

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI CASTAGNOLE DELLE LANZE

Variante Semplificata al PRGC "ZONA N.I.XXXIII"
ai sensi dell'art. 17 bis della LR 56/77 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Responsabile del procedimento:

Geom. Giulio Berruquier

Committente:

sig.ra Giovanna Boeri

Amministratore GEOITALY S.r.l.

Progettista: Arch. Enrico Ceppi



Geologo: Ing. Geol. Massimo Massobrio

Castagnole delle Lanze, lì 28-10-2020

PREMESSA

La presente variante semplificata ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., denominata GEO ITALY, ha per oggetto una porzione della sub-zona urbanistica N.I.XXXIII che occupa una superficie territoriale di mq 38.112.

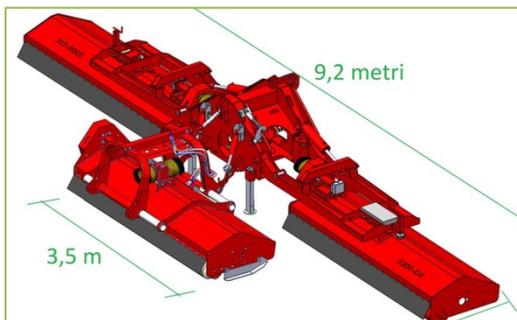
L'area oggetto di intervento è ubicata in prossimità delle Strada Provinciale 23 Alba Costigliole, (Via G. Abbate) ed è parte integrante di un'area produttiva esistente denominata N.I. XXXIII.

La Variante si rende necessaria per consentire lo sviluppo produttivo dell'azienda GEO ITALY S.r.l. con sede in Costigliole delle Lanze in quanto gli spazi coperti risultano insufficienti alle esigenze produttive, inoltre la possibilità di ampliare le commesse rendono improrogabili le necessità di un incremento di superficie.

Attualmente L'Azienda che produce attrezzature per l'agricoltura è in piena di fase di espansione produttiva e l'acquisizione di importanti commesse rendono indispensabile la realizzazione di circa 3.000 mq, minimo, di superficie coperta, da destinarsi a stoccaggio sia delle materie prime (semi lavorati) che del prodotto finito.

Principalmente le motivazioni relative alla richiesta di incremento di superficie sono legate:

- 1) alla produzione di nuove macchine per il verde pubblico e per grandi estensioni di colture che hanno dimensioni molto importanti (vedi figure allegate) che attualmente in fase di produzione, impediscono il normale processo produttivo.
- 2) l'inserimento di una nuova gamma di prodotti, quali macchine per la distribuzione mirata a bersaglio di anticrittogamici per la difesa delle colture, senza dispersione in ambiente;
- 3) la necessità di introdurre nuovo personale nell'organico tecnico e operai specializzati, valutato in circa 17 addetti



La Variante in oggetto rappresenta pertanto la documentazione necessaria a corredo del progetto definitivo dell'opera da realizzare consistente nella previsione di un fabbricato Industriale di circa 3.584 mq a ridosso degli edifici esistenti.

La presente Variante si configura come Variante Semplificata ai sensi dell'Art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. in cui, il soggetto proponente l'opera, presenta la proposta di progetto comprensiva degli elaborati della Variante Urbanistica e se necessari gli elaborati di natura ambientale.

L'Amministrazione Comunale competente individua il Responsabile del Procedimento che, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza della documentazione pervenuta, convoca la Conferenza dei Servizi ai sensi degli artt. da 14 a 14 quinquies della L.241/90.

La Conferenza dei Servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta, in caso di espressione positiva o positiva con condizioni la Conferenza dà mandato al Responsabile del Procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento e della conseguente Variante Urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla Conferenza dei Servizi.

La pubblicazione viene fatta per quindici giorni consecutivi sul sito informatico del Comune e nei successivi quindici giorni possono essere presentate osservazioni.

La conferenza valuta le osservazioni pervenute e si esprime definitivamente in via ordinaria entro i successivi trenta giorni.

Il consiglio Comunale ratifica entro trenta giorni l'accordo di programma pena la decadenza, la Delibera di Consiglio comporta l'efficacia della Variante Urbanistica che in seguito viene pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

È allegato alla presente Variante Semplificata il documento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica che illustra in modo sintetico la finalità ed il contenuto della Variante. Inoltre, contiene informazioni e dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione delle previsioni in essa contenute.

L'attuazione degli interventi configurati dalla presente Variante sarà subordinata alla stipula di specifiche convenzioni ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 che dovranno rapportarsi con gli obblighi connessi alle convenzioni che hanno accompagnato i piani esecutivi che hanno riguardato le aree interessate e che andranno, ove necessario, ridefiniti in accordo con l'Amministrazione Comunale.

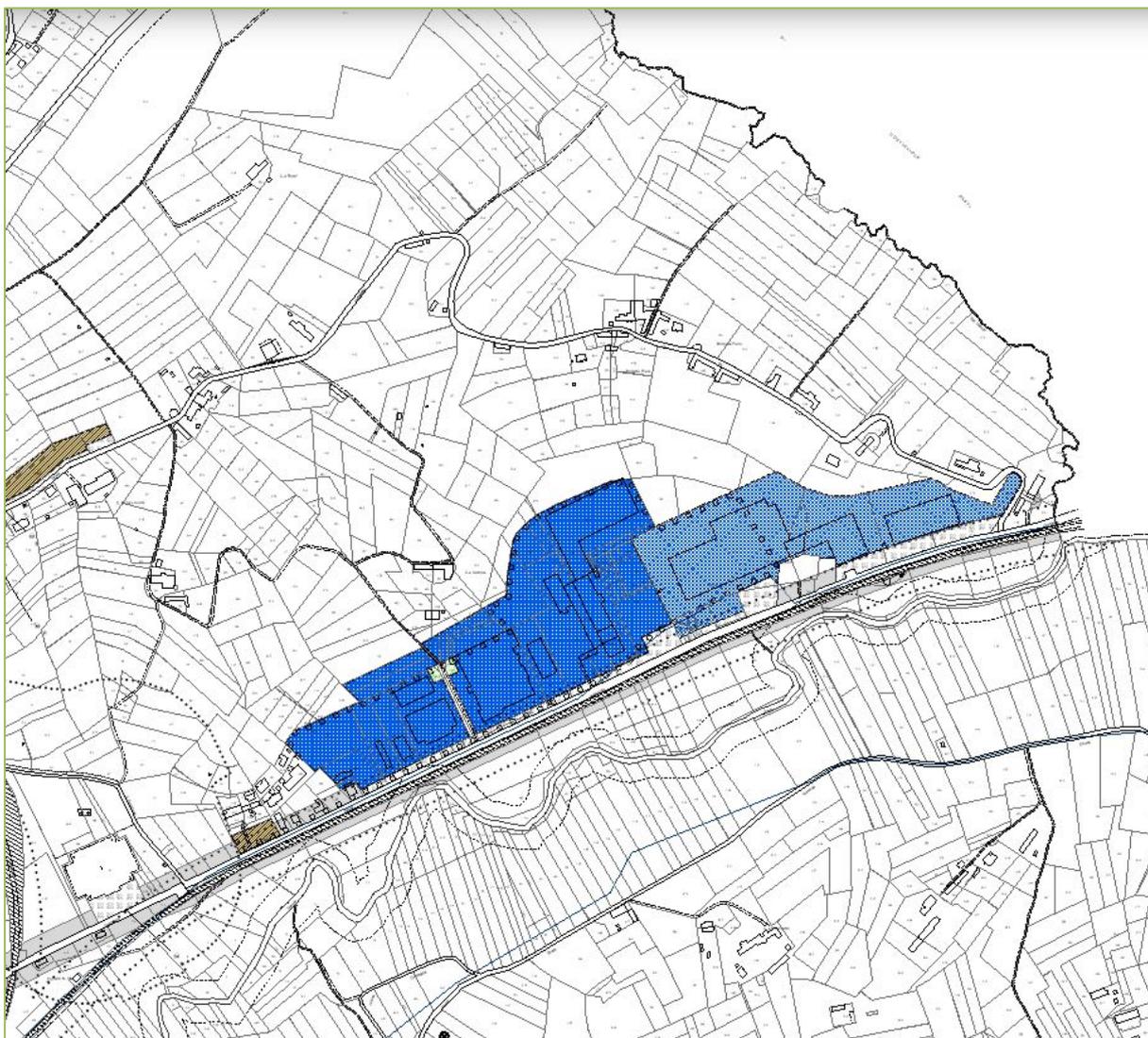
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

