il cambiamento della vita sociale e pertanto con ritmi che sono sempre più veloci e con frequenze ravvicinate. Secondariamente, queste norme, recependo anche quelle di valenza superiore che a loro volta si moltiplicano, devono provvedere ad aggiornamenti al fine di mantenere il giusto raccordo. Pare dunque indispensabile che un P.R.G. efficiente si aggiorni e modifichi non solo nelle vere e proprie previsioni insediative dei singoli settori (residenziale, produttivo, ricettivo, dei servizi, etc.), ma anche nel suo corpo normativo rispondendo ad una molteplicità di bisogni ed esigenze che risultano essere altrettanto importanti quanto le prime. Queste modificazioni possono avvenire con procedimenti urbanistici differenti che debbano essere valutati a seconda della tipologia di intervento, ovvero più propriamente in riferimento alle ricadute dell'intervento normativo. Se infatti, come nel presente caso, si interviene con procedimento di variante parziale la normativa urbanistica regionale impone delle limitazioni che sostanzialmente impediscano la possibilità di intervenire sulle disposizioni di "impianto", quelle a valenza sovracomunale o che riducono la tutela degli ambiti sottoposti a tutela di cui all'art. 24 della L.U.R. Dunque,

occorre imporre attenzione in tal senso nell'utilizzare il giusto strumento urbanistico alla luce della necessità di modifiche che si intendono apportare. Pertanto si precisa che le modifiche successivamente descritte non hanno carattere tale da configurarle come generali o che impediscano l'impiego della procedura di cui all'art. 17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

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

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

Nella prima tabella si illustra un intervento che riguarda l'apposizione di una norma specifica per l'area inedificabile ambientale posta presso Roata Chiusani identificata come 06IA01. Si intende individuare per tale area la medesima previsione riconosciuta con precedente procedimento di variante su un'analogia area per la quale è stata apposta una norma specifica di cui all'art. 26, c. 4.4 delle N. di A. Si prevede, dunque, che sull'area 06IA01, mappali n. 9 e 284 del Fg. 50 del catasto, appositamente riconosciuta con apposito segno grafico, venga ammessa la realizzazione di bassi fabbricati a servizio delle abitazioni esistenti nei limiti imposti dalle vigenti norme di attuazione. A tal proposito, come detto, si implementa il vigente comma 4.4 dell'art. 26 delle N. di A.

All'interno della seconda tabella si descrive l'inserimento di una norma specifica, segnalata sulle tavole di Piano con apposito simbolo grafico, riguardante un singolo fabbricato posto presso il centro storico, in Piazza Vittorio Emanuele II, angolo Via Ospedale, di cui al mappale 183 del Fg. 19 del catasto. Il fabbricato in oggetto, pur essendo situato in centro storico, presenta una tipologia costruttiva discordante rispetto al contesto di tutti gli edifici circostanti, in particolar modo per quanto riguarda il piano mansardato che è realizzato con tipologia costruttiva non consona alle caratteristiche dei fabbricati dell'ambito in cui si opera. È intenzione da parte della proprietà effettuare una riqualificazione formale dell'edificio (intervento già previsto dal piano vigente) rendendolo armonioso dal punto di vista architettonico con il contesto in cui è inserito. A tal fine, viene apposta una norma specifica (di cui all'art. 19 delle N. di A.) individuata con numero 20 all'interno della relativa tavola n. 5 di PRG, che assenta la possibilità di innalzamento della linea di gronda avendo quale riferimento massimo i fabbricati contigui posti su P.zza Vittorio Emanuele II e della linea di colmo di cm. 40 rispetto all'esistente, oltre alle deroghe previste ex lege. Tale intervento non comporta incrementi della volumetria esistente.

Altro intervento sull'impianto normativo di Piano riguarda la necessità di raccordare quanto determinato dalle vigenti Norme di Attuazione di piano con quanto normato dal vigente Regolamento Edilizio Comunale. Nello specifico si intende coordinare l'art. 40, let. P, delle N. di A. relativo alle recinzioni, con l'art. 89 del REC, al fine di limare le incongruenze e rendere aggiornati e meglio interpretabili i due documenti.

Si attua, poi, una specifica a completamento di un articolo vigente relativamente alle

fosse liquami. All'art. 29, si specifica, infatti, che le fosse liquami debbano essere coperte "con copertura fissa".

Oltre, dunque, ad un importante aggiornamento della base catastale interessante soprattutto le aree di intervento, si interviene con la presente variante con una specifica atto a chiarire in modo preciso le distanze delle fasce di rispetto stradali per le aree poste nei centri abitati, ma non situate all'intero di zone edificabili.

Nella terza tabella, infine, si intende descrivere una specifica normativa, di cui all'art. 32, comma 2.1, let. D2, che si intende proporre per l'area 02PN02, posta a nord del concentrico presso Regione Madonna Prati. Per tale area si intende esclusivamente prevedere la possibilità di assentire al suo interno la destinazione d'uso legata a servizi di interesse comune di cui all'art. 24, c.2, oltre alle destinazioni già attualmente previste dal piano vigente. Tale previsione non comporta alcun incremento o modifica alle previsioni vigenti.

Con la quarta tabella si descrive un intervento relativo all'area 03RA01 esistente a sud del concentrico nei pressi di Via Roata Chiusani. Le modifiche introdotte riguardano il fabbricato posto sul mappale 199 del Fg. 20 del catasto. Con il presente procedimento la porzione posta a sud del suddetto fabbricato si va a collocare all'interno della contigua area residenziale 03RE17, al fine di poter consentire alcuni eventuali interventi assolutamente necessari ed indispensabili per migliorare la qualità architettonica dello stesso e di conseguenza anche l'aspetto urbanistico del contesto. Tale porzione non risulta possedere alcuna connotazione ambientale o testimonianza storica, culturale o tradizionale da preservare e per questo risulta possibile modificare la destinazione di tale porzione di mappale e di fabbricato inserendolo all'interno dell'area RE. Qualora si intervenga con interventi edilizi su tale porzione di fabbricato (ricadente ora in ambito 03RE17) che ne determinino il mantenimento o la ricostruzione all'interno di una fascia avente profondità di metri 24, misurati da Via Roata Chiusani, si dovranno comunque rispettare le disposizioni di carattere architettonico e le tipologie costruttive previste per gli ambiti RA. Tale disposizione viene segnalata sulle tavole di piano con apposito segno grafico. Per quanto riguarda, invece, la porzione nord del fabbricato ricadente sul medesimo mappale, che resta all'interno dell'area 03RA01, si determina attraverso una norma specifica, segnalata sulle tavole di piano con apposito segno grafico, la possibilità di intervenire con gli interventi edilizi così come definiti e regolamentati all'articolo 20 delle Norme di Attuazione, fatta eccezione per la limitazione di cui al punto 3.3 del medesimo articolo (obbligo di formazione di Piano di Recupero) assentendo di intervenire con il solo conseguimento di un Permesso di Costruire Convenzionato.

All'interno della quinta tabella si illustra, infine, un aggiornamento cartografico relativo ad un errata perimetrazione riscontrata, attualmente indicata tra l'area residenziale 07RE09 e l'area produttiva 07PE04 poste presso Fraz. S. Biagio lungo Via Murazzo. In quest'ambito, infatti, si provvede a correggere un errore cartografico che inserisce parte del mappale n. 15 e i mappali n. 256 e 258 del Fg. 35 del catasto all'interno della suddetta area produttiva (mq. 330), laddove tali terreni risultano in proprietà, e di fatto ricadenti,

all'interno della destinazione residenziale esistente. Si considera tale aggiornamento come una correzione di mero errore cartografico, non producendo, dunque, alcuna modifica quantitativa per i settori interessati.

Tali modifiche non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale.

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

ESTRATTI PRG

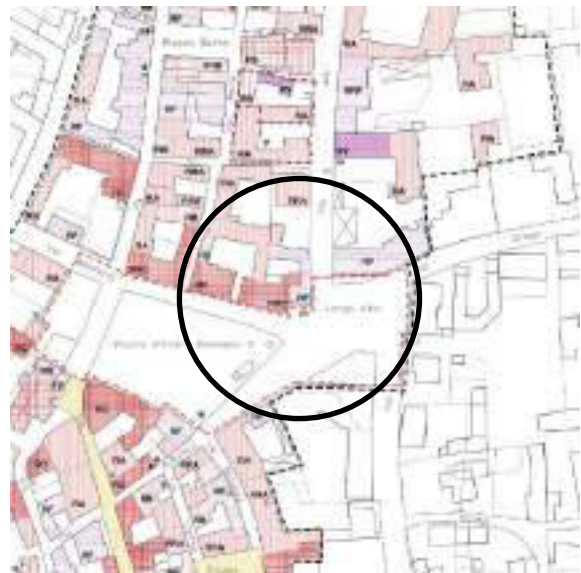
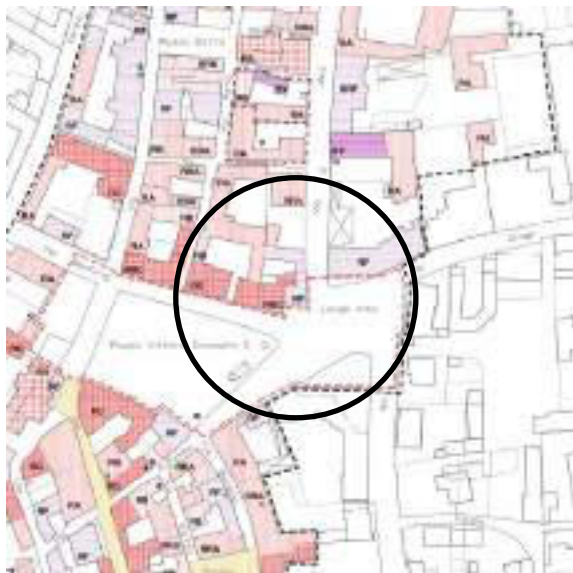
VIGENTE



VARIATO



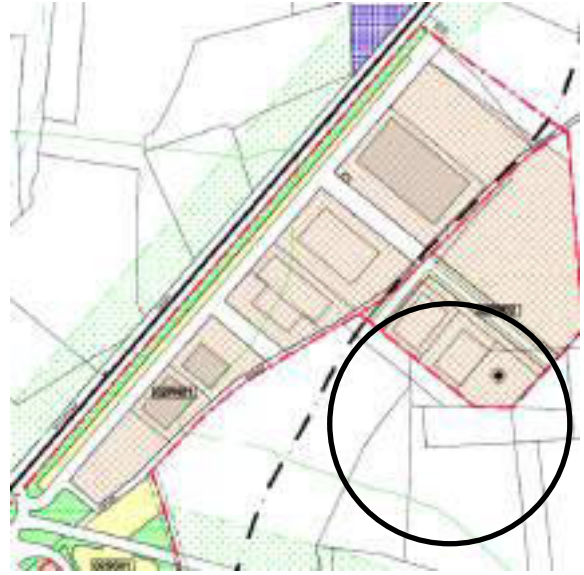
Norma specifica area 06IA01



Norma specifica su fabbricato area 01RS02

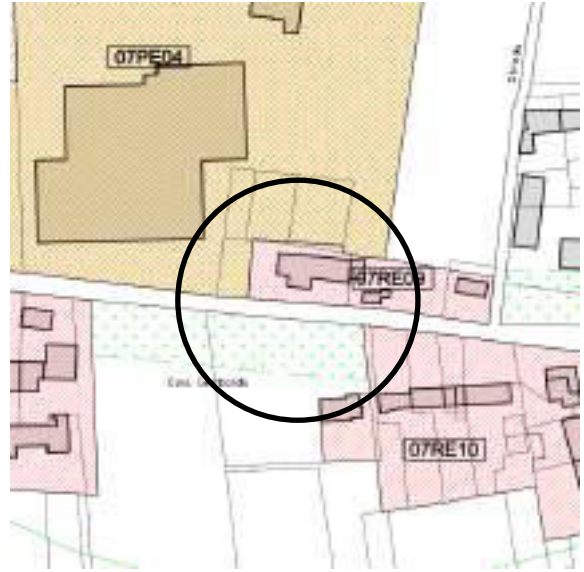
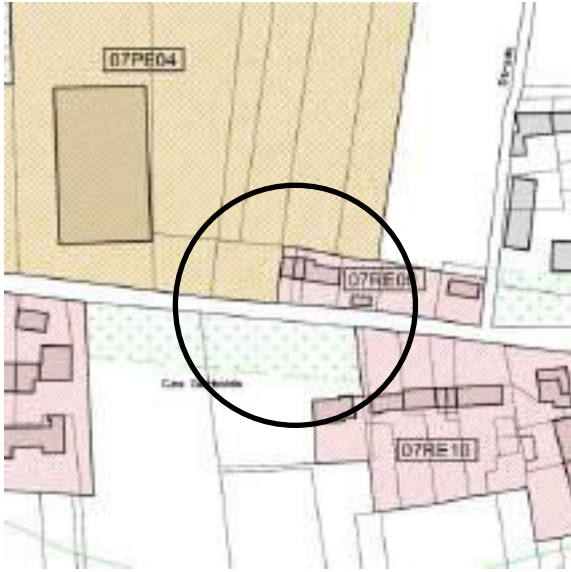


Area 02PN02



Area 03RA01





Area 07RE09

MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
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



Norma specifica area 06IA01



Norma specifica su fabbricato area 01RS02



Fascia di rispetto stradale



Area 03RA01



Area 02PN02

2.4 Caratteristiche del piano

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore produttivo e a quello residenziale con, riassumendo, una riduzione della superficie territoriale destinata al settore produttivo, oltre ad alcune specifiche normative e correzioni di errori materiali.</p> <p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono solo parzialmente all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza determinare problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come detto le modifiche di carattere normativo specifiche per singole casistiche, non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e previsto; si possono ritenere compatibili in quanto non producono particolari</p>

	<p>problematiche e non generatrici di nuove previsioni o eventualmente di esigua entità.</p> <p>Pertanto, il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica.</p>
<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</p>	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p>

2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

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

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

2.6 Misure di mitigazione

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

PARTE TERZA:
DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS ED ALLE
OSSERVAZIONI PERVENUTE PER LA FORMAZIONE
DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE

Il presente documento, formato dalla parte Prima e seconda costituente il Rapporto Preliminare, è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice _ Attività di produzione e A.S.L. CN1 Dipartimento di prevenzione – Servizio igiene e sanità pubblica al fine di espletare la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante urbanistica predisposta dal Comune di Centallo avente come oggetti di intervento: 1) Stralcio di area residenziale esistente; 2) Ampliamento area residenziale esistente e individuazione nuova area residenziale; 3) Stralcio parziale di aree produttive; 4) Ampliamento o riconoscimento di aree produttive esistenti; 5) Modifiche di carattere normativo e aggiornamenti P.R.G.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 29/09/2022 è stato adottato il progetto preliminare della variante parziale in oggetto.

A seguito dell'attivazione della procedura di Verifica nei modi precedentemente illustrati ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., sono pervenuti i pareri espressi da Provincia di Cuneo con determina prot. 1849 del 14/11/2022, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 111021 del 05/12/2022 (fuori termine) e A.S.L. CN1 con nota prot. 139674 del 07/11/2022.

L'organo tecnico comunale competente in materia di V.A.S., in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, ha emesso il provvedimento di verifica (al quale si rimanda) ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m. nel quale si esclude la Variante Parziale nr.1/2022 del comune di Centallo dalla procedura di Valutazione ritenendo necessario introdurre specifiche prescrizioni ad integrazione di quanto già disciplinato dal P.R.G. vigente.

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

Provincia di Cuneo

In riferimento a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto dei richiami effettuati inerente i bassi fabbricati, per i quali vige il disposto normativo di inedificabilità

previsto nelle fasce di rispetto stradale, così come della non concessione di nuovi accessi dalla SP179 per l'area 08PE04 con relativo rispetto delle fasce di rispetto. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. Vengono tenute in considerazione le indicazioni ed informazioni di carattere generale fornite sulle singole modifiche; precisando che per le aree RE i dati riportati in tabella di zona risultano essere ratificati con le quantificazioni dei volumi facenti parte degli aggiornamenti cartografici e delle ridefinizioni di alcuni ambiti. In riferimento al punto 1) si ribadisce la corretta applicazione delle modifiche afferenti alle aree per servizi pubblici in quanto l'area stralciata viene riproposta nelle esatte dimensioni originarie comprensive delle dotazioni a servizi pubblici; pertanto, le limitazioni di cui alle lettere c) e d) del comma 5 dell'art.17 risultano essere rispettate come dimostrato nell'apposito capitolo della presente relazione e dichiarato in atto deliberativo di Consiglio Comunale. Nel merito delle valutazioni del punto 3), come richiamato in sede di progetto preliminare di variante ed in particolare della valutazioni fatte in ambito di V.A.S., viene ribadito che la caratterizzazione del territorio comunale con relativa presenza di vincoli (soprattutto idraulici), determina l'impossibilità di trovare alternative di nuove espansioni del centro di Centallo che non abbiano interferenza con aree ad elevata fertilità in quanto tutti i terreni posti in contiguità all'abitato presentano tale caratterizzazione (calli di fertilità I, II e III). Per quanto attiene al punto 8) In riferimento al riconoscimento delle aree produttive esistenti si rimarca quanto già esplicitato in sede di predisposizione del Progetto Preliminare di variante così come quanto esplicitato in altri procedimenti analoghi già oggetto di valutazione da parte dell'Ente Provincia; la modifica non è configurabile quale previsione insediativa poiché consiste nella mera presa d'atto all'interno dello strumento urbanistico vigente di una realtà esistente, ovviamente nella consistenza che le è stata concessa con atti amministrativi, senza concedere in alcun modo nuovi ampliamenti di superfici. Pare essere dunque evidente che non si possa ravvisare l'attribuzione del termine "previsione" che nel vocabolo italiano si porta il significato esplicito di un'azione che porta con se un evento futuro (dal latino tardo *praevisio* che deriva da *praevidere* ossia "prevedere"), ma non ammettendo nulla in più rispetto a quanto oggi già realizzabile non è la situazione determinata dalla previsione di variante; pertanto non si ravvisano limitazioni in capo alla tipologia di procedura seguita. In merito al "consiglio" di limitare l'estensione della zona di riconoscimento alle singole strutture si provvede a verificare quanto indicato inglobando nelle zonizzazioni le strutture esistenti e le aree effettivamente pertinenti. Per la modifica descritta al punto 10) si evidenzia come la previsione risulti esser compatibile con il procedimento di variante parziale, tant'è che è stato affrontato anche con precedenti procedimenti del tutto analoghi senza che vi fossero evidenziazioni in tal senso da nessun ente compresa la Provincia di Cuneo; dimostrazione di questo è la mera integrazione della disposizione normativa vigente per il nuovo sito interessato dalla variante. L'intervento di cui al punto 11) era stato preventivamente valutato dal Comune con gli l'ufficio Provinciale scrivente ridendolo rispondente alle limitazioni prevista alla lettera h),c.5 dell'art. 17 della L.U.R. in quanto non in grado di incidere sulla tutela dell'area di centro storico, anzi prevedendo un intervento edilizio maggiormente

confacente alle caratterizzazioni di tale ambito; si ricorda che il P.R.G. vigente ammette oggi la demolizione e ricostruzione del fabbricato interessato. Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative vigenti.

