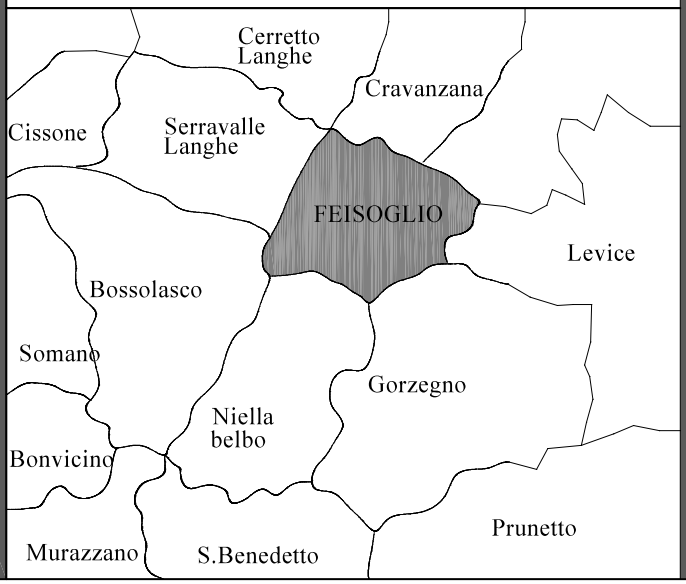
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI FEISOGLIO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

LEGGE REGIONALE 5/12/77 N°56 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Variante Parziale 2026



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

DELIBERA N°. DEL

REDATTO DA:
ARCH. CARLO MARIA LANZILLOTTA
VIA DANTE ALGHIERI, 11 CAP.12023 CARAGLIO (CN)
TEL. 3356864076 E-Mail: lanzillottacarlo@libero.it

Ottobre 2026 | agg.cartografico gennaio 2000

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI FEISOGLIO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. 2026

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Comune di Feisoglio è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione G.R. n. 37-3660 del 28-01-1991, di Variante Specifica n. 1 approvata con deliberazione G.R. n. 104-35276 del 30-05-1994, di Variante Strutturale n. 2 approvata con deliberazione G.R. n. 16-26404 del 30-12-1998 e di Variante Generale n. 3 approvata con deliberazione G.R. n. 14-13482 del 27-09-2004.

Successivamente il Comune di Feisoglio ha approvato la variante parziale n. 1 approvata con delibera C.C. n. 3 del 17-02-2004; la variante parziale n. 2 approvata con delibera C.C. n. 17 del 22-09-2005; il Comune ha ulteriormente approvato le varianti parziali nn. 3 e 4.

La variante parziale n. 4 era inerente ai seguenti argomenti:

- Rilocalizzazione lotti liberi edificabili in area residenziale a parità di superficie;
- Rilocalizzazione a parità di superficie di area produttiva;
- Suddivisione ambito di Piano esecutivo convenzionato
- Individuazione fabbricato in area R.C. 2 con specifica normativa;
- E' stato modificato l'art. 11 delle N.T.A. "Area edificata di origine antica di recupero ambientale (C.S.)", dando la possibilità di ampliamento di fabbricati;
- E' stato modificato l'art. 14 delle N.T.A. "Aree residenziali esistenti di più recente edificazione (R.C.)", aggiungendo specifica normativa per gli edifici individuati sulla cartografia di piano;
- E' stato modificato l'art 22 delle N.T.A. "Aree agricole" stralciando un comma e sostituendolo con altro.

La variante parziale 2016 che l'Amministrazione Comunale ha approvato comprendeva i seguenti argomenti:

ampliamento di un'area residenziale esistente di recente edificazione (senza aumento di volumetria rispetto al P.R.G. vigente) e conseguente riduzione di aree agricole private;

modifica della destinazione d'uso di un area da “Aree agricole di tutela ambientale” ad “Aree residenziali esistenti di recente edificazione”.

Successivamente è stata apportata la **Modifica n. 1** non costituente variante al vigente P.R.G. ai sensi dell’art. 17 comma 12 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.

La modifica solamente cartografica si configura in particolare alla lett. a) del sopra citato comma 12 e riguarda l’individuazione corretta della vasca dell’acquedotto con la relativa area di rispetto.

La vasca era stata cartografata sul Piano Regolatore spostata di circa m. 57 dal suo reale posizionamento, ciò comportava anche che la fascia di rispetto di m. 50 non comprendesse nemmeno in parte la reale ubicazione del fabbricato da salvaguardare.

La modifica n. 2 che l’Amministrazione comunale ha ritenuto necessaria e di conseguenza è stata apportata è relativa a quanto segue:
MODIFICA N. 2 al vigente P.R.G.:
A seguito di ulteriori verifiche da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale, si è resa necessaria una seconda modifica al vigente P.R.G. non costituente variante, ai sensi dell’art. 17 comma 12 lett. b) della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.
Nella redazione del Piano Regolatore, era stata individuata una superficie di territorio quale **“Aree per servizi ed attrezzature pubbliche esistenti”**, in realtà essa era ed è terreno di pertinenza delle abitazioni residenziali civili limitrofe, quindi non assolutamente area per servizi, tantomeno **esistenti**.
La superficie che è stata rilocalizzata è pari a mq. 562 ed il terreno individuato è confinante con la stessa area per servizi esistenti; già utilizzato per la destinazione urbanistica definita dal P.R.G. ed erano altresì in corso lavori di sistemazione idrogeologica finanziati con il Pnrr. L’area in oggetto risulta in comodato d’uso al Comune di Feisoglio.

La variante parziale che ora l'Amministrazione Comunale intende adottare comprende i seguenti argomenti:

- individuazione di un lotto libero edificabile nel capoluogo identificato con la sigla R.C.2.1;
- individuazione di un'area residenziale di completamento in luogo di area per insediamenti identificata con la sigla R.C.2.2;
- Aggiornamento cartografico riguardante una porzione di strada comunale con localizzazione di annucleamento rurale ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. art. 25 comma 2° lett. d), per cui è stata introdotta apposita normativa.

MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI APPORTATE

(sulla cartografia)
Si è operato quindi sulla cartografia di Piano in scala 1:2000 (Tav. n. 16):

- (Variante 1) individuando un lotto libero edificabile nel capoluogo identificato con la sigla R.C.2.1;
- (Variante 2) individuando un'area residenziale di completamento in luogo di area per insediamenti identificata con la sigla R.C.2.2;
- (Variante 3) aggiornando la cartografia riportando un tratto di strada comunale in modo coerente a quanto esistente e inserendo un annucleamento rurale ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. art. 25 comma 2° lett. d), per cui è stata introdotta apposita normativa.

(sulle norme tecniche di attuazione e tabelle di zona della variante)
Si è operato di conseguenza sugli artt. nn. 22 e 38 delle Norme Tecniche di Attuazione e sulle tabelle di zona nn. 10, 21, aggiungendo le nuove tabelle 22 e 23.

L'art. 22 è stato così ridefinito con l'aggiunta dell'ultimo comma:
Le parti aggiunte sono evidenziate in ***grassetto corsivo***

- Art. 22 – <u>Aree agricole</u>

Le aree agricole sono quelle destinate esclusivamente alle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura o ad esse connesse, quali la trasforma-

zione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli associati, purchè non abbiano caratteristiche industriali o commerciali.

In tali aree è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali.

Le concessioni relative all'edificazione delle residenze rurali potranno essere rilasciate ai soggetti di cui al 3° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77; le concessioni relative alle strutture agricole necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni delle aziende agricole configurabili come attività agricole ai sensi dell'art 2135 del Codice Civile, potranno essere rilasciate ai proprietari dei fondi o a chi ne abbia titolo.

In assenza di azienda agricola configurabile come attività ai sensi dell'Art. 2135 suddetto, sono inoltre rilasciate concessioni ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia titolo, per l'edificazione di fabbricati ad uso deposito attrezzi agricoli necessari alla conduzione del fondo anche a non imprenditori a titolo principale e/o non coltivatori diretti.

I suddetti fabbricati al servizio di fondi per il deposito di attrezzi agricoli in numero di uno per ogni proprietà complessiva dei terreni posseduti sull'intero territorio comunale, con superficie coperta massima pari a mq. 30; tetto a due falde con struttura interamente in legno e manto di copertura in coppi; altezza massima alla gronda m. 2,50; pendenza delle falde compatibile con la realtà locale; paramento esterno delle murature in pietra tipica; serramenti in legno; non sono ammessi orizzontamenti e partizioni interne, impiantistica idro-sanitaria ed elettrica. In caso di terreni in pendenza E' ammessa la realizzazione di un piano seminterrato di altezza interna massima pari a m. 3,00 purché tale piano seminterrato risulti completamente interrato su tre lati.

L'edificabilità delle strutture tecniche si intende riferita ad opere destinate a:

- ricovero ed allevamento del bestiame;
- serbatoi idrici;
- ricovero attrezzi o macchine agricole;
- raccolta, lavorazione , conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo.

Le strutture tecniche aziendali:

- non possono superare gli otto metri di altezza, eccezion fatta per i silos e per le altre opere tecniche che richiedono – per la loro natura – maggiore altezza;
- devono distare dall'abitazione del conduttore, quando si tratti di stalle aziendali o concimaie, almeno dieci metri, con le prescrizioni previste dal successivo art. 23;

- devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione tenuto conto del regime dei venti e della ubicazione del nucleo abitativo eventualmente adiacente e salvo le prescrizioni del successivo art. 23.