Relativamente alle Aree interessate dalla Variante, il PRGC vigente prevede:

- **Area di intervento N.I. XXXIII**

È prevista una Superficie Utile Lorda (SUL) complessiva a destinazione Produttiva di mq 20.924 di cui la parte di competenza di GEOITALY misura mq 15.433

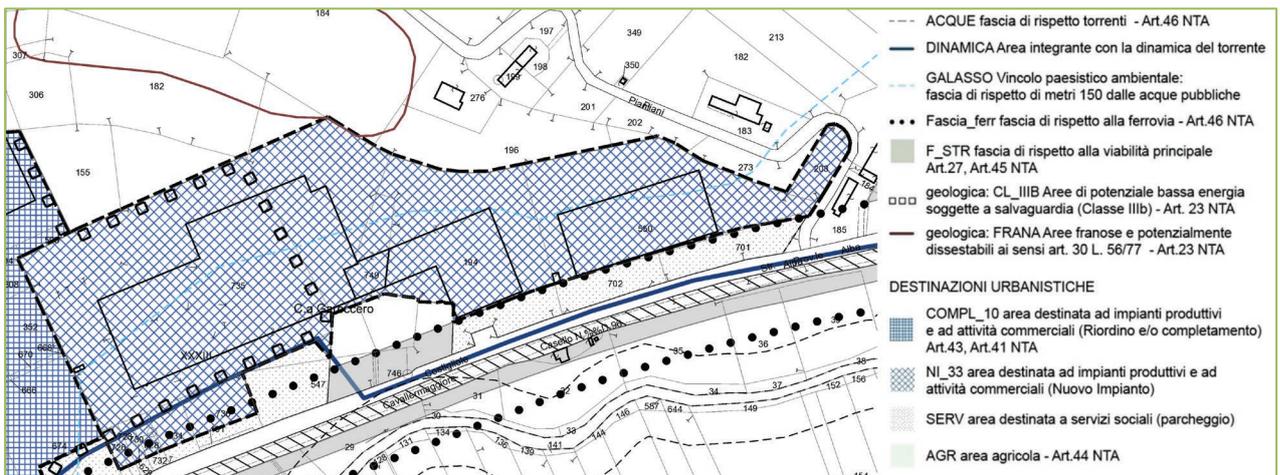
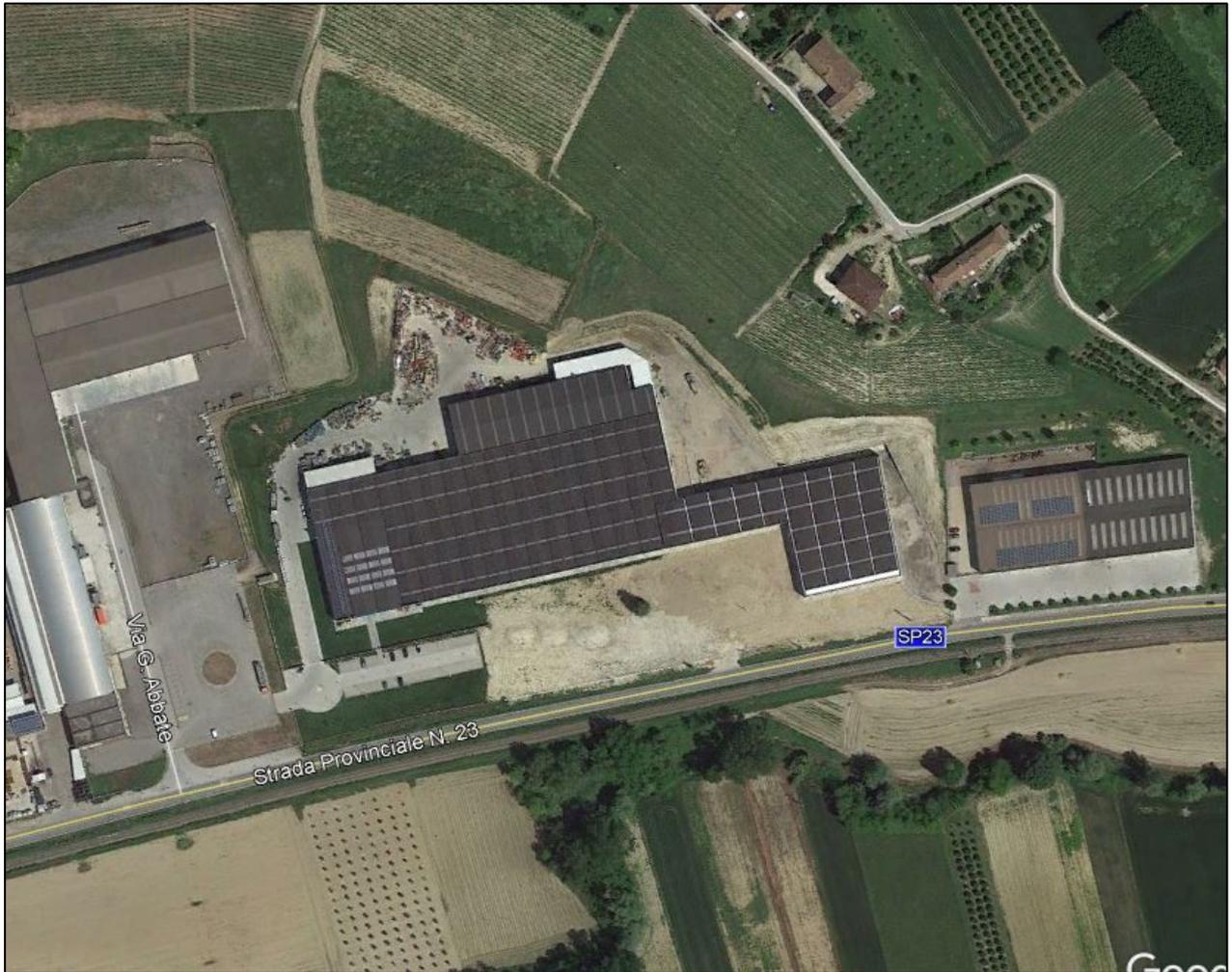
La suddetta area di intervento risulta edificata e a destinazione produttiva.