ARPA Piemonte

Si acquisisce il parere emesso da tale Ente che, evidenziando alcuni aspetti di carattere generale, così come specifiche valutazioni su singole previsioni, esclude la variante dalla successiva fase di valutazione. Per puntuali previsioni, in particolare quelle descritte ai punti 2.2, 4.2, 2.3, 5.3 e 3.1 viene richiesto di prevedere azioni compensative in ambito del dato di consumo di suolo. A tal proposito si deve rimarcare quanto già definito in sede di progetto preliminare di variante (si veda la verifica redatta in prima fase di adozione), ovvero che per alcuni oggetti di variante (2.3, 5.3 e 3.1) non si tratta di introdurre nuove aree urbane, ma bensì di modificarne aspetti puntuali che non determinano ampliamenti di aree, pertanto non si configurano consumo di suolo in quanto parte delle aree interessate risultano essere già ricomprese all'interno dell'impronta del dato regionale di consumo di suolo; si consideri poi ancora la definizione data per la definizione del conteggio del consumo di suolo introdotta con la L.R. 7/2022. Per le altre modifiche si prevede l'introduzione di uno specifico disposto normativo atto a regolamentare le opere di compensazione. Per le valutazioni fatte in merito alla compromissione di suoli fertili, si è preso atto di quanto segnalato (che trova riscontro anche con quanto evidenziato da Provincia); evidenziano l'impossibilità di alternative. Per tale motivo le ricadute ambientali ipotizzate nel parere vengono ad essere sostenute in modo tangibile rendendo le modifiche sostenibili ambientalmente e paesaggisticamente. In ultimo si prende atto delle norme di carattere mitigativo suggerite che vengono recepite nelle norme di piano regolatore.

ASL CN 1

L'ente ritiene, per quanto di competenza, di escludere dalla fase di VAS la variante in oggetto, richiedere attenzioni per le aree produttive oggetto di ampliamento in termini di mitigazioni.

A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante non sono giunte osservazioni da parte di soggetti 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 state fornite indicazioni di carattere generale e rilievi di carattere urbanistico che sono da con-

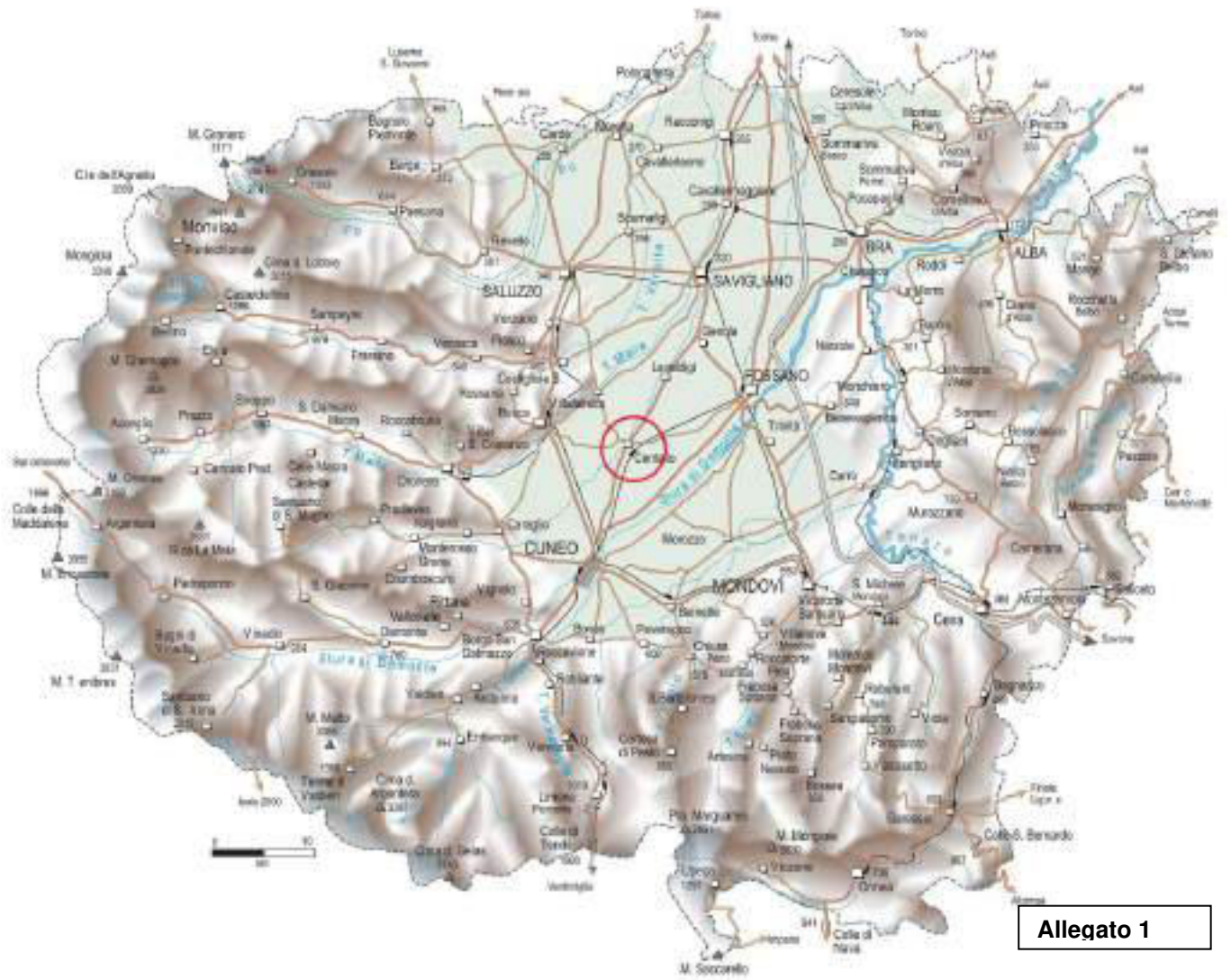
siderare quali osservazioni ai sensi del c.7 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Per concludere l'iter di variante occorre pertanto controdedurre alle osservazioni pervenute e successivamente approvare in via definitiva la variante.

A seguito dell'esame e valutazione delle osservazioni presentate l'Amministrazione Comunale ha effettuato le proprie valutazioni e considerazioni definendone l'accoglimento, il parziale accoglimento o il rigetto; per le singole determinazioni si rimanda a quanto precisato nell'apposito fascicolo "Osservazioni controdeduzioni". La documentazione del progetto definitivo di variante viene dunque modificata a seguito delle risultanze delle controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale e del Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S..

ALLEGATI:

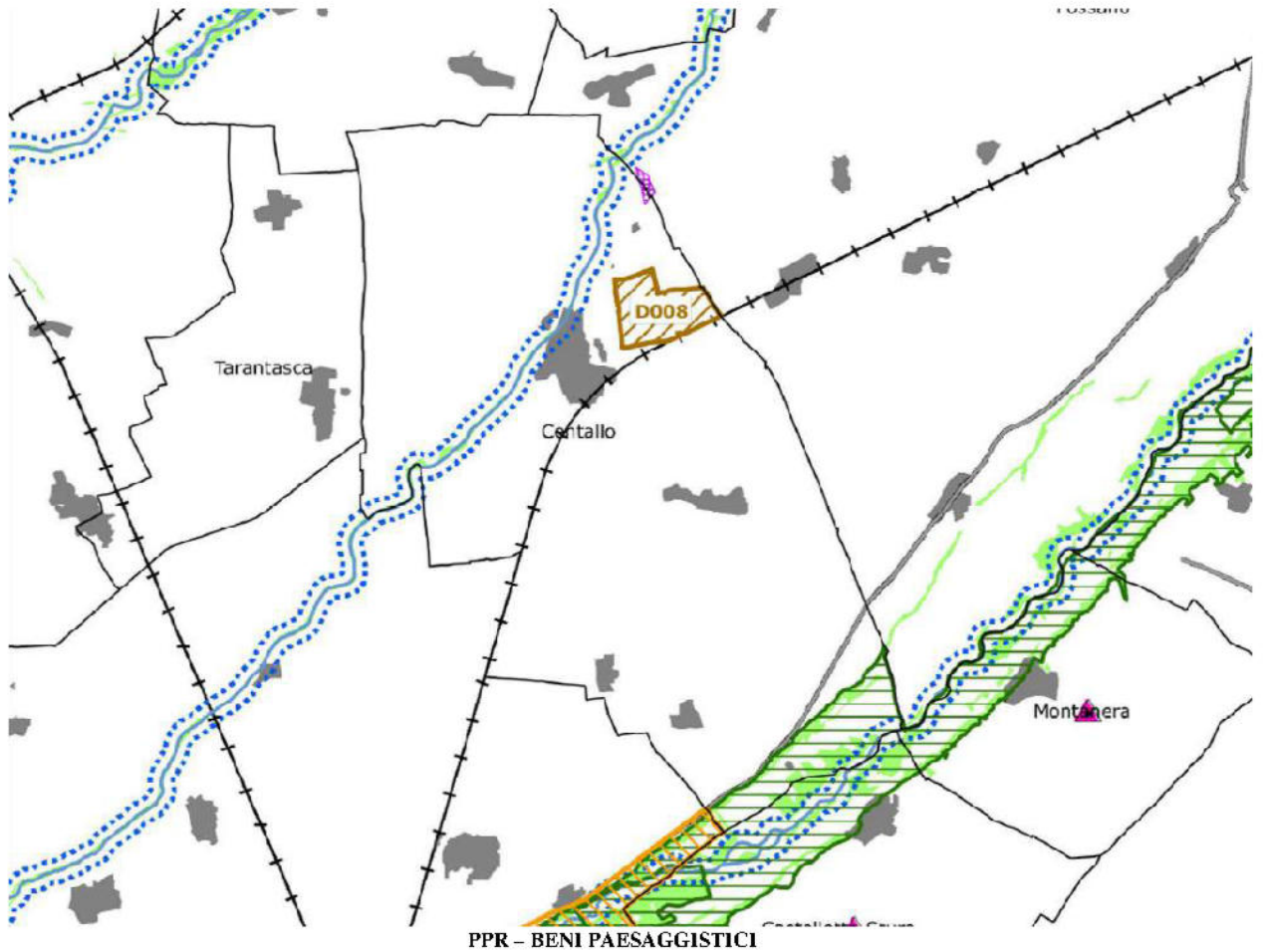
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2.6 Beni Paesaggistici
Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.18 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche
7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali
8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli
9. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della natura
10. Estratti PRG vigente
11. Estratti PRG variato



Allegato 1



Allegato 2



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

- Beni individuali ai sensi della L. 776/1951 e 2462/1939
- Beni individuali ai sensi della L. 776/1951 e 2462/1939
- Beni individuali ai sensi della L. 776/1951 e 2462/1939
- Beni individuali ai sensi della L. 1487/1932, del D.P.R. 21/9/1944 e del D.L. 31/2/1985 con D.D.R.M. 1/8/1985
- Beni monumentali (L.R. 5/1975)
- Beni individuali ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 126 al 141

Area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

- Lettera b) I tronconi esistenti ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla sponda di pertinenza, anche per i tronconi esistenti nei laghi
- Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua ricadenti negli alveati previsti dai titoli unici delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvate con R.D. n. 1776/1933, e le relative sponde o panchi degli argini per una fascia di 100 m di distanza
- Lettera d) Le risorgive per la parte superiore 1.500 m s.l.m., per la parte alveo e 1.250 m s.l.m. per la parte sottostante
- Lettera e) I giacimenti

- Lettera e) I parchi giardini
- Lettera f) I parchi e le riserve naturali o regionali, nonché i territori di protezione intorno dei parchi
- Lettera g) I territori soggetti ad foresta o di boschi, ai centri per fauna o riserve di natura, e quelli sottoposti a vincolo di antropizzazione, come definiti dall'articolo 2, comma 2-bis, del D.lgs. n. 227/1991
- Lettera h) Le zone gravate dal CNR
- Lettera m) Le zone di interesse archeologico

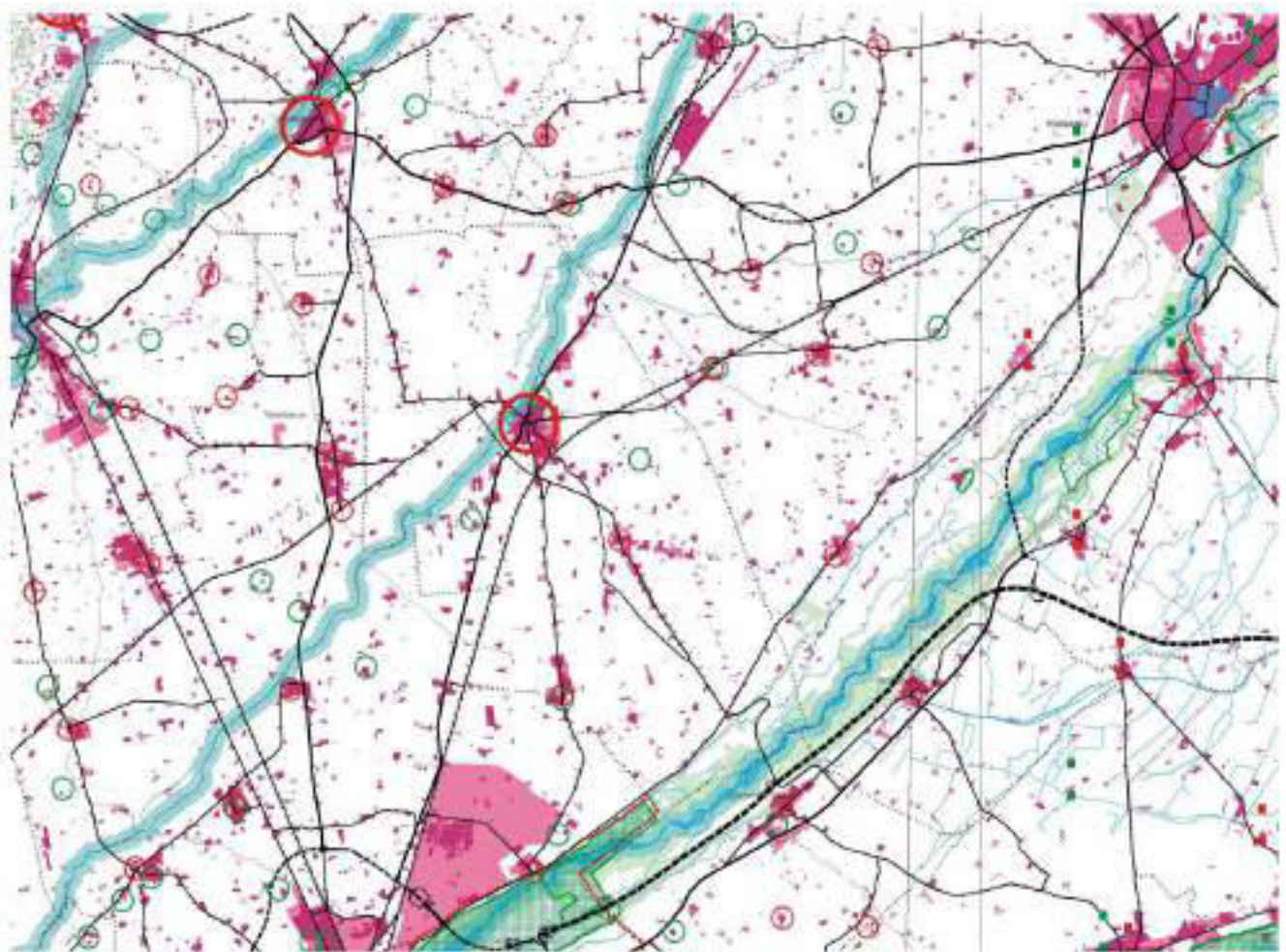
Termini di Beni

- Termini comunali
- Edificata
- Perimetro
- Strada principale

* Ai fini del nuovo dell'autorizzazione concessa per ai sensi dell'art. 145 del D.lgs. n. 42/2004, si riferiscono le procedure contenute negli articoli della Parte II dell'Allegato 3.

** Le zone non tutelate sono omologate alle università agrarie.

Allegato 3



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 (ANNEL)"
- Zone d'acqua (fonte CTR)

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

- Aree soggette a vincolo ex L. 1497/99 (fonte SITA)
- Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

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

6-7. Linghe Oval ed. (ex del Territorio di confine ex competenza di A.M.A. (A))

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

- 20. zona del massiccio del monte Bracco
- 21. zona del gruppo del Monviso e della Val Vercelle
- 22. zona dell'Alpi Vercelle e del Monte Argentera
- 23. zona del gruppo del Monviso
- 24. alta Valle Susa di Lanzo
- 25. Orsiera, Siro e tutto il bacino del torrente Negrate (confini con Liguria/Vercelle)

Interesse da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 26. area della zona ex forte del centro storico di Pollone di territorio della Rocca dei Signi Canesi
- 27. zona delle Casare ex Sirova del parco del castello di Racconigi

Interesse da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 28. zona del Colle Cavetto e di Alpe di Perdona
- 29. Parco-Bosco di Doss

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saline
- B. Casco di Castellengo
- C. Casco del Villar
- D. Piano della Boscaglia
- E. castello di Giorgio