Possono altresì essere imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico – ambientale:

- il rapporto di copertura riferito al lotto, non può essere superiore ad un terzo;
- la distanza minima dai confini e di metri cinque;
- rispetto ai fabbricati esistenti la costruzione di strutture tecniche che non siano stalle, allevamenti o concimaie, è consentita in aderenza o a non meno di 10 metri.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco dell'atto di impegno dell'avente diritto che preveda quanto stabilito al 7° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 modificato con L.R. 61/84. Tale atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; sono fatti salvi i disposti di cui al 9°, 10°, 11° comma del già richiamato art. 25 della L.R. 56/77.

La costruzione di fabbricati residenziali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;

- l'avente titolo della concessione non deve poter disporre di altra abitazione idonea;
- l'accesso all'edificio, deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
- l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privato, deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico – sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
- il rapporto di copertura rispetto al lotto non sia superiore ad un terzo;
- l'altezza dell'edificio non superi i due piani (8,00 metri) e disti dai confini di proprietà in misura non inferiore a cinque metri e dagli altri edifici non meno di dieci metri;
- i fabbricati dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: murature in mattoni a vista o intonacati, strutture del tetto in legno o in c.a. con passafuori in legno, copertura in laterizio color rosso, serramenti in legno;
- la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti;
- sono fatti salvi i seguenti indici massimi di densità fondiaria per le abitazioni rurali determinati in base alle colture diverse come stabiliti al 12° comma dell'art. 25 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, da computarsi al lordo degli edifici esistenti:

  - terreni a colture protette in serre fisse: mc 0,06 per mq;

- terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 per mq;
- terreni a colture legnose specializzate: mc 0,03 per mq;
- terreni a seminativo ed a prato: mc 0,02 per mq;
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- terreni a pascolo e prato pascolo permanente di aziende silvo – pastorali: mc 0,001 per mq per abitazioni non superiore a 500 mc. per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

Ai fini del computo dei volumi edificabili è ammesso l'accorpamento di singole aree non contigue di una stessa azienda agricola, al lordo dei volumi abitativi già esistenti. Inoltre:

- non è consentito l'accorpamento con aree non pertinenti per coltura in atto, all'azienda agricola interessata;
- non sono computabili, ai fini del calcolo della superficie, i terreni catastalmente classificati "incolti ed abbandonati";
- sono computabili i terreni non contigui formanti un'unica azienda agricola, ancorché siti in territorio di un Comuni limitrofo.

Quando si tratti di cooperative o associazioni agricole regolarmente costituite per l'allevamento di animali o per la trasformazione e la conservazione di prodotti agricoli, è consentito realizzare anche l'alloggio di servizio – custodia. In tal caso l'edificio abitativo dovrà insistere sul lotto che comprende la struttura tecnica e non potrà superare i 450 mc., sempre nel rispetto dell'indice di densità fondiario.

Gli interventi sulle costruzioni esistenti sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

a) è sempre consentito il consolidamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria;
b) le strutture tecniche isolate e non contigue con un nucleo originariamente abitativo devono mantenere l'originaria destinazione d'uso, salvo quelle individuate in cartografia come fabbricati abbandonati da recuperare per i quali è ammesso il mutamento di destinazione d'uso di cui al punto e) successivo;
c) gli edifici rurali abitativi possono essere restaurati o ristrutturati, con assoluta esclusione di demolizioni e ricostruzioni esterne, nei limiti della volumetria e della dimensioni perimetriche preesistenti; l'altezza potrà essere modificata soltanto in applicazione all'Art. 32 delle presenti N.T.A.:

E’ sempre consentita l’aggiunta di volumi tecnici necessari per migliorare le condizioni igieniche e per l’installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell’abitazione in misura non superiore al 20% del volume esistente.

Nella ristrutturazione dell’edificio abitativo potrà essere utilizzata anche la porzione di strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nella parte abitativa e l’intervento sia tecnicamente indispensabile per recuperare condizioni di abitabilità minime in funzione di residenze unifamiliari.

Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona, valutate dalla Commisione Edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali da usare;

d) gli interventi di cui alla lettera che precede sono ammessi soltanto quando esistano o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti all’acquedotto, anche se privato, all’energia elettrica e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.

Gli accessi viari, pedonali o carrabili, devono essere mantenuti nelle condizioni esistenti al momento dell’intervento, salva diversa valutazione della Commissione Edilizia e l’esecuzione delle opere come sopra consentite non costituiscetitolo per chiedere la modifica di tali accessi;

e) sugli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, individuati sulla cartografia di P.R. e/o su quelli per i quali cessi l’utilizzo ai fini agricoli (c. 10 Art. 25 L.R. 56/77), sono ammessi interventi di cui alle lett. c) e d), volti al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, anche con destinazione residenziale extra – agricola e/o con altre destinazioni compatibili con la residenza di cui al precedente art. 10, previo rilascio di concessione edilizia anche a soggetti diversi da quelli precisati al 3° c. dell’Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.; è comunque vietato ogni insediamento incompatibile con l’attività agricola e con i caratteri ambientali della zona. In particolare nel caso di destinazione ad alloggi agrituristici si dovrà tener conto di quanto indicato dalla Legge n. 3 del 15.4.1985 “Disciplina delle strutture ricettive extra alberghiere” e dalla normativa vigente in materia. I fabbricati abbandonati all’attività agricola in periodi successivi all’adozione della Variante n. 3 e, quindi non individuati in cartografia, sono sottoposti alla normativa di cui al presente punto e), senza che ciò costituisca variante al Piano, quando lo stato di abbandono sia stato accertato dalla Commissione per l’Agricoltura;

f) per gli edifici esistenti sul territorio comunale ed adibiti ad uso abitativo per residenze extragricole, contrassegnati sulla cartografia di Piano, sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;

- restauro e risanamento conservativo;

- adeguamento igienico - sanitario e di altezza dei piani preesistenti, nei limiti del successivo art. 32;

- ristrutturazione edilizia senza alterazioni della volumetria salvo quanto disposto al punto precedente non costituisce aumento di volumetria il recupero con mutamento d'uso delle strutture esistenti non abitative qualora adiacenti al fabbricato oggetto della ristrutturazione;

- parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;

- modesti ampliamenti della abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico – sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 25 mq di superficie utile sono comunque consentiti fatte salve le prescrizioni fissate nelle tabelle di zona; tali modesti ampliamenti sono consentiti esclusivamente qualora non sia possibile il recupero della volumetria di fabbricati non abitativi esistenti.

Inoltre, relativamente agli edifici di cui al presente punto f), le esigenze supplementari per le superfici di deposito, magazzino, sosta coperta, potranno essere soddisfatte mediante costruzione di bassi fabbricati e tettoie, come definiti al successivo Art. 35, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- i fabbricati di cui trattasi non potranno superare i 30 mq di superficie coperta, computata al lordo dei bassi fabbricati già esistenti, e dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai fabbricati esistenti;

- la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti e circostanti;

- per i limiti di distanza dai confini valgono le prescrizioni fissate dalle tabelle di zona;

- sono tassativamente da escludersi strutture ed elementi prefabbricati nelle varie parti dell'edificio (murature, tamponamenti, coperture) ad esclusione di eventuali orizzontamenti.

Gli interventi relativi agli allevamenti zootecnici possono essere autorizzati nelle aree agricole secondo le prescrizioni di cui al successivo articolo 23.

Valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 6.

Per tutto quanto non è compreso nel presente articolo si fa riferimento ai disposti dell'Art. 25 della L.R. 56/77.

Per ogni intervento edilizio ed urbanistico da attuarsi nelle aree agricole dovranno comunque essere verificate le condizioni di fattibilità secondo le prescrizioni contenute nella Relazione Geologico Tecnica" redatta dal Geol. Dott. Orlando Costagli e relativi allegati, nonché nelle planimetrie di progetto (Tavv. 14/V_3A – 15/V_3A – 16V_3A) e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel successivo art. 25 delle Presenti Norme di Attuazione.

Sulla Tavola n. 16 – PLANIMETRIA DI PROGETTO III – Assetto del Capoluogo, in scala 1:2.000, è stata individuata un'area, ai sensi dell'art. 25 comma 2 lettera d) della L.R. 56/77 e s.m.i., quale annucleamento rurale. In tale area i limiti e le prescrizioni sono quelle del presente articolo 22 Aree agricole, con la sola modifica relativa alla distanza dalla strada Comunale che è ridotta a m. 10,00. La riduzione della distanza, riguarda interventi di nuova costruzione, strettamente legati ad edifici per attività agricole. Per i fabbricati in oggetto deve essere accertata la possibilità di non essere localizzati in altri ambiti. La distanza ridotta nell'annucleamento rurale così definita, è giustificata per ragioni di carattere idrogeologico ed orografico.

L'art. 38 è stato così ridefinito con l'aggiunta dell'ultimo comma:
Le parti aggiunte sono evidenziate in ***grassetto corsivo***

- Art. 38 – <u>Distanza delle costruzioni dalle strade e distanza in corrispondenza di incroci</u>

La conservazione delle linee di fabbricazione esistenti è prevista nelle zone classificate come zone di interesse storico e ambientale, salve diverse prescrizioni di P.P.E.