Estratto "Carta normativa" PRGC

DATI TERRITORIALI DI PRGC VIGENTE

I dati quantitativi delle superfici lorde realizzabili secondo il PRGC vigente risultano riportati nella sottostante tabella riassuntiva dalla quale si evidenzia l'utilizzazione totale dell'area edificabile.



estratto PRGC Vigente

TABELLA 1 PREVISIONI DI PRGC VIGENTE

RIFERITI ALLA PORZIONE DI AREA N.I.XXXIII DI COMPETENZA GEOITALY

		AREA GEOITALY	TOTALE AREA N.I.XXXIII
A	SUPERFICIE TERRITORIALE	38.428	53.567
B	SUPERFICIE FONDIARIA	34.296	46.497
C	SUPERFICIE COPRIBILE	15.433	20.924
D	SUPERFICIE A SERVIZI	4.131	9.299

planimetria dello stato di fatto con individuazione delle superfici coperte esistenti

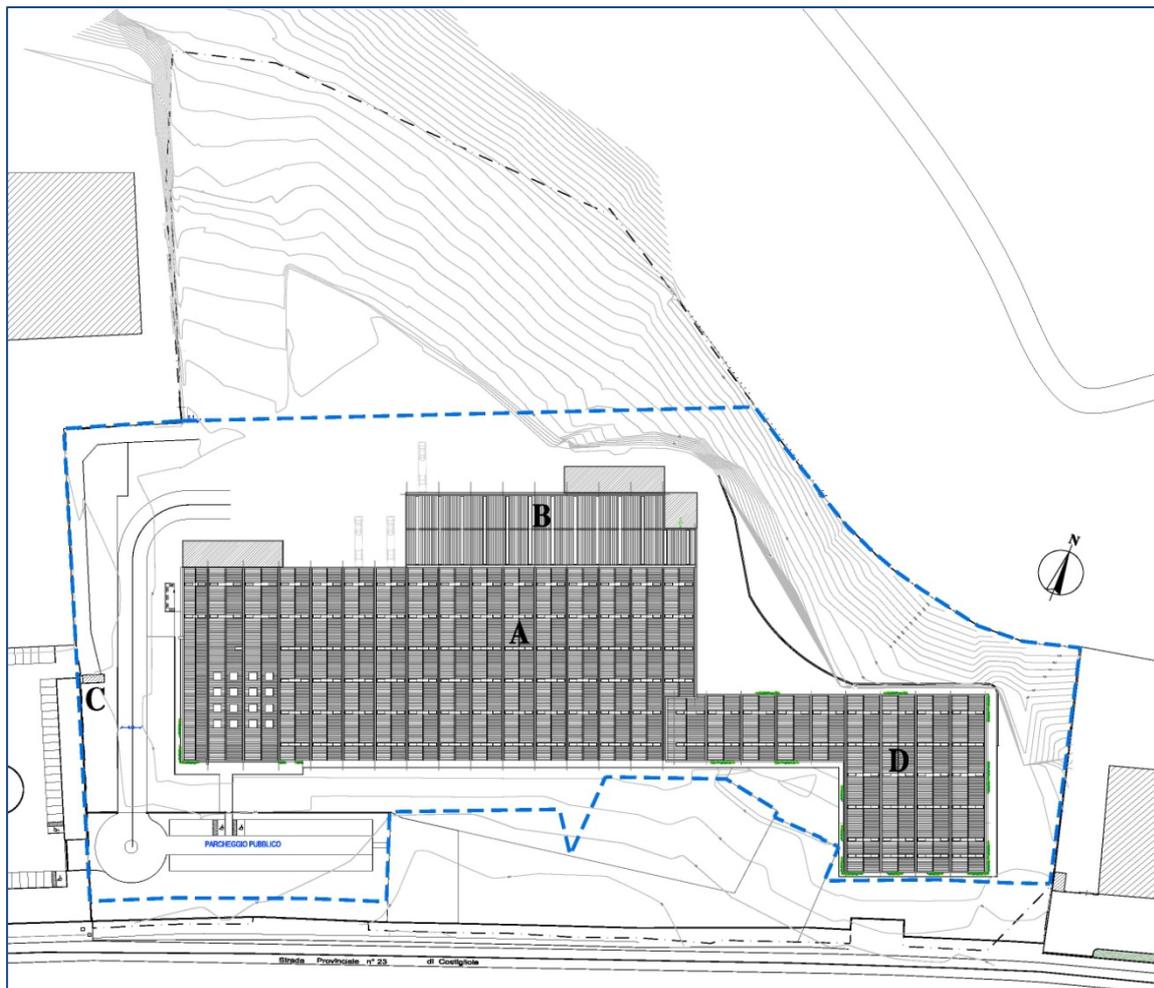


TABELLA 2 SUPERFICI EDIFICATE

FABBRICATO DESTINAZIONE PRODUTTIVA	A	mq	9.671,44
FABBRICATO DESTINAZIONE PRODUTTIVA	B	mq	2.028,96
LOCALE TECNICO CABINA ENEL	C	mq	16,70
FABBRICATO DESTINAZIONE PRODUTTIVA	D	mq	3.701,36
TOTALE		MQ	15.418,46

DISPOSIZIONI DA PRGC VIGENTE

Superficie coperta ammissibile =	max 45% della superficie fondiaria
superficie da mantenere libera =	min. 40% della superficie fondiaria
superficie da destinare a verde =	min. 15% della superficie fondiaria
altezza massima dei fabbricati=	max 10,50 m
distanza minima dai confini=	5,00 m
distanza minima da strade=	10,00 m
distanze minima dai fabbricati=	10,00 m

