

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO



COMUNE DI LAGNASCO
PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.C. N. 26 DEL 04/11/2016)

VARIANTE PARZIALE N. 1

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

RELAZIONE E
RAPPORTO PRELIMINARE

PROGETTO PRELIMINARE
ADOTTATO CON

D.C. NR.

DEL

PRONUNCIA DELLA PROVINCIA

D.G.P. NR

DEL

PROGETTO DEFINITIVO
APPROVATO CON

D.C. NR.

DEL

Sindaco:

Ernesto TESTA

Segretario Comunale:

Drott.ssa Roberta PEZZINI

Responsabile del Procedimento:

Geom. Eleonora ROSSO

PROGETTO

Direttore tecnico

Arch. Arianna BERNABEI

Progettista

Arch. Fabio GALLO

COMUNE DI LAGNASCO

VARIANTE PARZIALE N. 1

RELAZIONE

1. PREMESSA

Il Comune di Lagnasco, 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 una necessità legata al settore residenziale. 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 una previsione dello strumento urbanistico tale da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale.

La natura della modifica che si intende 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 Lagnasco è dotato di Piano Regolatore Generale, formato ai sensi del Titolo III della Legge Urbanistica Regionale, approvato con D.G.R. n. 45-44286 del 30/05/1985.

Successivamente tale piano è stato oggetto di modifiche attraverso l'utilizzo sia di varianti aventi carattere generale che parziale. Quale ultima variante strutturale giunta ad approvazione si ha la IV Variante approvata con D.G.R. n. 6-22542 del 29/09/1997.

Successivamente il Comune ha avviato altri due procedimenti con carattere strutturale, V e VI Variante, arenatesi nell'iter di approvazione successivamente alle fasi di adozione del progetto Definitivo.

Nel contempo per sopperire a specifiche necessità presentatesi in tale periodo di revisione dello strumento urbanistico, si sono formulate e concluse alcune varianti ai sensi dell'art. 17, c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nel corso dell'anno 2012 il Comune ha riscontrato l'esigenza di soddisfare alcuni bisogni, quindi è intervenuta con una prima variante parziale per la localizzazione della nuova sede municipale, con riconversione e riqualificazione della vecchia, e con una seconda per un riordino ed adeguamento allo stato di fatto di alcune realtà produttive, rispettivamente approvate con d.c. 22 dell'11.09.2012 e d.c. 31 del 27.12.2012.

Ciò detto il Comune di Lagnasco ha successivamente avviato e approvato nell'ultimo periodo una nuova procedura di revisione generale del proprio strumento urbanistico, provvedendo così ad interrompere definitivamente la V e VI Variante, al fine di rivedere la propria programmazione urbanistica ottemperando anche all'obbligo di adeguamento del P.R.G. al P.A.I., per la cui procedura è stato attivato il Tavolo Tecnico di Condivisione del Quadro del Dissesto da parte del Gruppo Interdisciplinare Regionale. Detta Variante Generale siglata Piano Regolatore Generale 2013 del Comune di Lagnasco è stata approvata con la Delibera del Consiglio comunale n. 26 del 04.11.2016.

Ad oggi si rende necessario intervenire con una prima variante parziale al fine di soddisfare un'esigenza nel settore residenziale.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione ad una necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che interessa il settore residenziale. Come si vedrà in seguito la previsione di variante risulta particolarmente indispensabile affinché gli "attori" che agiscono sul territorio possano riscontrare le giuste condizioni atte a soddisfare le principali esigenze così da portare a compimento quanto programmato dal P.R.G.. Si deve dunque evidenziare che sovente può verificarsi uno scostamento tra quanto ipotizzato nella formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della programmazione. I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, etc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione che la media temporale su cui un piano regolatore si basa è convenzionalmente di un decennio.

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

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in

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

Essendo l'ultima variante parziale (la n° 2/2012) stata approvata preliminarmente l'entrata in vigore della Legge Regionale n°3 del 25/03/2013 ha seguito i dettami della "vecchia" disciplina. Pertanto la presente variante parziale è la prima che il Comune di Lagnasco predispose successivamente alle consistenti modificazioni a livello regionale intervenute in materia urbanistica nel corso dell'anno 2013. Ciò significa che si dovranno produrre alcuni elaborati integrativi o diversi da quelli che si era abituati a redigere e valutare per le varianti afferenti alla presente tipologia. Si vedrà successivamente nel dettaglio che occorre prevedere puntuali verifiche atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale; pertanto viene nel presente testo dedicato un intero capitolo: il punto quattro seguente.

3.1 Ridefinizione di un'area residenziale di nuovo impianto R5.1 (estratto 1)

Come annunciato sin dal primo punto, la redigenda variante interessa unicamente un ambito del settore residenziale del territorio comunale. Si prevede infatti di intervenire sulle previsioni del vigente strumento urbanistico al fine di consentire l'attuazione di area residenziale.

Anticipando subito la tipologia di intervento previsto, si enuncia che si provvederà a suddividere un'area residenziale già in previsione e ancora da attuare, in due ambiti distinti con medesima destinazione definibili di nuovo impianto.