Per l'edificazione nelle zone residenziali di completamento e di espansione le distanze minime tra I fabbricati . Tra i quali siano interposte strade o altri spazi destinati al traffico di veicoli, con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o insediamenti . debbono corrispondere a quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 2-4-1969 n. 1444.

Nel caso di strade a sezione trasversale non costante si computa la larghezza media dividendo la superficie (calcolata in proiezione orizzontale) del tronco antistante il lotto per la lunghezza del tronco stesso.

Nei centri abitati e al di fuori degli stessi, le distanze minime da osservare nell'edificazione sono stabilite dal "Nuovo Codice della strada" di cui al D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e 26.4.1993, n. 147.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni, le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate, sono incrementate dall'area di distacco la cui lunghezza a partire dal punto di intrersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distnze minime sopraindicate afferenti alle rispettive strade, ed il terzo lato costruito dalla retta congiungente I due punti estremi.

Nelle fasce di rispetto stradali è consentito a titolo precario l'impianto di vendita carburante ad uso veicolare e sono ammesse unicamente le destinazioni a: percorsi pedonali, piantumazioni e sistemazioni a verde e la formazione di parcheggi pubblici, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole.

Le modifiche sui tracciati stradali che dimensionalmente sono contenute entro la fascia di rispetto stradale non costituiscono variante al P.R.G.C.

Agli edifici rurali ad uso residenziale, possono essere concessi, nelle fasce di rispetto di cui sopra, aumenti di volume sino al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della strada.

Le fasce di rispetto definite in cartografia alla tav. 14/V_3A "Planimetria di Progetto I – Vincoli" sono da intendersi indicative e di fatto estese alle maggiori profondità eventualmente necessarie per ottemperare a quanto stabilito nel presente articolo.

Sulla Tavola n. 16 – PLANIMETRIA DI PROGETTO III – Assetto del Capoluogo, in scala 1:2.000, è stata individuata un'area, ai sensi dell'art. 25 comma 2 lettera d) della L.R. 56/77 e s.m.i., quale annucleamento rurale. In tale area i limiti e le prescrizioni sono quelle del presente articolo 22 Aree agricole, con la sola modifica relativa alla distanza dalla strada Comunale che è ridotta a m. 10,00. La riduzione della distanza, riguarda interventi di nuova costruzione, strettamente legati ad edifici per attività agricole. Per i fabbricati in oggetto deve essere accertata la possibilità di non essere localizzati in altri ambiti. La distanza ridotta nell'annucleamento rurale così definita, è giustificata per ragioni di carattere idrogeologico ed orografico.

TABELLE DI ZONA MODIFICATE

TABELLA 10 MODIFICATA

Le modifiche apportate ad integrazione, sono evidenziate in ***"grassetto corsivo"***.

Le parti stralciate sono evidenziate in giallo

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI FEISOGLIO

AREA RESIDENZIALE DI RILOCALIZZAZIONE ABITAZIONE ALLUVIONATE A.R.

DESTINAZIONE:	**UBICAZIONE:**	**TABELLA**
RESIDENZIALE	CAPOLUOGO	N. 10

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq.	11.500
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq.	9.700
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq.	-
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc.	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc./mq.	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc./mq.	-

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.R. n. 56/77 e s.m.i. esteso agli ambiti individuati in cartografia di piano.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	mc./mq.	0,80 ***0.588***
Iff (indice di fabb. fondiaria)	mc./mq.	1,00 ***0,70***
H (altezza massima)	m.	7,50
Rc (rapporto di copertura)		1/4
Dm (distanza minima dal confine)	m.	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m.	10,00
Ds1 (distanza minima dal ciglio stradale)	m.	6,00

Vedi Artt. 10, e 16 N.T.A.

TABELLA 21 MODIFICATA

Le modifiche apportate ad integrazione, sono evidenziate in ***"grassetto corsivo"***.

Le parti stralciate sono evidenziate in giallo

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI FEISOGLIO

AREE AGRICOLE

DESTINAZIONE:	**UBICAZIONE:**	**TABELLA**
RURALE	TERRITORIO COMUNALE	N. 21

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq.	7.363.604
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq.	6.927.284
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq.	10.506
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc.	57.655
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc./mq.	0,007
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc./mq.	0,008

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	mc./mq.	0,03 ed altri in relazione alla spec. della coltiv.
Iff (indice di fabb. fondiaria)	mc./mq.	--
H (altezza massima)	m.	7,50
Rc (rapporto di copertura)		1/3 rispetto al lotto
Dm (distanza minima dal confine)	m.	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m.	10,00
Ds1 (distanza minima dal ciglio stradale)	m.	5,00
Ds2 (distanza minima dal ciglio strada Provinciale e Comunale)	m.	Vedi art. 38 N.T.A.

Vedi Artt. 22, e 23 ***e 38*** N.T.A.

TABELLE DI ZONA INTEGRATIVE

NUOVA TABELLA 22

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DI FEISOGLIO

LOTTO LIBERO R.C.2.1

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	*UBICAZIONE: CAPOLUOGO*	*TABELLA N. 22*

SUPERFICIE TERRITORIALE	*(St)*	*mq.*	*410*
SUPERFICIE FONDIARIA	*(Sf)*	*mq.*	*410*
SUPERFICIE COPERTA	*(Sc)*	*mq.*	*-*
VOLUME EDIFICATO	*(Ve)*	*mc.*	*-*
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	*(dte)*	*mc./mq.*	*-*
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	*(dfe)*	*mc./mq.*	*-*

PERMESSO DI COSTRUIRE DIRETTO

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	*mc./mq.*	*0,58*
Iff (indice di fabb. fondiaria)	*mc./mq.*	*0,58*
H (altezza massima alla gronda) nel punto di spiccato del terreno a monte	*m.*	*3,50*
copertura piana o contenuta in max. cm. 50 con cornicione a copertura della stessa		
Rc (rapporto di copertura)		*1/4*
Dm (distanza minima dal confine)	*m.*	*5,00*
Piani fuori terra		*1*

Gli accessi al lotto, pedonali e/o carrai, dovranno avvenire, per ragioni di sicurezza, esclusivamente da via P. Ferrero e non dalla S.P. 31

NUOVA TABELLA 23

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI FEISOGLIO

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE DI PIU' RECENTE EDIFICAZIONE R.C.2.2

DESTINAZIONE:	***UBICAZIONE:***	***TABELLA***
RESIDENZIALE	***CAPOLUOGO***	***N. 23***

SUPERFICIE TERRITORIALE	***(St)***	***mq.***	***-***
410			
SUPERFICIE FONDIARIA	***(Sf)***	***mq.***	***-***
SUPERFICIE COPERTA	***(Sc)***	***mq.***	***-***
VOLUME EDIFICATO	***(Ve)***	***mc.***	***-***
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	***(dte)***	***mc./mq.***	***-***
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	***(dfe)***	***mc./mq.***	***-***

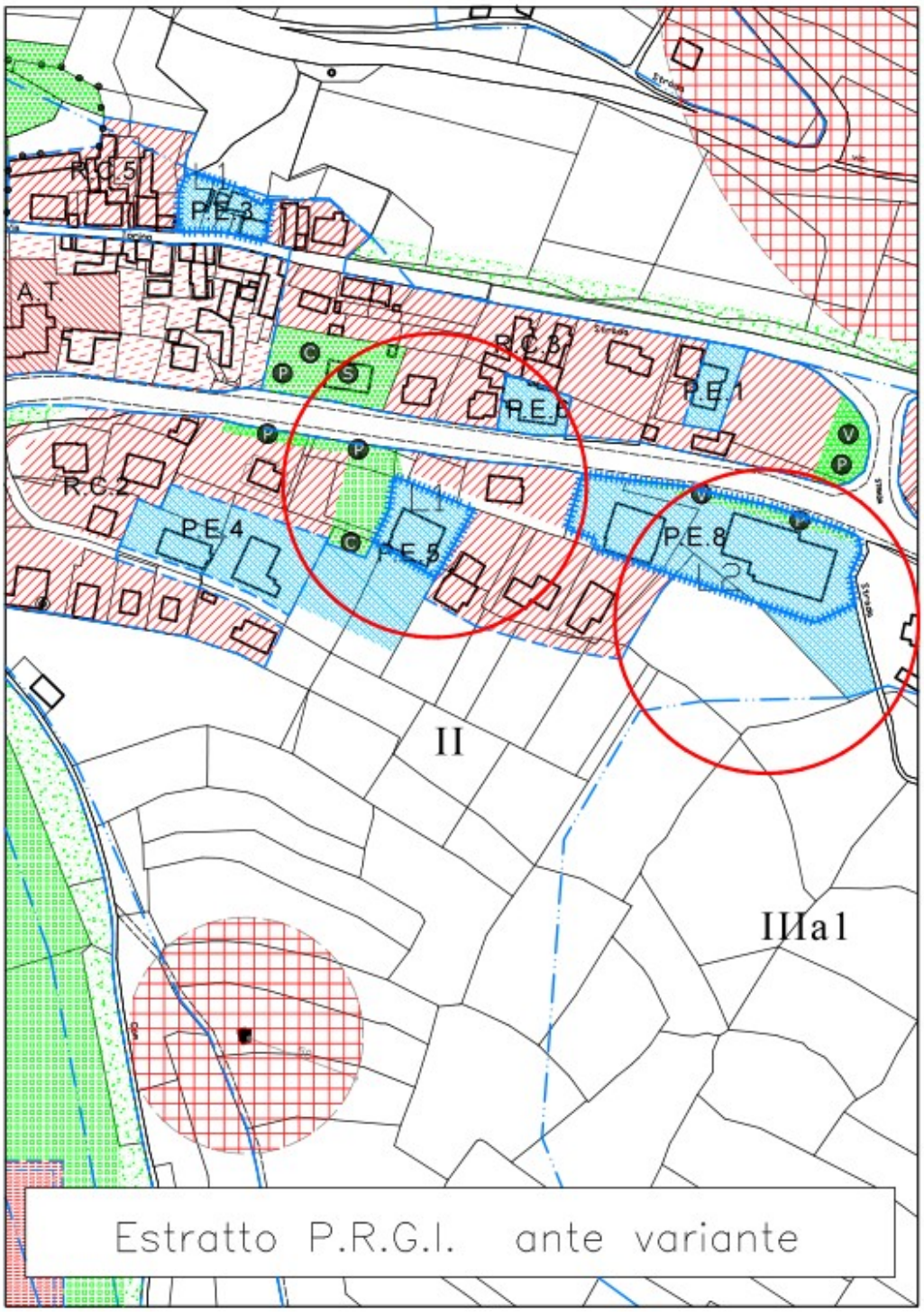
PERMESSO DI COSTRUIRE DIRETTO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

