

COMUNE DI CALAMANDRANA

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI ASTI

MODIFICAZIONE AL P.R.G. VIGENTE

ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. A) della L.R. 56/77 s.m. e i. Per
correzione normativa alle NTA del P.R.G.

Oggetto:

Relazione illustrativa

Luglio 2021

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO COMUNALE:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

IL PROGETTISTA:

Arch. Ezio Bardini

Via Brofferio, 100

14100 - Asti

tel. 0141 53.02.04

mail: info@bardiniassociati.com

ADOTTATA CON D.C.C. n°:

1. Inquadramento urbanistico

Il Comune di Calamandrana si è dotato di un **primo Piano Regolatore Generale** approvato nel 1983 e formato ai sensi e per i fini di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i.

Relativamente a tale piano è stata successivamente formata una **prima variante** generale approvata nel 1988, avente in sintesi obiettivi di tutela e valorizzazione del nucleo storico di Calamandrana Alta, oltre ad un modesto riordino delle previsioni insediative del concentrico.

Successivamente, a fronte delle esigenze di complessivo adeguamento del territorio in conseguenza dell'evento alluvionale del 1994, il Comune ha promosso una revisione generale della strumentazione urbanistica, avente in sintesi obiettivi analisi e normativa particolareggiata delle aree agricole e di promozione dello sviluppo e del riordino delle aree per insediamenti produttivi, nell'ambito del complessivo adeguamento del territorio dal punto di vista dei vincoli e delle tutele di carattere geomorfologico ed idrogeologico.

Il Comune si è pertanto dotato di un P.R.G. approvato con D.G.R. del 6 agosto 2001 n. 20-3738, pubblicato sul B.U.R. n. 34 del 22 agosto 2001.

Tale P.R.G., redatto sotto la forma della Variante generale (formalmente classificabile come **variante n° 2**), ha sostanzialmente costituito anche **adeguamento agli elementi geomorfologici** di cui alla pianificazione di settore di livello sovracomunale: Piano Stralcio Fasce Fluviali (P.S.F.F.) e **Piano Assetto idrogeologico (P.A.I.)** dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.

Il Comune, relativamente a tale adempimento (P.A.I.), ha effettuato inoltre la verifica di alcuni **aspetti integrativi**, relativamente alle "schede di rilevamento delle frane e dei processi lungo la rete idrografica (allegati 2-3 della circolare P.G.R. 7/LAP/96)" ed ha provveduto ad inviare in Regione tale documentazione integrativa.

Il Comune di Calamandrana si è dotato del "**Piano di zonizzazione acustica**" del territorio comunale, secondo il quale la modificazione proposta non evidenzia problemi e criticità.

Il Comune si è dotato di un **Regolamento Edilizio Comunale** formato sulla base del "regolamento edilizio tipo" della Regione Piemonte ai sensi della L.R. 19/99.

Il Comune ha provveduto ad adeguarsi alle più recenti normative di settore riguardanti il **commercio**, adottando contestualmente a variante specifica al PRG il recepimento dei criteri e i parametri contenuti nelle deliberazioni regionali 563/CR 1341/29.10.99, relativamente agli aspetti di programmazione di settore del commercio.

Nel periodo successivo alla suddetta data di approvazione del P.R.G.C. sono state adottate e approvate le seguenti **modifiche e varianti non strutturali**, le quali comunque non hanno modificato l'assetto complessivo dello strumento urbanistico generale:

- **Variante n.3** ex art. 17, c.7, della L.R. 56/77 s.m.i., assunta con D.C.C. n.4 in data 07.03.2003, "*Adeguamento del PRGC conseguente alla realizzazione di svincolo a rotatoria tra la ex S.S. n° 592, la S.P. "Canelli- Terzo" e lo svincolo comunale di zona industriale*" e "*Adeguamento del PRG conseguente all'ampliamento dell'incrocio tra la S.P. n° 118 "Castelboglione -Garbazzola" e la ex. S.S. n° 592 al Km 3+848 e regimazione delle acque piovane*".
- **Variante "non variante"** ex art. 17, c.8, della L.R. 56/77 s.m.i., assunta con D.C.C. n.5 in data 07.03.2003, "*Adeguamento del PRG conseguente all'ampliamento dell'incrocio*".

- tra la S.P. n° 118 "Castelboglione –Garbazzola" e la ex. S.S. n° 592 al Km 3+848 e regimazione delle acque piovane", con correzione zone Ba2 e Dc5.*
- **Variante n.4** ex art. 17, c.7, della L.R. 56/77 s.m.i., assunta con D.C.C. n.39 in data 28.10.2003, *"Avviamento di programmi per la riqualificazione di spazi pubblici ed edifici" con redistribuzione di insediabilità residenziale senza incremento.*
 - **Variante n.5** ex art. 17, c.7, della L.R. 56/77 s.m.i., assunta con D.C.C. n.1 in data 15.03.2004, *"Correzione del confine di zona: la zona dell'area Dd3 del PRG destinata ad insediamenti produttivi di riordino che comporta una modesta modifica alla superficie territoriale della zona Dd3".*
 - **Variante n.6** ex art. 17, c.7, della L.R. 56/77 s.m.i., assunta con D.C.C. n.9 in data 26.04.2004, *"Necessità di chiarimento sull'applicazione distanze minime dai confini e dalle strade per la zona RR1, con conseguente modifica al testo delle Norme Tecniche di Attuazione".*
 - **Variante n.7** ex art. 17, c.7, della L.R. 56/77 s.m.i., assunta con D.C.C. n.1 in data 12.05.2005, *"Variante Normativa: Chiarimento sull'applicazione distanze minime dai confini; applicazione parametri edilizi nella zona Ba1; modifica NTA della zona agricola."*
 - **Variante n.8** ex art. 17, c.7, della L.R. 56/77 s.m.i., assunta con D.C.C. n.9 in data 04.07.2005, *"Ampliamento di un confine di zona area produttiva Dd4".*
 - **Variante n.9** ex art. 17, c.7, della L.R. 56/77 s.m.i., assunta con D.C.C. n.23 in data 21.10.2006, *"Adeguamenti normativi per il centro storico, per aree a servizi e un'area residenziale; correzione di un area a servizio per attività produttive; inserimento di area destinata a viabilità per la sistemazione di frana lungo la S.P. 105".*
 - **Variante n.10** ex art. 17, c.7, della L.R. 56/77 s.m.i., assunta con D.C.C. n.10 in data 27.04.2007, *"Adeguamenti/specificazioni schede sintesi normativa individuabili nel concentrico urbano di valle definito zona Ba. Riduzione confini zone area RN1 in località Calamandrana Alta, conseguente redistribuzione nella zona del concentrico urbano definita zona Ba".*
 - **variante** ex art. 17, c.8, della L.R. 56/77 s.m.i., assunta con D.C.C. n.3 in data 20.04.2009, *"Adeguamento alle NTA in conseguenza della normativa sovraordinata sul commercio di cui alla LR 28/99 e s.m.i, con recepimento dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e altre specificazioni normative parziali oltre a specificazioni di alcuni altri dettagli normativi per esigenze di gestione dell'attività edilizia".*

Il comune ha inoltre concluso l'iter di formazione ed approvazione della **variante strutturale n. 11** di adeguamento del P.R.G.C. (che contiene anche la documentazione e la conseguente procedura di valutazione VAS) con procedura ai sensi della L.R. 01/07 (D.C.C. n. 01 del 13/04/2012 pubblicata sul B.U.R. n.19 del 10/05/2012).

Nel periodo successivo sono state apportate le seguenti variazioni e/o correzioni

- **Variante n. 12** ex art. 17, c.7, della L.R. 56/77 s.m.i., assunta con D.C.C. n. 10 in data 27.07.2012, *"Adeguamento del P.R.G.C. al progetto di candidatura UNESCO - "Paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato".*
- **modifica** ex art. 17, c.8, della L.R. 56/77 s.m.i., *Modificazione ai sensi dell'art.17 c.8 L.R. 56/77 e s.m. e i. al P.R.G. vigente. Specifiche "edifici speciali" in zona agricola.*
- **modifica** ex art. 17 c.12 L.R. 56/77 e s.m. e i. *Correzione tracciato stradale in area Ca1 di P.R.G.C. e specificazione normativa art. 12 punto 9 lettera p) e art. 17.2 delle NTA*
- **variante** n.13 al vigente piano regolatore comunale, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i. per eliminazione area edificabile in zona bb1 e trasferimento dell'insediabilità in ambito edificato del concentrico in zona Ba e altri casi specifici.

- **Modificazione al vigente piano regolatore comunale ai sensi del comma 12 lettera "h bis" dell'art. 17 della l.r. 56/77 e s. m. e i. per individuazione di ambito ai sensi e con i contenuti di cui alla l.r. 16/18 "misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana"**
- **modificazione del PRG ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. F) della L.R. 56/77 s.m. e i. per specificazione tipo di interventi in unità 6.5 zona C.S. (Calamandrana alta - Chiesavecchia).**
- **Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 17bis c.6 della L.R. 56/77 s.m.i. - Progetto "Percorsi ciclabili sicuri"- "Nuova pista ciclabile Unesco Monferrato Astigiano"**
- **modificazione al vigente piano regolatore comunale ai sensi 12 lettera "a" dell'art. 17 della l.r. 56/77 e s. m. e i. per correzione normativa alle N.T.A. del P.R.G**
- **modificazione al vigente piano regolatore comunale per individuazione di ambiti ai sensi e con i contenuti di cui alla l.r. 16/18 "misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana" ai sensi del comma 12 lettera "h bis" dell'art. 17 della l.r. 56/77 e s. m. e i. per interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti in zona agricola**

Con la suddetta variante strutturale (n.11) si è costituito pertanto il riferimento del P.R.G.C. vigente come base per la presente modificazione, la quale non incide sui contenuti e sugli obiettivi della strumentazione urbanistica vigente essendo unicamente rivolta a specificazioni puntuali e di dettaglio.