Nel dettaglio viene suddivisa l'area residenziale di nuovo impianto R5.1 esistente di superficie territoriale pari a mq. 18.541, riclassificandola in due ambiti distinti R5.1/a di mq. 7193 di superficie territoriale e R5.1/b di mq. 11348, senza modifica dei parametri edificatori.

Viene previsto anche un ridisegno interno delle due aree createsi con redistribuzione delle aree a servizi previste, ma senza modifica delle quantità.

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

La modifica precedentemente descritta apportata al P.R.G.C. vigente, come già accennato si configura quale variante parziale ai sensi del 5° comma, art. 17 della Legge Urbanistica Regionale in quanto vengono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumenta 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 incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementa 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 incrementa 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 incide 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 modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

L'operazione condotta consiste in integrazione o variazione allo strumento urbanistico, dettata da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che ha esclusivo

rilievo locale. In quanto tale non modifica in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vigente, ma semplicemente lo adatta a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo.

Si precisa ancora che l'argomento trattato dalla presente variante non contrasta 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 una modifica ad un'area residenziale che non determina incremento della capacità insediativa residenziale di P.R.G.; si provvede a riconoscere due aree residenziali di nuovo impianto distinte in sostituzione di un'unica area esistente.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 1.610 ab.

- Per le aree residenziali si precisa che, con l'intervento previsto al punto 3.1 precedente, si viene a produrre in termini di cubatura quanto segue:

R5.1: volume realizzabile	-	11.124
R5.1/a: volume realizzabile	+	4.315
R5.1/b: volume realizzabile	+	<u>6.809</u>
		0

Pertanto per quanto descritto si può affermare che la C.I.R. rimane inalterata in quanto con la modifica si è provveduto solo a suddividere la zona residenziale di nuovo impianto R5.1.

- Mentre per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante si è operata una redistribuzione di tali ambiti senza modifica delle quantità. Considerato che trattasi della prima variante parziale ed essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 1.610 ed essendo possibile una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

$$\text{abit.} \cdot 1.610 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = \pm 805 \text{ mq da poter sfruttare in future varianti parziali}$$

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

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 361.370 l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 21.682,20 che rimangono a disposizione 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
	1.610			
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	361.370	0
			0,06	0,06
	805 mq	mc	21.682,2 mq	0 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 1/2018	0	0	0	0
TOTALE MODIFICHE	0	0	0	0
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 805 mq	mc	21.682,2 mq	mq
	- 805 mq	+ increm. 4%		

- Date le modifiche di variante previste non si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone di previsione delle due nuove aree in quanto modifica di previsione vigente senza alterazione di superficie e volumi

- Vista la modifica all'area residenziale di nuovo impianto esistente (descritta al punto 3.1, area R5.1) si provvede a riportare un estratto della cartografia redatta dal comune in cui è stata individuata la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i. Si ricorda che una delle condizioni dettate dalla normativa regionale affinché si possano inserire previsioni insediative in sede di procedimento di variante parziale consiste nel ricadere all'interno o di essere in contiguità alle perimetrazioni richiamate.



 Perimetro centro abitato

Come anticipato al precedente punto a) dell'elenco, sopra riportato, delle condizioni da rispettare affinché si possa operare in sede di variante parziale, si esplicita che, con la presente variante, non si sono operate modifiche contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G. e delle sue varianti di carattere strutturale.

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

5.1 Premessa

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità della modifica apportata dalla Variante al P.R.G.C. del Comune di Lagnasco con il piano di classificazione acustica.

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

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

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

5.2 Criteri della zonizzazione acustica

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

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

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

5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

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

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

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

Zone urbanistiche previste dal P.R.G.C. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica	
area R5.1/a residenziale	III	III	no	no	Ridefinizione area
area R5.1/b residenziale	III	II-III	no	no	Ridefinizione area

5.4 Conclusioni

Le nuove due aree createsi non modificano le destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Lagnasco non determinano la presenza di contratti critici e non risulta necessario effettuare la modifica al P.C.A..

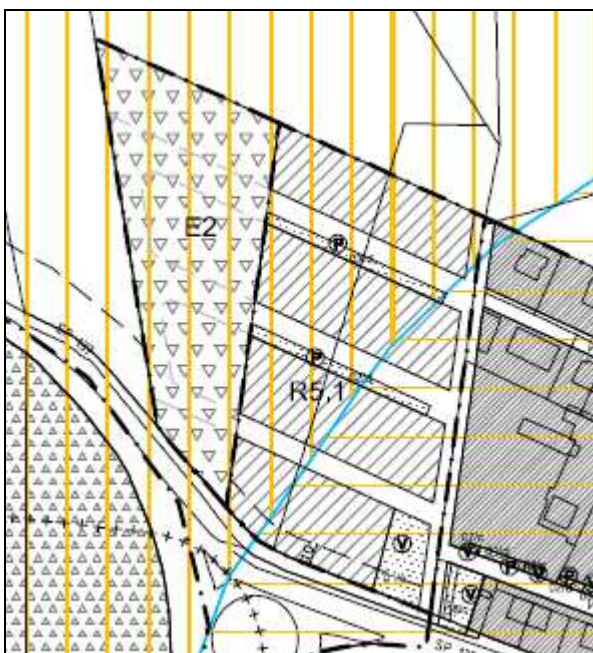
6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