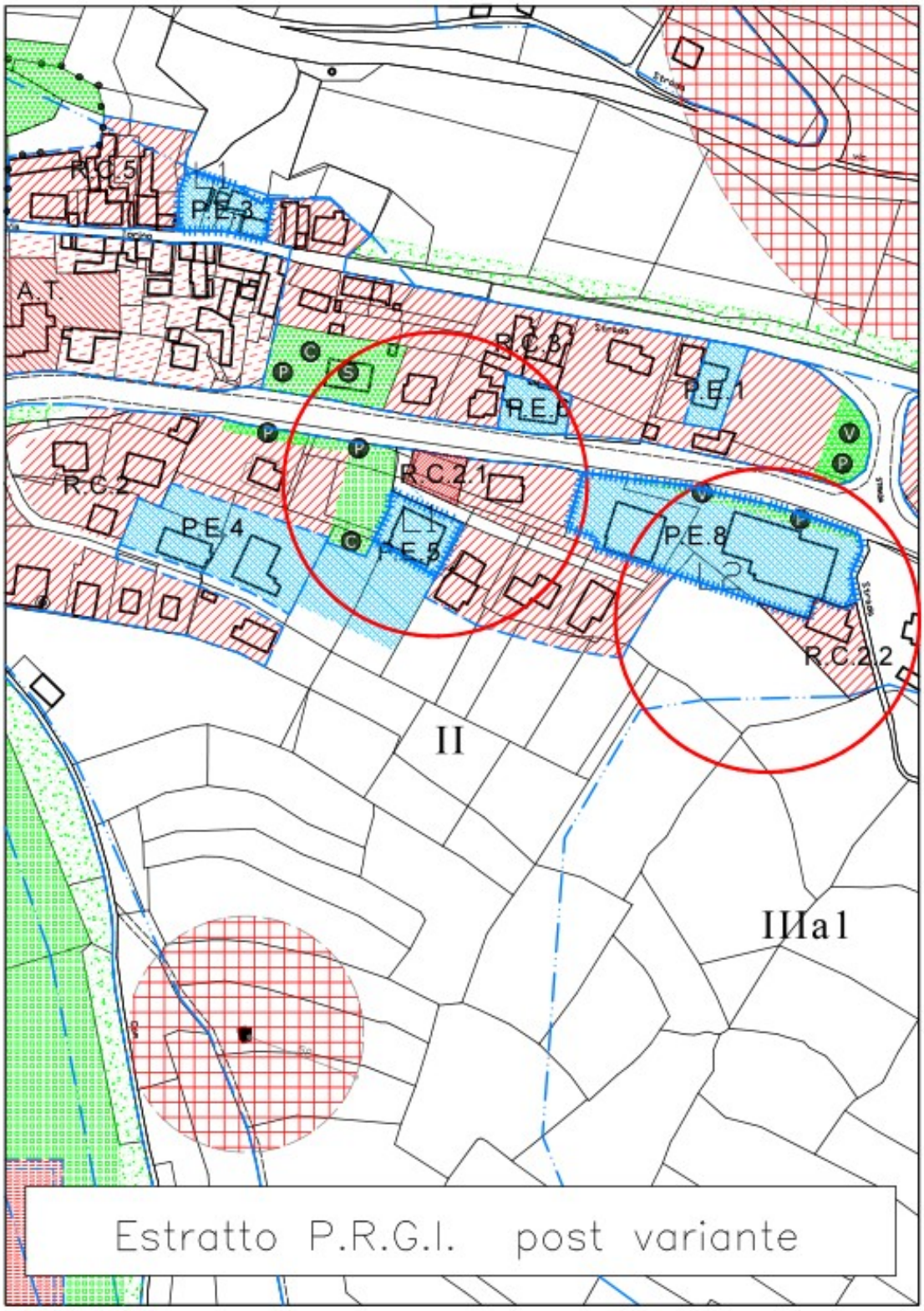
Ift (indice di fabb. territoriale)	***mc./mq.***	***-***
Iff (indice di fabb. fondiaria)	***mc./mq.***	***-***
H (altezza massima alla gronda)	***m.***	***esistente***
Rc (rapporto di copertura)		***esistente***
Dm (distanza minima dal confine)	***m.***	***5,00***
Piani fuori terra		***esistente***
Volume massimo per cambio di destinazione d'uso da produttivo – residenziale a residenziale	***mc.***	***2.200***

ALLEGATI ALLA RELAZIONE

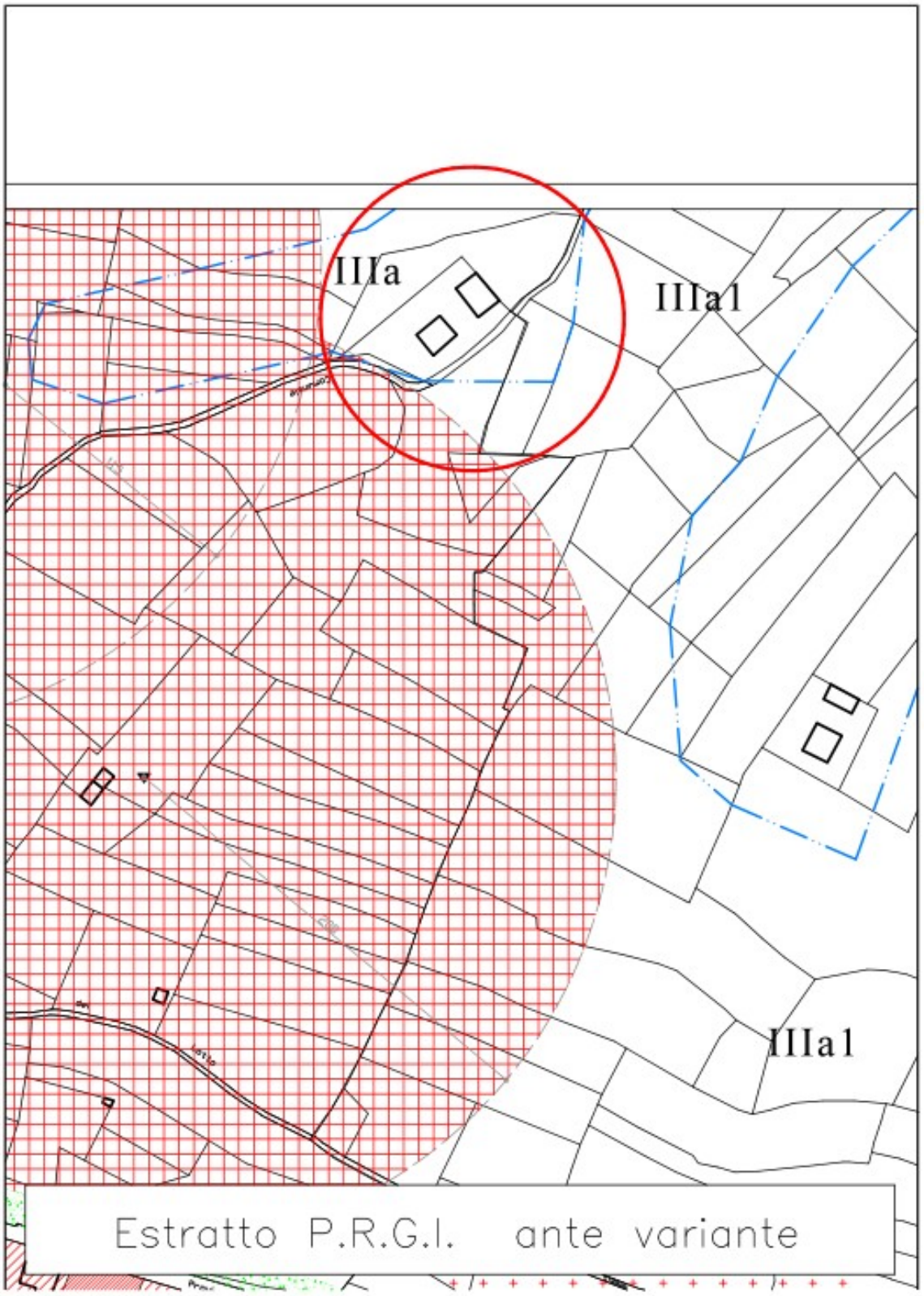
Si allegano di seguito stralci della Tav. n. 16 Planimetria di Progetto in scala 1:2.000 con l'individuazione delle varianti in oggetto.