In relazione alle "linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO" il comune di Calamandrana è all'interno della "comunità collinare Vigne e Vini" la quale ha avviato il percorso di adeguamento a livello intercomunale con le analisi paesaggistiche finalizzate alle verifiche di compatibilità con le previsioni dei PRG vigenti e nell'obiettivo di costituire un riferimento di livello territoriale esteso per tutti i comuni, intraprendendo anche un percorso di omogeneizzazione delle cartografie di base.

Pur considerando che tale percorso deve necessariamente seguire la sua procedura, si evidenzia che i contenuti della presente modificazione non incidono minimamente nei confronti dell'assetto delle analisi paesaggistiche indirizzate dalle "linee guida regionali".

2. Inquadramento generale, motivazioni e contenuti della presente modificazione

Nell'ambito delle valutazioni condotte rispetto al P.R.G.C. originario, sull'attuazione delle previsioni specifiche del P.R.G. stesso, sulla base di quanto è emerso dalla gestione di casistiche riferite alle necessità di realizzazione di costruzioni accessorie e pertinenziale di vario genere con possibilità di collocazione "a confine", si è evidenziata la necessità di una semplice modificazione esclusivamente a carattere normativo per quanto riguarda l'art. 14 delle NTA del PRG vigente.

Nel PRGC vigente, all'art. 14 "PRESCRIZIONI EDILIZIE PER FABBRICATI ACCESSORI O DESTINATI AD AUTORIMESSE "è individuato quanto segue:

Sono ammessi fabbricati destinati ad accessori o autorimesse, nella misura massima di mq 30 di S.U. ogni unità immobiliare, con le seguenti prescrizioni:

A) *Nelle zone CS, nelle aree frazionali, negli annucleamenti rurali e nelle aree agricole sono da ottenersi di norma, mediante interventi di ristrutturazione e di riuso funzionale di fabbricati rustici esistenti, sia separati che in continuità con gli edifici residenziali secondo gli interventi ammessi ai punti a), b), c), d), dell'art. 10 delle presenti norme.*

B) *Gli interventi dovranno comunque essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 13 delle presenti norme e in particolare le aperture dovranno essere realizzate con serramento in legno e ferro ad ante di semplice disegno.*

C) *Fatte salve le prescrizioni dell'art. 12 punto 1 (zona C.S.), in assenza di rustici da riutilizzare, è consentita la edificazione di nuovi fabbricati, di altezza massima F.T. m 3,00, nel rispetto delle norme suddette riguardanti i materiali, e con la osservanza rigorosa dei requisiti tipologici di cui all'art. 15 delle presenti norme. In tal caso sono comunque escluse coperture piane non praticabili, l'uso di laminati plastici, lamiere ondulate o simili.*

D) *Nelle zone RR , Ba, Ca, Cb, i fabbricati ad uso autorimessa sono da ottenersi, mediante interventi di riordino, di demolizione e ricostruzione di bassi fabbricati, tettoie ed altre superfetazioni esistenti nel lotto di pertinenza degli edifici residenziali. In presenza di lotto di pertinenza totalmente libero è ammessa la nuova edificazione di fabbricati, in continuità tipologica con l'esistente, e nel rispetto dei requisiti tipologici di cui all'art. 15 delle presenti norme. L'altezza massima non potrà comunque superare i m 3,00 F.T..*

Per fabbricati di altezza max F.T. di m 3,00 è inoltre consentita l'edificazione a confine

Per la quantità massima di 30 mq si potrà derogare dai limiti di superficie coperta massima del lotto netto.

Si evidenzia che il titolo dell'articolo normativo è rivolto in generale a "fabbricati accessori o destinati ad autorimessa" ricomprendendo quindi anche quelle costruzioni che, pur non svolgendo la funzione specifica di ricovero auto possono essere classificati appunto come "accessori" o pertinenziali. La scrittura dell'articolo, tuttavia, può indurre alla difficoltà interpretative inquanto nella prima parte riporta la dicitura "Sono ammessi fabbricati destinati ad accessori o autorimesse, nella misura massima di mq 30 di S.U. ogni unità immobiliare, con le seguenti prescrizioni" mentre nella seconda parte evidenzia, per quanto

riguarda le possibilità di edificazione al confine che: *"Per fabbricati di altezza max F.T. di m 3,00 è inoltre consentita l'edificazione a confine"* senza quindi limitare tale intervento rispetto ad una superficie o ad una destinazione specifica.

Rispetto a casa specifici si prenta quindi la necessità di un chiarimento normativo eliminando i possibili contrasti tra una costruzione a confine che è limitata ad una superficie di mq 30 rispetto ad altre costruzioni che possono essere realizzate a confine e che possano avere una superficie anche superiore in quanto questo gli sia consentito dalle norme del PRG. A titolo esemplificativo rispetto a casi specifici si evidenzia che una costruzione accessoria in zona agricola destinata ad una attività che abbia attinenza all'agricoltura anche di un soggetto non a titolo principale può avere una superficie maggiore di mq 30 e nelle NTA del PRGC in generale non viene esclusa la possibilità che si possa collocare l'edificio a confine (sempre ovviamente con altezza massima mt 3) previo l'ottenimento dello specifico assenso del confinante, anche a tutela dei diritti privati.

Con la presenta variante si prevede per tanto una semplice integrazione delle NTA all'articolo 14 con l'obiettivo di evitare difficoltà interpretative per quanto riguarda appunto per l'edificazione sul confine che già nella situazione attuale comunque non è specificatamente esclusa anche al di fuori dei contenuti dell'art. 14 stesso.

Per tanto l'articolo 14 viene inserito la seguente integrazione:

Per fabbricati di altezza max F.T. di m 3,00 è inoltre consentita l'edificazione a confine con atto di assenso del proprietario confinante e anche per i fabbricati accessori per i quali sia ammessa dal PRG una superficie maggiore di mq 30.

2.1 – Verifica di coerenza con elementi di interesse sovracomunale

In termini di valutazione della coerenza della presente modificazione nei confronti dell'assetto di tematiche di livello sovracomunale e/o di elementi paesaggistico-ambientale si riportano nel seguito alcuni estratti desunti dalle analisi di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. condotte nella formazione del P.R.G. originario con alcuni aggiornamenti.

- La modifica non riguarda e non muta gli aspetti connessi con le verifiche di compatibilità ambientale, paesaggistica, acustica, con le previsioni e le indicazioni della pianificazione sovracomunale (P.T.R. e P.P.R. della Regione Piemonte, P.T.P. della Provincia di Asti) e con i contenuti del sito UNESCO per i "paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero, Monferrato".
- La modifica non incide in alcun modo sulla "struttura generale dei Vincoli nazionali e regionali indicati dal P.R.G.

Per quanto riguarda i piani o progetti di livello sovracomunale, come evidenziato per mezzo di estratti cartografici desunti dalle analisi già condotte nella formazione del P.R.G. originario, il contenuto della presente modificazione è riferito unicamente all'individuazione di edificio ai sensi della L.R. 16/18, e con tutta evidenza non riguarda e non muta gli aspetti connessi con le verifiche di compatibilità ambientale, paesaggistica, con le previsioni e le indicazioni della pianificazione sovracomunale (P.P.R. della Regione Piemonte).

In particolare per quanto riguarda la Verifica del rispetto del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) da parte delle varianti agli strumenti urbanistici che non costituiscono variante di adeguamento (articolo 11 e articolo 12 del Regolamento) – in riferimento all'allegato B del "regolamento attuativo del P.P.R." i contenuti della modificazione sono stati sostanzialmente verificati nella loro coerenza complessiva evidenziando che la loro puntuale rappresentazione di confronto con il P.R.G.C. vigente potrà avvenire più opportunamente nell'ambito della specifica futura **variante di adeguamento al P.P.R.** da avviarsi con altra separata procedura.

Come già evidenziato, la presente modificazione è **esclusivamente** limitata alla modifica normativa all'art. 12 punto 11) lett. "a" delle NTA del PRG vigente.

A fronte delle analisi effettuate in relazione agli obiettivi dell'amministrazione comunale, anche tenendo conto dell'assetto del PRG vigente già recentemente formato e indirizzato a garantire una complessiva sostenibilità ambientale e paesaggistica, la presente modificazione pertanto **non prevede modifiche che possano costituire esigenze di approfondimento ai sensi del P.P.R.**

A titolo unicamente illustrativo, pur ribadendo che la modificazione non ha alcuna rilevanza in termini cartografici e previsionali neppure di tipo "puntuale", si evidenziano nel seguito gli estratti cartografici che contengono gli elementi di analisi territoriale riferiti ai contenuti di carattere paesaggistico di cui al P.P.R.

