

# **COMUNE DI CASTAGNOLE DELLE LANZE**

(Provincia di Asti)

## **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

### **VARIANTE PARZIALE N. 9 AL VIGENTE P.R.G.C.**

( ai sensi del 5<sup>o</sup> art. 17 della L.R. n.56/77 e s. m.i. )

**MODESTE VARIAZIONI ALLE AREE A PREVALENTE  
DESTINAZIONE RESIDENZIALE ED ALLE AREE PER SERVIZI  
PUBBLICI  
CONCENTRICO  
( PROGETTO PRELIMINARE)**

### **ELABORATO 1**

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DELIBERA CONSILIARE N.                      DEL

PROGETTO :  
studio di architettura  
Arch. Pierluigi Ramello  
Via P. Micca n.30 (studio)  
14100 ASTI

Dr. Arch. PIERLUIGI RAMELLO

## LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE

- PRGC approvato con D.G.R. n. 63-3776 in data 04.03.1986,
- Variante n. 1 approvata con D.G.R. n. 46-32974 del 25.02.1994,
- Variante n. 2 approvata con D.G.R. n. 16-29335 del 14.02.2000,
- Modifica n. 1 “variante non variante” approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 06.02.2003;
- Variante parziale n. 1 approvata definitivamente con d. C. C. n. 17 in data 06.06.2003;
- Modifica n. 2 “variante non variante”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 in data 26.11.2003;
- Modifica n. 3 “variante non variante”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 in data 16.03.2004;
- Modifica n. 4 “variante non variante”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 26.04.2004;
- Variante parziale n. 2 approvata definitivamente con d. C. C. n. 10 in data 30.05.2006.
- Variante parziale n. 3 approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 27.02.2007;
- Modifica n. 5 “variante non variante” approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 in data 14.05.2007;
- Variante parziale n. 4 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 in data 27.07.2010;
- Variante parziale n. 6 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 in data 27.04.2012
- Variante parziale n. 7 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 in data 24.04.2013
- Modifica n. 6 “variante non variante” approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 in data 28.04.2014
- Variante parziale n. 8 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 in data 23/03/2016
- Prima adozione della perimetrazione del centro abitato, ai sensi dell’art. 81 della L.R. n.56/77 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 12.04.2018
- Approvazione Modifica al vigente PEGC, ai sensi del 12° dell’art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 27.06.2018

## ANALISI GENERALE

Il Comune di Castagnole delle Lanze risulta dotato di P.R.G.C. adeguato ai disposti della L.R. n.56/77 e s.m.i., con specifici adeguamenti alle norme del P.A.I, alla L.R. n.28/99 e s.m.i. "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del Decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114", ed a quelle della L.R. n.19/99 relativa al R.E.C.

A seguito del riconoscimento del Sito UNESCO " I paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe-Roero e Monferrato, il Comune ha attivato le procedure per la redazione degli Studi di carattere paesaggistico secondo le Linee guida regionali per l'adeguamento dei PRG e dei REC alle indicazioni di tutela del Sito UNESCO, in quanto il territorio comunale è totalmente ricompreso all'interno della Buffer zone.

In data 29/06/2017 si è svolta la prima riunione del TLP estesa anche i Comuni limitrofi di Calosso, Castiglione Tinella, Coazzolo, Moasca e Santo Stefano Belbo.

In considerazione della complessità delle procedure di redazione ed approvazione di tali Studi estesi ad un ambito territoriale di "Area vasta" comprendente i sopracitati Comuni, evidenziata la necessità di apportare alcune modesta variazioni, al vigente PRGC, sia di carattere pubblico che privato, comprese all'interno di contesti già prevalentemente edificati del Concentrico di Castagnole, si è prevista la redazione della presente Variante parziale ai sensi del 5<sup>c</sup>. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Inoltre, al fine di garantire una corretta predisposizione della Variante parziale è stata inoltre predisposta la perimetrazione del Centro Abitato, ai sensi dell'art. 81 della L.R. n.56/77 e s.m.i., adottata con Deliberazione del Consiglio comune con propria Deliberazione n. 9 del 12.04.2018 ed inviata alla Regione Piemonte per il parere di competenza.