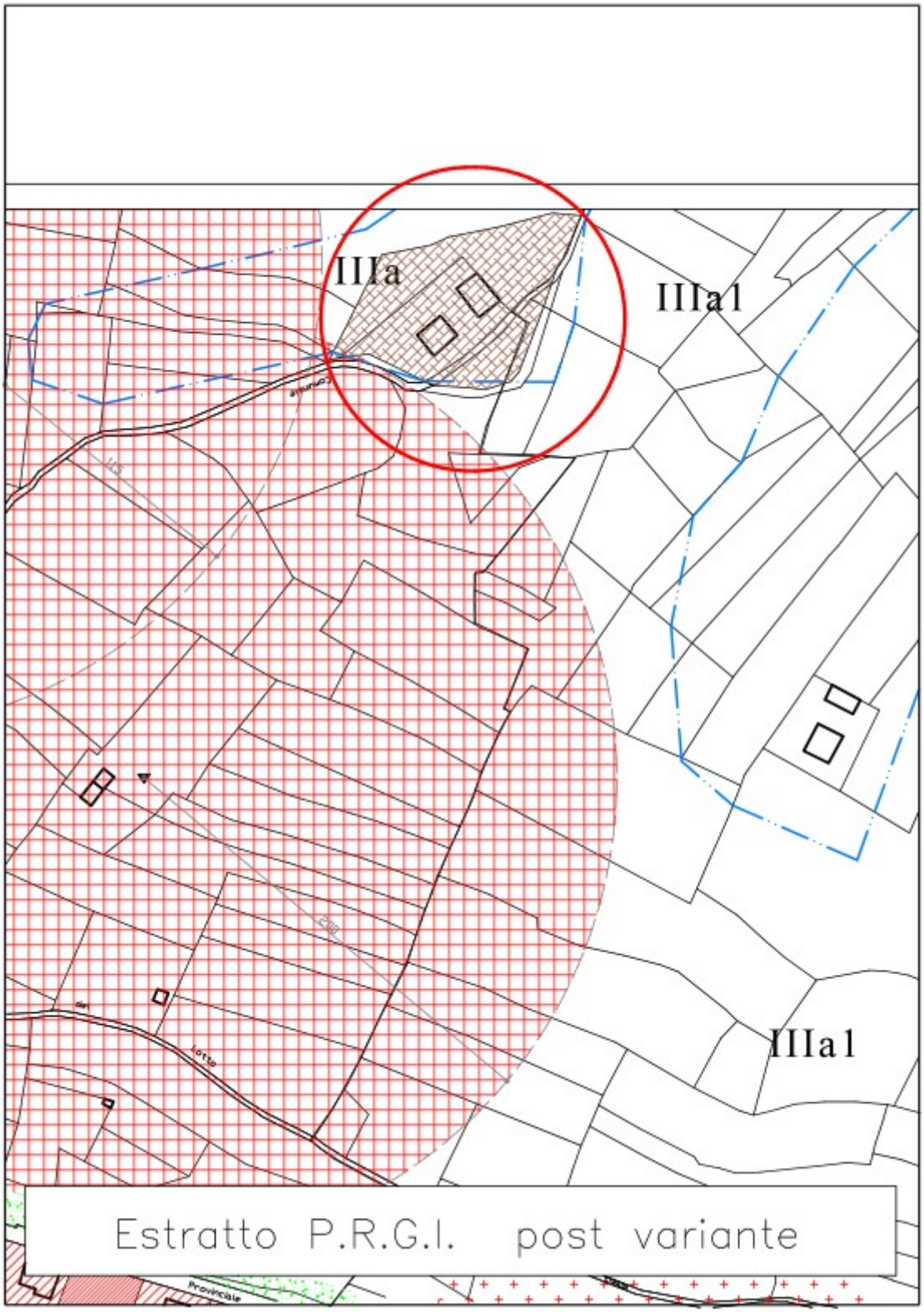
Estratto P.R.G.I. ante variante



Estratto P.R.G.I. post variante



Estratto P.R.G.I. ante variante



Estratto P.R.G.I. post variante

COMPATIBILITA' VARIANTE PROPOSTA CON L'ART. 17 L.R. 56/77

A dimostrazione delle compatibilità delle varianti apportate con quanto prescritto dall'art. 17 della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, viene considerato il parametro relativo alla capacità insediativa teorica.

Le varianti n. 1 e 2 hanno complessivamente un apporto volumetrico pari a mc. 2.440 (Variante 1 = mc. 240; Variante 2 = mc. 2.200) per compensare queste volumetrie, e quindi non modificare la capacità insediativa teorica di piano, sono stati ridotti gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria dell'area "AREA RESIDENZIALE DI RILOCALIZZAZIONE DI ABITAZIONE ALLUVIONATE" di cui alla Tabella di zona n. 10 portando l'indice di fabbricabilità territoriale da 0,80 a 0,588 e l'indice di fabbricabilità fondiario da 1,00 a 0,70. La riduzione complessivamente produce una diminuzione di volume sull'area di cui alla Tabella n. 10 pari a mc. 2.440 che vengono localizzati nelle aree di cui alle varianti 1) e 2).

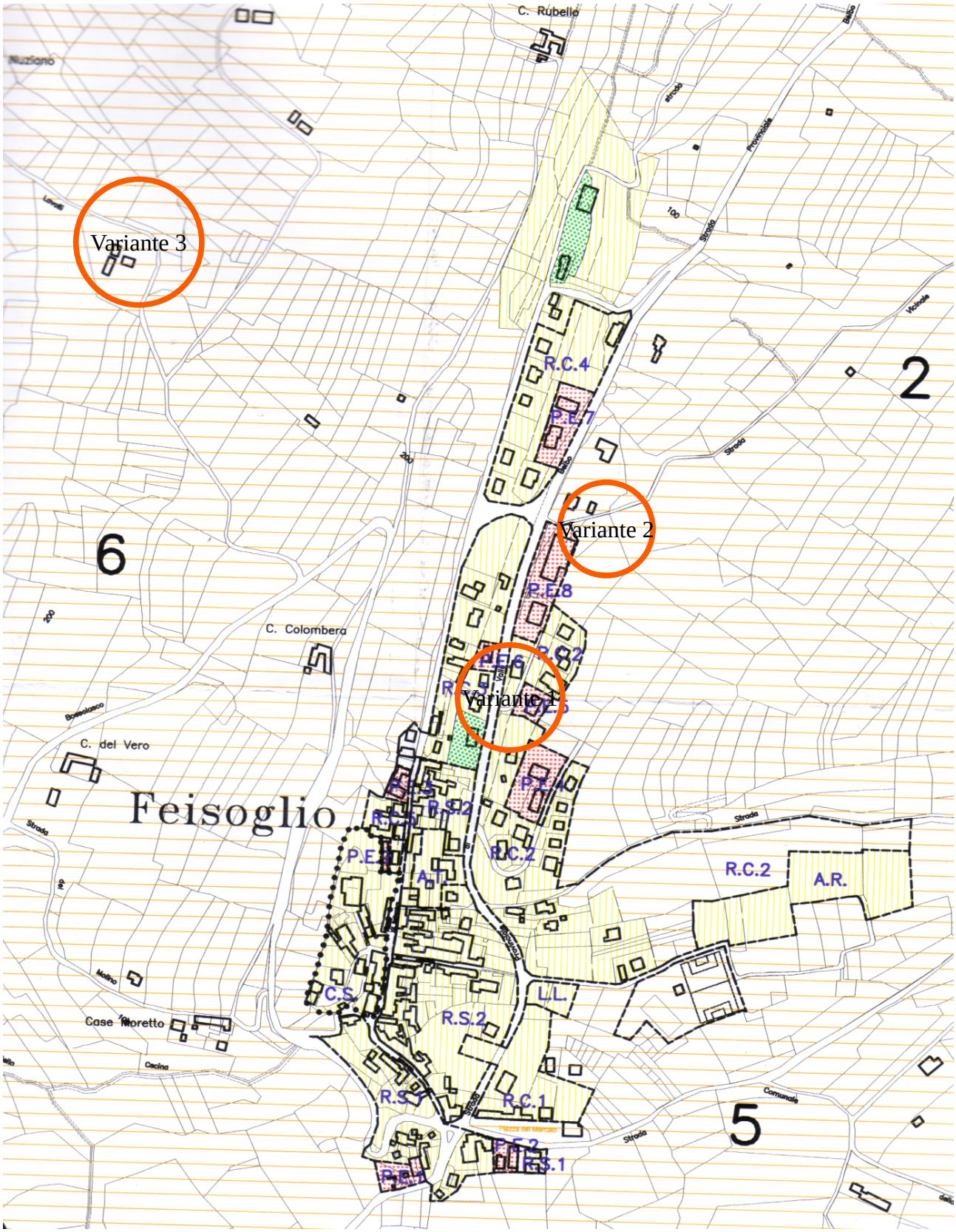
La variante n. 3 non modifica i parametri dimensionali del vigente P.R.G.

La capacità insediativa teorica di piano pari a 928 ab. non viene modificata nella presente variante.