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

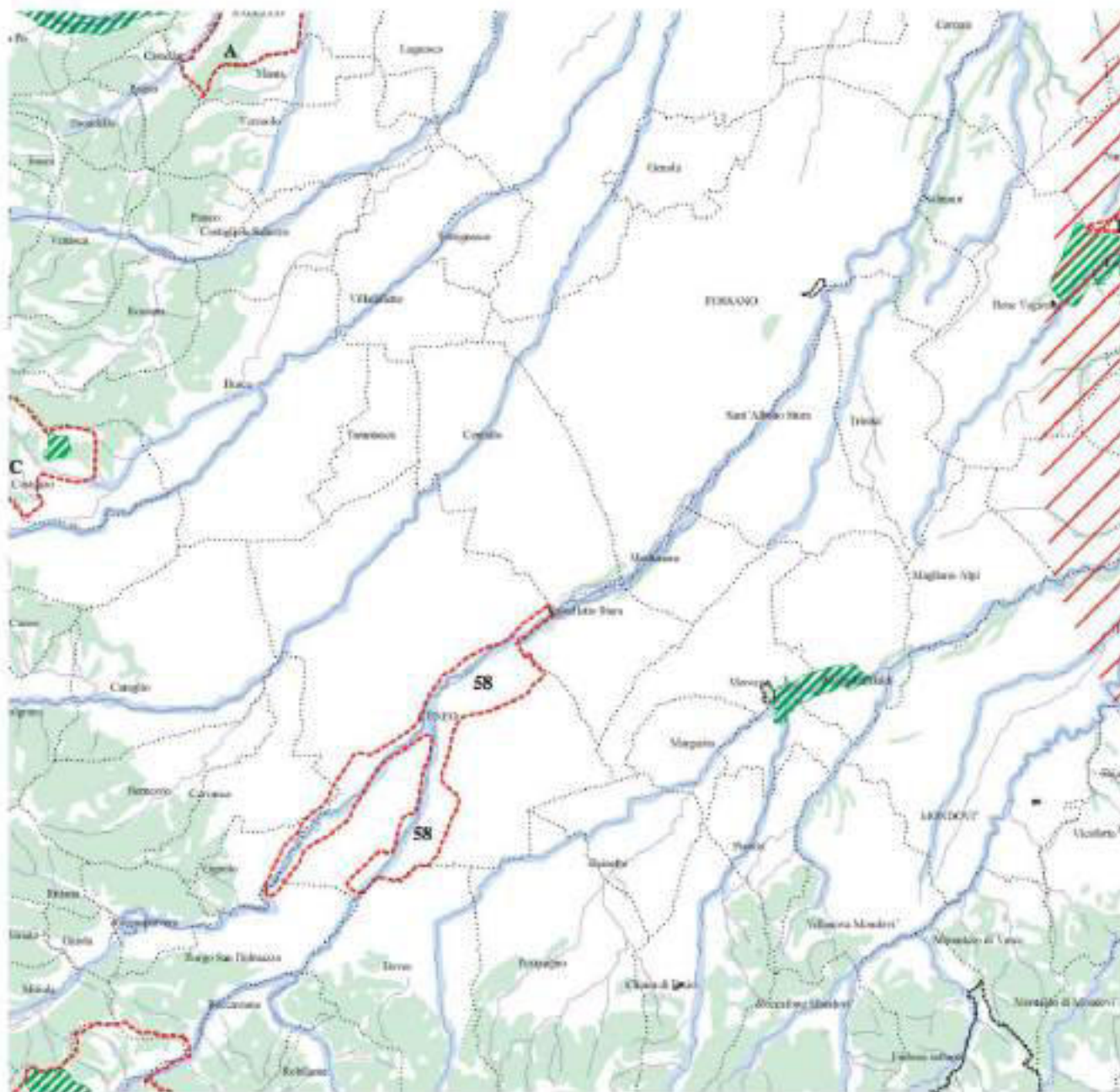
5 - ACCESSIBILITA'

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

Allegato 5



LEGENDA

-  Area boscaie
-  Piani d'altitudine con il ruolo di interesse regionale/boschi
-  Area protette
-  Circhi glaciali
-  Area al di sopra dei 1000 m

-  Area soggetta a vincolo L. 1497/70
-  Area di elevata qualità ambientale interessata da Piani Territoriali con Piani di
-  Area di elevata qualità ambientale interessata da Piani di competenza regionale da definire
-  Rete idrografica
-  Linee costiere
-  Linee provinciali

AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

Insieme ai Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

- 7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro. Est al confine con competenza di Alta Italia)

Insieme ai Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Sion
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argenteo
- 24. zona del gruppo del Montegrosso
- 25. alta Valle Susa di Borgone
- 26. Grana. Illo a tutto il fianco del torrente Negroni (confine con Liguria/Nava)

Insieme ai Piani Territoriali di competenza regionale:

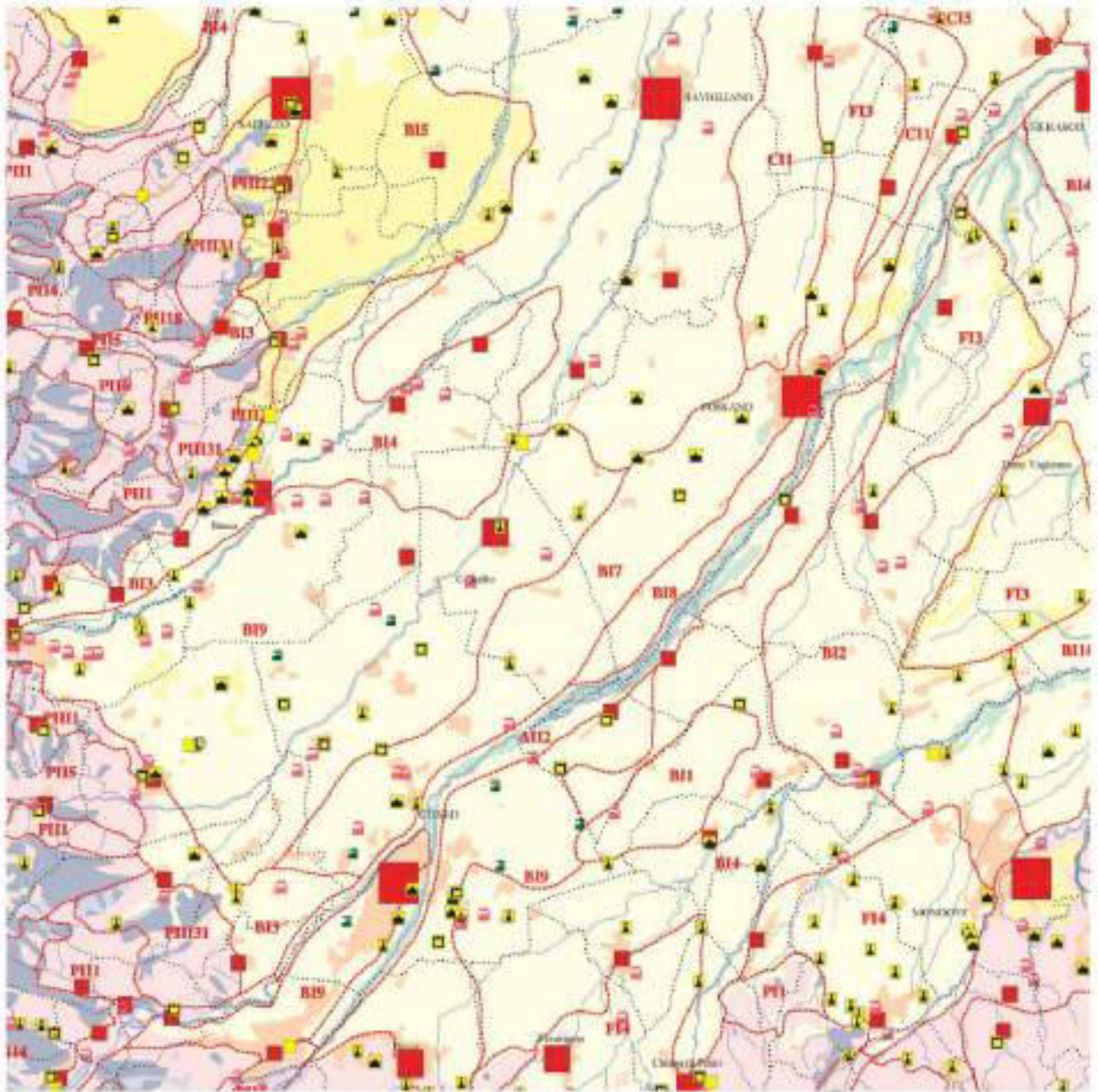
- 35. area della tenuta ex Reale del corso storico di Polignone
- 40. territorio delle Rocche dei Rossi Casaret
- 41. zona della Casazza ex Savoia del parco del castello di Bascorrig

Insieme ai Piani Territoriali di competenza provinciale:

- 27. zona di Colle Cavour e di Alpi di Fimbruno
- 28. Parco fluviale di Cervo

Altre aree:

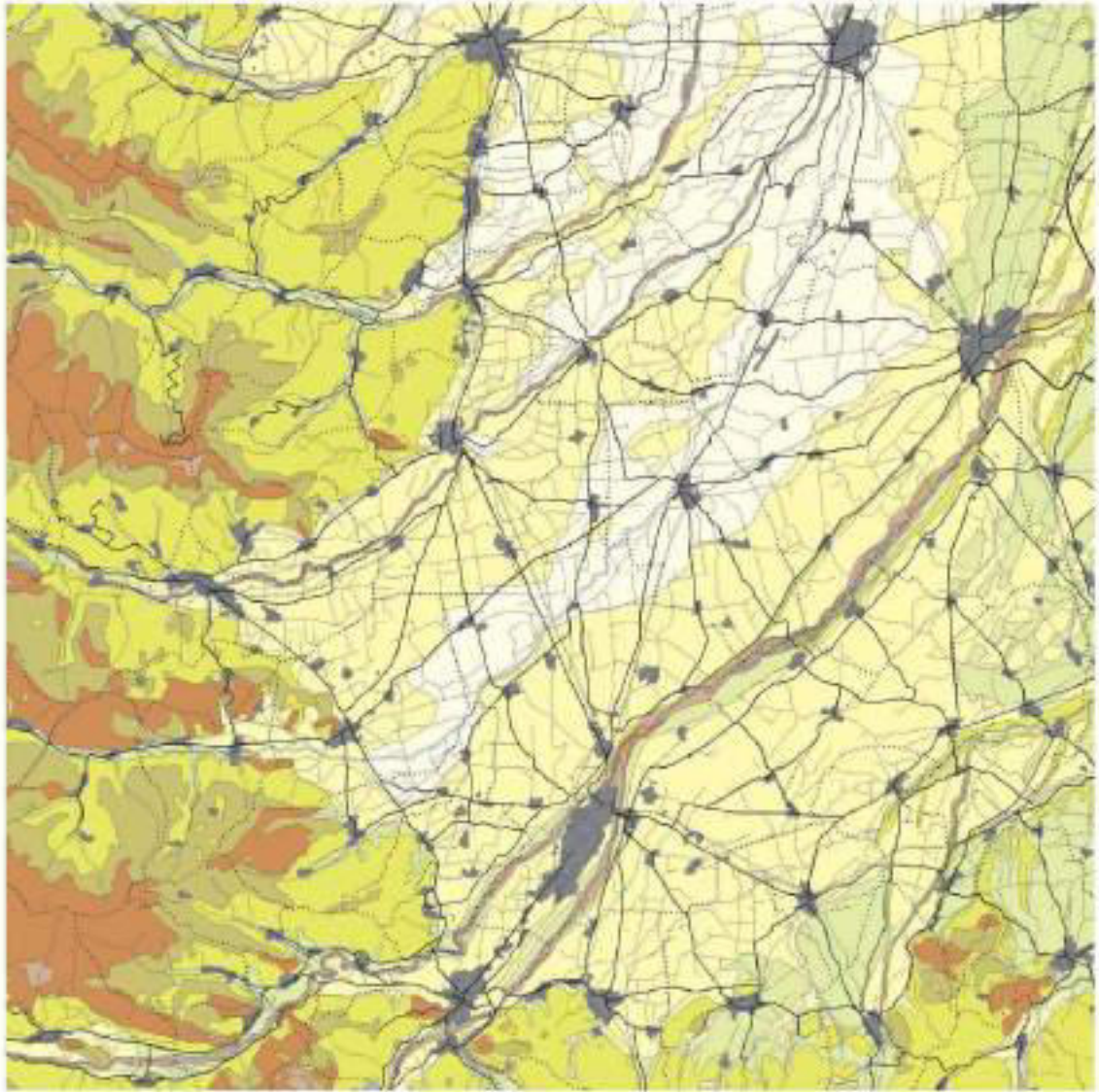
- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Centro di Castibrogno
- C. Città del Villar
- D. Piani della Roncole
- E. castello di Gortegno




















CARTA DEI VALORI CULTURALI
LEGENDA

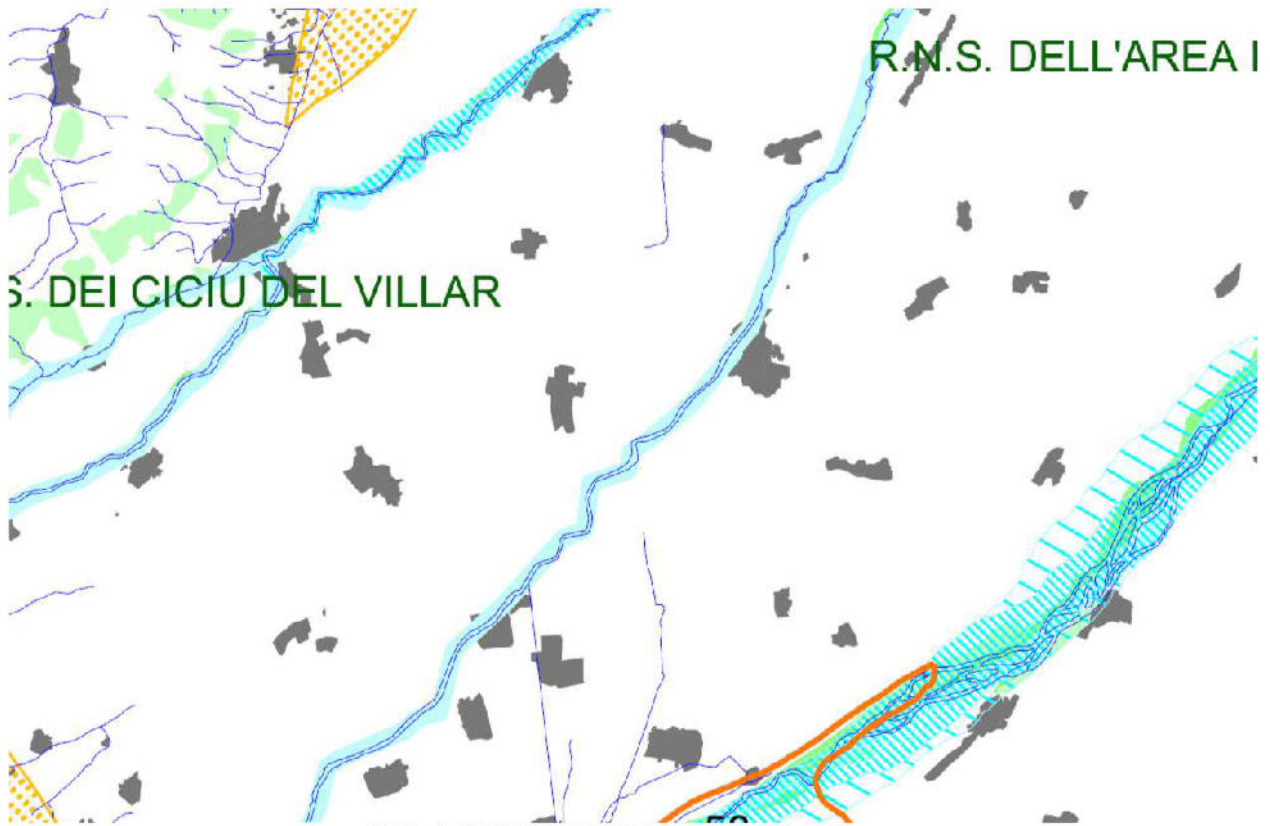
- Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita
- Ambienti insediativi rurali dei seminativi
- Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate
- Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali
- Ambienti a dominante forestali, localmente intercostati da insediamenti rurali
- Ambienti non insediati naturali e seminativi
- 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 vinificati ai sensi della L. 1030/99
- Rete idrografica
- PAIS: Paesaggi agrari o forestali "sovranisti"
- Limiti comunali
- Limiti provinciali



CAPACITA' D'USO DEI SUOLI
LEGENDA

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



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

LEGENDA

Naturalità della vegetazione

- Naturalità massima (grado 0)
- Naturalità alta (grado 1)
- Naturalità media (grado 2)
- Area urbanizzata

Area protetta

- Siti di importanza comunitaria (SIC)
- Siti di importanza regionale (SIR)
- Quasi naturalistiche (fonte: Piano faunistico venatorio)

Area di elevata qualità paesistico ambientale interessata da piani territoriali o paesistici

- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Area al di sopra dei 1000 m.
- Laghi
- Fasce fluviali e lacustri sottoposte a vincolo paesistico

Elementi di vulnerabilità idrogeologica

- Zone di ricarica carsica
- Zone di ricarica fissurata
- Zone di ricarica delle falde

Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

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

- Rete idrografica
- Limite provinciale

AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistico o ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Brazzo
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del monte Argentea
- 24. zona del gruppo Marguareis
- 25. Alta Valle Susa di Courmayeur
- 26. Cuneo, fino a tutto il bacino del torrente Negrona (confini con Liguria-Navajo)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 38. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Roccie, del Roero Cuneese
- 41. zona delle Casaline ex Savoia del Parco del Castello di Rasconig

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

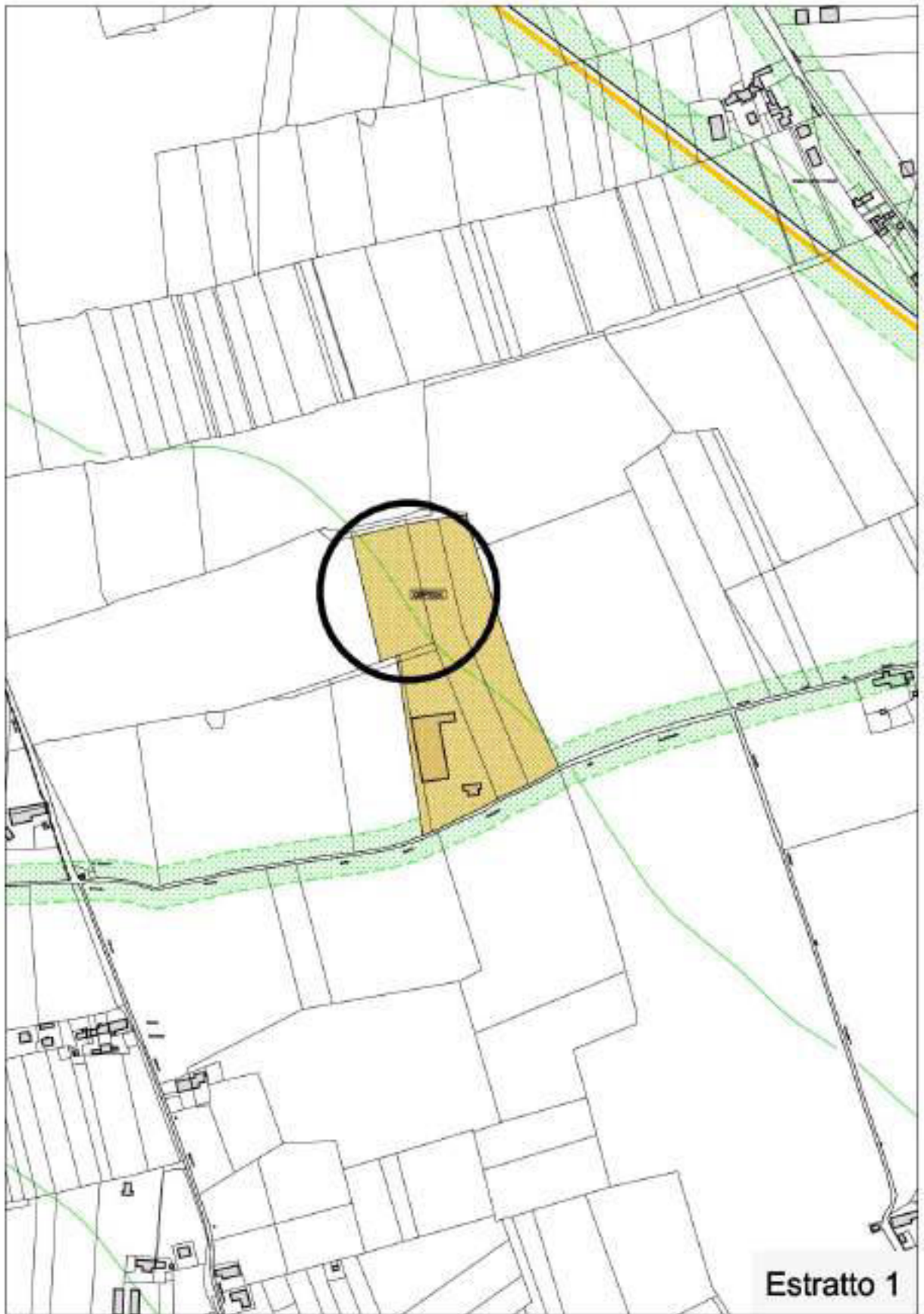
- 57. zona di Colle Cassino e di Alpe di Penabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