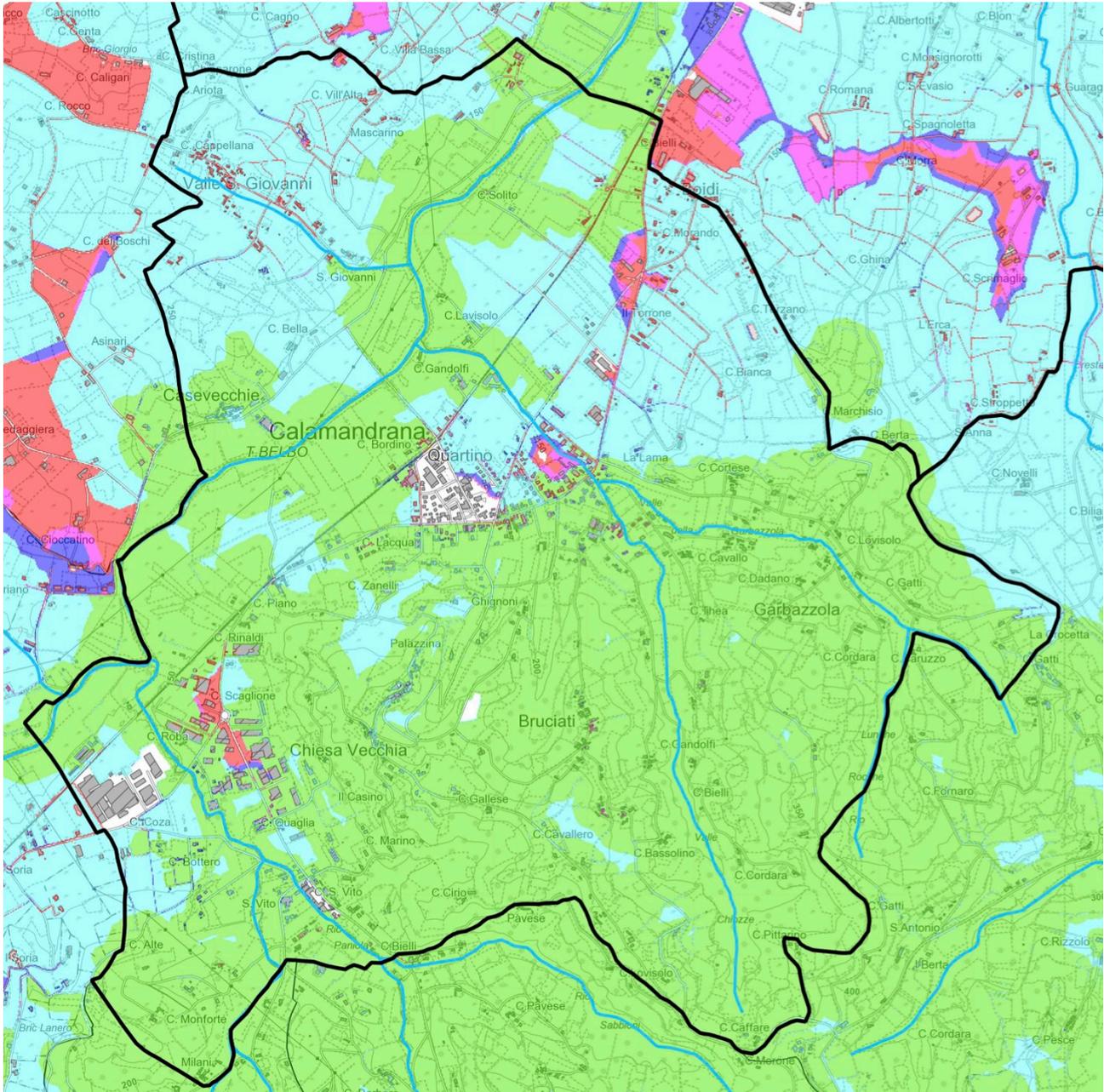
Legenda

-  Reticolo idrografico superficiale
-  Fasce fluviali (aree tutelate ai sensi art.142 D.Lgs 42/2004)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui
-  Pozzi
-  S.I.C. (Rete Natura 2000)
-  Aree protette e zone di salvaguardia
-  Aree boscate (Carta forestale 2016)
-  Corridoi ecologici
- Capacità d'uso dei suoli
 -  classe I
 -  classe II
 -  Aree a vocazione tartufigena per il Tartufo Bianco (alta)
- Frane
 -  superficiali
 -  areali
 -  Appoderamenti storici
- Elementi di connessione - Viabilità sovracomunale
 -  Strade Provinciali e Territoriali
- Viabilità storica e patrimonio ferroviario
 -  Rete ferroviaria storica
 -  Rete viaria di eta' moderna e contemporanea
 -  Rete viaria di eta' romana e medievale
 - 1 - Linea ferroviaria Alba-Alessandria
 - 2 - Linea ferroviaria Asti-Acqui
 - 3 - Via Asti-Acqui
- SITI UNESCO "I Paesaggi vitivinivoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"
 -  Buffer zone
 -  Core zone
-  Limiti comunali
-  Limiti provinciali

COMUNE DI CALAMANDRANA (AT)

MODIFICAZIONE DEL PRG AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETT. a) DELLA L.R. 56/77 S.M. E I.

PER CORREZIONE NORMATIVA ALLE N.T.A. DEL P.R.G.



Legenda

Carta della connettività ecologica

-  nullo
-  molto basso
-  basso
-  medio
-  alto
-  molto alto
-  Reticolo idrografico superficiale

SITI UNESCO "I Paesaggi vitivinivoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"

-  Buffer zone
-  Core zone

-  Limiti comunali
-  Limiti provinciali

Legenda

Morfologie_insediative

-  Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)
-  Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)
-  Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)
-  Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)
-  Aree a dispersione insediativa residenziale (m.i.6)
-  Aree a dispersione insediativa specialistica (m.i.7)
-  "Insule" specializzate (m.i.8)
-  Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura o collina (m.i.11)
-  Aree rurali di collina con edificazione rada (m.i.13)
-  Aree rurali di pianura (m.i.14)
 - a - area industriale
 - b - Ospedale Valle Belbo
 - c - impianto estrattivo
 - d - Geosito della Crociera di Cortiglione
 - e - Cantina Sociale "Vinchio-Vaglio Serra"

 Centri di II rango

 Centri di III rango

Struttura insediativa storica

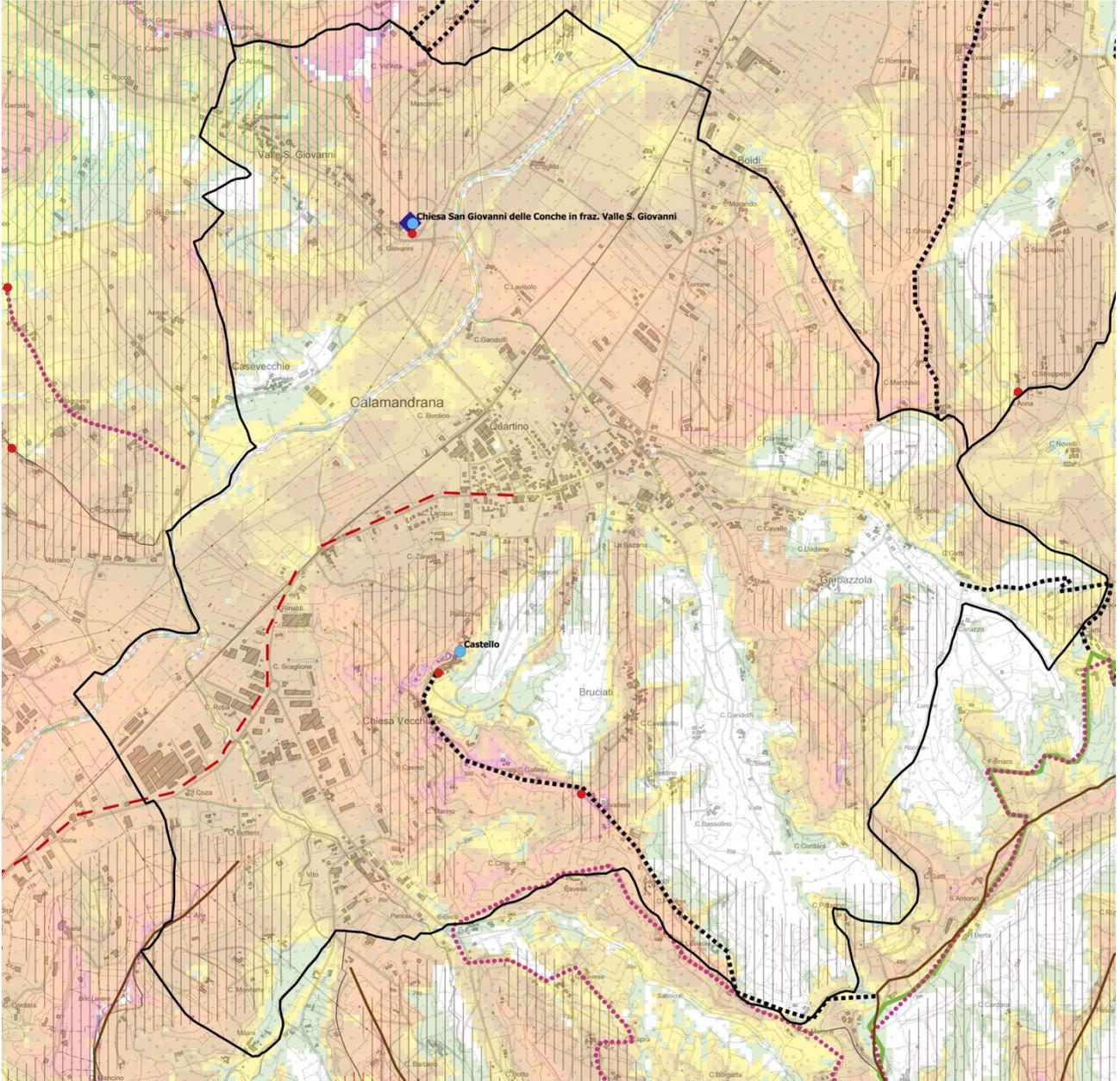
-  Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti
 -  Insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti
 -  Insediamenti di nuova fondazione di eta' medievale (villenove, ricetti)
 -  Reperti e complessi edilizi isolati medievali