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

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

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni descritte risultano compatibili come di seguito evidenziato

	classe di zonizzazione geologica della zona
R5.1/a	IIA
R5.1/b	IIA e IIB



Classe IIA e IIB

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


Come descritto precedentemente essendo qualificata la presente variante come parziale non risulta essere soggetta alla procedura di adeguamento del P.R.G. al P.P.R. ma ad una verifica atta a confermare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con gli obiettivi perseguiti dal P.P.R..


Non essendo ancora state emanate delle “Linee guida” da parte della Regione Piemonte su come eseguirsi gli atti di adeguamento che di verifica, si provvede a redigere uno schema che prende in considerazione gli articoli delle N. di A. del P.P.R. mettendoli a confronto con l’ azione della pianificazione Comunale.

Tale azione corrisponde anche agli obiettivi della variante ed in particolare possono essere individuati in: 1) Ridefinizione ambito residenziale esistente.

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

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

 compatibilità

 necessità di approfondimento


 incompatibilità

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

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

■ compatibilità

■ necessità di approfondimento

■ incompatibilità

Come intuibile già dall'elencazione di cui sopra la variante risulta essere sostanzialmente coerente con le previsioni ed obiettivi del P.P.R..

Per quanto attiene alla modifica 3.1) “Ridefinizione di un’area residenziale di completamento R5.1”, si specifica che l’intervento descritto al sopra citato punto riguarda un’area residenziale di nuovo impianto esistente. Si può evidenziare che non vi sono criticità con gli obiettivi del P.P.R..

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n.1/2018 al P.R.G. del Comune di Lagnasco alle previsioni del P.P.R..

PARTE SECONDA: RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

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

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

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

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

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

1.2 Le norme regionali

Nel caso della Regione Piemonte opera fin dal 1998 la L.R. 40 del 14/12/1998 “*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e la procedura di valutazione*” che, anticipando per certi versi le previsioni europee, fissava già, mediante l’articolo 20, una propria disciplina di valutazione ambientale per piani e programmi. E’ quindi evidente come, in attesa di adeguamento legislativo regionale, abbia trovato applicazione l’articolo 20 della L.R. 40/’98.

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

Nel prosieguo si provvede dunque ad esaminare il singolo intervento valutandolo secondo criteri di carattere paesistico – ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per tali analisi ed indispensabili per pervenire ad un giudizio sulla variante.

2.3 Analisi della modifica prevista

L'oggetto della variante parziale n. 1/2018 del Comune di Lagnasco, come già precedentemente argomentato coinvolge il settore della residenza.

3.1 Ridefinizione di un'area residenziale di nuovo impianto R5.1 (estratto 1)

Proposta di variante	Oggetto: ridefinizione area residenziale di nuovo impianto R5.1 (estratto 1)
 An aerial photograph showing a residential development with several houses and a road network. A red circle highlights a specific area of land, likely the subject of the proposed variant, which is situated near a roundabout and adjacent to agricultural fields.	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</p> <p><u>Localizzazione:</u> Via Provinciale e via Papa Giovanni XXIII, <u>Identificativi catastali:</u> Fg.8 mapp.168 e 188 <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale di nuovo impianto (R5.1) <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di nuovo impianto (R5.1/A e R5.1/B) <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> non viene modificata la tipologia delle opere realizzabili <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> classe II a e IIb <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali</p>	

Con questa tipologia di modifica afferente il settore residenziale si ha la ridefinizione di un ambito R5 “aree a destinazione residenziale di nuovo impianto” esistente lungo la via Provinciale n.133 e la via Papa Giovanni XXIII.

La ridefinizione interessa l’ambito residenziale R5.1 dove viene previsto di suddividerlo in due ambiti distinti R5.1/A e R5.1/B, senza modifica della capacità insediativa residenziale.

Quanto sopra avviene sostanzialmente senza generare incrementare le ricadute di carattere ambientale – paesaggistico in quanto l’edificazione era comunque già prevista dal PRG vigente.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



Area R5.1

VARIATO



Aree R5.1/a e R5.1/b

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

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 residenziale al fine di adeguare lo strumento urbanistico alle reali situazioni in atto. A questi si legano altri corrispondenti a previsioni o modifiche atte a conseguire l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente connesse con vantaggi di carattere sociale ed economico.</p>
	<p>Come anticipato precedentemente l'intervento previsto non ricade all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali e non determina particolari problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni 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>In ambito residenziale si provvede a ridefinire una zona già prevista dallo strumento urbanistico vigente al fine di dare corso alle previsioni di P.R.G.. Si ricorda che le ultime modifiche apportate dalla L.U.R. impongono di operare con nuove previsioni insediative all'interno di ambiti abitati o contigui a questi, opportunamente riconosciuti secondo</p>