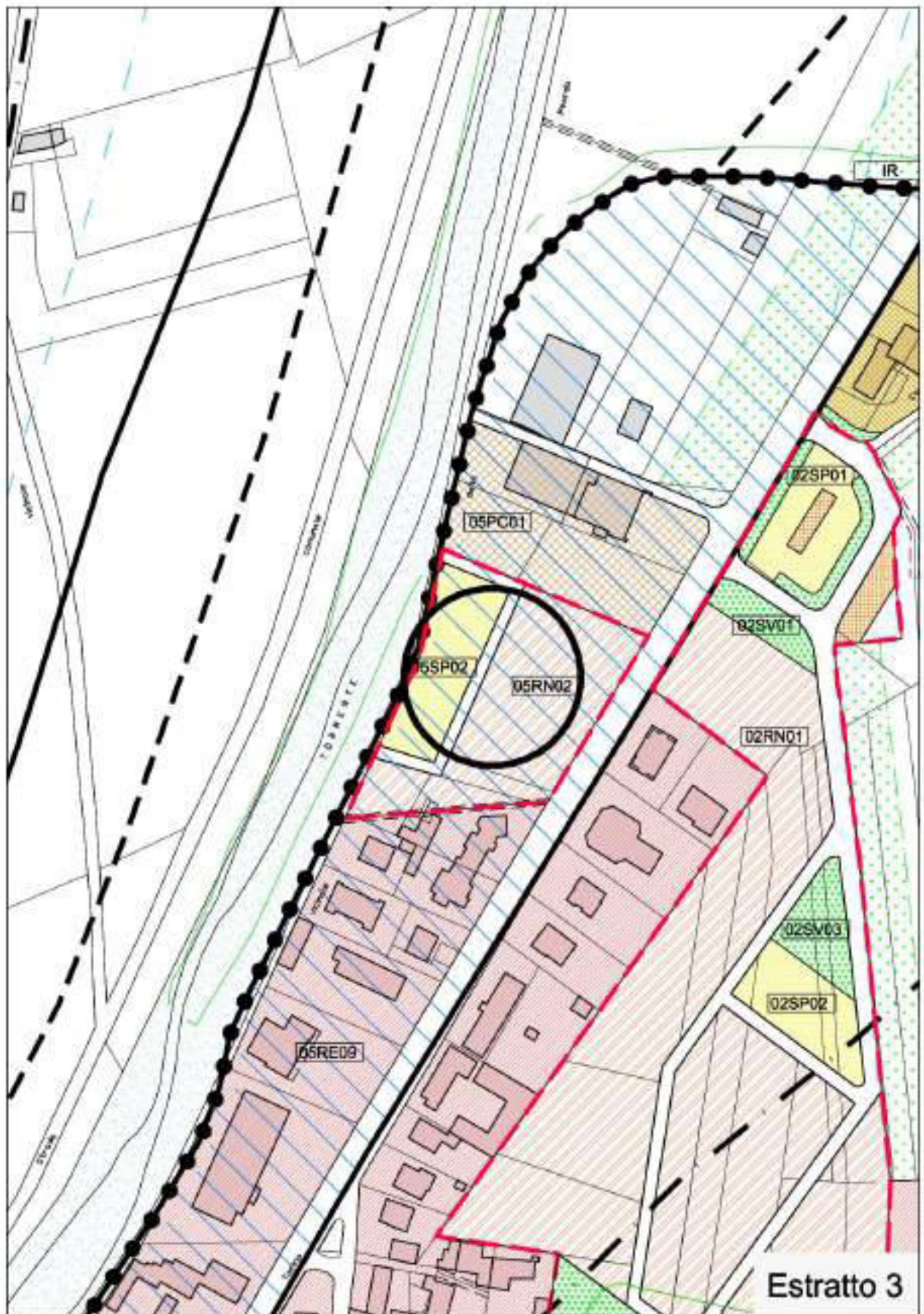
- A. area collinare centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castellinengo
- C. Ciciu del Villar
- D. Piano della Roncozola
- E. Castello di Coarazzo