 -  Beni culturali vincolati (Ass. Patr. Paes. Vitivinicoli Langhe-Roero Monferrato)
 -  Aziende vitivinicole (Ass. Patr. Paes. Vitivinicoli Langhe-Roero Monferrato)
 -  Cascine vitivinicole (Ass. Patr. Paes. Vitivinicoli Langhe-Roero Monferrato)
 -  Cantine sociali
 -  Enotecche regionali
 -  Botteghe del vino e Cantine comunali
 -  Varchi tra aree edificate
 -  Elementi strutturanti i bordi urbani
 -  Aree archeologiche (aree tutelate ai sensi art.142 D.Lgs 42/2004)
 -  Contesti di nuclei storici o emergenze architettoniche isolate
 -  Aree boscate (Carta forestale 2016)
 -  Praterie prato-pascoli ecespuglieti
- SITI UNESCO "I Paesaggi vitivinivoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"
-  Buffer zone
 -  Core zone
 -  Limiti comunali
 -  Limiti provinciali

COMUNE DI CALAMANDRANA (AT)

MODIFICAZIONE DEL PRG AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETT. a) DELLA L.R. 56/77 S.M. E I.

PER CORREZIONE NORMATIVA ALLE N.T.A. DEL P.R.G.



Legenda

-  Belvedere (P.P.R.)
 -  Belvedere UNESCO Paesaggi Vitivinicoli
 -  Fulcri del costruito - San Giovanni delle Conche
 -  Fulcri naturali areali - Bosco di Cassine
 -  Percorsi panoramici (P.P.R.)
 - 1 - SP28 tratto da Bazzana nei pressi di Bruno
 - 2 - SP456 tratto da Gianola a Castel Rocchero
 -  Sistemi dei crinali collinari (P.P.R.)
 -  Rete Patrimonio Escursionistico (R.P.E.)
 -  Greenways (Provincia di Asti)
 -  Percorsi panoramici (Provincia di Asti)
 -  Percorsi di interesse panoramico
 -  Elementi di rilevanza paesistica - Centro storico
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico
-  sistemi paesaggistici agroforestali tra aree coltivate e bordi boscati
 -  sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità
 -  sistemi rurali lungo fiume
 -  sistemi paesaggistici rurali omogenei - vigneti
-  Elementi di criticità puntuali - Segni di attività impattanti, aggressive o dismesse (cave, discariche ecc.)
 -  Elementi di criticità lineari - Impattanti barriere lineari date da infrastrutture a terra e sistemi arteriali lungo strada
- Sensibilità visiva Unesco "Paesaggi Vitivinicoli" (Regione Piemonte - giugno 2016)
-  0 (non visibile)
 -  1
 -  2
 -  3-5
 -  6-10
 -  11-20
 -  >20
- le classi di legenda indicano il numero di belvedere da cui è possibile osservare la singola cella di lato pari a 25m
-  Viabilità di accesso al sito
- SITI UNESCO "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"
-  Buffer zone
 -  Core zone
 -  Limiti comunali
 -  Limiti provinciali

Pianure o superfici piane

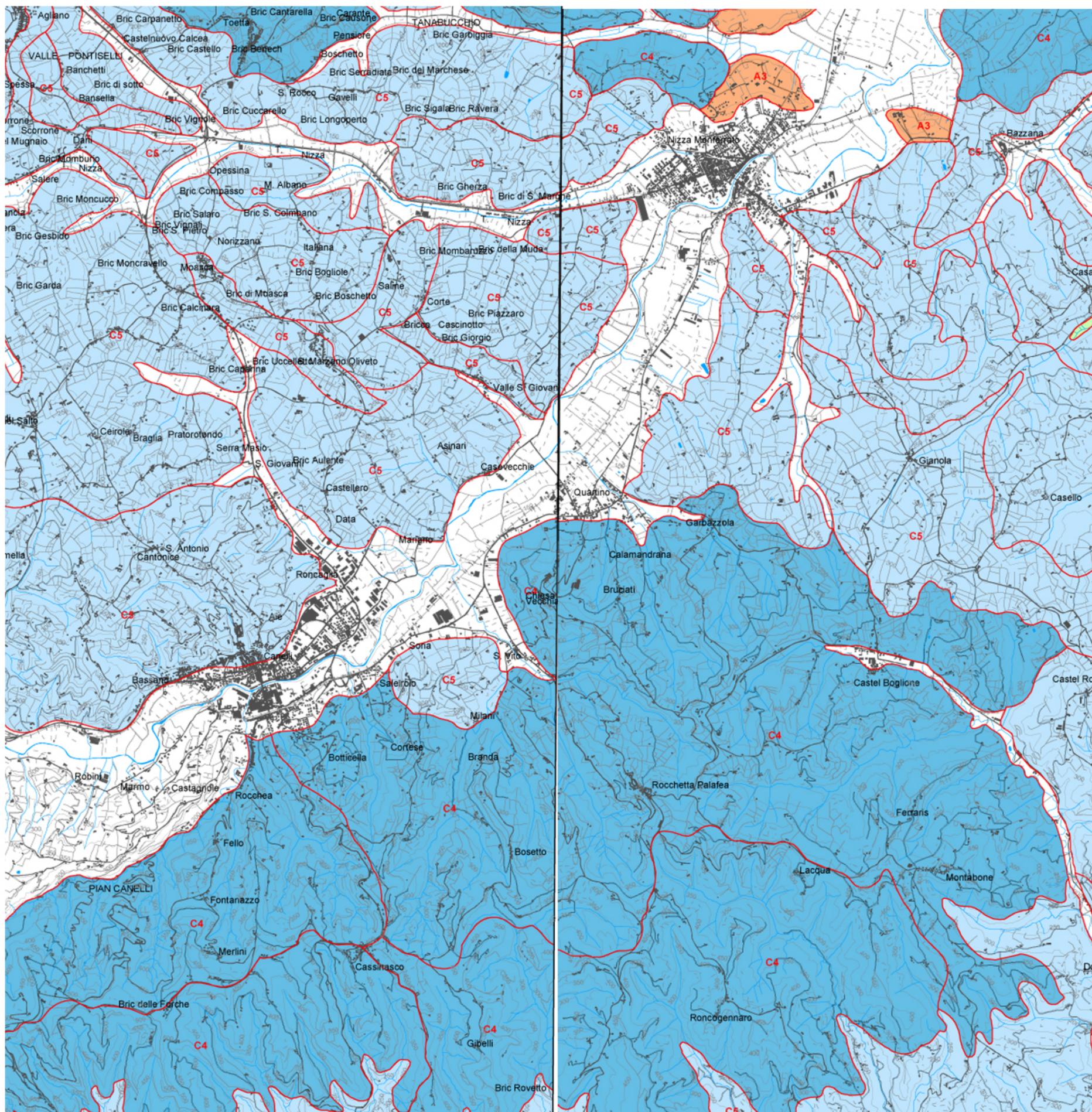
- A1** Alfisuoli dei terrazzi antichi non idromorfi
- A2** Alfisuoli dei terrazzi antichi idromorfi (regime aquico)
- A3** Alfisuoli di pianura non idromorfi e non ghiaiosi
- A4** Alfisuoli di pianura idromorfi (regime aquico)
- A5** Alfisuoli di pianura ghiaiosi (skeletal, fragmental, over)
- B1** Inceptisuoli di pianura non idromorfi e non ghiaiosi
- B2** Inceptisuoli di pianura idromorfi (regime aquico)
- B3** Inceptisuoli di pianura ghiaiosi (skeletal, fragmental, over)
- C1** Entisuoli di pianura non idromorfi e non ghiaiosi
- C2** Entisuoli di pianura idromorfi (regime aquico)
- C3** Entisuoli di pianura ghiaiosi (skeletal, fragmental, over)
- D1** Mollisuoli di pianura non idromorfi e non ghiaiosi
- D2** Mollisuoli di pianura idromorfi (regime aquico)
- D3** Mollisuoli di pianura ghiaiosi (skeletal, fragmental, over)
- E1** Vertisuoli di pianura non idromorfi e non ghiaiosi
- E2** Vertisuoli di pianura idromorfi (regime aquico)
- F1** Histosuoli di pianura

Versanti collinari o scarpate dei terrazzi

- A6** Alfisuoli di collina a tessitura grossolana
- A7** Alfisuoli di collina a tessitura fine
- B4** Inceptisuoli di collina a tessitura grossolana
- B5** Inceptisuoli di collina a tessitura fine
- C4** Entisuoli di collina a tessitura grossolana
- C5** Entisuoli di collina a tessitura fine
- D4** Mollisuoli di collina a tessitura grossolana
- D5** Mollisuoli di collina a tessitura fine
- E3** Vertisuoli di collina a tessitura fine