	<p>apposito iter, ed ancora in territori serviti dalle primarie urbanizzazioni. Pertanto il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica.</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 l'area in questione è collegata o facilmente collegabile alla fognatura comunale ed è servita 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

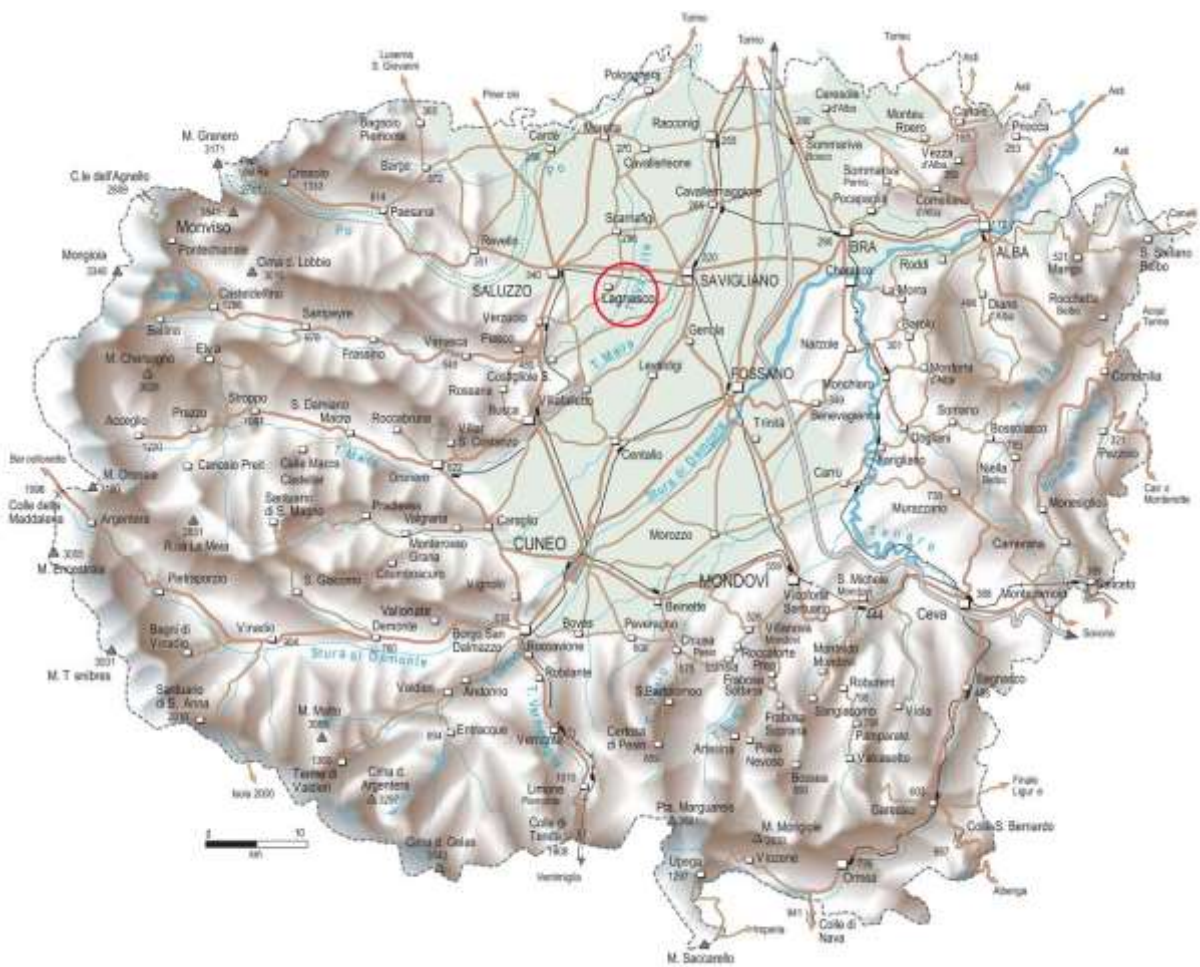
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Gli effetti derivanti dall'attuazione dell'intervento, tenendo conto che riguarda trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.
Carattere cumulativo degli effetti	Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi.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

2.6 Misure di mitigazione

Per l'intervento previsto, 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..