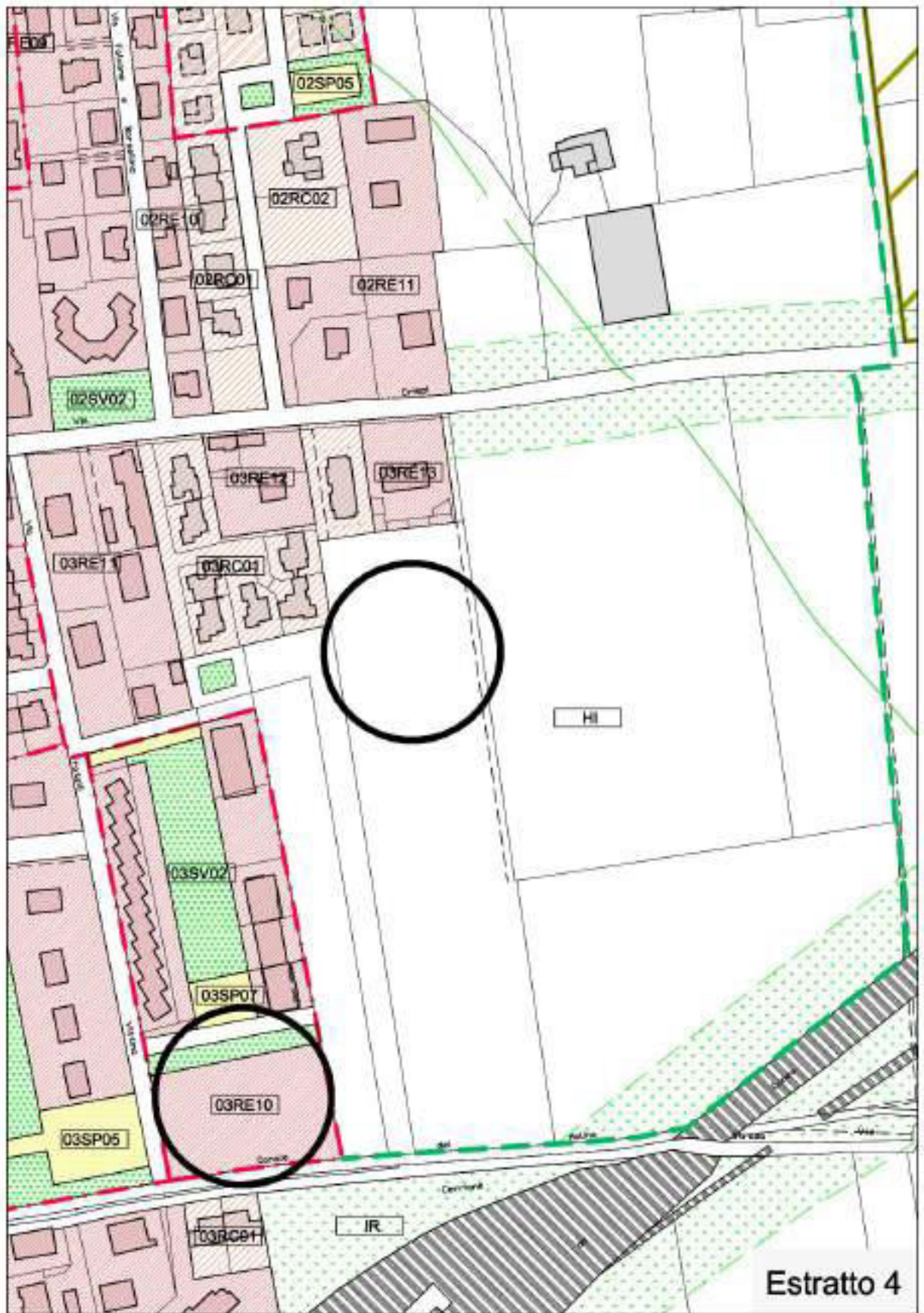
Allegato 9

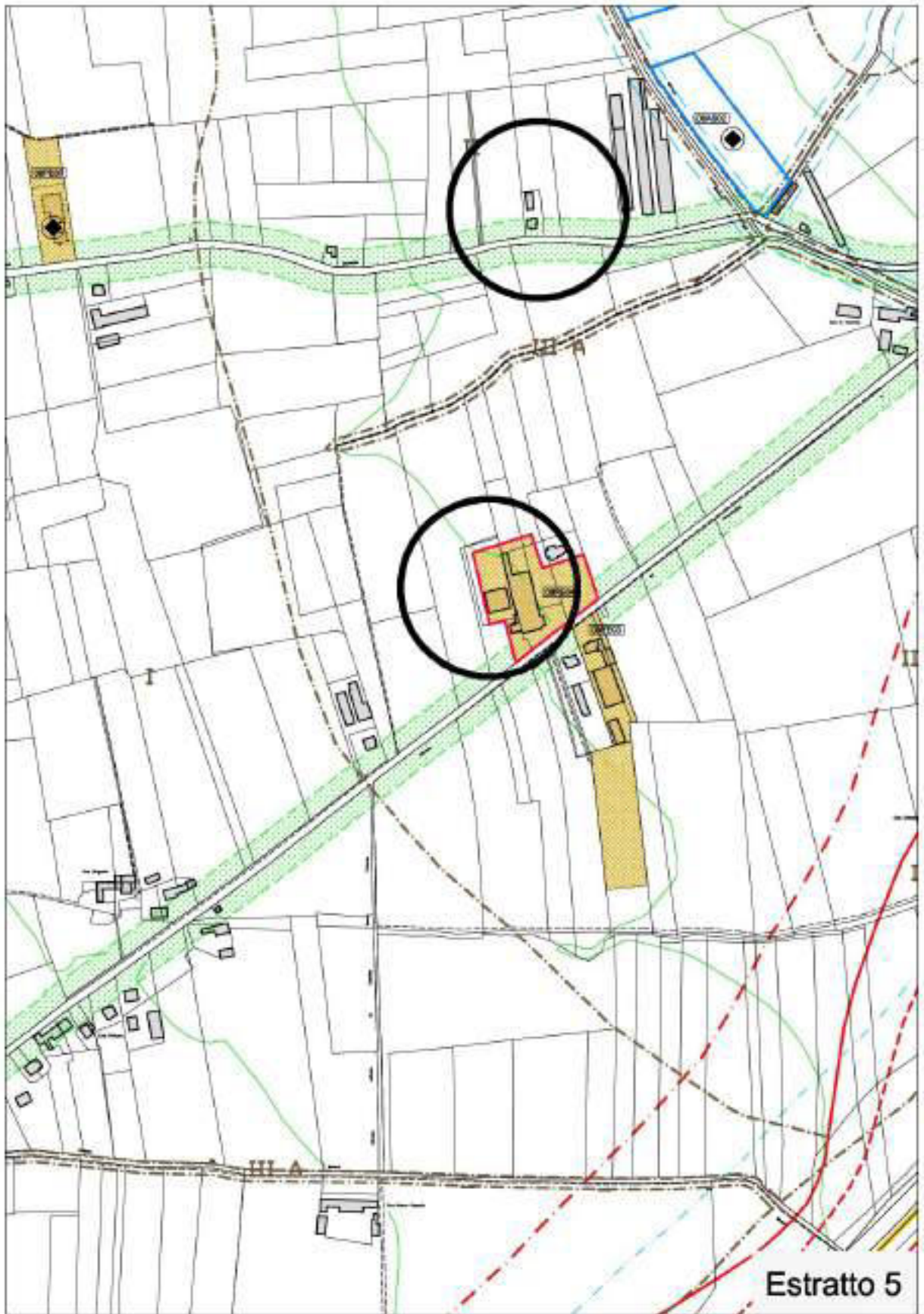
10. Estratto P.R.G. Vigente



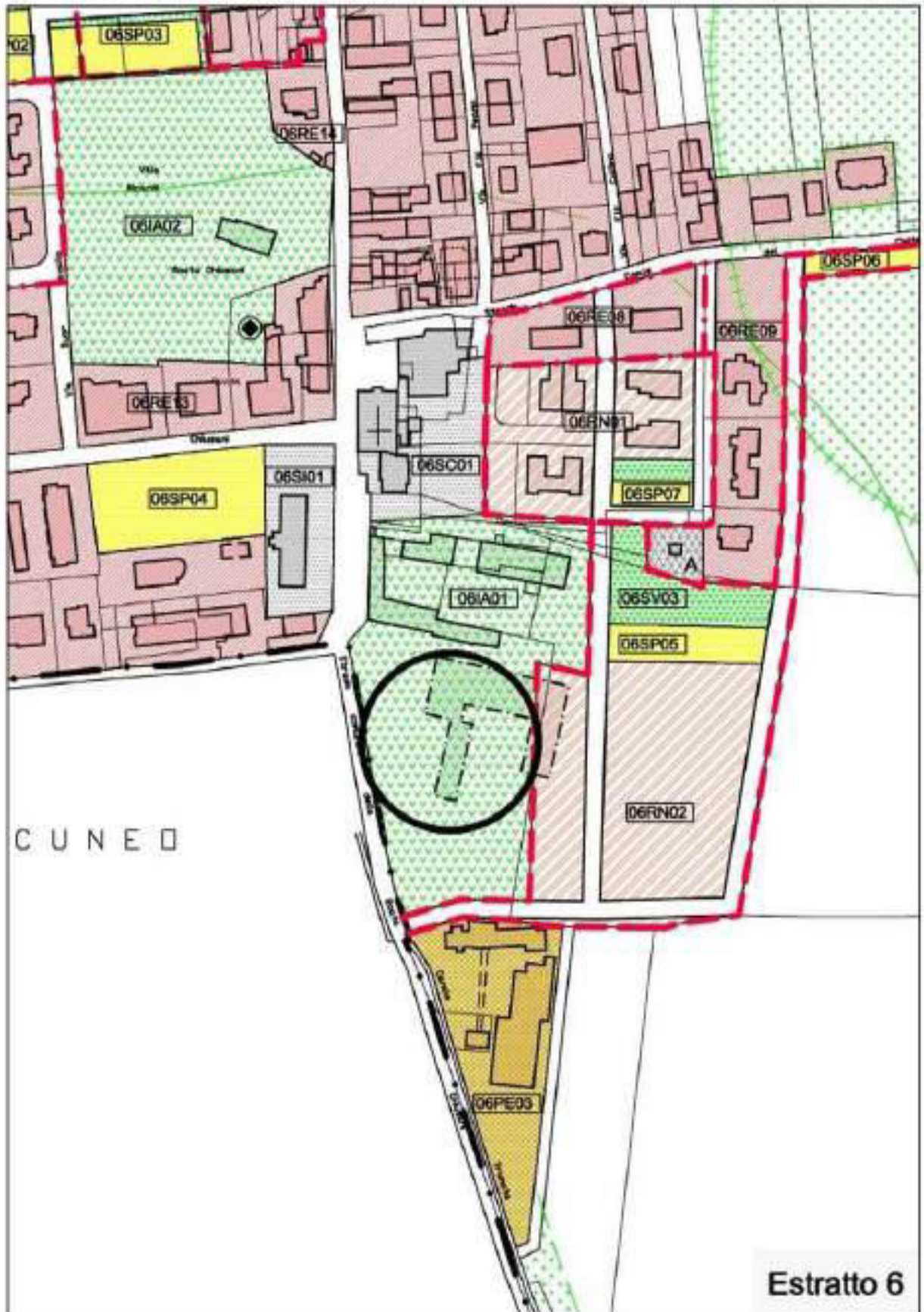


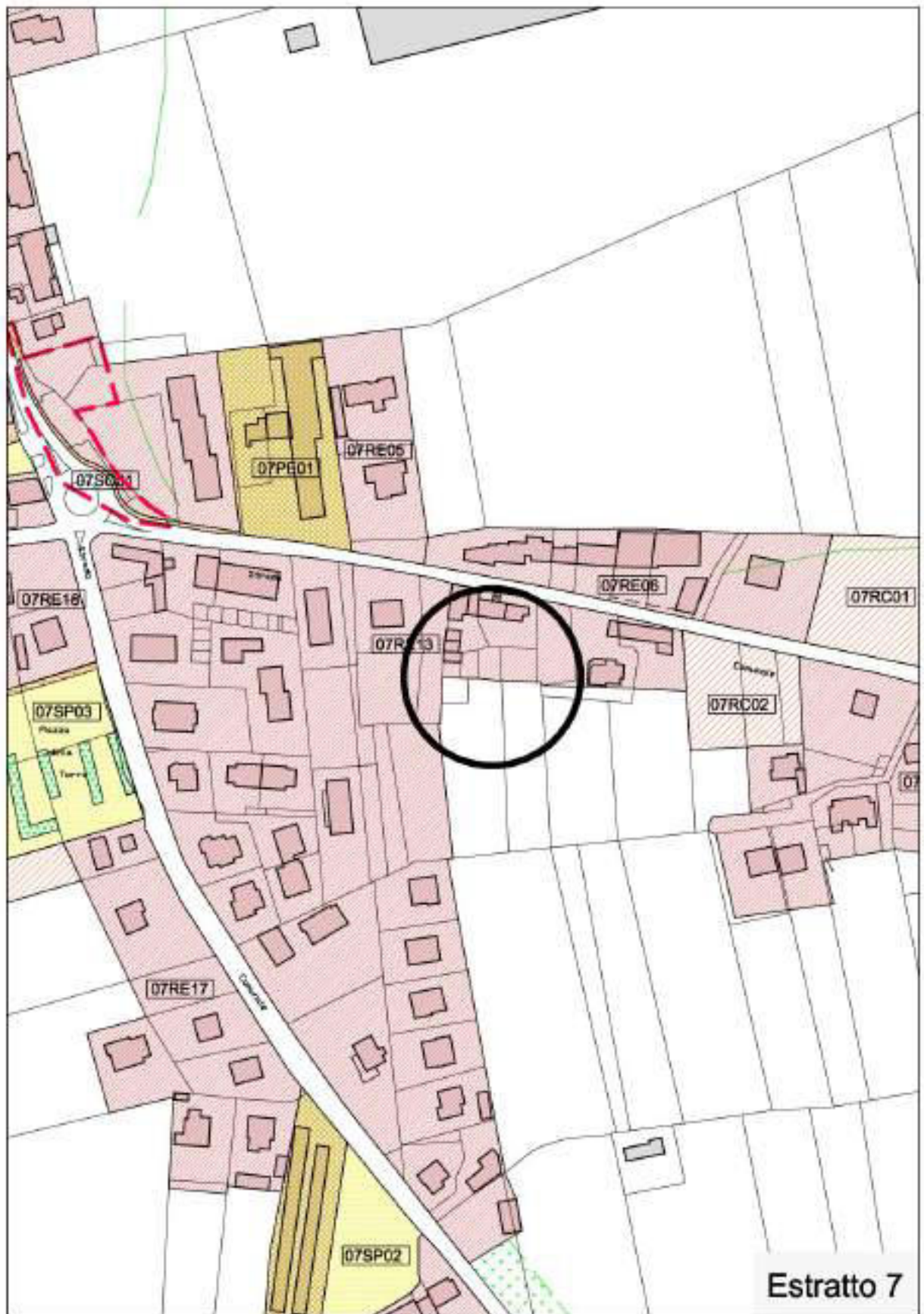


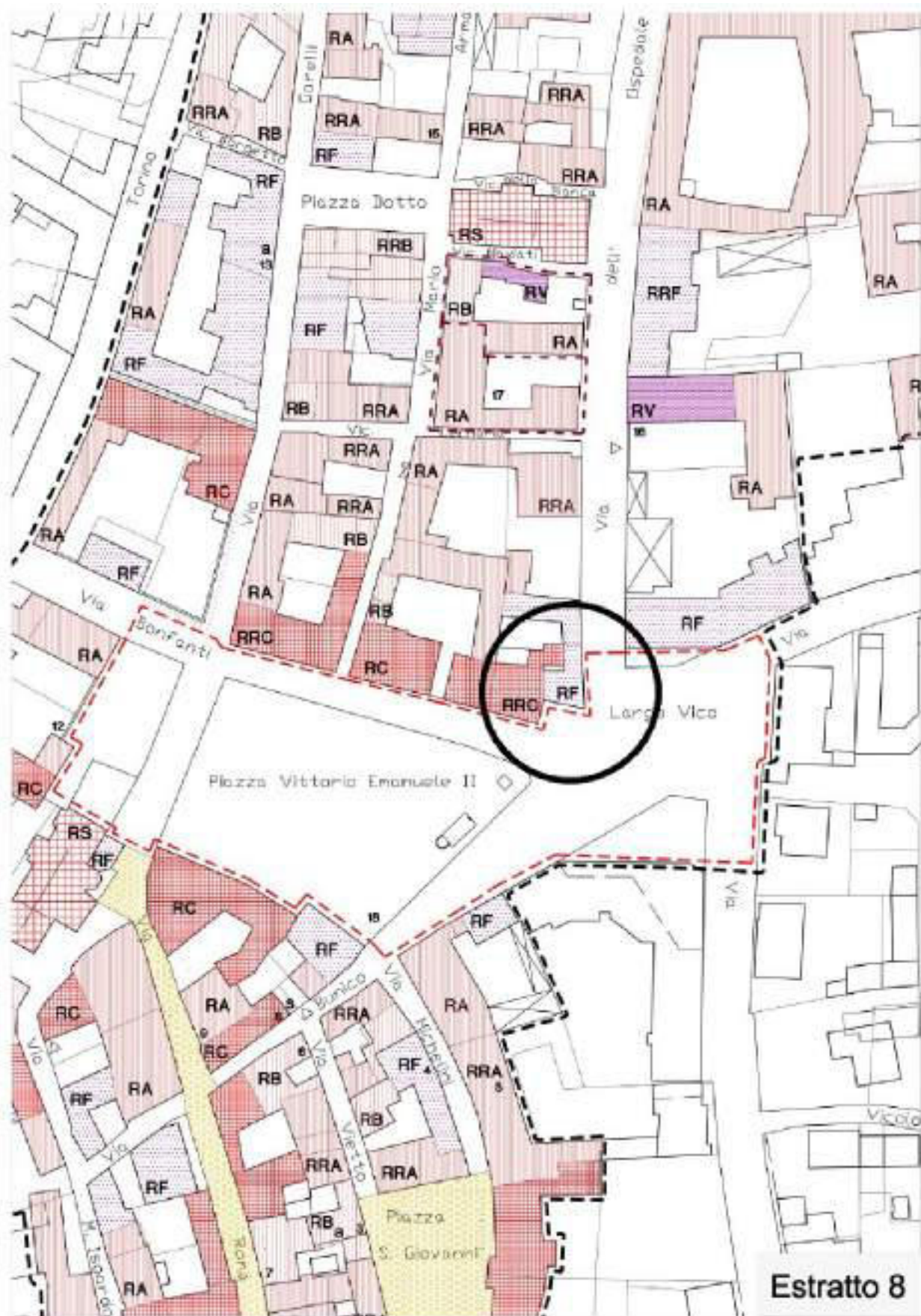


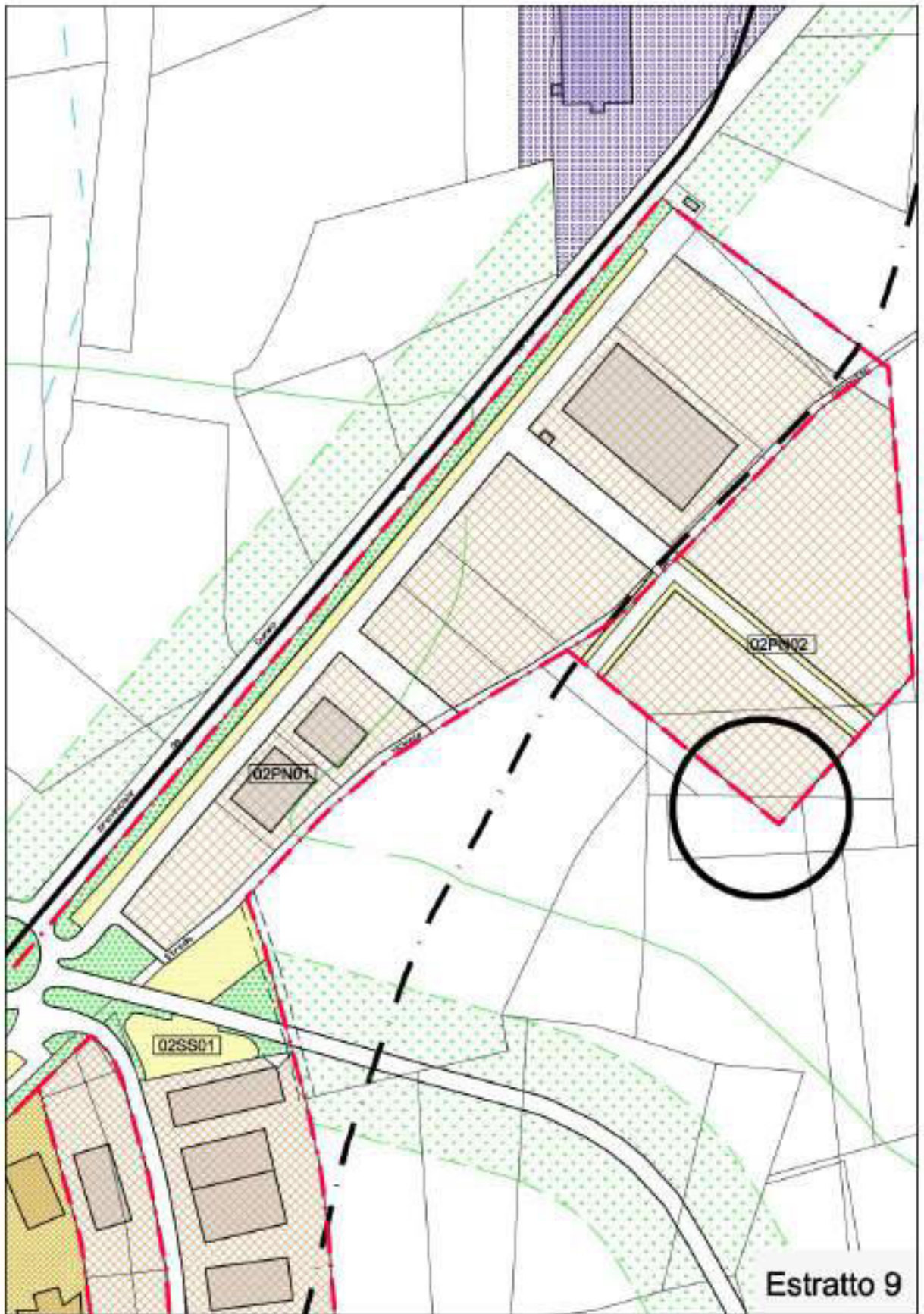


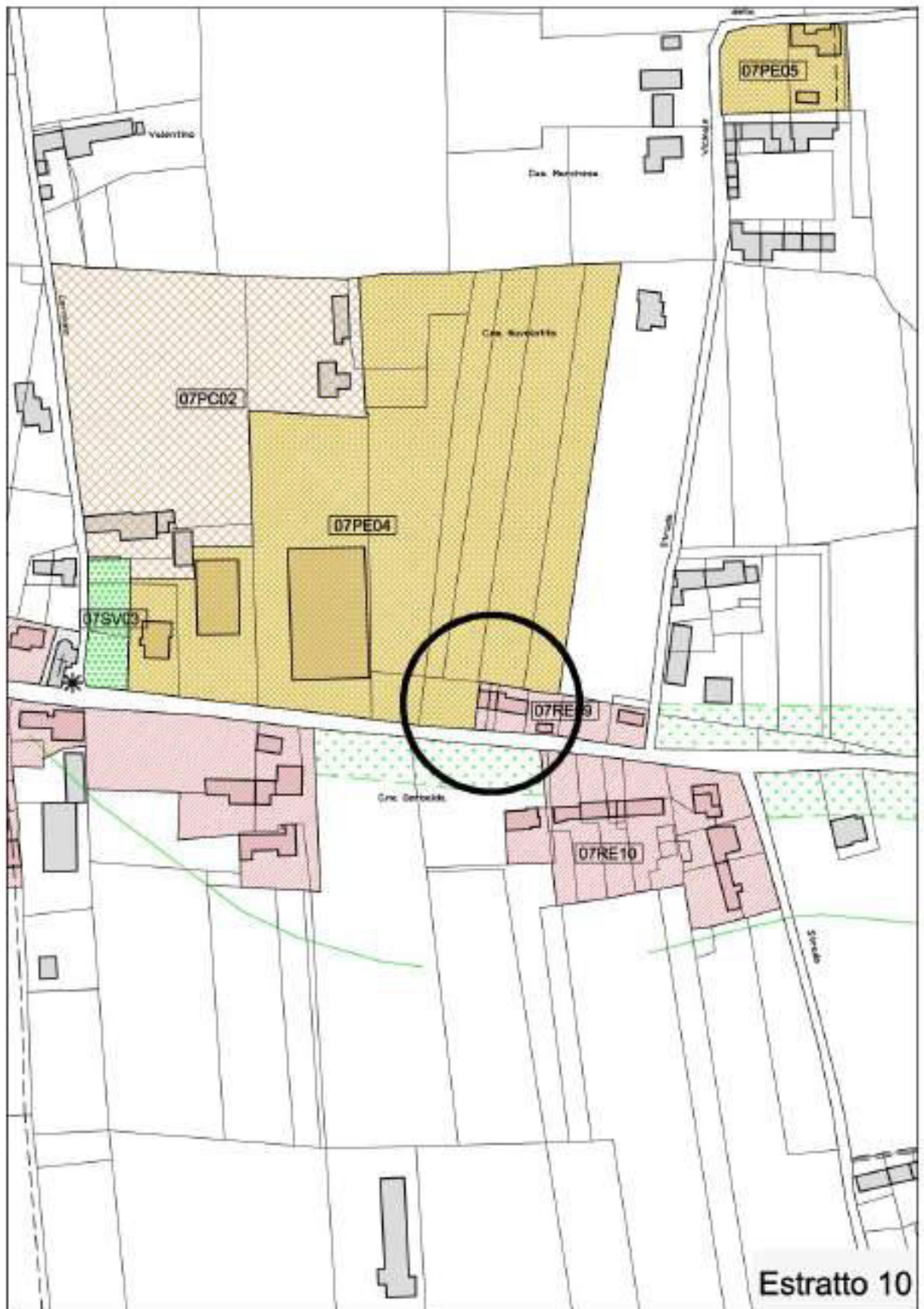
Estratto 5

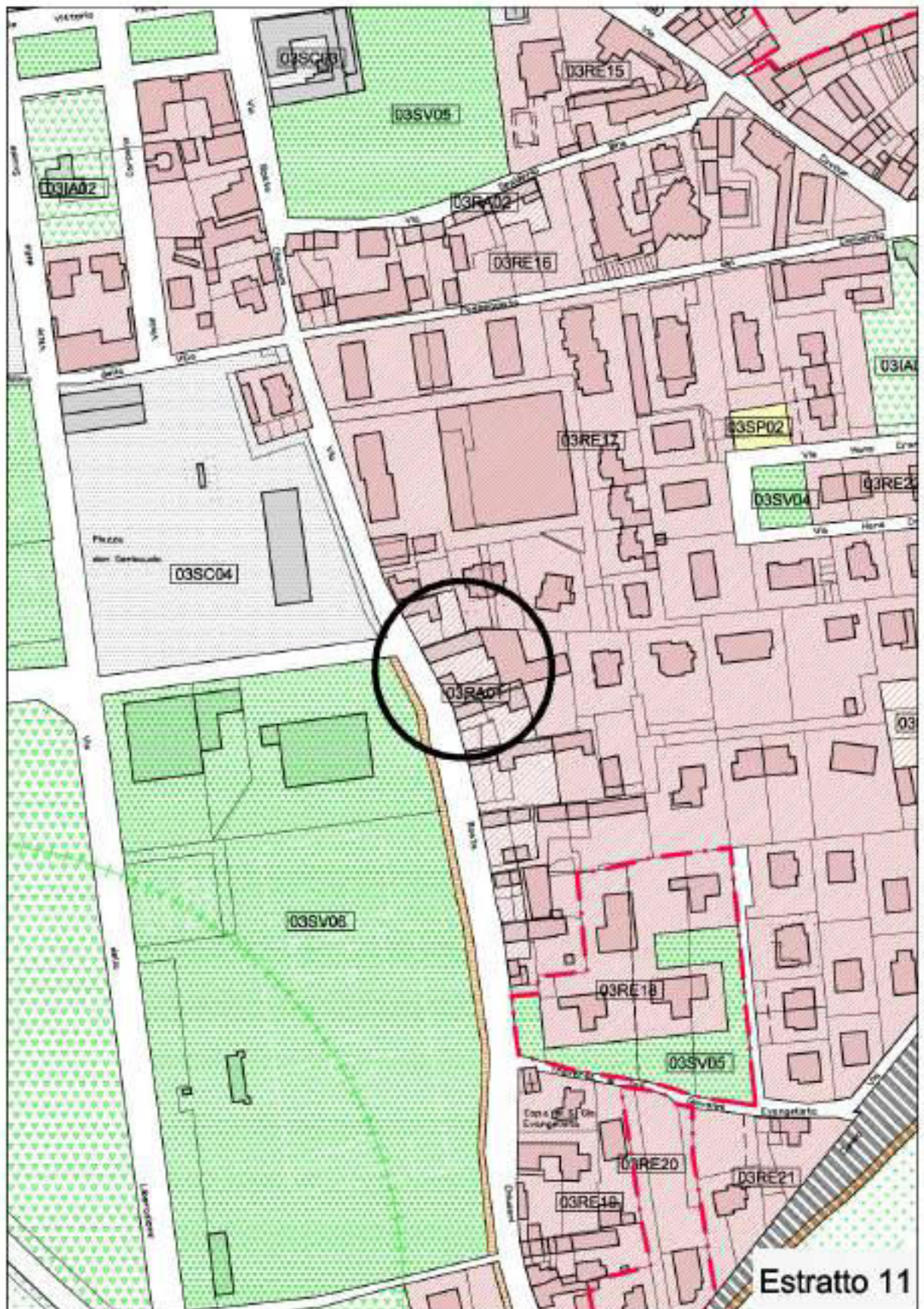












P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione	Schede dell' Area Normativa
GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI 2. Di interesse Ambientale e Documentario 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4.1	Norme di Attuazione art. 20 pag. 34	n. scheda 02 RA
CAPACITA' INSEDIATIVA	4. Superficie Territoriale dell'Area: 5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile: 6. Volume (4x5x38) mc. --- 7. Suolo occupato (4x5x39) mq. --- 8. Orizzontali Pral.Ft. (4x5x40) mq. --- Capacità insediativa res.: 9. Esistente ab.: 50 10. Prevista ab.: --- 11. Totale ab.: 50 Consistenza fabbricativa: 12. Esistente mc.: 4.518 13. Prevista mc.: --- 14. Totale mc.: 4.518		mq. 7.021 % ---
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):			A
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
16. COERENTE: 70%	[*] r: Residenze di tipo generale Un abitativi [*] s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Parrocchi [*] td [*] te [*] tr tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo Att. direz. e terziarie comm. Al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative		
17. COMPATIBILE: 30%	[*] g: Servizi di interesse pubblico Servizi verde, gioco, sport, att. aut. generale pi pae pan [*] pal pe: Attività prod. sett. secondario di tipo Artigianale di prod. Piccolo locale e di servizio, compatibile col contesto (v. norme)		
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
[*] 18. Manutenzione ordinaria	[*] 24. Demolizione senza ric. o sost.	[*] 31. Ricomposizione volum. arch.	
[*] 19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	[*] 32. Riquadrificazione formale arch.	
[*] 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	
23. Ristrutturazione urbanistica	29. Completamento insediativo	[*] 35. Pacciate	
	30. Nuovo impianto	[*] 36. Luogo	
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: confermata allo stato in atto			[*]
38. Densità edificata massima fuori terra ammissibile:			[*]
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:			[*]
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:			[*]
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: esist.	42. Piani fuori terra ammissibili: esist.		
43. Ampliamento volumetrico ammesso: 20% esist.	44. Superficie residenziale alloggi: ---		
45. Distanze da fabbricati: esist.	46. Distanza dai confini: esist.		
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO: [*] confermato allo stato in atto compatibile con le presistenze 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 [*] Presistenze ed intorno Prog. storico Prog. urbano [*] Uso tipologie tradizion. [*] Uso materiali tradizion.			
CONDIZIONI			
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 assetto qualitativo art. 19 - 2.4 (Q7/Q26)			