Versanti montani o forme moreniche

- A8** Alfisuoli di montagna non calcarei
- A9** Alfisuoli di montagna calcarei
- B6** Inceptisuoli di montagna non calcarei
- B7** Inceptisuoli di montagna calcarei
- C6** Entisuoli di montagna non calcarei
- C7** Entisuoli di montagna calcarei
- D6** Mollisuoli di montagna non calcarei
- D7** Mollisuoli di montagna calcarei
- F2** Histosuoli di montagna
- G1** Spodosuoli di montagna

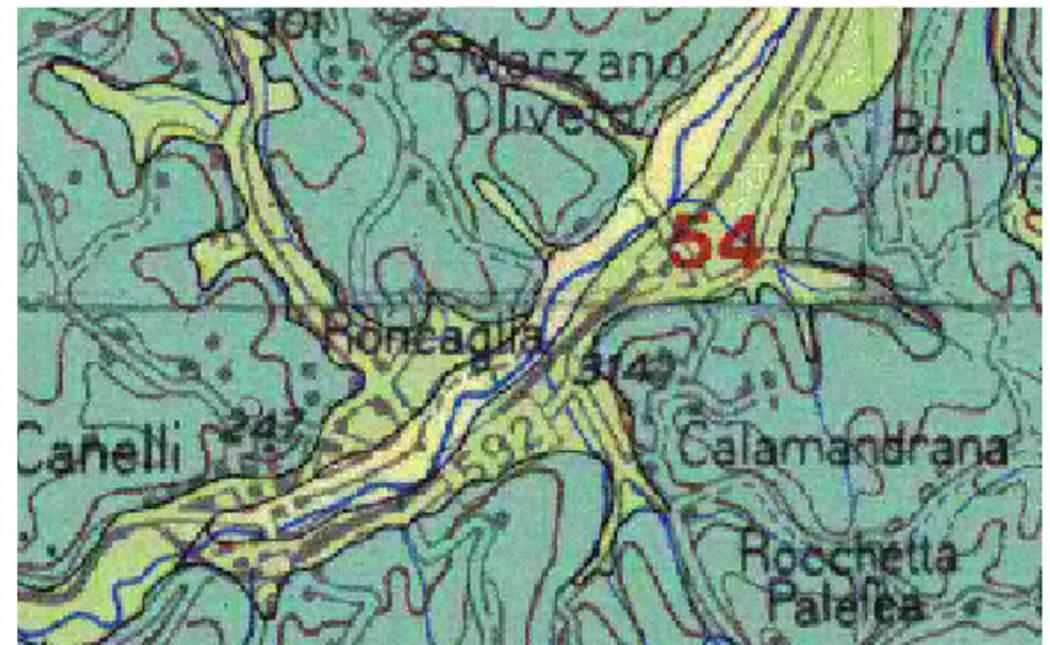
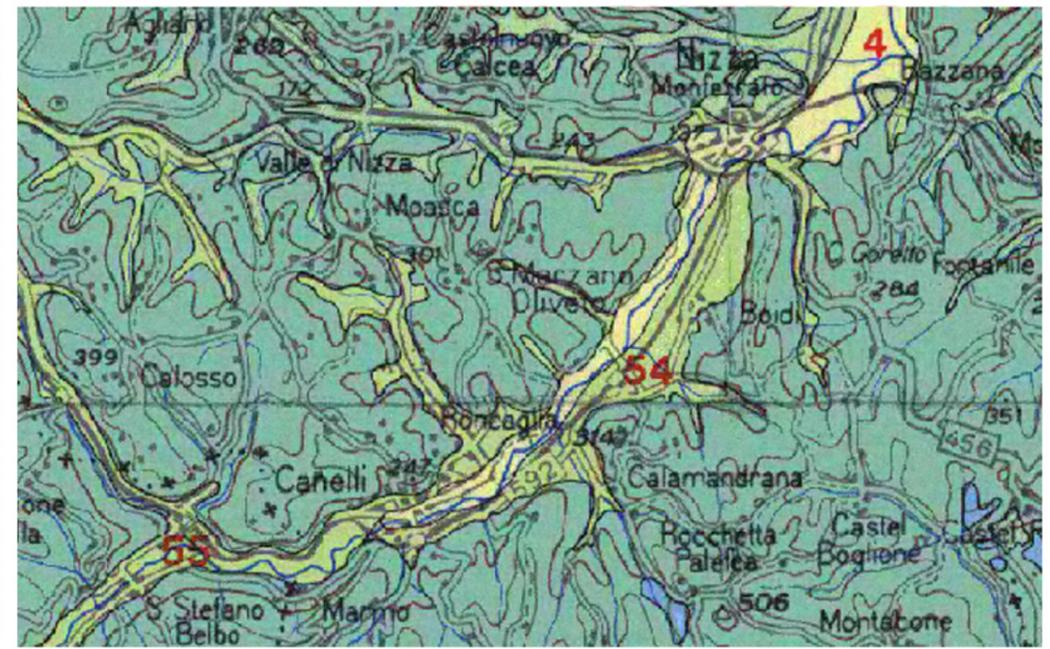


CARTA DEI SUOLI (Regione Piemonte) - Scala 1:50.000

CLASSI DI CAPACITÀ D'USO		ZONE GEOGRAFICHE
L'ampiezza della banda di colore con cui individuano le singole classi non è proporzionale alle relative superfici territoriali.	La definizione delle singole classi di capacità d'uso è basata sulla LAND CAPABILITY CLASSIFICATION del SOIL CONSERVATION SERVICE, Dipartimento dell'Agricoltura degli Stati Uniti (1961), con sostanziali modifiche e numerosi adeguamenti al fine di renderla adatta a rappresentare la situazione ambientale del Piemonte. Le prime quattro classi sono adatte per agricoltura, prati-pascoli e boschi. Dalla V alla VII classe le utilizzazioni si restringono, salvo eccezioni, al prato e/o al pascolo e al bosco. Nella VIII classe non si prevede nessun intervento antropico esteso.	Questa suddivisione per classi, secondo la successione da sud a nord, consente una rapida localizzazione delle unità di paesaggio principali.

I	Suoi privi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie (erbacee e arboree). Sono suoli molto fertili, da piani a lievemente ondulati, senza pericoli di erosione, profondi, generalmente ben drenati e facilmente lavorabili. Sono in genere ben provvisti di sostanze nutritive o comunque sono notevolmente rispondenti alle fertilizzazioni. Non sono soggetti a inondazioni dannose se non eccezionalmente, sono molto produttivi e adatti ad una coltivazione intensiva. Localmente possono richiedere interventi di drenaggio. Clima idoneo per molti tipi di colture.	PIANURA ALESSANDRINA
		PIANA ASTIGIANA
		PIANURA CUNEESE
		PIANURA TORINESE
		VALLE DI SUSÀ
		PIANURA CANAVESANA
II	Suoi con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture o possono richiedere pratiche colturali per migliorare le proprietà del suolo. Possono essere utilizzati per colture agrarie (erbacee e arboree). Sono suoli fertili da piani a ondulati, da profondi a poco profondi, interessati da moderate limitazioni singole o combinate quali: moderata pregressa erosione, profondità non eccessiva, struttura o lavorabilità meno favorevoli, scarse capacità di trattenere l'umidità, ristagno solo in parte modificabile con drenaggi, periodiche inondazioni dannose. Clima idoneo per molti tipi di colture.	PIANURA ALESSANDRINA
		PIANURA CUNEESE
		PIANURA TORINESE
		CANAVESE
		PIANURA VERCELLESE
		PIANURA NOVARESE
III	Suoi con alcune limitazioni che riducono la scelta e le produzioni delle colture. Le pratiche colturali devono essere più accurate che nella classe precedente. Questi suoli possono essere usati per colture agrarie (erbacee e arboree), pascolo, arboricoltura da legno e bosco. Sono suoli mediamente fertili, da lievemente ondulati a moderatamente acclivi, da profondi a superficiali, soggetti a scarsi pericoli di erosione, interessati da medi o forti effetti di erosione pregressa. Le limitazioni restringono il periodo utile per l'aratura, la semina e il raccolto dei prodotti. Essi possono presentare: frequenti inondazioni dannose, umidità eccessiva anche se drenati, orizzonti induriti a scarsa profondità che limitano il radicamento e stagionalmente provocano ristagno d'acqua, mediocre fertilità difficilmente modificabile. Clima idoneo ad un minor numero di colture.	PIANA ADIACENTE AL CORSO DEL PO
		PIANURA ALESSANDRINA
		PIANURA CUNEESE
		PIANURA TORINESE
		CANAVESE
		FONDI VALLIVI
IV	Suoi con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture e richiedono accurate pratiche agronomiche. Se coltivati, è necessaria una gestione più accurata e le pratiche di conservazione sono più difficili da applicare e mantenere. Possono essere usati per colture agrarie (erbacee e arboree), pascolo, arboricoltura da legno e bosco. Sono suoli anche fertili ma posti generalmente su pendici con medie o forti acclività. L'utilizzazione per le colture è limitata a causa degli effetti di una o più caratteristiche permanenti quali: forti pendenze, forte suscettibilità all'erosione idrica e agli smottamenti, forti effetti delle erosioni pregresse, superficialità di suolo, bassa capacità di ritenuta idrica, umidità eccessiva anche dopo interventi di drenaggio, clima moderatamente sfavorevole per molte colture agrarie. Particolari trattamenti e pratiche colturali sono richiesti per evitare l'erosione del suolo, per conservarne l'umidità e mantenerne la produttività con applicazioni più intense e frequenti che nei suoli della classe III.	PIANURA ALESSANDRINA
		PIANURA CUNEESE
		PIANURA TORINESE
		CANAVESE
		PIANURA VERCELLESE
		FONDI VALLIVI
V	Suoi con forti limitazioni che ne restringono l'utilizzazione, salvo casi particolari, al solo pascolo e bosco. Le limitazioni sono di carattere stagionale, pedologico e climatico quali: forti pendenze, superficialità di suolo, pietrosità, rocciosità, inondabilità, clima generalmente poco favorevole. I pascoli possono essere migliorati con irrigazioni, semine, fertilizzazioni, calcitazioni e controllo delle acque.	PIANURA ALESSANDRINA
		PIANURA CUNEESE
		PIANURA TORINESE
		CANAVESE
		PIANURA VERCELLESE
		FONDI VALLIVI
VI	Suoi con limitazioni molto forti. Il loro uso è limitato al pascolo o al bosco. Le limitazioni di carattere climatico o pedologico sono più diffuse che nella classe precedente e riguardano: degradazione del suolo, forti pendenze, superficialità del suolo, pietrosità, rocciosità, inondabilità, clima alquanto sfavorevole. Le caratteristiche fisiche sconsigliano interventi di miglioramento dei pascoli.	PIANURA ALESSANDRINA
		PIANURA CUNEESE
		PIANURA TORINESE
		CANAVESE
		PIANURA VERCELLESE
		FONDI VALLIVI
VII	Suoi con limitazioni fortissime. Essi possono essere utilizzati per il turismo di tipo naturalistico e per la protezione della fauna. Le limitazioni riguardano: estesa presenza di rocce e pietre, superficialità e degradazione dei suoli, erosione, acclività accentuata, inondabilità e clima sfavorevole. Alcune aree di questa classe possono richiedere semine o piantagioni a protezione del suolo per evitare danni alle aree adiacenti.	PIANURA ALESSANDRINA
		PIANURA CUNEESE
		PIANURA TORINESE
		CANAVESE
		PIANURA VERCELLESE
		FONDI VALLIVI
VIII	Aree con limitazioni tali da precludere il loro uso per fini produttivi. Possono essere utilizzate per turismo di tipo naturalistico e per la protezione della fauna. Le limitazioni, severissime, singole o combinate, comprendono: acclività fortissima, erosione, assenza o superficialità di suolo, rocciosità, pietrosità, quota elevata, clima molto	PIANURA ALESSANDRINA
		PIANURA CUNEESE
		PIANURA TORINESE
		CANAVESE
		PIANURA VERCELLESE
		FONDI VALLIVI