- ALLEGATI:

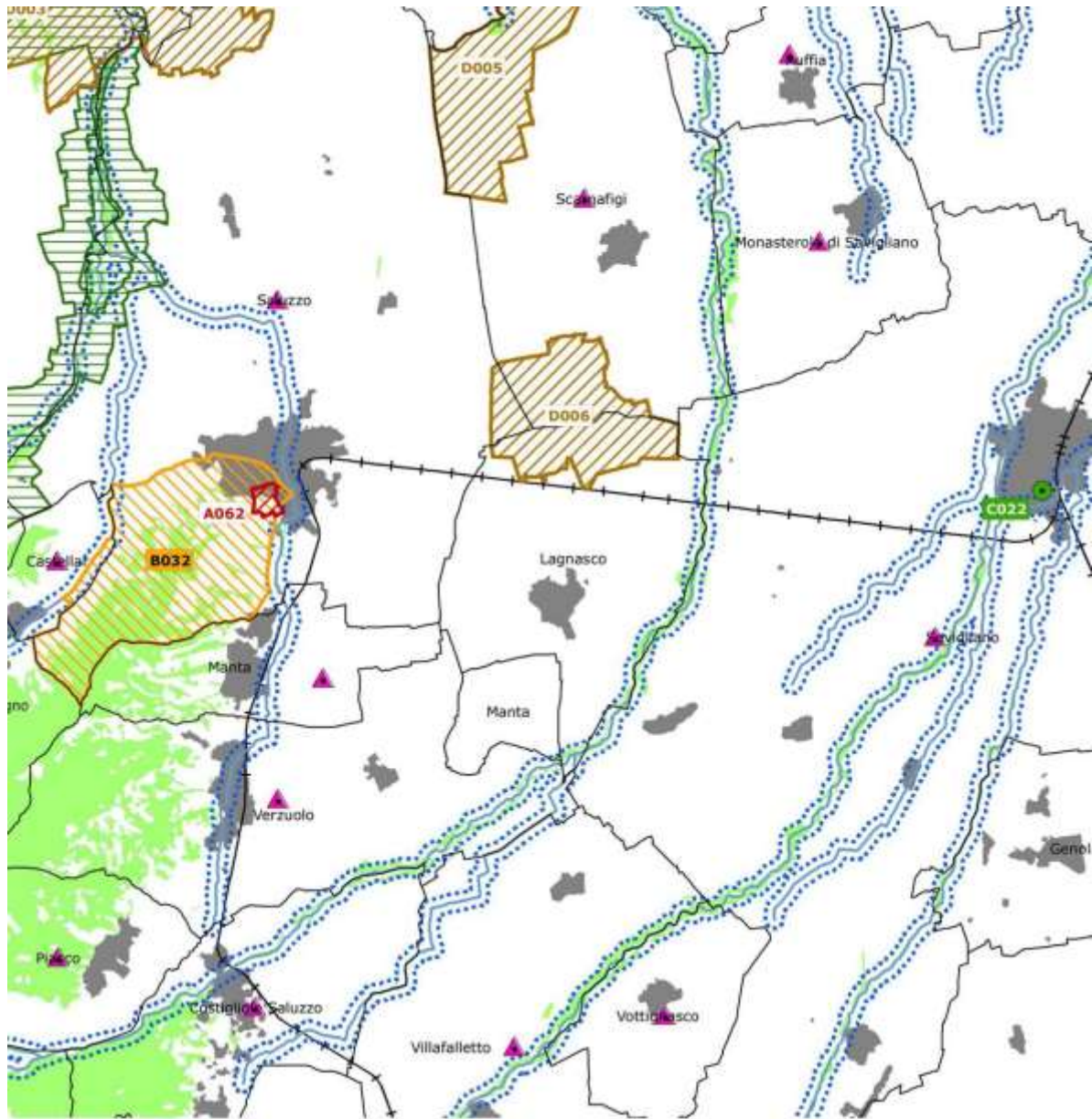
- 1 Inquadramento stradale /
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
- 4 Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.18 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale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



Allegato 1



Allegato 2



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

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

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

- ▨ Lettera b) I territori confinanti ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NGA)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1773/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NGA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente i 600 m s.l.m. per la catena alpina e i 200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NGA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NGA)

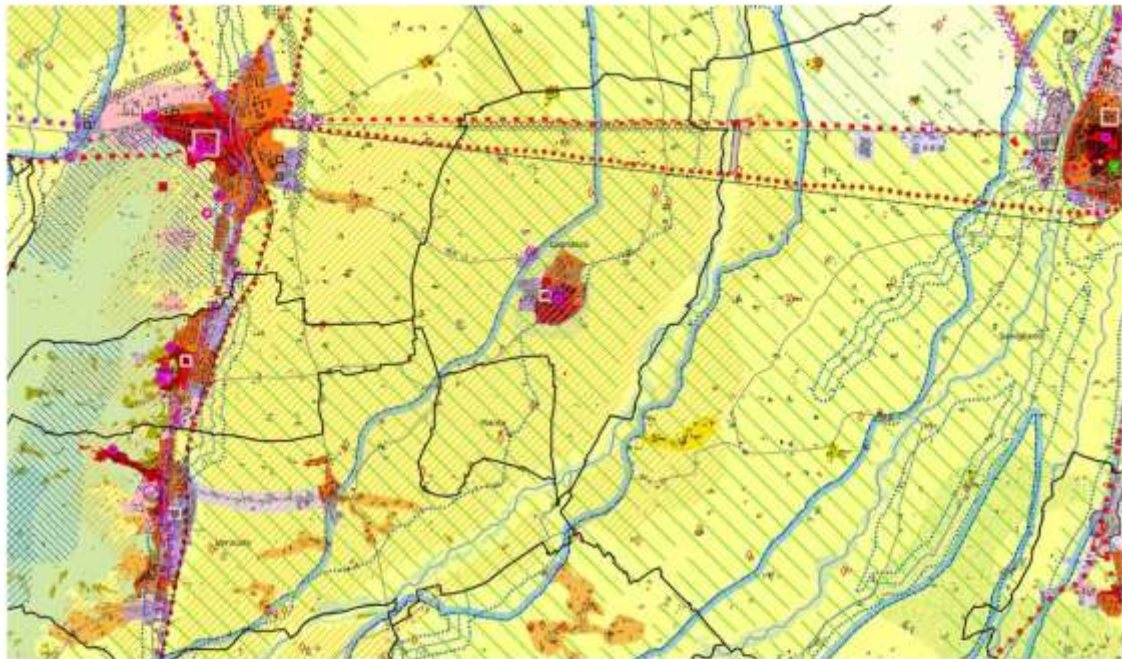
- ▨ Lettera a) I circhi glaciali (art. 13 NGA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NGA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NGA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NGA) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NGA)