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. INSEDLAMENTI RESIDENZIALI 2. Di da mantenere allo stato di fatto 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4	Norme di Attuazione art. 21 pag. 41	n. scheda 03 RE
CAPACITA' INSEDIATIVA			
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq	796308798,446 Superficie Fondiaria Edificabile:		mq ---
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:			% ---
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontale Pral.Ft. (4x5x40): mq. ---	
Capacità insediativa pres.:	9. Esistente ab.: 6.053	10. Prevista ab.: ---	11. Totale ab.: 61007,339
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.: 666135668,549	13. Prevista mc.: ---	14. Totale mc.: 666135668,549
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):			B
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
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 pan [*] pal pe: Attività prod. sett. secondario di tipo Artigianale di servizio, compatibile col contesto, non nocive, non rumorose né moleste [*] td [*] tc [*] tr [*] lg: Att. prod. sett. terziario e diraz. di tipo: Ann. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative		
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
[*] 18. Manutenzione ordinaria	[*] 24. Demolizione senza ric. o sost.	[*] 31. Ricomposizione volum. arb.	
[*] 19. Manutenzione straordinaria	[*] 25. Demolizione con ricostruzione	[*] 32. Ripulificazione formale arb.	
[*] 20. Restauro e rivis. cons.	26. Demolizione con sostituzione		
[*] 21. Ristrutturazione ed. tipo A	[*] 27. Ampliamento planimetr. D.	33. Intervento coordinato	
[*] 22. Ristrutturazione ed. tipo B	[*] 28. Sopraelevazione	34. Allineamenti	
	[*] 29. Completamento insediativo	35. Facciate	
23. Ristrutturazione urbanistica	30. Nuovo impianto	36. Lago	
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
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
			03RE10a/b=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: ---		
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
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			
Lago Preesistenze ed intorno Prog. storico Prog. urbano Uso tipologie tradizion. Uso materiali tradizion.			
CONDIZIONI			
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			

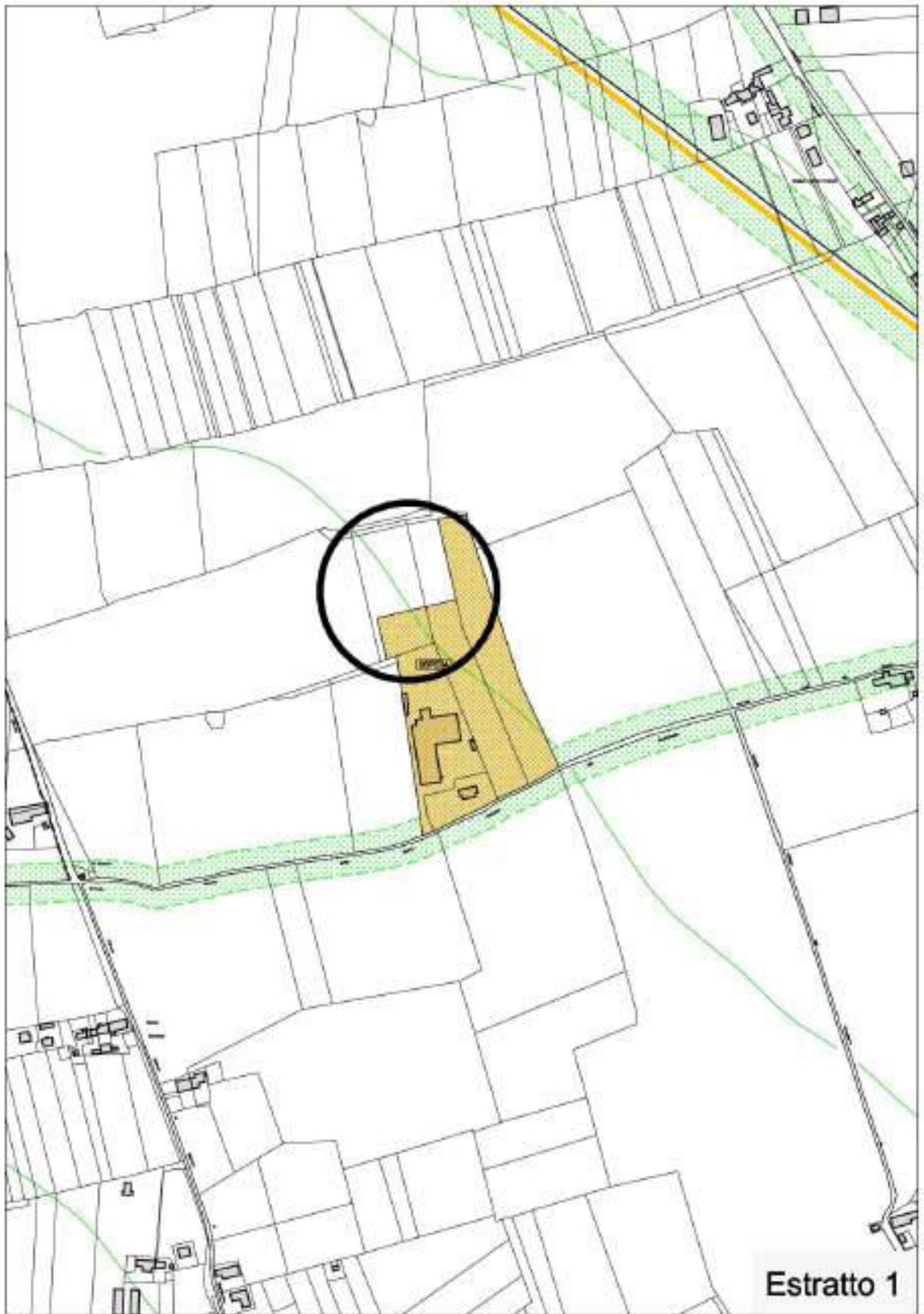
P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		n. scheda 06
	2. Di nuovo impianto: Progetto 2 - Concentrico = 05 RN 02		
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4.1	Norme di Attuazione art. 23 pag. 47	RN 2
CAPACITA' INSEDIATIVA			
4. Superficie Territoriale dell'Area:	mq. 8.792	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq. 5.777
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:			% 100
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38):	mc. 8.792	7. Suolo occupato (4x5x39):	mq. ---
8. Orizzontale Prot. It. (4x5x40):	mq. ---		
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: ---	10. Prevista ab.: 98	11. Totale ab.: 98
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.: ---	13. Prevista mc.: 8.792	14. Totale mc.: 8.792
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):			C
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
16. COERENTE: 80%	[*] r: Residenze di tipo generale: Uti 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: Ann. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative		
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
18. Manutenzione ordinaria	24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Raccomposizione 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. It.	33. Intervento coordinato	
22. Ristrutturazione ed. tipo B	28. Sopraelevazione	34. Allineamenti	
[*] 23. Ristrutturazione urbanistica	[*] 30. Nuovo impianto	[*] 35. Facciate	
		[*] 36. Luogo	
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:			mc./mq. 1,00
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:			mc./mq. 1,52
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	
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
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.		
CONDIZIONI			
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:		*	art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	Servizi: mq. 3.014	---	
52. Strumento Urbanistico Esecutivo		---	
53. Convenzionamento:		---	
VINCOLI	1.1 1.2 1.3 2.1 2.2 2.3 2.4	[*] 3.1 [*] 3.2	3.3
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI			

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa							
GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE AGRICOLE 2. Territorio agricolo comunale 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 3	Nome di Attuazione art. 29 pag. 62	n. scheda 17 H							
CAPACITA' INSEDIATIVA										
4. Superficie Territoriale dell'Area			mq. 41118894.123.272							
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva			% ---							
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:										
6. Volume (4x5x38) mc. ---	7. Stolo occupato (4x5x39) mq. ---	8. Orizzontale Prof.f.t. (4x5x40) mq. ---								
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: 1.785	10. Prevista ab.: ---	11. Totale ab.: 1.785							
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.:	13. Prevista mc.:	14. Totale mc.:							
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2)			Z							
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO										
16. COERENTE:	[*] r: H residenza: Usi abitativi in funzione esclusiva della costituzione dei fondi [*] h: H attività produttive settore primario HI aree agricole ineditabili di riserva									
17. COMPATIBILE	Solo aree H [*] r: Residenze: esistenti sui abitativi [*] s: [*]g: Servizi di interesse pubblico locale Servizi pubblici, attrezz. funzionali insediamenti prod. sett. primario, Impianti interesse generale									
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO										
[*] 18. Manutenzione ordinaria	[*] 24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.								
[*] 19. Manutenzione straordinaria	[*] 25. Demolizione con ricostruzione	32. Riquadratura formale amb.								
[*] 20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione									
[*] 21. Ristrutturazione ed. tipo A	[*] 27. Ampliamento planimet. 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								
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA										
37. Consistenza fondiaria fuori terra confermata allo stato in atto: residenza non rurale esistente:			[*]							
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq.	0,05 - 0,05 - 0,01 - 0,02 - 0,01 - 0,001									
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:			% 30							
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:			mq./mq. ---							
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 9,00	42. Piani fuori terra ammissibili: n. 2									
43. Ampliamento volumetrico ammesso: 20% esist.	44. Superficie residenziale alloggi: ---									
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o confini, o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00									
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO										
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto compatibile con le presistenze [*] 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 Presistenze ed intorno Prog. storico Prog. urbano Uso tipologie tradizion. Uso materiali tradizion.									
CONNESSIONI										
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:			--- art. 5							
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:			---							
52. Strumento Urbanistico Esecutivo			---							
53. Convenzionamento:			---							
VINCOLI	[*] 1.1	[*] 1.2	[*] 1.3	[*] 2.1	[*] 2.2	[*] 2.3	[*] 2.4	[*] 3.1	[*] 3.2	[*] 3.3
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI Stalle ed allevamenti 2.3 - CS: Assetto qualitativo 2.4 (Q7 - Q21) Distanza di rispetto alla viabilità veduta art. 27 35 40										

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione		Schede dell'Area Normativa						
GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI			n. scheda	19					
	2. Esistenti									
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4	Norme di Attuazione art. 30 pag. 70			PE					
CAPACITA' INSEDIATIVA										
4. Superficie Territoriale dell'Area:	mq. 847.200	345.642	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq.	30.298					
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:				%	10					
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:										
6. Volume (4x5x38) mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39) mq. 17.362	8. Orizzontale Prat.f.t. (4x5x40) mq. ---								
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab. --- (P)	10. Prevista ab.: 33 (P)	11. Totale ab.: 33 (P)							
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mq. 840.900	140.000	13. Prevista mq.: 17.362	14. Totale mq.:						
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):					D					
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO										
16. COERENTE: 70%	* pi	* pas	* pam	* pol:	Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale, artigianale di prod. piccolo locale e di servizio					
	* r:	Residenza di tipo: per il titolare dell'attività annessa e/o per custode								
	* id:	Attività amministrative e direzionali: connesse								
	* ss	st:	Servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti 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								
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO										
* 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								
	27 28 aziende esistenti									
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA										
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									
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO										
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. lotte pav. insed. comm. dir.	*				art. 5					
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	---									
52. Strumento Urbanistico Esecutivo	---									
53. Convenzionamento	---									
VINCOLI	1.1	1.2	* 1.3	2.1	* 2.2	* 2.3	* 2.4	* 3.1	* 3.2	3.3
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI										

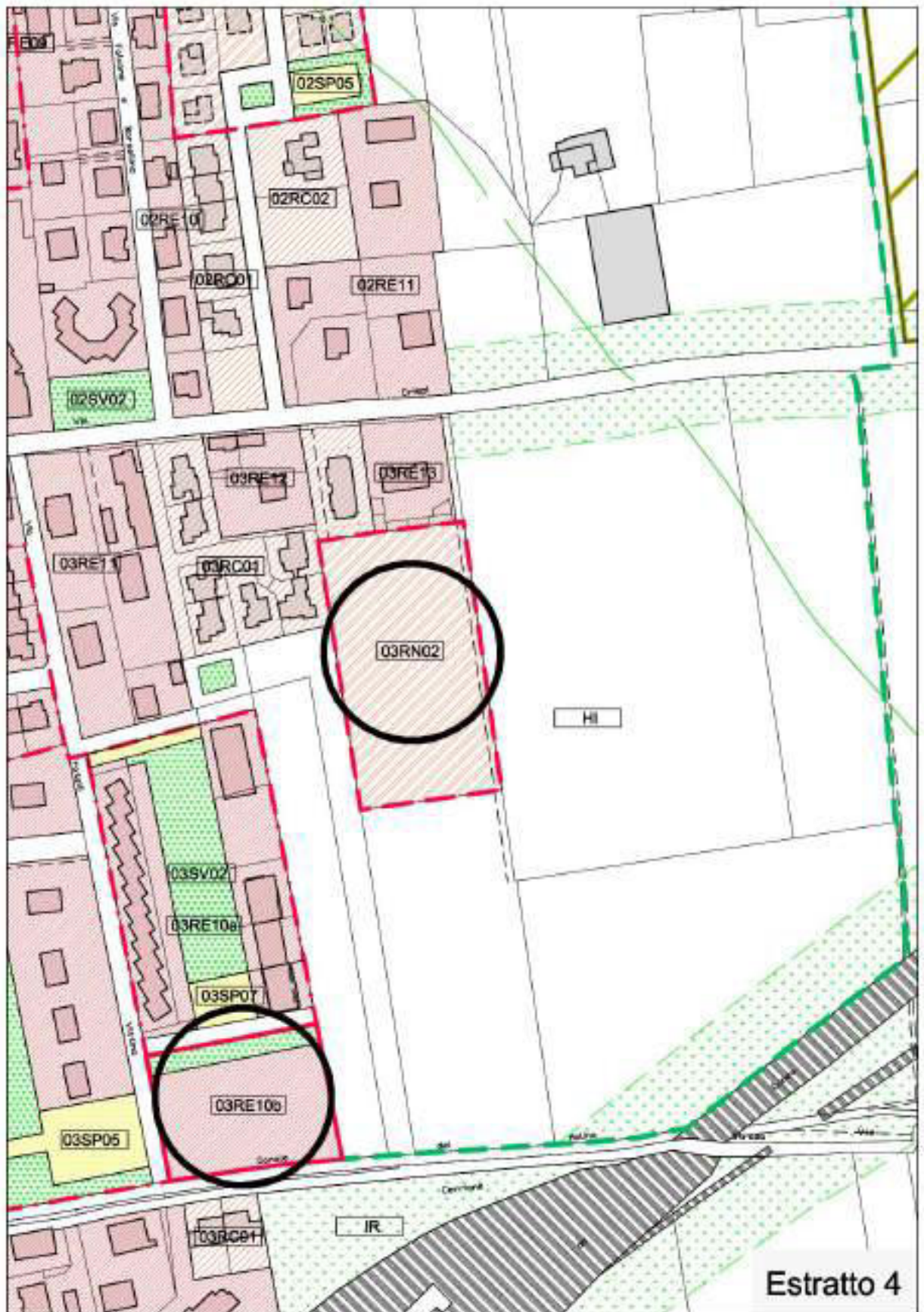
P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Nome di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI 2. Di nuovo impianto 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4	Nome di Attuazione art. 32 pag. 76	n. schede 20 PN
CAPACITA' INSEDIATIVA			
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 91.94071.811		Superficie Fondiaria Edificabile: mq. 59.48342.983	
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:			% 67
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38): mc. ---		7. Suolo occupato (4x5x39): mq. 30.800	8. Orizzontam. Prati ft. (4x5x40): mq. ---
Capacità insediativa res.:		9. Esistente ab.: -- (P)	10. Prevista ab.: 33 (P) 11. Totale ab.: 33 (P)
Consistenza fabbricativa:		12. Esistente mq.: ---	13. Prevista mq.: 30.800 14. Totale mq.: 30.800
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):			D
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
16. COERENTE: 70% [*] pi [*] pas [*] pan [*] pal: Attività prod. sett. secondario di tipo industriale e artigianale a livello sup. e mt. artigianali di prod. piccolo locale e di servizio			
[*] id: Att. prod. Sett. terziario e direz. tipo: ann. dir. connesse con aziende			
[*] r: Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa o/o per custode			
[*] ss [*] st: Servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali			
17. COMPATIBILE: 30% [*] tc [*] tr: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: commerciali connesse, bar, mense			
[*] s: Servizi e pubblici di interesse locale			
[*] g: Servizi e attrezzature di interesse pubblico generale			
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
18. Manutenzione ordinaria		24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.
19. Manutenzione straordinaria		25. Demolizione con ricostruzione	32. Riquadrificazione formale amb.
20. Restauro e risan. cont.		26. Demolizione con sostituzione	
21. Ristrutturazione ed. tipo A		27. Ampliamento planimetr. ft.	33. Intervento coordinato
22. Ristrutturazione ed. tipo B		28. Sopradelevazione	34. Allineamenti
		29. Completamento ineditivo	35. Facciate
23. Ristrutturazione urbanistica		30. Nuovo impianto	36. Luogo
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
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/av.	
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o confront. o aderenza		46. Distanza dai confini: m. 5,00 o 1/2 ribaltamento	
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
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 OZPN01 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.			
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		in 04PN04, 04PN05 attività espositive commerciali	