III	Suoi con alcune limitazioni che riducono la scelta e le produzioni delle colture. Le pratiche colturali devono essere più accurate che nella classe precedente. Questi suoli possono essere usati per colture agrarie (erbacee e arboree), pascolo, arboricoltura da legno e bosco. Sono suoli mediamente fertili, da lievemente ondulati a moderatamente acclivi, da profondi a superficiali, soggetti a scarsi pericoli di erosione, interessati da medi o forti effetti di erosione pregressa. Le limitazioni restringono il periodo utile per l'aratura, la semina e il raccolto dei prodotti. Essi possono presentare: frequenti inondazioni dannose, umidità eccessiva anche se drenati, orizzonti induriti a scarsa profondità che limitano il radicamento e stagionalmente provocano ristagno d'acqua, mediocre fertilità difficilmente modificabile. Clima idoneo ad un minor numero di colture.	ALESSANDRINO
		CUNEESE
		TORINESE
		CANAVESE
		VERCELLESE
		NOVARESE
IV	Suoi con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture e richiedono accurate pratiche agronomiche. Se coltivati, è necessaria una gestione più accurata e le pratiche di conservazione sono più difficili da applicare e mantenere. Possono essere usati per colture agrarie (erbacee e arboree), pascolo, arboricoltura da legno e bosco. Sono suoli anche fertili ma posti generalmente su pendici con medie o forti acclività. L'utilizzazione per le colture è limitata a causa degli effetti di una o più caratteristiche permanenti quali: forti pendenze, forte suscettibilità all'erosione idrica e agli smottamenti, forti effetti delle erosioni pregresse, superficialità di suolo, bassa capacità di ritenuta idrica, umidità eccessiva anche dopo interventi di drenaggio, clima moderatamente sfavorevole per molte colture agrarie. Particolari trattamenti e pratiche colturali sono richiesti per evitare l'erosione del suolo, per conservarne l'umidità e mantenerne la produttività con applicazioni più intense e frequenti che nei suoli della classe III.	CASALESE
		ASTE FLUVIALI
		FONDI VALLIVI
		APPENNINO
		LANGHE
		ASTIGIANO
V	Suoi con forti limitazioni che ne restringono l'utilizzazione, salvo casi particolari, al solo pascolo e bosco. Le limitazioni sono di carattere stagionale, pedologico e climatico quali: forti pendenze, superficialità di suolo, pietrosità, rocciosità, inondabilità, clima generalmente poco favorevole. I pascoli possono essere migliorati con irrigazioni, semine, fertilizzazioni, calcitazioni e controllo delle acque.	MONFERRATO
		COLLINE DEL PO
		PREALPE
		CANAVESE
		PIANURA CASALESE
		PIANURA PADANA
VI	Suoi con limitazioni molto forti. Il loro uso è limitato al pascolo o al bosco. Le limitazioni di carattere climatico o pedologico sono più diffuse che nella classe precedente e riguardano: degradazione del suolo, forti pendenze, superficialità del suolo, pietrosità, rocciosità, inondabilità, clima alquanto sfavorevole. Le caratteristiche fisiche sconsigliano interventi di miglioramento dei pascoli.	LANGHE
		ASTIGIANO
		MONFERRATO
		COLLINE DEL PO
		APPENNINO ALPI
		ALPI
VII	Suoi con limitazioni fortissime. Essi possono essere utilizzati per il turismo di tipo naturalistico e per la protezione della fauna. Le limitazioni riguardano: estesa presenza di rocce e pietre, superficialità e degradazione dei suoli, erosione, acclività accentuata, inondabilità e clima sfavorevole. Alcune aree di questa classe possono richiedere semine o piantagioni a protezione del suolo per evitare danni alle aree adiacenti.	PIANURA PADANA
		APPENNINO (frammentariamente negli altri sistemi collinari)
		ALPI
		PIANURA PADANA
		APPENNINO (frammentariamente negli altri sistemi collinari)
		ALPI
VIII	Aree con limitazioni tali da precludere il loro uso per fini produttivi. Possono essere utilizzate per turismo di tipo naturalistico e per la protezione della fauna. Le limitazioni, severissime, singole o combinate, comprendono: acclività fortissima, erosione, assenza o superficialità di suolo, rocciosità, pietrosità, quota elevata, clima molto	ALPI (frammentariamente altrove)



CAPACITÀ D'USO DEL SUOLO (II.P.L.A.)

COMUNE DI CALAMANDRANA - VARIANTE AL P.R.G. E DI ADEGUAMENTO IN CONSEGUENZA DELL'EVENTO ALLUVIONALE DEL NOVEMBRE '94

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA ALLEGATO N.6

Integrato e modificato ai sensi delle osservazioni formulate dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica della Regione Piemonte
Ottobre 2000

Legenda:

COLLINA:

-  **CLASSE IIIa:**
Porzioni di territorio inedificate con caratteri geomorfologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate o con frane in atto).
-  **CLASSE IIIa1:**
Porzioni di territorio sporadicamente edificate caratterizzate da versanti acclivi o forti incisioni dei rii, dove possono essere ammessi soltanto insediamenti di tipologia sparsa e destinati alle categorie connesse con le attività consentite nei territori agricoli. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno in ogni caso essere preceduti da indagini geologico-tecniche volte ad accertare gli elementi di degrado idrogeologico in un intorno non inferiore ai 400 m dall'area, a definire gli interventi di riassetto territoriale e a stabilire le opere di risanamento più idonee.
-  **CLASSE IIIa2:**
Porzioni di territorio anch'esse poco edificate, le quali presentano soltanto potenziali pericoli geomorfologici dovuti a fenomeni di soliflusso, ad ispessimenti anomali del suolo agrario e ruscellamento diffuso, dove gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento sono subordinati ad una serie di accertamenti idrogeologici e geotecnici volti a definire gli interventi di riassetto territoriale, che dovranno dettagliare la sistemazione generale dell'opera, anche nell'immediato intorno del lotto interessato.
-  **CLASSE II:**
Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo, esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante (versanti interessati da fenomeni di soliflusso o antichi dissesti bonificati).
-  **CLASSE I:**
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Edificabilità controllata ai sensi del D.M. 11/3/88 n.47.