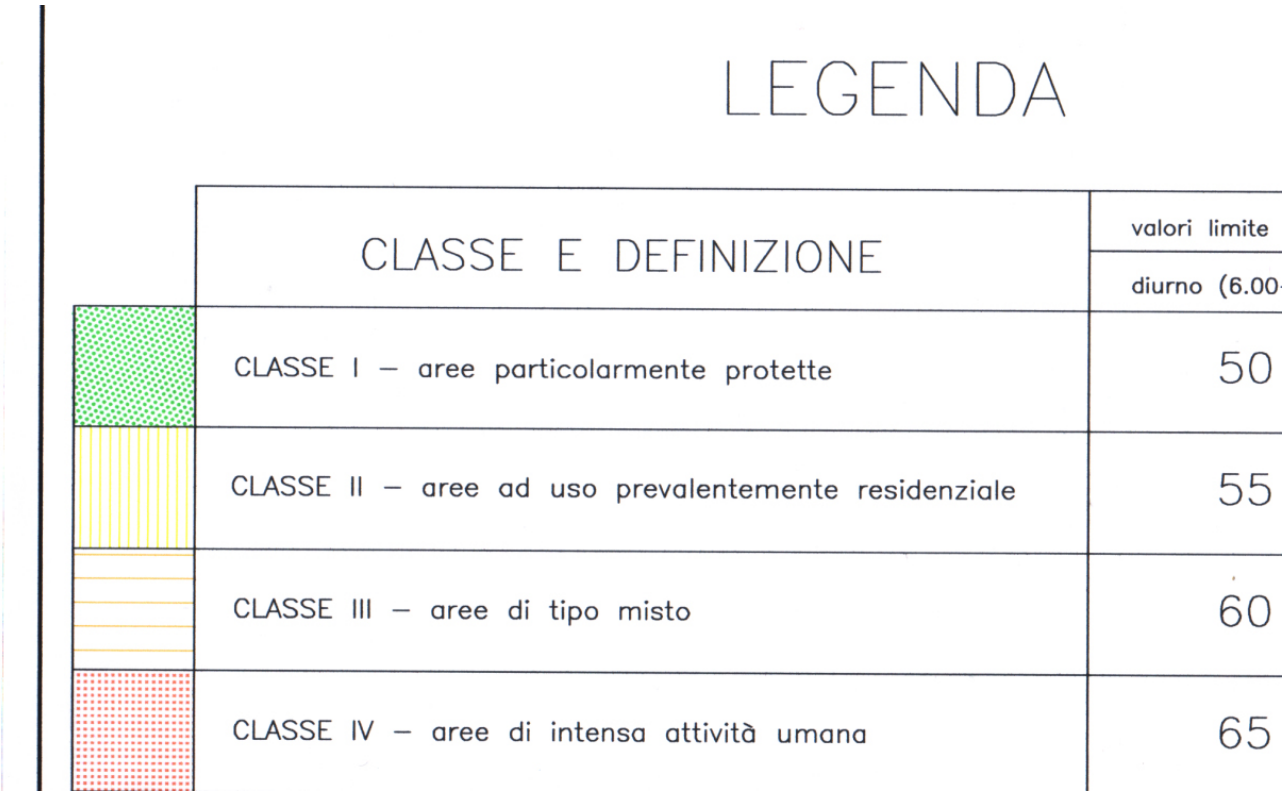
La presente variante non modifica quantitativamente altre aree o parametri pertanto è compatibile con l'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., inoltre, la variante individua previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale ed è compatibile con i piani ed i progetti sovracomunali.

COMPATIBILITA' ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Con Deliberazione del Consiglio Comunale è stato approvata la Classificazione Acustica del Comune; per quanto riguarda la presente variante si può riscontrare una compatibilità totale con quanto previsto dalla suddetta Classificazione, anche in considerazione degli oggetti proposti che non alterano minimamente l'impianto originario del P.R.G. approvato sulla base del quale la Classificazione è stata redatta.



Variante 3
Variante 2
Variante 1
C. Rubello
Nuziano
C. Colombera
C. del Vero
Feisoglio
Case Moretto
Strada
Comunale
Vicinale
Provinciale
R.C.4
P.E.7
P.E.8
P.E.6
R.C.2
A.R.
L.L.
C.S.
R.S.2
R.C.1
R.S.1
P.E.2
A.T.
6
2
5



La Variante 1 risulta posizionata in Classe II perfettamente compatibile con le aree residenziali; La Variante 2 risulta in classe III aree di tipo misto anch'essa compatibile con la destinazione futura; La variante 3 in classe 3 coerente con quanto proposto.

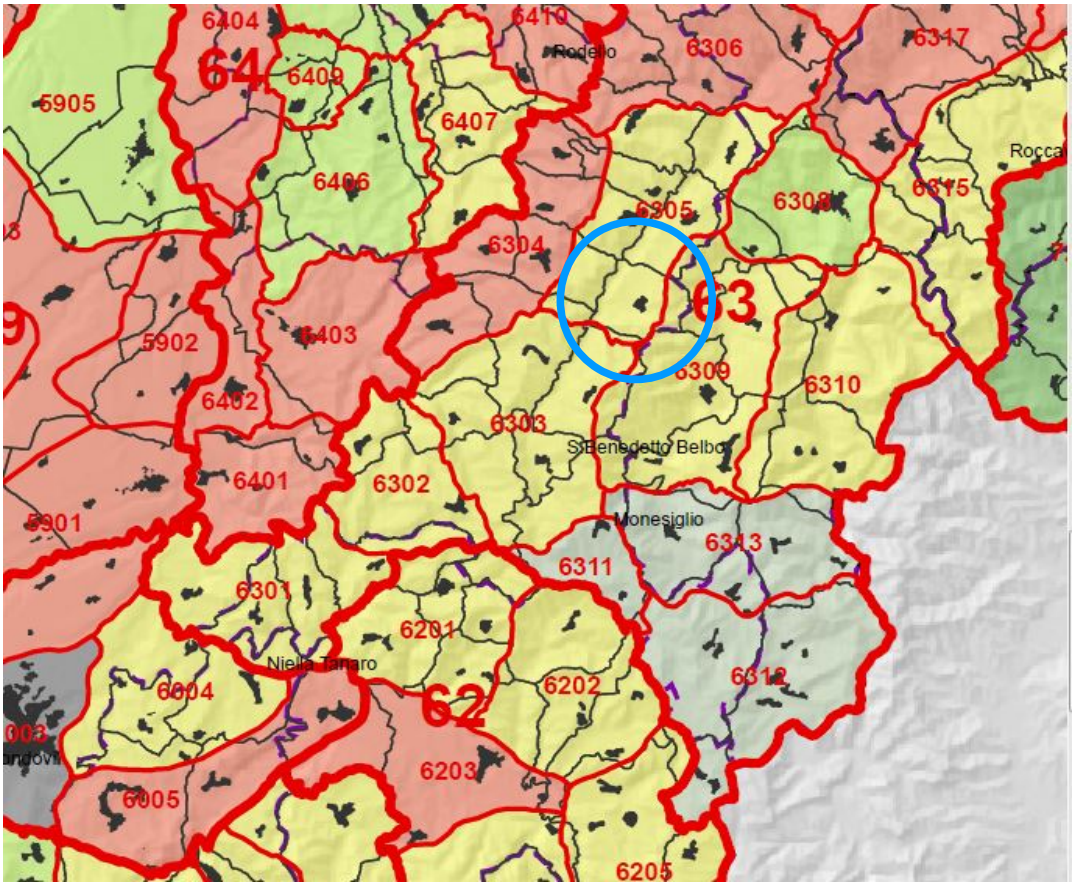
RAPPORTO TRA I CONTENUTI DELLA VARIANTE E QUELLI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

In coerenza con i disposti dell'articolo 14, comma 1, punto 3 lettera 0a) della l.r. 56/1977, nel presente capitolo vengono verificate le interazioni tra la variante e il quadro normativo del Ppr.

Nel quadro del processo di pianificazione territoriale avviato dalla Regione, il Ppr rappresenta lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. L'obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.
Il Ppr persegue tale obiettivo in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:
a) promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e dei suoi problemi, con particolare attenzione per i fattori "strutturali", di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;
b) delineando un quadro strategico di riferimento, su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governance multisettoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;
c) costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale, tale da responsabilizzare i poteri locali, da presidiare adeguatamente i valori del territorio e da migliorare l'efficacia delle politiche pubbliche.
Al fine di costruire un solido quadro conoscitivo, è stato sviluppato un ampio ventaglio di approfondimenti tematici organizzati sui seguenti principali assi:
- naturalistico (fisico ed ecosistemico);
- storico-culturale;
- urbanistico-insediativo;
- percettivo-identitario.

Al fine di aderire il più possibile alle diversità paesaggistiche e ambientali, urbanistiche e infrastrutturali, economiche e sociali del territorio, il Ppr articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in 76 "ambiti di paesaggio" distintamente riconosciuti nel territorio regionale. L'articolazione dei paesaggi in ambiti viene individuata in apposite schede con l'inquadramento dei fattori naturalistici e storico-culturali caratterizzanti ciascun ambito. Tali schede costituiscono un dossier di supporto agli elaborati di Piano.
Il Comune di Feisoglio è compreso nell'ambito di paesaggio n. 63 (Alte Langhe); il territorio di Feisoglio ricade parte nell'unità di paesaggio 6305 (Versanti sul Belbo su Cerreto Langhe e Cravanzana) e parte nell'unità di paesaggio 6309 (Alta Valle Bormida di Gorzegno) a tutte e due le unità di paesaggio corrisponde la tipologia normativa n. VI "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità".
Di seguito si riportano stralci delle tavole del Ppr e delle relative legende.