Temî di base

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

* Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le previsioni contenute negli articoli delle forme di attuazione.

** In Piemonte non esistono aree assegnate alle università agerle.



COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Componenti naturalistico-ambientali

- Area di montagna (art. 11)
- Valle (art. 12)
- Sistema di corsi d'acqua principali e secondari (art. 13)
- Alveari, nidi e naitide (art. 15)
- Zona Fluviale Margine (art. 17)
- Zona Fluviale Sistema (art. 18)
- Laghi (art. 20)
- Terzoni e praterie riparie (art. 21)
- Aree ad elevata qualità idrica geomorfologica e naturalistica (art. 22)
- Riparie (art. 23)
- Praterie, prati umidi, impaludati (art. 25)
- Aree con rimboscimento diffuso (art. 26)
- Aree di riserva naturale (art. 28)

Componenti storico-culturali

- Mura di cinta e perimetri fortificati (art. 31)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 32)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 33)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 34)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 35)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 36)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 37)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 38)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 39)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 40)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 41)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 42)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 43)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 44)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 45)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 46)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 47)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 48)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 49)
- Aree vinicole di alto interesse e qualità (art. 50)

Componenti percettivo-identitarie

- Alveari (art. 15)
- Aree vinicole (art. 32)
- Aree vinicole (art. 33)
- Aree vinicole (art. 34)
- Aree vinicole (art. 35)
- Aree vinicole (art. 36)
- Aree vinicole (art. 37)
- Aree vinicole (art. 38)
- Aree vinicole (art. 39)
- Aree vinicole (art. 40)
- Aree vinicole (art. 41)
- Aree vinicole (art. 42)
- Aree vinicole (art. 43)
- Aree vinicole (art. 44)
- Aree vinicole (art. 45)
- Aree vinicole (art. 46)
- Aree vinicole (art. 47)
- Aree vinicole (art. 48)
- Aree vinicole (art. 49)
- Aree vinicole (art. 50)

Elementi storici e monumentali

- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico
- Elementi monumentali con valore storico-artistico e paesaggistico