PIANURA:

-  **CLASSE IIIa:**
Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. (Fasce A e B del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali).
 -  **CLASSE IIIb:**
Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente ed eventuali ampliamenti sono ammessi nell'osservanza di precisi limiti. (Zone comprese nelle fasce A e B del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, ma non colpite dall'onda di piena dell'evento alluvionale del Novembre 1994 in quanto sensibilmente rialzate rispetto al piano campagna circostante).
 -  **CLASSE IIa:**
Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo, esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante (settori di territorio condizionati da modesti allagamenti dovuti all'azione antropica sul reticolato minore dove, comunque, l'azione delle acque di esondazione presenta caratteri di bassa energia e altezza di pochi centimetri). (Fasce C del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali).
 -  **CLASSE I:**
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Edificabilità controllata ai sensi del D.M. 11/3/88 n.47.
- Tratti di corsi d'acqua per i quali deve essere rispettata la fascia di rispetto di 40 m assimilata alla classe IIIa
Tratti di corsi d'acqua per i quali deve essere rispettata la fascia di rispetto di 30 m assimilata alla classe IIIa
Tratti di corsi d'acqua per i quali deve essere rispettata una prima fascia di rispetto di 10 m assimilata alla classe IIIa ed una seconda fascia di rispetto compresa tra 10 m e 30 m assimilata alla classe IIIb

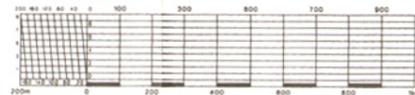
CTR

CARTA TECNICA REGIONALE

SEZIONE N° 194010 - 194050 - 193040 - 193080

NIZZA MONFERRATO - CASTEL ROCCHERO
CASTELNUOVO CALCEA - CANELLI

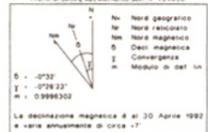
CARTA AL TRATTO



COORDINATE DEI VERTICI DELLA SEZIONE N°194050						
VERT	GEOGRAFICHE		GAUSS-BOAGA		U.T.M.	
	LATIT.	LONGIT.	E	N	E	N
NO	44° 45' 00"	8° 20' 00"	1447171	4955307	447226	4955487
NE	44° 45' 00"	8° 25' 00"	1453768	4955256	453823	4955436
SO	44° 42' 00"	8° 20' 00"	1447126	4949752	447181	4949933
SE	44° 42' 00"	8° 25' 00"	1453728	4949702	453783	4949882

I vertici sono definiti in coordinate geografiche ED '950 il reticolato Gauss-Boaga e riferito al Fuso Ovest il reticolato U.T.M. e riferito al Fuso 32 ad indicata a margine col segno convenzionale
Trasformazione di coordinate Gauss-Boaga a sistema U.T.M. $\Delta e = -999945$
 $\Delta n = 180$

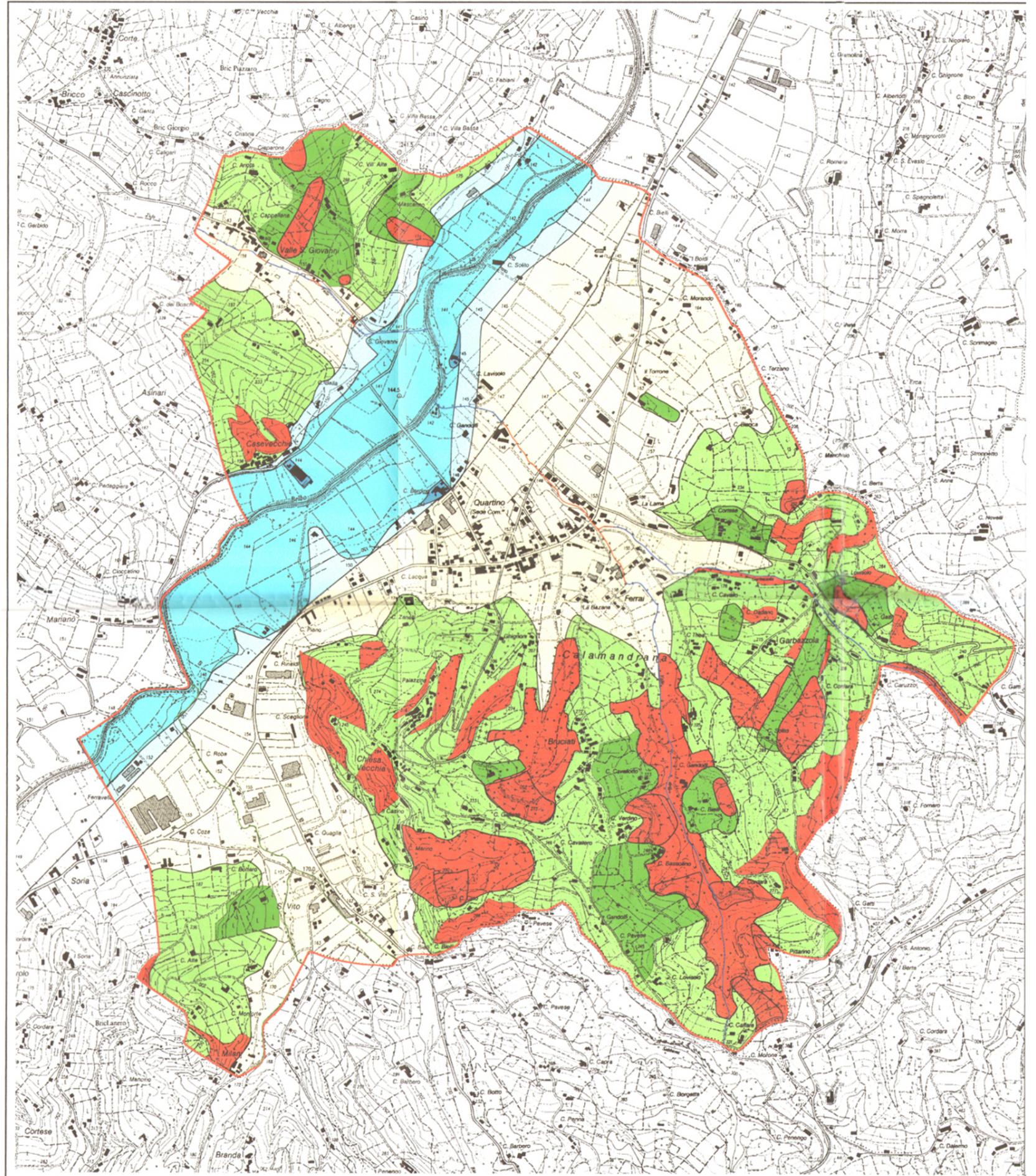
CONVERGENZA DECLINAZIONE MAGNETICA E MODULO DI DEFORMAZIONE LINEARE riferiti al centro dell'assetto sez. N° 194050



LEGGENDA DEI SEGNI CONVENZIONALI

- +++++ CONFINI DI STATO
- CONFINI REGIONE
- CONFINI PROVINCIA
- CONFINI COMUNE
- ▲ VERTICE TRIGONOMETRICO
- CAPISALDO DI LIVELLAZIONE
- PUNTO QUOTATO
- VERTICE CATASTALE
- PUNTO FOTOGRAFICO DI APPROSSIMO
- PUNTO DI T.A.

RIPRESA AEREA DELL' ANNO 1991
DIGITALIZZAZIONE DELL' ANNO 1997



LEGENDA

AREE E SERVIZI AD USO PUBBLICO
(art. 21 L.R. 56/77 e S.m.i.)

 Aree per impianti speciali (distributore)

AREE DI RISPETTO

 Gb Area di vincolo paesaggistico

 Gf Area di rispetto e di riserva

 Ga Confine area di vincolo idrogeologico
R.D. 30/12/23 n.° 3267

 Gc Limite della fascia di rispetto cimiteriale
(T.U. Legge Sanitaria 27/7/34 n. 1265)

 Gd Limite di rispetto dell'impianto di depurazione
(Disposizioni Min. LL.PP. 4/2/77)

 Limite fascia di rispetto alla viabilità
(D.L.vo 285/92 - D.P.R. 495/92 s.m.i.)

 Limite della fascia di rispetto di cui alla L.431/85

 Edificio vincolato ai sensi legge 1089/89

 Corsi d'acqua con fascia di rispetto (rif. N.T.A. art. 17 punto 3)

 Corsi d'acqua interni al centro abitato con fascia di rispetto (rif. N.T.A. art. 17 punto 3) rii Garbazzola, Valle Chiozze e San Giovanni