Si riporta, inoltre, la tabella degli obiettivi specifici delle Norme del Ppr per l'Ambito n. 63 Alte Langhe.



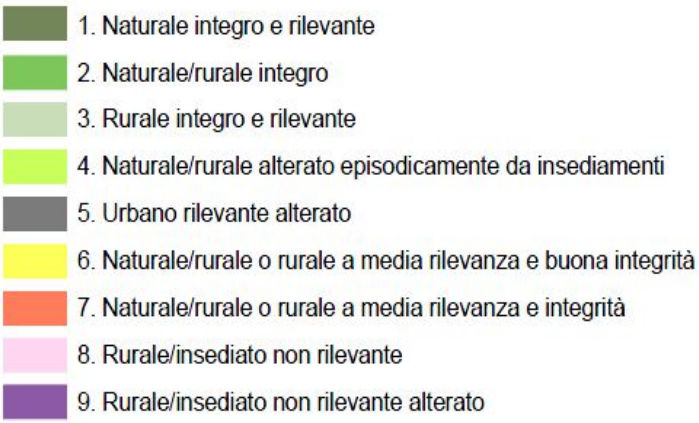
Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

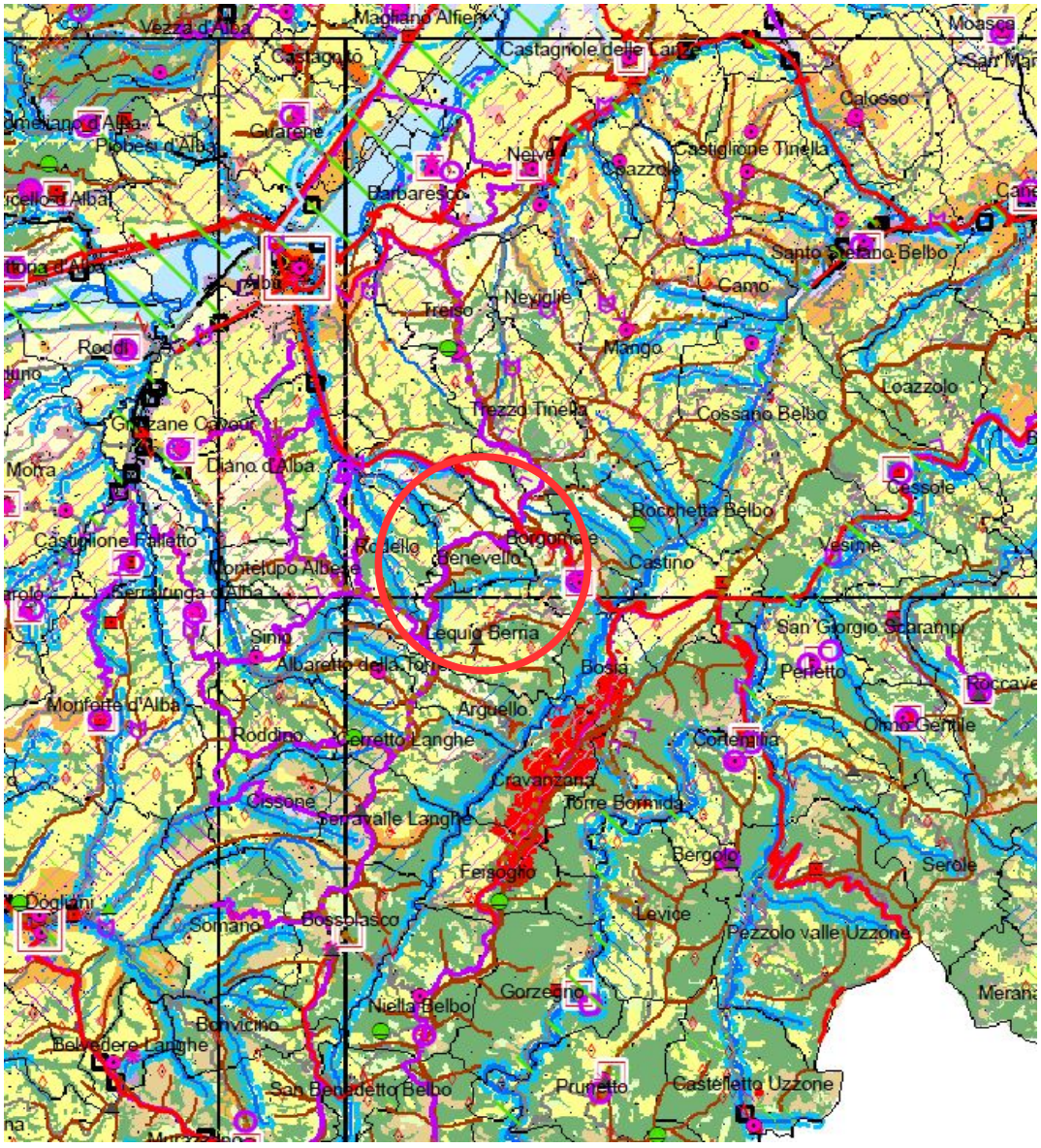
Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art.11 NdA)	
6301	Affacci sulla Valle del Tanaro del terrazzo di Cigliè	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6302	Colline verso la spluviale di Murazzano	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6303	Alta Valle Belbo di San Benedetto B.	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6304	Displuviale tra alte e basse Langhe	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6305	Versanti sul Belbo su Cerreto Langhe e Cravanzana	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6306	Media Valle Belbo del passante di Borgomale	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6307	Media Valle Belbo di Cossano	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6308	Conca di Cortemilia	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6309	Alta Valle Bormida di Gorzegno	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6310	Sistema collinare della Valle Uzzone	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6311	Mombarcaro e i piani del Belbo	III	Rurale integro e rilevante
6312	Montezemolo con le sorgenti del Belbo e Alto Bormida	III	Rurale integro e rilevante
6313	Crinali del Bormida di Monesiglio	III	Rurale integro e rilevante
6314	Sistema collinare e centro di Santo Stefano Belbo	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6315	Colline della Langa Astigiana	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6316	Valle Bormida di Bubbio e Monastero	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6317	Sistema collinare della Val Bormida Astigiana	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6318	Dorsale di Mango	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti

Legenda



Tipologie normative delle UP (art. 11)




Vezza d'Alba
Magliano Alfieri
Castagnole delle Lanze
Moasca
Castagnito
Calosso
Guarene
Piobesi d'Alba
Neive
Castiglione Tinella
Barbaresco
Santo Stefano Belbo
Alba
Camo
Neviglie
Treiso
Roddi
Mango
Loazzolo
Trezzo Tinella
Cossano Belbo
Diano d'Alba
Mora
Cessole
Rocchetta Belbo
Castiglione Falletto
Vesime
Castino
Montelupo Albese
Serralunga d'Alba
Lequio Berria
San Giorgio Scarampi
Sinio
Albaretto della Torre
Bosia
Perletto
Monforte d'Alba
Arguello
Roddino
Cortemilia
Cissone
Torre Bormida
Bergolo
Serole
Dogliani
Levice
Somano
Bossolasco
Pezzolo valle Uzzone
Gorzegno
Niella Belbo
Bonvicino
Belvedere Langhe
San Benedetto Belbo
Prunetto
Castelletto Uzzone

Legenda

Componenti e sistemi naturalistici

- Aree di montagna (art. 13)
- Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)
- Sistemi di crinali collinari (art. 31)
- Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
- Fascia Fluviale Allargata (art. 14)
- Fascia Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Orli di terrazzo (art. 17)
- Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie (art. 19)
- Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti e sistemi storico-territoriali

Viabilita' storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

- Rete viaria di eta' romana e medievale
- Rete viaria di eta' moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

- Torino

- Struttura insediativa storica di centri con forte identita' morfologica (art. 24)
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli della religiosita' (art. 28)
- Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti e caratteri percettivi

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)

Belvedere (art. 30)

Fulcri del costruito (art. 30)

Fulcri naturali (art. 30)

Profili paesaggistici (art. 30)

Percorsi panoramici (art. 30)

Assi prospettici (art. 30)

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

Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi

Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza

Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati

Bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane

Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

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

Aree sommitali costituenti fondali e skyline

Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati

Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: le risaie

Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Sistemi paesaggistici rurali di significativa varieta' e specificita', con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche

Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali

Luoghi ed elementi identitari (art. 33)

Componenti morfologico-insediative

- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- "Insule" specializzate (art. 39) m.i.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
- Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.i.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
- Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.i.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
- Porte urbane (art. 10)
- Varchi tra aree edificate (art. 10)
- Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 10)

Aree degradate, critiche e con detrazioni visive

- Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
- Elementi di criticita' lineari (art. 41)

Base cartografica

- Autostrade
- Strade statali, regionali e provinciali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Confini comunali
- Griglia dei tagli in scala 1:100.000
- Aree urbanizzate

AMBITO 63 – ALTE LANGHE

Obiettivi	Linee di azione
1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale. **1.3.3.** Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza. **1.4.4.** Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.	Valorizzazione del patrimonio di strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento con la viabilità principale e del sistema delle piste e dei sentieri; tutela delle peculiarità storico-culturali dei nuclei e dei centri isolati; conservazione integrata dei sistemi insediativi "colonici"; miglioramento del sistema di punti panoramici.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado. **2.4.1.** Salvaguardia del patrimonio forestale. **2.4.2.** Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Gestione forestale mirata alla tutela della biodiversità e alla prevenzione della diffusione di specie esotiche; valorizzazione delle specie spontanee rare e degli alberi fuori foresta, soprattutto se di specie tartufigene; incentivazione della conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di querce.
1.4.3. Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate. **1.5.2.** Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane. **1.6.1.** Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati. **1.6.2.** Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Contenimento e razionalizzazione dello sviluppo lineare nei fondovalle ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali intorno a Santo Stefano Belbo, Castiglione Tinella e Mango; protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti colturali riconoscibili o consolidati; incentivazione della residenzialità come presidio del territorio.
1.6.3. Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici.	Attivazione di programmi per la valorizzazione di attività agricole specificatamente legate alla produzione tipica e alla fruizione turistica.
1.7.2. Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione.	Mitigazione visiva e riduzione dell'impatto degli interventi a margine degli alvei fluviali.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale. **2.5.1.** Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi.	Promozione di incentivi alla ceduazione a regime nelle aree più acclivi e instabili.