Componenti morfologico-vegetative

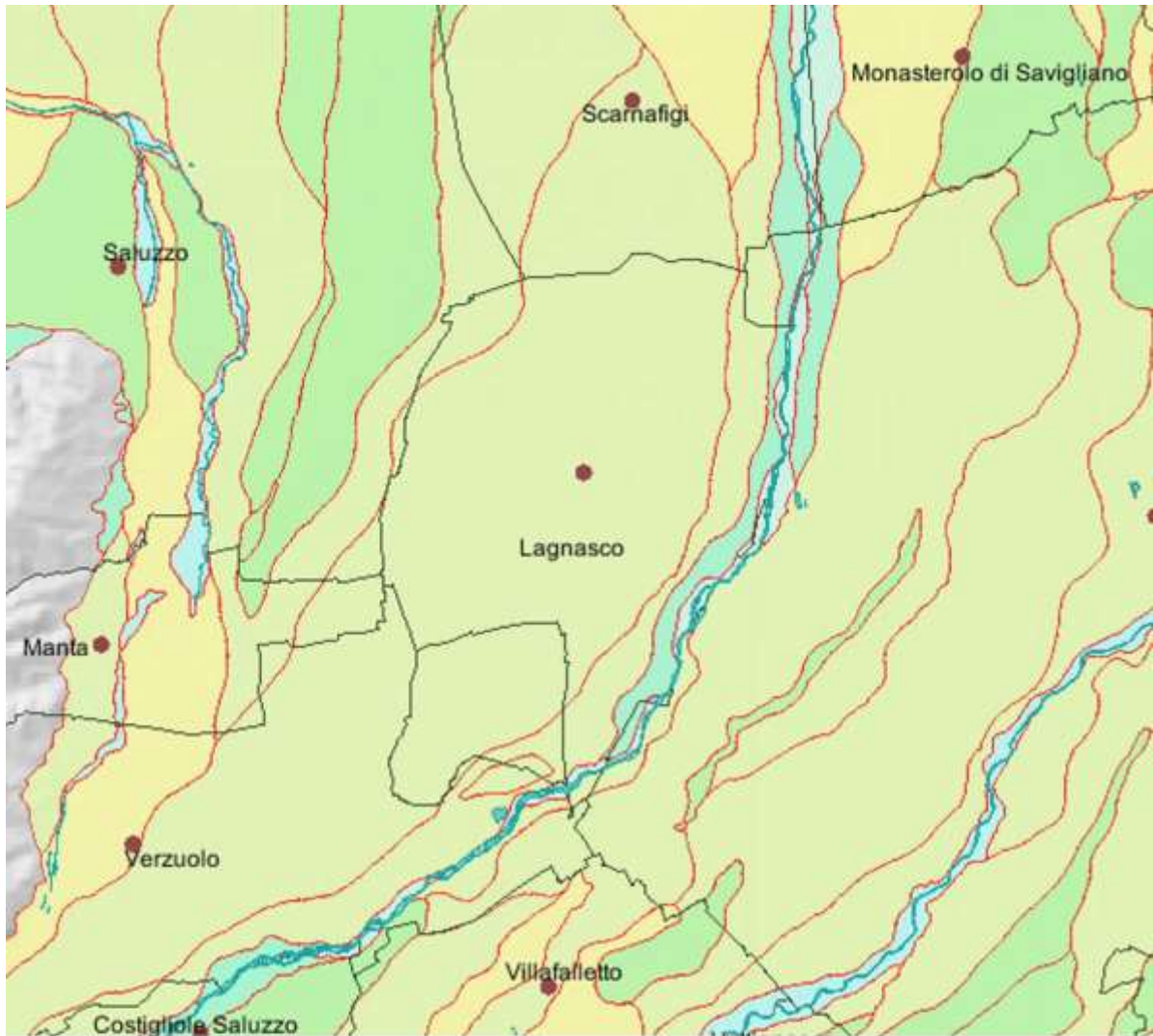
- Piani urbani (art. 30)
- Aree vinicole (art. 32)
- Aree vinicole (art. 33)
- Aree vinicole (art. 34)
- Aree vinicole (art. 35)
- Aree vinicole (art. 36)
- Aree vinicole (art. 37)
- Aree vinicole (art. 38)
- Aree vinicole (art. 39)
- Aree vinicole (art. 40)
- Aree vinicole (art. 41)
- Aree vinicole (art. 42)
- Aree vinicole (art. 43)
- Aree vinicole (art. 44)
- Aree vinicole (art. 45)
- Aree vinicole (art. 46)
- Aree vinicole (art. 47)
- Aree vinicole (art. 48)
- Aree vinicole (art. 49)
- Aree vinicole (art. 50)

Aree caratterizzate da elementi critici e con direzioni nuove

- Elementi di criticità (art. 45)
- Elementi di criticità (art. 46)

Tempi di base

- Alveari
- Aree vinicole, riparie e praterie
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole
- Aree vinicole



Autostrade

- Autostrade
- Autostrade in galleria

Strade Statali

- Strade normali
- Superstrade
- Strade Provinciali
- Strade Comunali

Ferrovie

- Principali
- Secondarie

Capacità d'uso dei suoli

CLASSE

- 1^a Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie
- 2^a Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie
- 3^a Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
- 4^a Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche
- 5^a Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario
- 6^a Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco
- 7^a Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione
- 8^a Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo

SOTTOCLASSE

- | | | |
|------------------------|---|--------------------------------|
| Limitazioni di suolo | 1 | Profondità utile per le radici |
| | 2 | Lavorabilità |
| | 3 | Petrosilicità |
| | 4 | Fertilità |
| | 5 | Salinità |
| Limitazioni idriche | 1 | Disponibilità di ossigeno |
| | 2 | Rischio di inondazione |
| | 3 | Rischio di deficit idrico |
| Limitazioni stagionali | 1 | Piandenza |
| | 2 | Erosione |

- Limiti Provinciali
- Limiti Comunali

ESTRATTI DEL P.R.G.C. vigente



Tabella vigente

R5.1

superficie territoriale	mq.	18.541
superficie destinata alla viabilità	mq.	4.907
superficie inedificabile	mq.	0
spazi pubblici previsti: a	mq.	0
b	mq.	0
c	mq.	782
d	mq.	900
totale	mq.	1.682
superficie fondiaria complessiva	mq.	11.952
superficie fondiaria compromessa	mq.	0
superficie fondiaria libera	mq.	11.952
volume complessivo esistente	mc.	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/
volume in progetto	mc.	11.124
totale volume realizzabile in zona	mc.	11.124
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0
turistica reale	nr. ab.	0
turistica teorica	nr. ab.	0
in p.l. albergh.	nr. ab.	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	92
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	92
densità territoriale prevista	mc./mq.	0,60
rapporto di copertura	%	40
altezza massima	ml.	7,50
nr. piani (abitazione - accessori)	nr.	2
modalità di intervento		SUE
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	