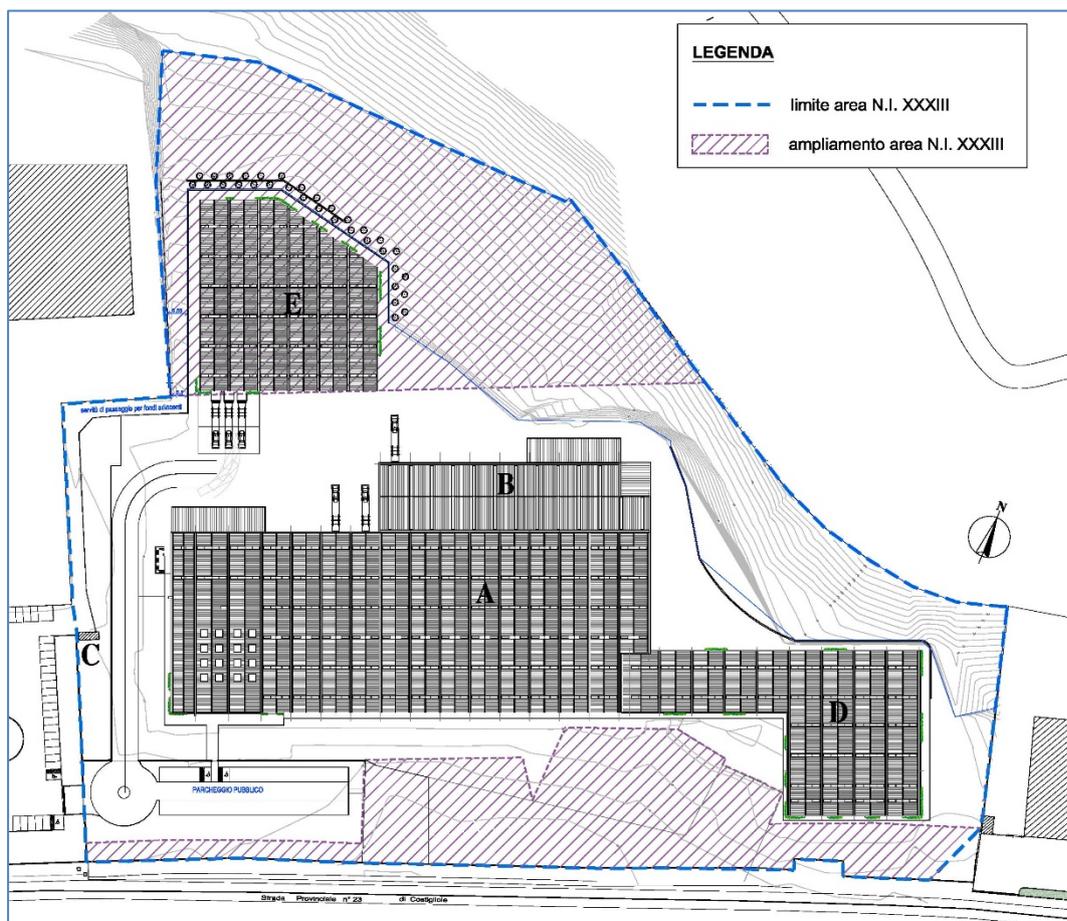
La Variante prevede sostanzialmente la modifica del perimetro dell'area di intervento mediante l'inclusione di una parte di territorio posto a nord del fabbricato esistente attualmente destinato ad Area Agricola ma utilizzato già in parte dalla Azienda Produttiva come Area per lo stoccaggio delle Materie prime e l'inserimento in area produttiva di un lotto prospiciente la strada Provinciale posto tra il fabbricato esistente ed il limite della fascia di rispetto ferroviario.

Nella Planimetria sopra riportata che individua il nuovo assetto della zona N.I.XXXIII, è indicata la sagoma del nuovo fabbricato oggetto di richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato.

TABELLA 3 RAFFRONTO TRA PREVISIONI DI PRGC VIGENTE E DI VARIANTE

RIFERITI ALLA PORZIONE DI AREA N.I.XXXIII DI COMPETENZA GEOITALY

		PRGC VIGENTE	PRGC VARIANTE	INCREMENTO
A	SUPERFICIE TERRITORIALE	38.428	59.082	20.654
B	SUPERFICIE FONDIARIA	34.296	47.957	13.661
C	SUPERFICIE COPRIBILE	15.433	21.580	6.147
D	SUPERFICIE A SERVIZI	4.131	11.125*	6.994



Planimetria dello stato di progetto

TABELLA 4 SUPERFICI PREVISTE

FABBRICATO DESTINAZIONE PRODUTTIVA	A	mq	9.671,44	ESISTENTE
FABBRICATO DESTINAZIONE PRODUTTIVA	B	mq	2.028,96	ESISTENTE
LOCALE TECNICO CABINA ENEL	C	mq	16,70	ESISTENTE (escluso da SUL)
FABBRICATO DESTINAZIONE PRODUTTIVA	D	mq	3.701,36	ESISTENTE
FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA	E	mq	3.584,00	IN PROGETTO
TOTALE		MQ	18.985,76	< 21.549 AMMESSI

VERIFICA URBANISTICA SULL'AREA N.I.XXXIII IN VARIANTE

1. NUOVA SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	59.082
2. SUPERFICIE A SERVIZI 20% DI (1) (-691,27 monetizzati)	MQ	11.125
3. SUPERFICIE FONDIARIA (1-2)	MQ	47.957
4. SUPERFICIE COPRIBILE (45% DI 3)	MQ	21.580
5. SUPERFICIE DA MANTENERE LIBERA 40% DI 3	MQ	19.183

ELABORATI DELLA VARIANTE

sono parte integrante della Variante i seguenti elaborati:

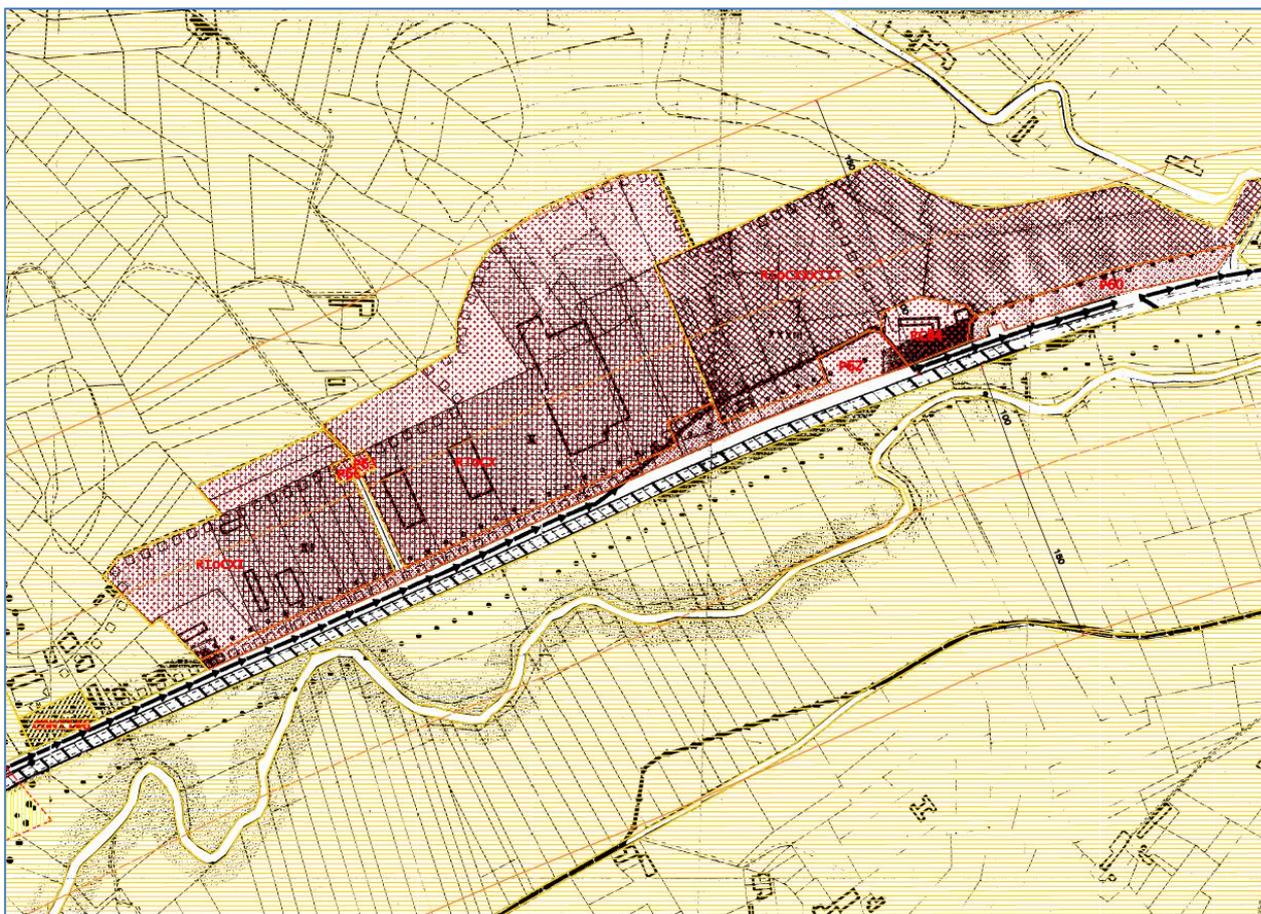
- Relazione illustrativa
- stralcio Carta Normativa 5.000 - ZONA N.I. XXXIII - Stato attuale
- 1.05 Stralcio Carta normativa 5.000 - ZONAN.I. XXXIII Variante
- Relazione di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica

alla presente documentazione non sono allegate le Norme Tecniche di Attuazione in quanto le stesse non vengono modificate, saranno oggetto di sola modifica le schede delle Aree Normative interessate (zona N.I. XXXIII)

COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE

Con riferimento alla classificazione Acustica del Comune di Castagnole delle Lanze, approvata con DCC 19 DEL 28/06/2006 che in stralcio viene di seguito riportata, risulta che l'area oggetto di variante è classificata in parte in Classe III, a nord delle costruzioni esistenti, in parte in Classe IV e V verso la provinciale denominata Via Abbate.

la Variante è pertanto compatibile con la classificazione acustica approvata.



LEGENDA

	Classe 1 : Aree particolarmente protette
	Classe 2 : Aree ad uso prevalentemente residenziale
	Classe 3 : Aree di tipo misto
	Classe 4 : Aree di intensa attività umana
	Classe 5 : Aree prevalentemente industriali
	Classe 6 : Aree esclusivamente industriali
	Aree agricole fittizie utilizzate per l'omogeneizzazione
	Aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo o mobile
	Fascia A - distanza di 100 mt da linee ferroviarie
	Fascia B - distanza di 250 mt da linee ferroviarie
	Fasce cuscinetto Classe II

In sede di attuazione degli interventi, dovranno essere messe in atto le eventuali misure di mitigazione necessari e in considerazione degli effetti dovuti alle infrastrutture presenti (Viabilità, Ferrovia e Progetto stesso).

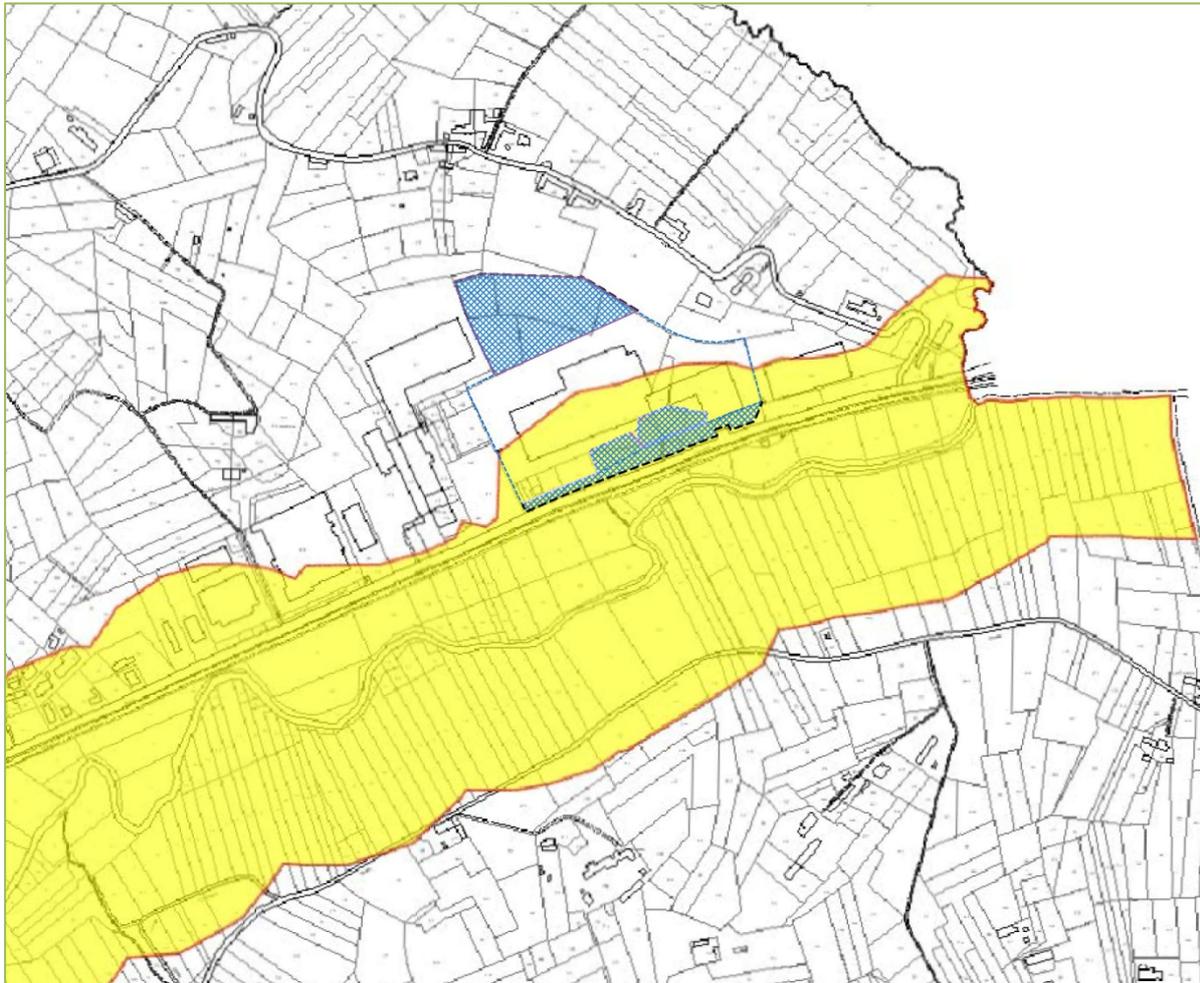
COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE IN RELAZIONE AI VINCOLI DI PRG ED ALLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