CONCLUSIONI E RIEPILOGO DI VALUTAZIONE

Variante 1

Valutazioni ambientali	Interferenze rilevate e mitigazioni proposte
Vincoli territoriali ambientali	Non insistono sull'area vincoli territoriali ed ambientali pertanto non si riscontrano interferenze.
Assetto urbanistico	Le aree confinanti hanno già la destinazione residenziale e la localizzaione di un lotto libero edificabile non modifica l'assetto urbanistico Non sono riscontrabili interferenze.
Viabilità e trasporti	Non sono riscontrabili interferenze.
Suolo e acque sotterranee	Non si riscontrano interferenze.
Rischio idrogeologico	Non si riscontrano interferenze in quanto l'eventuale edificazione farà riferimento alle norme dettate dal PRG a seconda della classe di utilizzazione urbanistica. Non sono riscontrabili interferenze l'area è inserita in classe II.
Usi agricoli del suolo	Non si riscontrano interferenze in quanto la destinazione delle aree confinanti è già edificata e l'eventuale ampliamento della struttura fa riferimento alla trasformazione di prodotti agricoli. Non si riscontrano interferenze.
Vegetazione ed ecosistemi	La modifica non comporta interferenze con la vegetazione e gli ecosistemi esistenti. Non si riscontrano interferenze.
Paesaggio	La modifica non comporta interferenze con l'attuale paesaggio. L'edificazione del nuovo lotto libero sarà contenuto nelle dimensioni e nell'altezza; la stessa collocazione dell'area è perfettamente compatibile con il paesaggio circostante.
Rumore	L'area è posta in classe II della Classificazione Acustica del Comune di Feisoglio, perfettamente compatibile con la destinazione proposta.
Risorse energetiche ed idriche	Non si riscontrano interferenze.
Inquinamento luminoso	L'area è classificata in zona 3, che comprende tutti i territori non classificati in Zona 1 e 2 (aree protette in cui sono previste limitazioni particolari agli impianti di illuminazione). Si dovranno comunque tenere in considerazione le norme che prevedono il calcolo illuminotecnico e le nuove tipologie di proiettori e di sorgenti luminose (led).
Atmosfera e qualità dell'aria	Non si riscontrano interferenze in quanto la destinazione non andrà a modificare la qualità dell'aria delle aree interessate.

Variante 2

Valutazioni ambientali	Interferenze rilevate e mitigazioni proposte
Vincoli territoriali ambientali	Non insistono sull'area vincoli territoriali ed ambientali pertanto non si riscontrano interferenze.
Assetto urbanistico	Le aree confinanti hanno anche già la destinazione residenziale e la localizzaione di un lotto libero edificabile non modifica l'assetto urbanistico Non sono riscontrabili interferenze.
Viabilità e trasporti	Non sono riscontrabili interferenze.
Suolo e acque sotterranee	Non sono riscontrabili interferenze.
Rischio idrogeologico	Non si riscontrano interferenze in quanto l'eventuale edificazione farà riferimento alle norme dettate dal PRG a seconda della classe di utilizzazione urbanistica. Non sono riscontrabili interferenze l'area è inserita in classe II.
Usi agricoli del suolo	Non si riscontrano interferenze in quanto la destinazione delle aree confinanti è già edificata e l'eventuale ampliamento della struttura fa riferimento alla trasformazione di prodotti agricoli. Non si riscontrano interferenze.
Vegetazione ed ecosistemi	La modifica non comporta interferenze con la vegetazione e gli ecosistemi esistenti. Non si riscontrano interferenze.
Paesaggio	La modifica non comporta interferenze con l'attuale paesaggio. L'edificazione è già presente e la variante comporta un cambio di destinazione d'uso pertanto è perfettamente compatibile con il paesaggio circostante.
Rumore	L'area è posta in classe III della Classificazione Acustica del Comune di Feisoglio, perfettamente compatibile con la destinazione proposta.
Risorse energetiche ed idriche	Non si riscontrano interferenze.
Inquinamento luminoso	L'area è classificata in zona 3, che comprende tutti i territori non classificati in Zona 1 e 2 (aree protette in cui sono previste limitazioni particolari agli impianti di illuminazione). Si dovranno comunque tenere in considerazione le norme che prevedono il calcolo illuminotecnico e le nuove tipologie di proiettori e di sorgenti luminose (led).
Atmosfera e qualità dell'aria	Non si riscontrano interferenze in quanto la destinazione non andrà a modificare la qualità dell'aria delle aree interessate.

Variante 3

Valutazioni ambientali	Interferenze rilevate e mitigazioni proposte
Vincoli territoriali ambientali	Non insistono sull'area vincoli territoriali; l'area pur se destinata ad area agricola; pertanto non si riscontrano interferenze.
Assetto urbanistico	L'area è a destinazione agricola e permane nella sua destinazione. Non sono riscontrabili interferenze.
Viabilità e trasporti	Non sono riscontrabili interferenze.
Suolo e acque sotterranee	Non si riscontrano interferenze.
Rischio idrogeologico	Non sono riscontrabili interferenze l'area è inserita in classe IIIa nella carta di sintesi dell'utilizzazione urbanistica. Saranno da valutare gli interventi proposti in relazione alla normativa vigente
Usi agricoli del suolo	Non si riscontrano interferenze.
Vegetazione ed ecosistemi	La modifica non comporta interferenze con la vegetazione e gli ecosistemi esistenti. Non si riscontrano interferenze.
Paesaggio	La modifica non comporta interferenze con l'attuale paesaggio.
Rumore	L'area è posta in classe III della Classificazione Acustica del Comune di Feisoglio, in linea con la destinazione proposta.
Risorse energetiche ed idriche	Non si riscontrano interferenze.
Inquinamento luminoso	L'area è classificata in zona 3, che comprende tutti i territori non classificati in Zona 1 e 2 (aree protette in cui sono previste limitazioni particolari agli impianti di illuminazione). Si dovranno comunque tenere in considerazione le norme che prevedono il calcolo illuminotecnico e le nuove tipologie di proiettori e di sorgenti luminose (led).
Atmosfera e qualità dell'aria	Non si riscontrano interferenze in quanto la destinazione non andrà a modificare la qualità dell'aria delle aree interessate.

Individuazione delle aree di variante



In relazione a quanto esposto precedentemente si propone che la variante in oggetto non sia assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Tale proposta e supportata dalle seguenti conclusioni:

Non si ritiene vi siano interferenze con vincoli territoriali ed ambientali;

CONCLUSIONI E RIEPILOGO DI VALUTAZIONE

Il cambio di destinazione d'uso del suolo è compatibile con le destinazioni d'uso circostanti;

Tenute in considerazione le proposte precedenti non si ritiene vi siano interferenze con la classificazione del suolo e le acque sotterranee;

Le aree sono classificate dalla carta di sintesi per l'utilizzazione urbanistica, in classe II pertanto idonee alle nuove destinazioni e IIIa in cui nel caso di proposte di nuove edificazioni, verranno applicate le norme vigenti;

Non si riscontrano interferenze con l'uso agricolo dei suoli;

La vegetazione e gli ecosistemi, non risulteranno compromessi dalle proposte della presente variante anche in considerazione dell'individuazione e del mantenimento di aree verdi intercalate a quelle edificabili;

Le aree oggetto di intervento risultano inserite in parte in aree già edificate e mantenendo le tipologie costruttive esistenti di altezza e dimensioni limitate, per l'eventuale ampliamento nell'area della variante 1, sarà garantito il corretto inserimento paesaggistico;

Le risorse energetiche e idriche dovranno conformarsi alla normativa vigente ed alle indicazioni precedentemente esposte;

Si dovrà tenere in considerazione quanto esposto per quanto riguarda l'inquinamento luminoso;

Si dovranno tenere in considerazione le normative per quanto riguarda il risparmio energetico per garantire il contenimento dell'inquinamento atmosferico.

Allegati facenti parte della seguente variante:

- La presente relazione illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione articoli modificati n. 22 e 38; Tabelle di zona nn. 10, 21, 22, 23;
- Relazione sulle osservazioni;
- Tavola modificata “Planimetria di Progetto Assetto del Capoluogo” n. 16 in scala 1:2000;
- Atti Amministrativi.