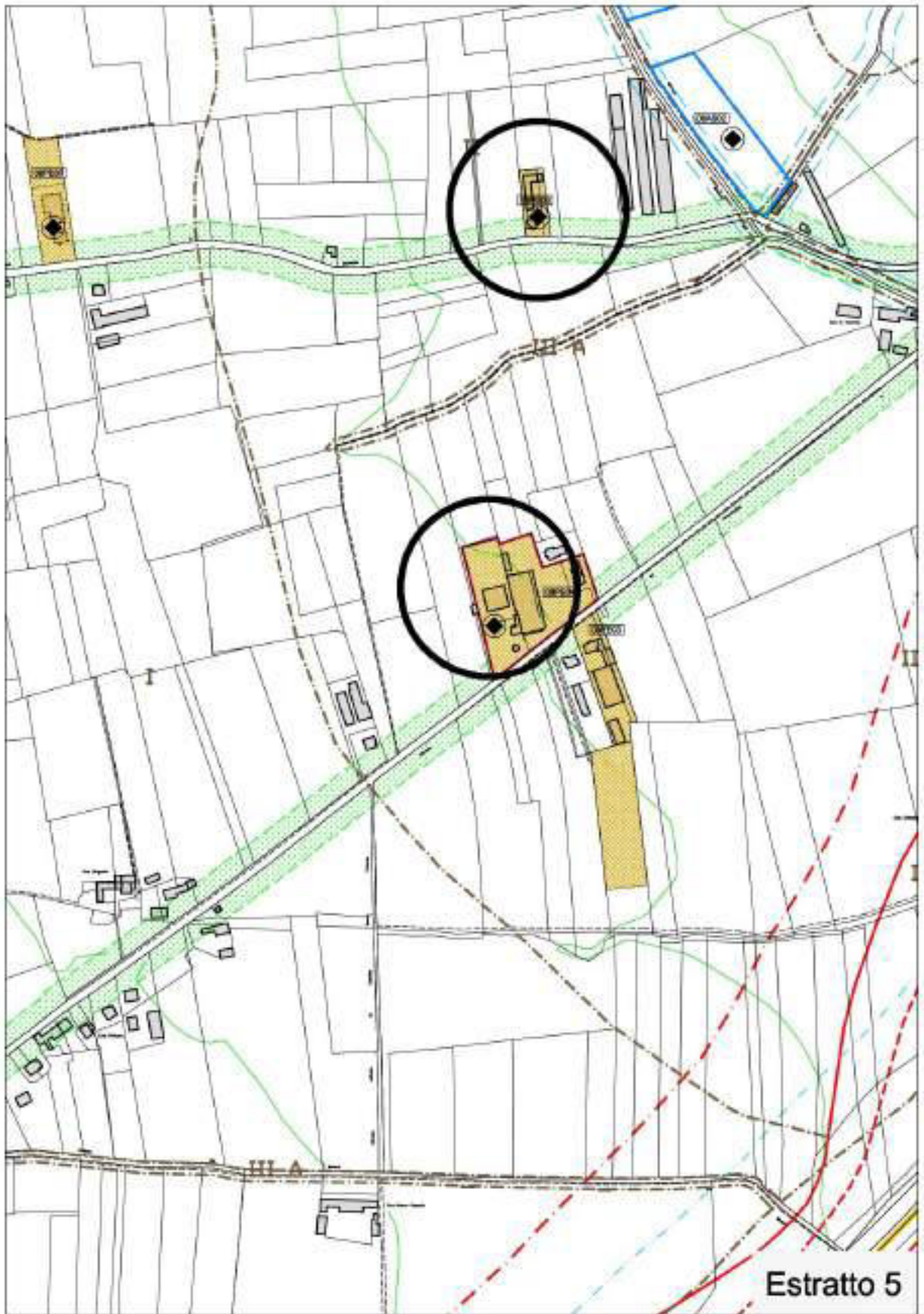
11. Estratto P.R.G. Variato

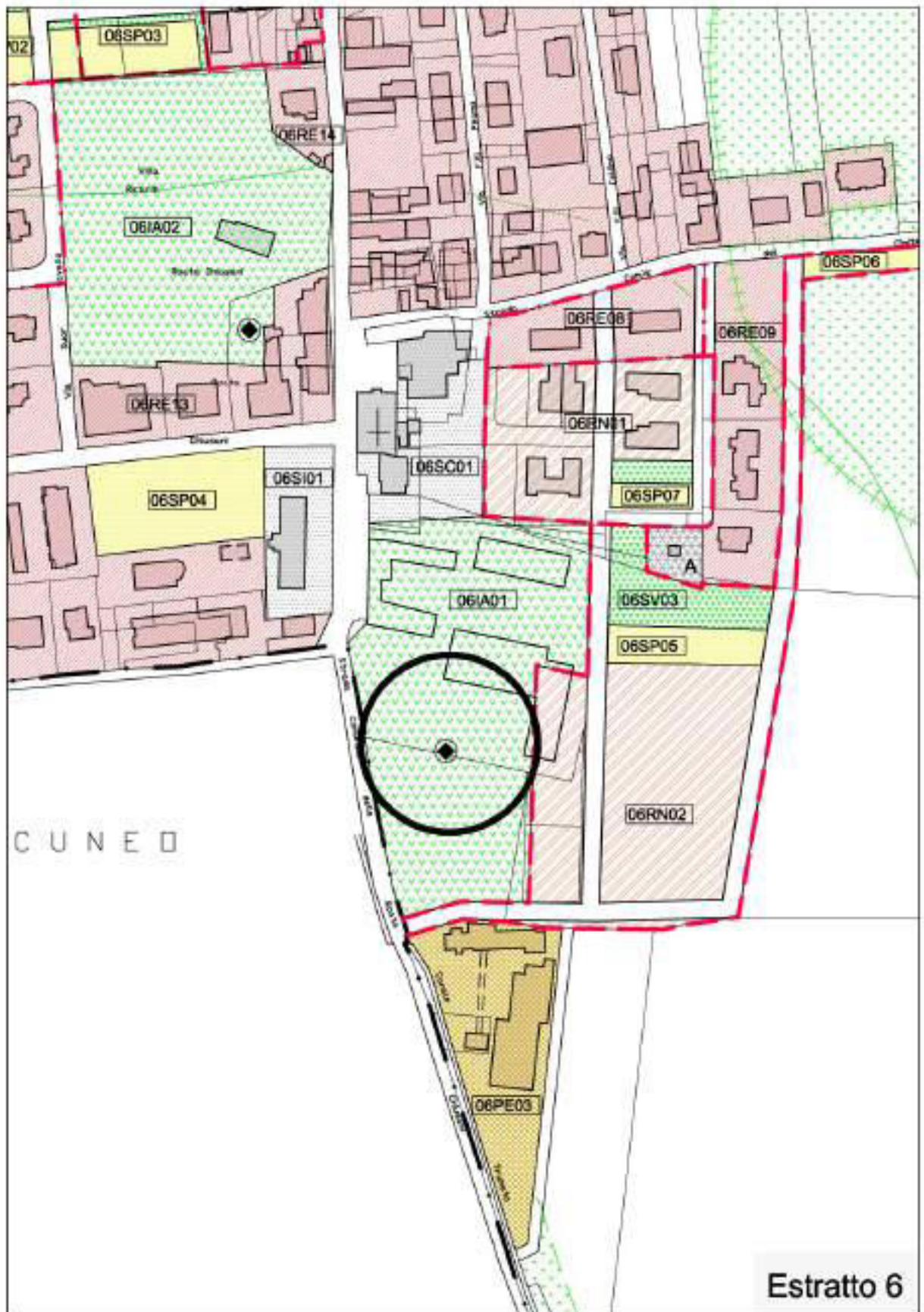


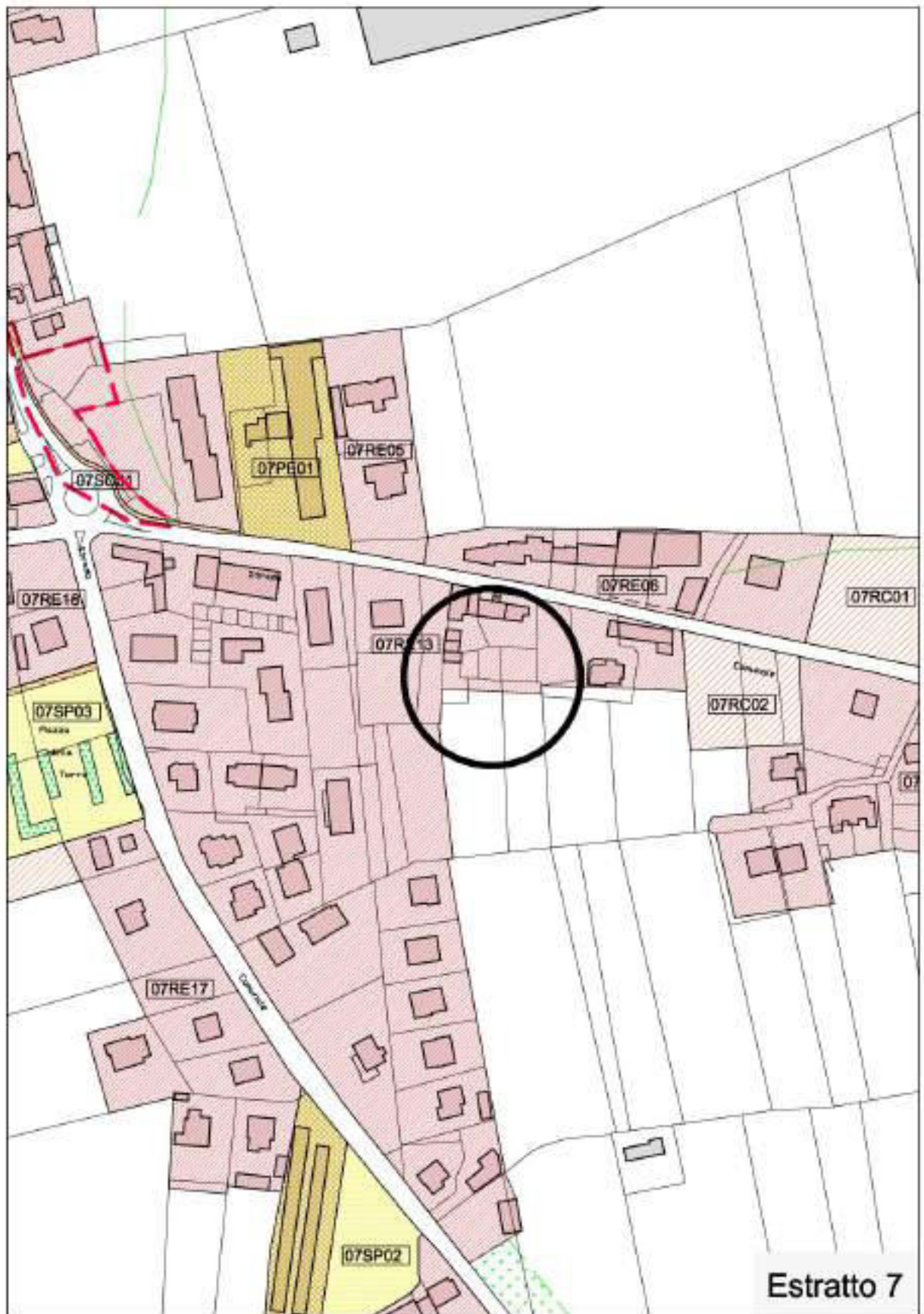


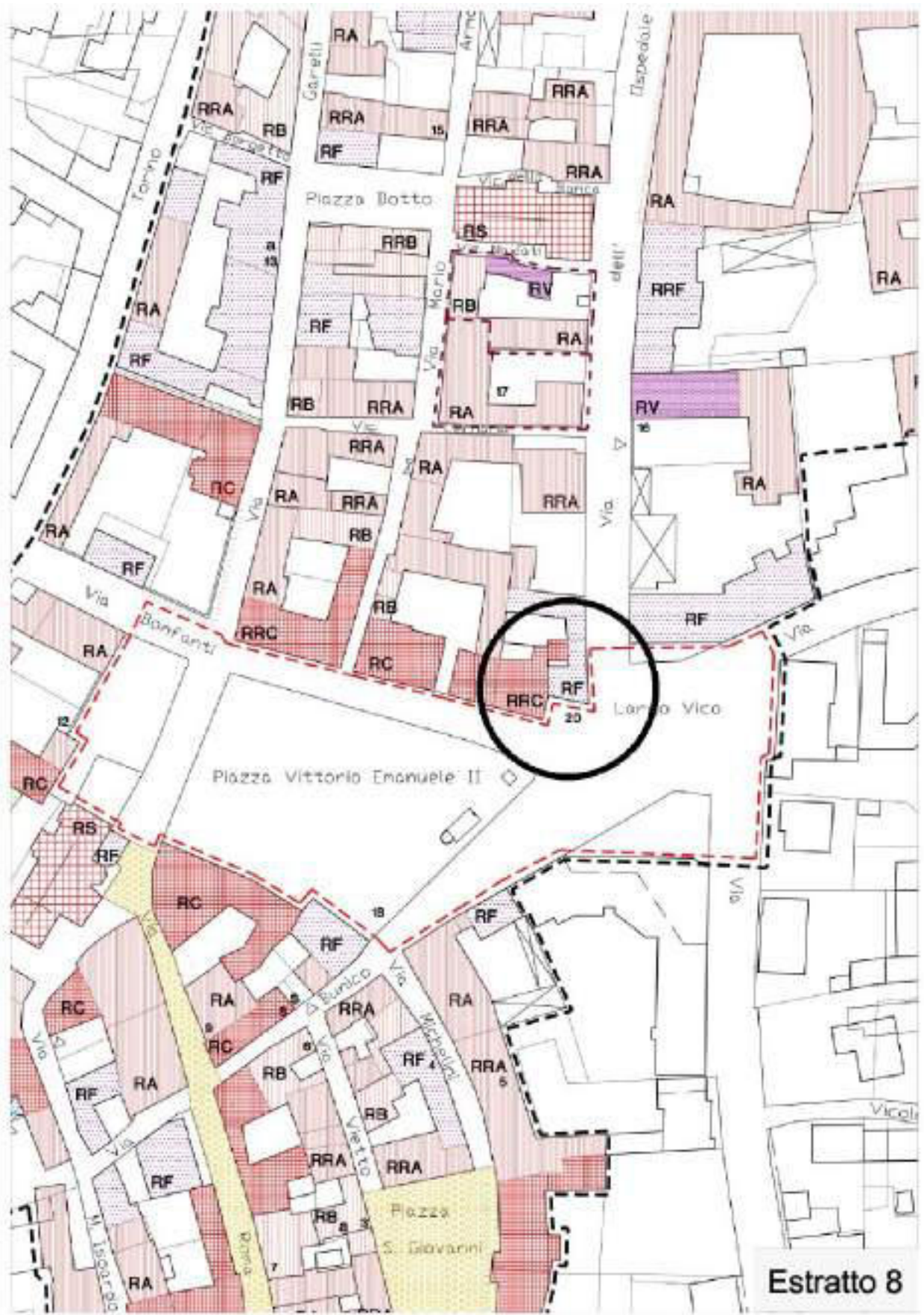


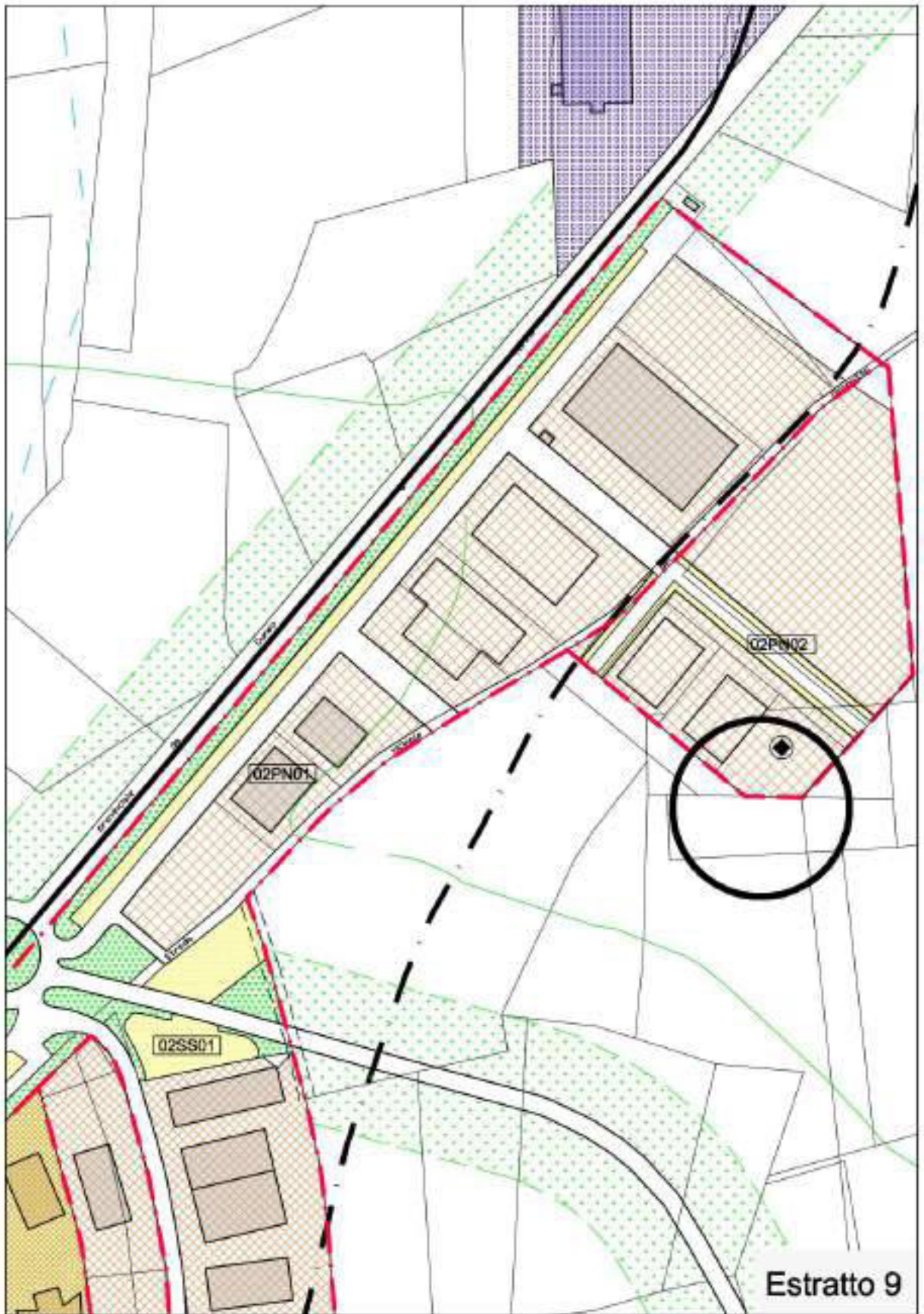


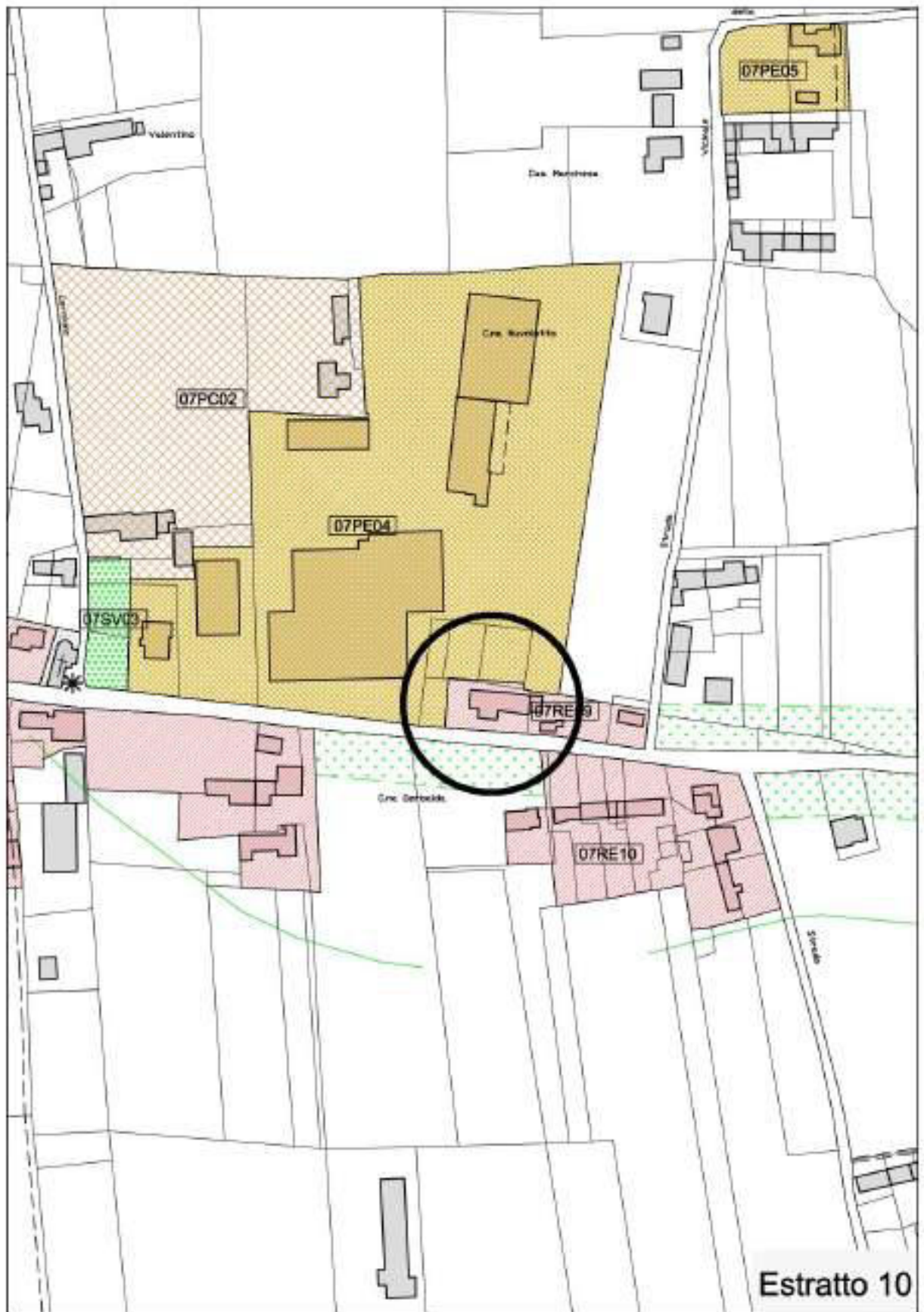


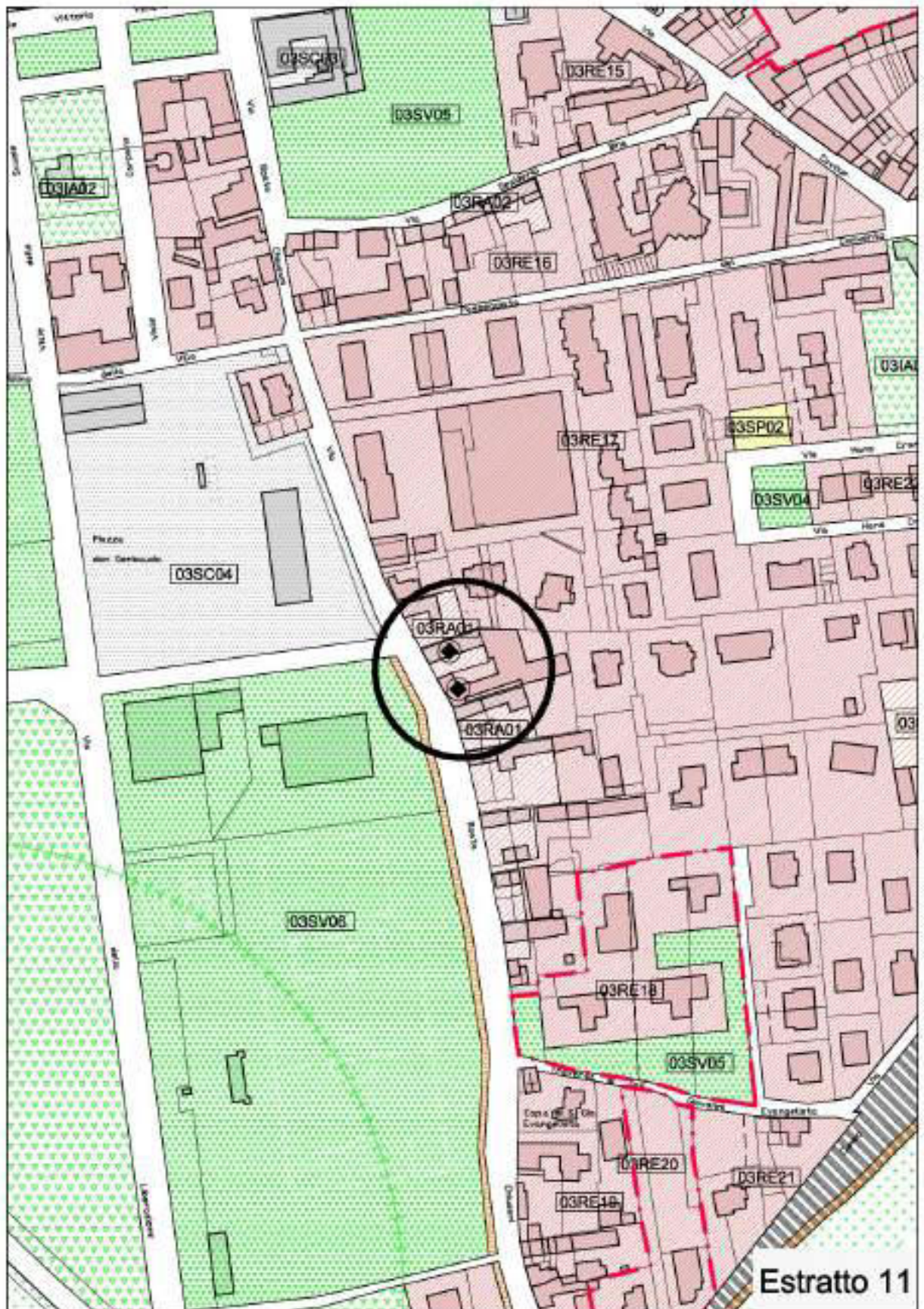












P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione	Schede dell' Area Normativa
GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI 2. Di interesse Ambientale e Documentario 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4.1	Norme di Attuazione art. 20 pag. 34	n. scheda 02 RA
CAPACITA' INSEDIATIVA	4. Superficie Territoriale dell'Area: 5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:		mq. 7.0216.657 % ---
	6. Volume (4x5x38) mc. --- 7. Suolo occupato (4x5x39) mq. --- 8. Orizzontali Pral.Ft. (4x5x40) mq. --- Capacità insediativa res.: 9. Esistente ab.: 50 10. Prevista ab.: --- 11. Totale ab.: 50 Consistenza fabbricativa: 12. Esistente mc.: 85183,324 13. Prevista mc.: --- 14. Totale mc.: 85183,324		
	15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):		A
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
16. COERENTE: 70%	[*] r: Residenze di tipo generale Un abitativi [*] s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Paroleggi [*] td [*] te [*] tr tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo Att. direz. e terziarie comm. Al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative		
17. COMPATIBILE: 30%	[*] g: Servizi di interesse pubblico Servizi verde, gioco, sport, att. aut. generale pi pae pan [*] pal pe: Attività prod. sett. secondario di tipo Artigianale di prod. Piccolo locale e di servizio, compatibile col contesto (v. norme)		
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
[*] 18. Manutenzione ordinaria	[*] 24. Demolizione senza ric. o sost.	[*] 31. Ricomposizione volum. arch.	
[*] 19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	[*] 32. Riquadrificazione formale arch.	
[*] 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	
23. Ristrutturazione urbanistica	29. Completamento insediativo	[*] 35. Pacciate	
	30. Nuovo impianto	[*] 36. Luogo	
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: confermata allo stato in atto			[*]
38. Densità edificata massima fuori terra ammissibile:			[*]
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:			[---]
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:			[*]
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: esist.	42. Piani fuori terra ammissibili: esist.		
43. Ampliamento volumetrico ammesso: 20% esist.	44. Superficie residenziale alloggi: ---		
45. Distanze da fabbricati: esist.	46. Distanza dai confini: esist.		
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO: [*] confermato allo stato in atto compatibile con le presistenze 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 [*] Presistenze ed intorno Prog. storico Prog. urbano [*] Uso tipologie tradizion. [*] Uso materiali tradizion.			
CONDIZIONI			
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		
P. PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI assetto qualitativo art. 19 - 2.4 (Q7/Q26)			

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. INSEDLAMENTI RESIDENZIALI 2. Di da mantenere allo stato di fatto 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4	Norme di Attuazione art. 21 pag. 41	n. scheda 03 RE
CAPACITA' INSEDIATIVA			
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq	796308798,076	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq ---
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:			% ---
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontale Pral.Ft. (4x5x40): mq. ---	
Capacità insediativa pres.:	9. Esistente ab.: 6.053	10. Prevista ab.: ---	11. Totale ab.: 61007,329
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.: 666135667,355	13. Prevista mc.: ---	14. Totale mc.: 666135667,355
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):			B
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
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 pan [*] pal pe: Attività prod. sett. secondario di tipo Artigianale di servizio, compatibile col contesto, non nocive, non rumorose né moleste [*] td [*] tc [*] tr [*] lg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Ann. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative		
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
[*] 18. Manutenzione ordinaria	[*] 24. Demolizione senza ric. o sost.	[*] 31. Ricomposizione volum. arb.	
[*] 19. Manutenzione straordinaria	[*] 25. Demolizione con ricostruzione	[*] 32. Ripulificazione formale arb.	
[*] 20. Restauro e rivis. cons.	26. Demolizione con sostituzione		
[*] 21. Ristrutturazione ed. tipo A	[*] 27. Ampliamento planimetr. D.	33. Intervento coordinato	
[*] 22. Ristrutturazione ed. tipo B	[*] 28. Sopraelevazione	34. Allineamenti	
	[*] 29. Completamento insediativo	35. Facciate	
23. Ristrutturazione urbanistica	30. Nuovo impianto	36. Lago	
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
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
			03RE10a/b=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: ---		
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
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			
Lago Preesistenze ed intorno Prog. storico Prog. urbano Uso tipologie tradizion. Uso materiali tradizion.			
CONDIZIONI			
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 06
	2. Di nuovo impianto: Progetto 2 - Concentrico = 05 RN 02		
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4.1 Norme di Attuazione art. 23 pag. 47		RN 2
CAPACITA' INSEDIATIVA			
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 8.792		Superficie Fondaria Edificabile: mq. 5.777	
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 100			
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38): mc. 8.792	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontata, Prati (4x5x40): mq. ---	
Capacità insediativa res.: 9. Esistente ab.: ---	10. Prevista ab.: 98	11. Totale ab.: 98	
Consistenza fabbricativa: 12. Esistente mc.: ---	13. Prevista mc.: 8.792	14. Totale mc.: 8.792	
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2)			
C			
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
16. COERENTE: 80% (*) r: Residenze di tipo generale - Usi abitativi			
(*) s: Servizi di interesse pubblico locale - Istruzione, Interessi Comuni, Parcheggi verdi			
(*) 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 (*) tr (*) tr (*) tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo Ann. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative			
E. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
18. Manutenzione ordinaria		24. Demolizione senza ric. o sost.	
19. Manutenzione straordinaria		25. Demolizione con ricostruzione	
20. Restoro a rism. cons.		26. Demolizione con sostituzioni	
21. Ristrutturazione ed. tipo A		27. Ampliamento planimetr. ft.	
22. Ristrutturazione ed. tipo B		28. Sopraelevazione	
23. Ristrutturazione urbanistica		29. Completamento insediativo	
(*) 30. Nuovo impianto		31. Ricomposizione volum. amb.	
		32. Riqualificazione formale amb.	
		33. Intervento coordinato	
		34. Allineamenti	
		35. Facciate	
		(*) 36. Luogo	
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:		mc./mq. 1,00	
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:		mc./mq. 1,52	
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: - %est		44. Superficie residenziale alloggi: ---	
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o aderenza		46. Distanza dai confini: m. 3,00	
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
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. (*) Area tipol. compl.			
Edifici per att. sett.: primario secondario (*) terziario Area 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:		* art. 3	
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:		Servizi: mq. 3.014	
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. INSEDLAMENTI RESIDENZIALI		n. scheda 06
	2. Di nuovo impianto: Progetto 2 - Concentrico - 03 RN 02		
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4.1 Norme di Attuazione art. 23 pag. 47		RN 2
CAPACITA' INSEDIATIVA			
4. Superficie Territoriale dell'Area:	mq. 7.572	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq. 7.572
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:			% 100
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38):	mc. 7.572	7. Suolo occupato (4x5x39):	mq. —
8. Orig.ontam. Prof.f.t. (4x5x40):	mq. —		
Capacità insediativa rez.:	9. Esistente ab.: —	10. Prevista ab.: 84	11. Totale ab.: 84
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.: —	13. Prevista mc.: 7.572	14. Totale mc.: 7.572
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):			C
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
16. COERENTE: 80%	* f: Residenza di tipo generale - Un 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 piccola locale e di servizio		
	* td * te * tr * tg : Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Ann. dir. Commerciali di dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricreative e ricreative		
L. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
18. Manutenzione ordinaria	24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricostruzione volum. amb.	
19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riquadrificazione 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	