Ai fini della verifica di Compatibilità della presente Variante, si rimanda alla relazione ed agli elaborati allegati prodotti dal Dott. Geologo Massimo Massobrio, che fanno parte integrante della presente Relazione Illustrativa.

COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE IN RELAZIONE AI VINCOLI PAESAGGISTICI

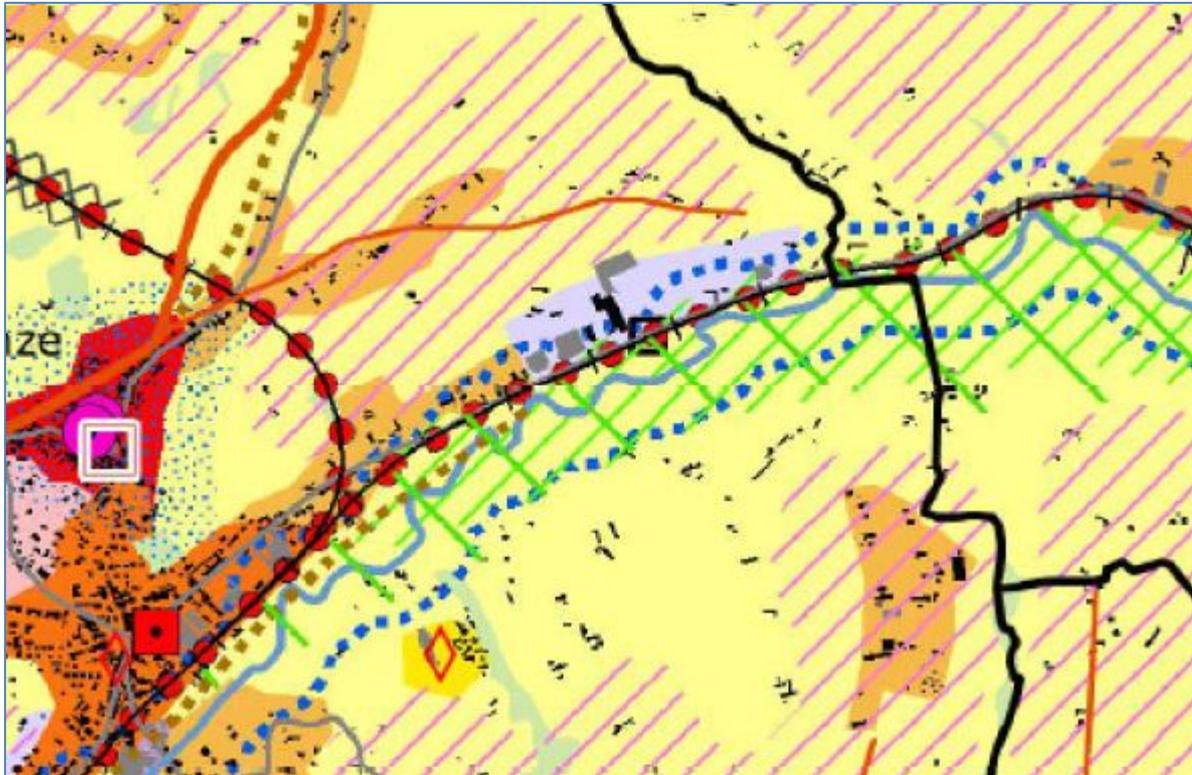
Si riporta di seguito lo stralcio di cartografia relativa al limite della fascia di rispetto dei 150 metri ai sensi della Legge 431/85(Galasso).

La porzione di Area interessata dalla Variante in cui si prevede di collocare la nuova superficie edificata risulta esterna al limite della fascia di rispetto dei 150 metri, la porzione di Area Produttiva individuata all'interno della fascia dei 150 metri dal Rio viene individuata per consentire l'utilizzo a spazio espositivo all'interno della proprietà, senza la previsione di nuovi volumi edificati.



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA (PPR)

L'area oggetto di Variante parziale ricade in prossimità del perimetro retinato in grigio individuato in legenda come "edificato Produttivo Commerciale ed in parte ricadente sulla zona limitrofa



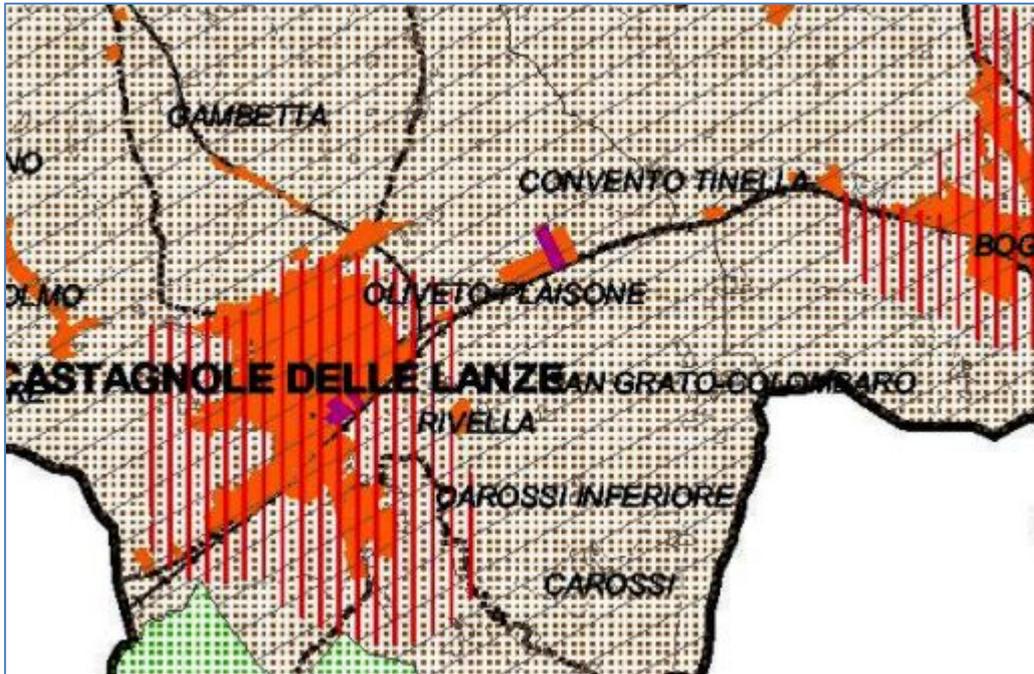
estratto PPR tav. P4.15

La presente Variante Semplificata non interessa aree di sommità collinari o Aree di interesse paesaggistico, così come richiamato all'art. 61 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRCG in ottemperanza alle disposizioni del Piano Territoriale Provinciale (art. 14 Sistema delle Quinte dei Rilievi Collinari).