ESTRATTI DEL P.R.G.C. variato

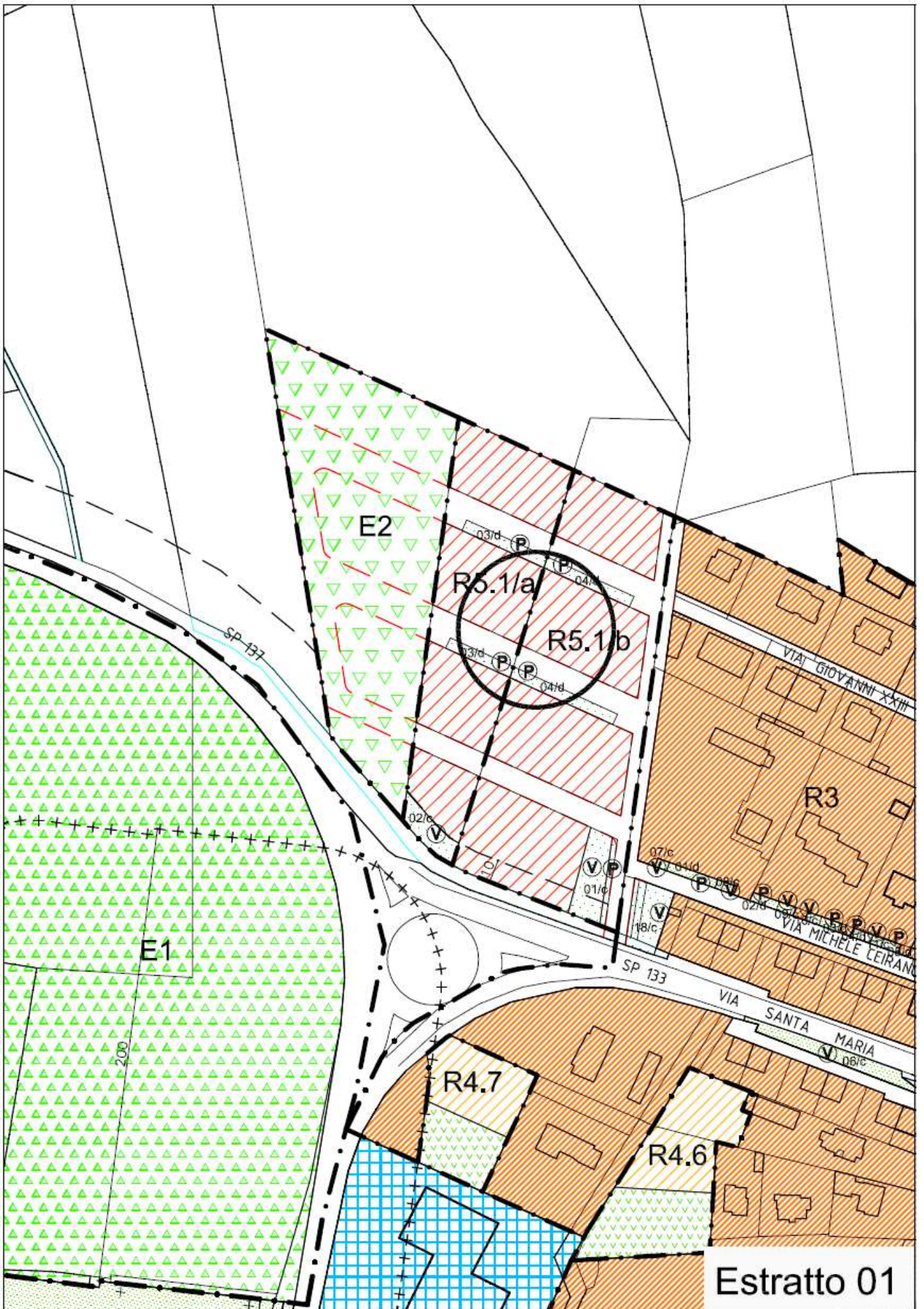


Tabella variata

		R5.1/a	R5.1/b
superficie territoriale	mq.	7.193	11.348
superficie destinata alla viabilità	mq.	1.335	2.764
superficie inedificabile	mq.	0	0
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0
b	mq.	0	0
c	mq.	303	479
d	mq.	349	551
totale	mq.	652	1.030
superficie fondiaria complessiva	mq.	5.206	7.554
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	5.206	7.554
volume complessivo esistente	mc.	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/	/
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	/
volume in progetto	mc.	4.315	6.809
totale volume realizzabile in zona	mc.	4.315	6.809
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0
turistica teorica	nr. ab.	0	0
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	36	56
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	36	56
densità territoriale prevista	mc./mq.	0,60	0,60
rapporto di copertura	%	40	40
altezza massima	ml.	7,50	7,50
nr. piani (abitazione - accessori)	nr.	2	2
modalità di intervento		SUE	SUE
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.		