Piano stralcio fasce fluviali dell'Autorità di Bacino

 Fascia A

 Fascia B

 Fascia C

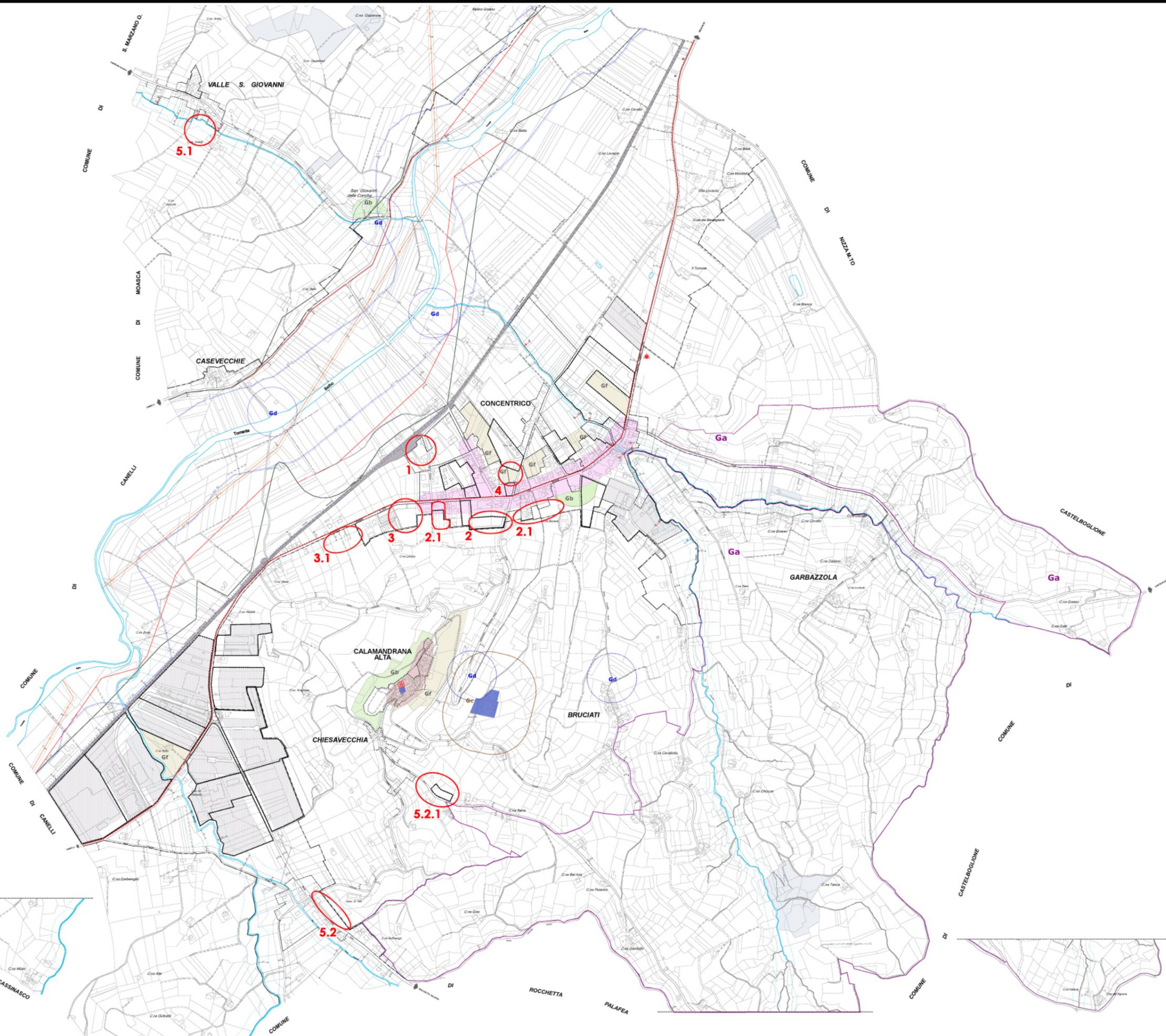
Addensamenti commerciali
(D.C.R. 29/10/1999 n. 563-13414 e s.m.i.)

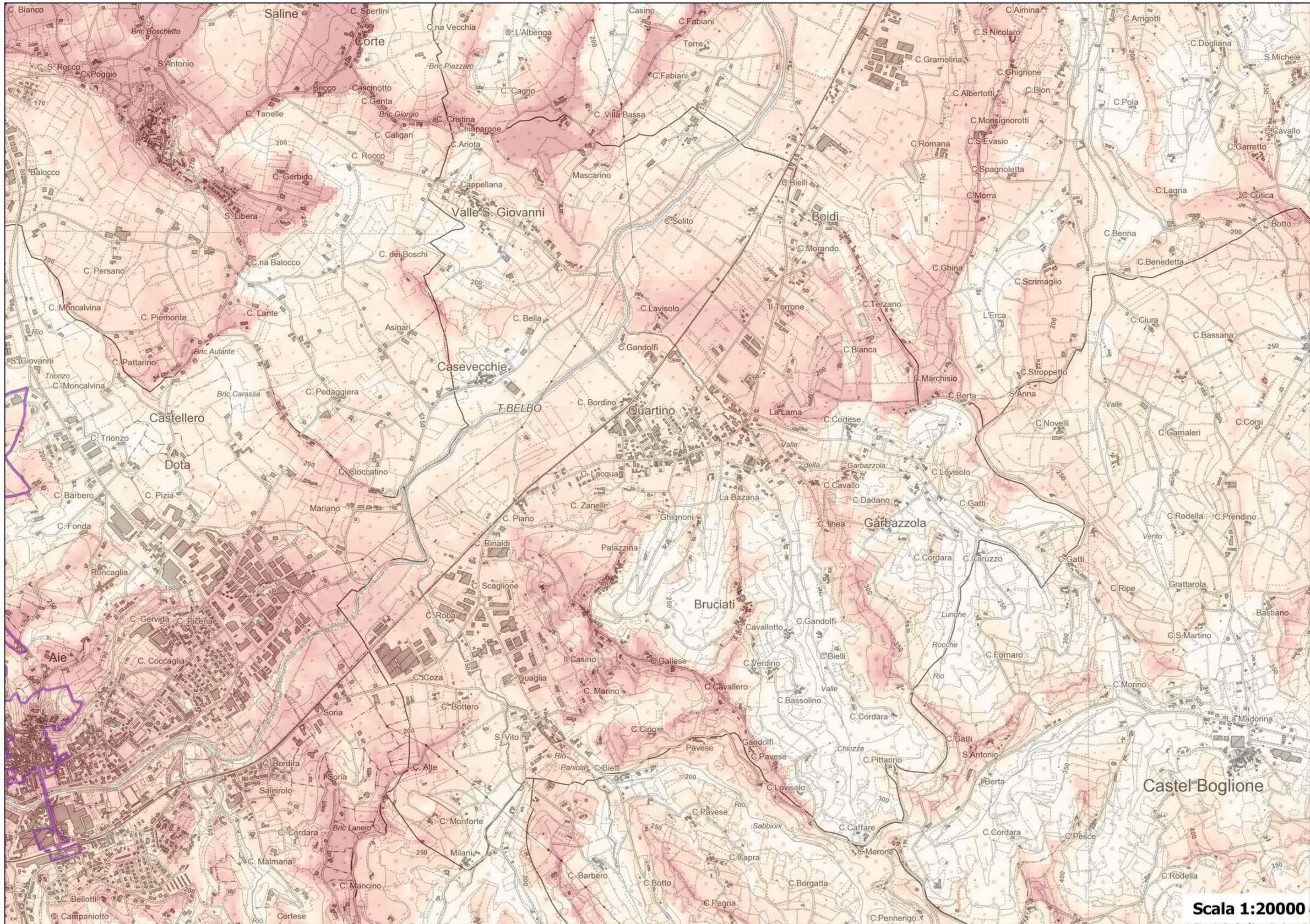
 Addensamento commerciale urbano minore di tipo A4

 Addensamento storico rilevante di tipo A1

PIANO DI MACROLOCALIZZAZIONE COMUNALE DEGLI IMPIANTI FISSI PER TELECOMUNICAZIONI E RADIOTELEVISIVI

 Area preferenziale





Scala 1:20000

3. Conclusioni

Il presente strumento si inquadra come modificazione di carattere specifico e puntuale, ai sensi e per i fini di cui **all'art. 17, comma 12**, lettera "a" della L.R. 56/77 e s.m.i., unicamente rivolto a modificazione delle NTA del PRG per quanto riguarda l'art. 14 in quanto:

- La modificazione costituisce semplice correzione puntuale alle NTA del PRG per quanto riguarda esclusivamente l'**art. 14 "prescrizioni edilizie per fabbricati accessori o destinati ad autorimesse"** in cui si prevede l'inserimento della seguente integrazione: "Per fabbricati di altezza max F.T. di m 3,00 è inoltre consentita l'edificazione a confine con atto di assenso del proprietario confinante e anche per i fabbricati accessori per i quali sia ammessa dal PRG una superficie maggiore di mq 30".
- La modifica non riguarda e non muta gli aspetti connessi con le **verifiche di compatibilità ambientale, paesaggistica, acustica**, con le previsioni e le indicazioni della **pianificazione sovracomunale** (P.T.R. e P.P.R. della Regione Piemonte, P.T.P. della Provincia di Asti) e con i contenuti della candidatura UNESCO per i "paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero, Monferrato";
- **La modifica non riguarda alcuna previsione urbanistica e cartografica e pertanto non produce** "modifiche all'impianto strutturale del P.R.G.", utilizza definizioni normative e progettuali già contenute nella strumentazione vigente, che non viene in alcun modo variata;
- **La modifica non pone l'esigenza di verifiche** con la "funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale" e non riguarda previsioni cartografiche. Non esistono nella zona interessata dalla modificazione alcune previsioni anche di piani di settore che possono contrastare con tali interventi.
- La modifica **non riguarda e non muta la quantità globale delle aree** per servizi di standard (art. 21 L.R. 56/77 s.m.i.)
- La modifica esclusivamente di correzione puntuale e normativa, **non riguarda** e quindi non muta i riferimenti relativi alle prescrizioni di tipo geologico - tecnico, geomorfologico e idrogeologico già contenute nel P.R.G. vigente.
- La modifica **non incide in alcun modo sulla "struttura generale dei Vincoli** nazionali e regionali indicati dal P.R.G.