La Variante proposta non contrasta con le prescrizioni previste dall'art. 35 delle Norme tecniche di attuazione del PTP (Attività Produttive), in quanto l'estensione dell'Area N.I.XXXIII prevista in progetto:

non incrementa lo sviluppo lineare lungo l'asse della Via Abate, ma si sviluppa nella parte pianeggiante a ridosso degli edifici esistenti.

Non incrementa il consumo idrico dello stabilimento, in quanto l'edificio previsto viene destinato a stoccaggio di materie prime e prodotti finiti senza la necessità di realizzare servizi igienici, in quanto non è prevista la permanenza stabile di addetti.



Estratto tav 06 del PTP

Sistema Produttivo	■		Polo integrato di sviluppo
	■		Poli produttivi di interesse provinciale
	//		Ambito produttivo di 1° livello
	—		Ambito produttivo di 2° livello

L'azienda non rientra tra le tipologie di attività produttive a Rischi Rilevante

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI PRG

In relazione alle modifiche introdotte con la presente Variante si è provveduto a modificare la seguente documentazione del PRG:

Stralcio dell'area di PRG N.I.XXXIII limitatamente alle Aree di competenza della Società GEOITALY, senza apporre modifiche alle aree limitrofe.

Non sono state apportate modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione.

ALLEGATO 1

1. particella n. 155

- **Cartografia catastale**
- **Terreni**
 - CASTAGNOLE DELLE LANZE Foglio 13 Num. 155
Sup. catastale mq. 2890
- **Strumenti urbanistici**
- **Variante Parziale 9**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - AGR - AGRICOLA - Art.44

2. Particella n. 182

- **Cartografia catastale**
- **Terreni**
 - CASTAGNOLE DELLE LANZE Foglio 13 Num. 182
Sup. catastale mq. 7870
- **Strumenti urbanistici**
- **Variante Parziale 9**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - AGR - AGRICOLA - Art.44
 - NI - DESTINATA AD IMPIANTI PRODUTTIVI E AD ATTIVITA' COMMERCIALI (Nuovo impianto)
 - **Geologica**
 - FRANA - Aree franose e potenzialmente dissestabili ai sensi art. 30 L. 56/77 - Art.23
 - CL_IIIB - Aree di potenziale bassa energia soggette a salvaguardia (Classe IIIB) - Art.23

3. Particella n. 191

- **Cartografia catastale**
- **Terreni**
 - CASTAGNOLE DELLE LANZE Foglio 13 Num. 191
Sup. catastale mq. 75
- **Strumenti urbanistici**
- **Variante Parziale 9**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - PA - DESTINATA A SERVIZI SOCIALI (parcheggio)
 - **Vincoli**
 - DINAMICA - Area integrante con la dinamica del torrente
 - Fascia_ferr - Fascia di rispetto alla ferrovia - Art.46
 - GALASSO - Vincolo paesistico ambientale: fascia di rispetto di metri 150 dalle acque pubbliche

4. Particella n. 194

- **Cartografia catastale**
- **Terreni**
 - CASTAGNOLE DELLE LANZE Foglio 13 Num. 194
Sup. catastale mq. 10660
- **Fabbricati**
 - Foglio 13 Num. 194
- **Strumenti urbanistici**
- **Variante Parziale 9**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - AGR - AGRICOLA - Art.44
 - NI - DESTINATA AD IMPIANTI PRODUTTIVI E AD ATTIVITA' COMMERCIALI (Nuovo impianto)
 - PA - DESTINATA A SERVIZI SOCIALI (parcheggio)
 - **Vincoli**
 - F_STR - Fascia di rispetto alla viabilità principale - Art.27, Art.45
 - Fascia_ferr - Fascia di rispetto alla ferrovia - Art.46
 - GALASSO - Vincolo paesistico ambientale: fascia di rispetto di metri 150 dalle acque pubbliche

5.

Particella n. 306

- **Cartografia catastale**
- **Terreni**
 - CASTAGNOLE DELLE LANZE Foglio 13 Num. 306
Sup. catastale mq. 1850
- **Strumenti urbanistici**
- **Variante Parziale 9**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - AGR - AGRICOLA - Art.44
 - **Geologica**
 - FRANA - Aree franose e potenzialmente dissestabili ai sensi art. 30 L. 56/77 - Art.23

6. Particella n. 547

- **Cartografia catastale**
- **Terreni**
 - CASTAGNOLE DELLE LANZE Foglio 13 Num. 547
Sup. catastale mq. 2270
- **Strumenti urbanistici**
- **Variante Parziale 9**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - AGR - AGRICOLA - Art.44
 - PA - DESTINATA A SERVIZI SOCIALI (parcheggio)
 - **Vincoli**
 - F_STR - Fascia di rispetto alla viabilità principale - Art.27, Art.45
 - DINAMICA - Area integrante con la dinamica del torrente
 - Fascia_ferr - Fascia di rispetto alla ferrovia - Art.46
 - GALASSO - Vincolo paesistico ambientale: fascia di rispetto di metri 150 dalle acque pubbliche

7.

Particella n. 726

- **Cartografia catastale**
- **Terreni**
 - CASTAGNOLE DELLE LANZE Foglio 13 Num. 726
Sup. catastale mq. 220
- **Strumenti urbanistici**
- **Variante Parziale 9**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - NI - DESTINATA AD IMPIANTI PRODUTTIVI E AD ATTIVITA' COMMERCIALI (Nuovo impianto)
 - PA - DESTINATA A SERVIZI SOCIALI (parcheggio)
 - **Vincoli**
 - DINAMICA - Area integrante con la dinamica del torrente
 - Fascia_ferr - Fascia di rispetto alla ferrovia - Art.46
 - GALASSO - Vincolo paesistico ambientale: fascia di rispetto di metri 150 dalle acque pubbliche
 - **Geologica**
 - CL_IIIB - Aree di potenziale bassa energia soggette a salvaguardia (Classe IIIb) - Art.23

8. Particella n. 728

- **Cartografia catastale**
- **Terreni**
 - CASTAGNOLE DELLE LANZE Foglio 13 Num. 728
Sup. catastale mq. 190
- **Strumenti urbanistici**
- **Variante Parziale 9**
- **Destinazioni urbanistiche**
 - NI - DESTINATA AD IMPIANTI PRODUTTIVI E AD ATTIVITA' COMMERCIALI (Nuovo impianto)
 - PA - DESTINATA A SERVIZI SOCIALI (parcheggio)
- **Vincoli**
 - DINAMICA - Area integrante con la dinamica del torrente
 - Fascia_ferr - Fascia di rispetto alla ferrovia - Art.46
 - GALASSO - Vincolo paesistico ambientale: fascia di rispetto di metri 150 dalle acque pubbliche
- **Geologica**
 - CL_IIIB - Aree di potenziale bassa energia soggette a salvaguardia (Classe IIIb) - Art.23

9.