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:			mc./mq. 1,00
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:			mc./mq. 1,52
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		
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
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
Edifici per att. sett.	primario	secondario	terziario
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI			
* Luogo	Preesistenze ed intorno	* Prog. storico	* Prog. urbano
			Uso tipologie tradizionali
CONDIZIONI			
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:			— art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	Servizi: mq. 2.585		—
52. Strumento Urbanistico Esecutivo			—
53. Convenzionamento:			—
VINCOLI 1.1 1.2 1.3 2.1 2.2 2.3 2.4 * 3.1 * 3.2 3.3			
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI			

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE AGRICOLE 2. Territorio agricolo comunale 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 3	Nome di Attuazione art. 29 pag. 62	n. scheda 17 H
CAPACITA' INSEDIATIVA	4. Superficie Territoriale dell'Area 5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva		mq 4123272,115,970 % ---
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontale Prof.f.t. (4x5x40): mq. ---	
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: 1.785	10. Prevista ab.: ---	11. Totale ab.: 1.785
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.:	13. Prevista mc.:	14. Totale mc.:
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2)			E
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
16. COERENTE:	[*] r: H residenze: Usi abitativi in funzione esclusiva della costituzione dei fondi [*] h: H attività produttive settore primario HI aree agricole ineditabili di riserva		
17. COMPATIBILE	Solo aree H [*] r: Residenze: esistenze usi abitativi [*] s [*] g: Servizi di interesse pubblico locale Servizi pubblici, attrezz. funzionali insediamenti prod. sett. primario, Impianti interesse generale.		
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
[*] 18. Manutenzione ordinaria	[*] 24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.	
[*] 19. Manutenzione straordinaria	[*] 25. Demolizione con ricostruzione	32. Riquadratura formale amb.	
[*] 20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione		
[*] 21. Ricostruzione ed. tipo A	[*] 27. Ampliamento planimet. ft.	33. Intervento coordinato	
[*] 22. Ricostruzione ed. tipo B	[*] 28. Sopraelevazione	34. Allineamenti	
23. Ricostruzione urbanistica	29. Completamento insediativo	35. Facciate	
	[*] 30. Nuovo impianto	36. Luogo	
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
37. Consistenza fondiaria fuori terra confermata allo stato in atto: residenze non rurali esistenti:			[*]
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq.	0,06 - 0,05 - 0,03 - 0,02 - 0,01 - 0,001		
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:			%: 30
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:			mq/mq. ---
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 9,00	42. Fiumi fuori terra ammissibili: n. 2		
43. Ampliamento volumetrico ammesso: 20% esist.	44. Superficie residenziale alloggi: ---		
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o confini, o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00		
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto	compatibile con le presistenze	[*] 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 Presistenze ed intorno Prog. storico Prog. urbano Uso tipologie tradizion. Uso materiali tradizion.		
CONIZIONI			
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:			--- art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:			---
52. Strumento Urbanistico Esecutivo			---
53. Convenzionamento:			---
VINCOLI	[*] 1.1 [*] 1.2 [*] 1.3 [*] 2.1 [*] 2.2 [*] 2.3 [*] 2.4 [*] 3.1 [*] 3.2 [*] 3.3		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI Stalle ed allevamenti 2.3 - CS - Assetto qualitativo 2.4 (Q? - Q21) Distanza di rispetto alla viabilità vedasi art. 27 35 40			

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI		n. scheda 18
	2. Esistenti		
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4	Norme di Attuazione art. 30 pag. 70	PE
CAPACITA' INSEDIATIVA			
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 345.642 336.604	Superficie Fondiaria Edificabile:		mq. 30.298 27.260
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 10			
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38) mc. --	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. 17.362	8. Orizzontale Prat.f.t. (4x5x40): mq. --	
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: -- (P)	10. Prevista ab.: 33 (P)	11. Totale ab.: 33 (P)
Consistenza fabbricativa: 12. Esistente mq.: 140.000 13. Prevista mq.: 17.362 14. Totale mq.: 158.268			
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):			D
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
16. COERENTE: 70% [*] pi [*] pas [*] pam [*] pol: Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale; artigianale di prod. piccolo locale e di servizio			
	[*] r:	Residenza di tipo: per il titolare dell'attività annessa e/o per custode	
	[*] id:	Attività amministrative e direzionali: connesse	
	[*] ss st:	Servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti 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	
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
[*] 18. Manutenzione ordinaria	[*] 24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.	
[*] 19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.	
[*] 20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione		
[*] 21. Ristrutturazione ed. tipo A.	[*] 27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato	
[*] 22. Ristrutturazione ed. tipo B.	[*] 28. Sopraelevazione	34. Allineamenti	
	29. Completamento insediativo	35. Facciate	
23. Ristrutturazione urbanistica	30. Nuovo impianto	36. Luogo	
	27 28 aziende esistenti		
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
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 residuale alloggi: mq. 200; n. 2/az.		
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00		
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
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. lordo pav. insed. comuni dir.	*		art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	--		
52. Strumento Urbanistico Esecutivo	--		
53. Convenzionamento:	--		
VINCOLI 1.1 1.2 [*] 1.3 2.1 [*] 2.2 [*] 2.3 [*] 2.4 [*] 3.1 [*] 3.2 3.3			
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI			

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Nome di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI 2. Di nuovo impianto 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4	Nome di Attuazione art. 32 pag. 76	n. schede 20 PN
CAPACITA' INSEDIATIVA	4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 71.883 71.658 5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:	Superficie Fondiaria Edificabile: mq. 42.883	42.730 % 67
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. 30.800	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---	
Capacità insediativa res.: 9. Esistente ab.: -- (P) 10. Prevista ab.: 33 (P) 11. Totale ab.: 33 (P)			
Consistenza fabbricativa: 12. Esistente mq.: --- 13. Prevista mq.: 30.800 14. Totale mq.: 30.800			
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):			D
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
16. COERENTE: 70%	[*] pi [*] pas [*] pan [*] pal: Attività prod. sett. secondario di tipo industriale e artigianale a livello sup. e att. artigianali di prod. piccolo locale e di servizio [*] td: Att. prod. Sett. terziario e direz. tipo: ann. dir. connesse con aziende [*] r: Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa o/o per custode [*] ss [*] st: Servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali		
17. COMPATIBILE: 30%	[*] te [*] tr: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: commerciali connesse, bar, mense [*] e: Servizi e pubblici di interesse locale [*] g: Servizi e attrezzature di interesse pubblico generale		
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
18. Manutenzione ordinaria	24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.	
19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riguardificazione formale amb.	
20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione		
21. Ristrutturazione ed. tipo A	27. Ampliamento planimet. 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	
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:			mc./mq. ---
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:			mc./mq. ---
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:			% 50
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:			mq./mq. 0,30
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,00	42. Piani fuori terra ammissibili: n. --		
43. Ampliamento volumetrico ammesso: -- % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: mq. 200: n. 2/az.		
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o confront. o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00 o 1/3 ribaltamento		
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
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 OZPN01 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.			
CONDIZIONI			
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: 10% mq. 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			