Particella n. 730

- **Cartografia catastale**
- **Terreni**
 - CASTAGNOLE DELLE LANZE Foglio 13 Num. 730
Sup. catastale mq. 270
- **Strumenti urbanistici**
- **Variante Parziale 9**
- **Destinazioni urbanistiche**
 - NI - DESTINATA AD IMPIANTI PRODUTTIVI E AD ATTIVITA' COMMERCIALI (Nuovo impianto)
 - PA - DESTINATA A SERVIZI SOCIALI (parcheggio)
- **Vincoli**
 - DINAMICA - Area integrante con la dinamica del torrente
 - Fascia_ferr - Fascia di rispetto alla ferrovia - Art.46
 - GALASSO - Vincolo paesistico ambientale: fascia di rispetto di metri 150 dalle acque pubbliche
- **Geologica**
 - CL_IIIB - Aree di potenziale bassa energia soggette a salvaguardia (Classe IIIb) - Art.23

10. Particella n. 732

- **Cartografia catastale**
- **Terreni**
 - CASTAGNOLE DELLE LANZE Foglio 13 Num. 732
Sup. catastale mq. 310
- **Strumenti urbanistici**
- **Variante Parziale 9**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - NI - DESTINATA AD IMPIANTI PRODUTTIVI E AD ATTIVITA' COMMERCIALI (Nuovo impianto)
 - PA - DESTINATA A SERVIZI SOCIALI (parcheggio)
 - **Vincoli**
 - DINAMICA - Area integrante con la dinamica del torrente
 - Fascia_ferr - Fascia di rispetto alla ferrovia - Art.46
 - GALASSO - Vincolo paesistico ambientale: fascia di rispetto di metri 150 dalle acque pubbliche
 - **Geologica**
 - CL_IIIB - Aree di potenziale bassa energia soggette a salvaguardia (Classe IIIb) - Art.23

11.

Particella n. 734

- **Cartografia catastale**
- **Terreni**
 - CASTAGNOLE DELLE LANZE Foglio 13 Num. 734
Sup. catastale mq. 810
- **Strumenti urbanistici**
- **Variante Parziale 9**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - NI - DESTINATA AD IMPIANTI PRODUTTIVI E AD ATTIVITA' COMMERCIALI (Nuovo impianto)
 - PA - DESTINATA A SERVIZI SOCIALI (parcheggio)
 - **Vincoli**
 - DINAMICA - Area integrante con la dinamica del torrente
 - Fascia_ferr - Fascia di rispetto alla ferrovia - Art.46
 - GALASSO - Vincolo paesistico ambientale: fascia di rispetto di metri 150 dalle acque pubbliche
 - **Geologica**
 - CL_IIIB - Aree di potenziale bassa energia soggette a salvaguardia (Classe IIIb) - Art.23

12. Particella n. 735

- **Cartografia catastale**
 - **Terreni**
 - CASTAGNOLE DELLE LANZE Foglio 13 Num. 735
Sup. catastale mq. 30630
 - **Fabbricati**
 - Foglio 13 Num. 735
- **Strumenti urbanistici**
 - **Variante Parziale 9**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - AGR - AGRICOLA - Art.44
 - NI - DESTINATA AD IMPIANTI PRODUTTIVI E AD ATTIVITA' COMMERCIALI (Nuovo impianto)
 - PA - DESTINATA A SERVIZI SOCIALI (parcheggio)
 - **Vincoli**
 - F_STR - Fascia di rispetto alla viabilità principale - Art.27, Art.45
 - DINAMICA - Area integrante con la dinamica del torrente
 - GALASSO - Vincolo paesistico ambientale: fascia di rispetto di metri 150 dalle acque pubbliche
 - **Geologica**
 - FRANA - Aree franose e potenzialmente dissestabili ai sensi art. 30 L. 56/77 - Art.23
 - CL_IIIB - Aree di potenziale bassa energia soggette a salvaguardia (Classe IIIb) - Art.23

13.

Particella n. 736

- **Cartografia catastale**
 - **Terreni**
 - CASTAGNOLE DELLE LANZE Foglio 13 Num. 736
Sup. catastale mq. 1450
- **Strumenti urbanistici**
 - **Variante Parziale 9**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - NI - DESTINATA AD IMPIANTI PRODUTTIVI E AD ATTIVITA' COMMERCIALI (Nuovo impianto)
 - PA - DESTINATA A SERVIZI SOCIALI (parcheggio)
 - **Vincoli**
 - DINAMICA - Area integrante con la dinamica del torrente
 - Fascia_ferr - Fascia di rispetto alla ferrovia - Art.46
 - GALASSO - Vincolo paesistico ambientale: fascia di rispetto di metri 150 dalle acque pubbliche
 - **Geologica**
 - CL_IIIB - Aree di potenziale bassa energia soggette a salvaguardia (Classe IIIb) - Art.23

14. Particella n. 746

- **Cartografia catastale**
- **Terreni**
 - CASTAGNOLE DELLE LANZE Foglio 13 Num. 746
Sup. catastale mq. 390
- **Strumenti urbanistici**
- **Variante Parziale 9**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - AGR - AGRICOLA - Art.44
 - **Vincoli**
 - F_STR - Fascia di rispetto alla viabilità principale - Art.27, Art.45
 - Faccia_ferr - Fascia di rispetto alla ferrovia - Art.46
 - GALASSO - Vincolo paesistico ambientale: fascia di rispetto di metri 150 dalle acque pubbliche

15.

Particella n. 749

- **Cartografia catastale**
- **Terreni**
 - CASTAGNOLE DELLE LANZE Foglio 13 Num. 749
Sup. catastale mq. 2290
- **Fabbricati**
 - Foglio 13 Num. 749
- **Strumenti urbanistici**
- **Variante Parziale 9**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - AGR - AGRICOLA - Art.44
 - NI - DESTINATA AD IMPIANTI PRODUTTIVI E AD ATTIVITA' COMMERCIALI (Nuovo impianto)
 - **Vincoli**
 - F_STR - Fascia di rispetto alla viabilità principale - Art.27, Art.45
 - Faccia_ferr - Fascia di rispetto alla ferrovia - Art.46
 - GALASSO - Vincolo paesistico ambientale: fascia di rispetto di metri 150 dalle acque pubbliche