## GLI OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE

La Variante non prevede sostanziali modifiche all'impianto urbanistico del vigente PRGC, le modifiche risultano sostanzialmente di modesta entità e sono comprese all'interno di ambiti territoriali posti nel tessuto edificato e/o edificabile; le variazioni comprendono sei ambiti territoriali, siti nel Concentrico di Castagnole, sia nel borgo storico di san Pietro, sia in quello nuovo di San Bartolomeo.

Tali modifiche sono relative ad alcune aree urbanistiche a prevalente destinazione residenziale di completamento ed aree per servizi pubblici per standard urbanistici e ad un ambito territoriale a carattere produttivo; nel complesso esse prevedono stralci e riduzione delle potenzialità edificatorie.

Dal punto di vista normativo viene previsto un aggiornamento delle tabelle relative alle aree edificabili ed alle aree per servizi pubblici, coerentemente alle modifiche cartografiche previste, per quanto riguarda il testo delle N.T.A. viene prevista una modifica consistente nella introduzione dell'intervento edilizio di "ristrutturazione edilizia", ad integrazione di quelli ammessi dalle vigenti norme, all'interno delle Aree C.I.E. "Area a capacità insediativa esaurita".

In considerazione che tali aree sono caratterizzate nella stragrande parte dei casi, da ambiti edificati di più recente edificazione (prevalentemente nella seconda metà del secolo scorso), con strutture edilizie che spesso non risultano più rispondenti agli attuali canoni abitativi, di efficienza energetica e di qualità edilizia, è parso utile, come previsto in altre aree urbanistiche del vigente PRGC, consentire comunque anche in questi ambiti la possibilità di un più radicale intervento di riqualificazione edilizia.

Viene inoltre recepita una disposizione di legge sovraordinata, in materia di fascia di rispetto cimiteriale, con apposite modifiche di carattere normativo e cartografico.

Nel loro complesso tutte le modifiche previste non determinano incrementi di consumo del suolo o incrementi delle potenzialità edificatorie, le modifiche inoltre non risultano in contrasto con le disposizioni di tutela, contenute nelle Linee guida regionali per l'adeguamento dei PRG e dei REC alle indicazioni di tutela del Sito UNESCO

Dalle verifiche effettuate presso il Commissariato per la liquidazione degli usi civici per il Piemonte, la Liguria e la Valle D'Aosta, di Torino si è potuto verificare la presenza di uno specifico Decreto risalente al 6/05/1939 relativo ai territori di Coazzolo e di Castagnole delle Lanze che all'epoca costituivano un unico Comune.

Dall'esame di tale Decreto, sono state effettuate verifiche sulle mappe catastali dell'impianto, dalle medesime si è potuto verificare che le aree oggetto della presente Variante parziale non sono gravate da usi civici.

LE MODIFICHE PROPOSTE COMPRENDONO I SEGUENTI AMBITI TERRITORIALI:

A) CONCENTRICO DI CASTAGNOLE .AREE RESIDENZIALI

(AMBITO DI INTERVENTO N.1)

Viene prevista la definizione di una nuova area di completamento, a prevalente destinazione residenziale su di un ambito territoriale, di proprietà comunale, classificato dal PRGC vigente come area a verde privato.

L'area in oggetto è posta ai margini di ambiti edificati classificati a come "Aree a capacità insediativa esaurita" ed è delimitata sugli altri lati da aree classificate, dal vigente PRGC, quali Aree di completamento e di nuovo impianto (aree n. 88, 126, 127), tali ambiti sono dotati di una viabilità di accesso, in corso di acquisizione al patrimonio pubblico.

L'area è compresa all'interno del perimetro del Centro abitato, così come definito in sede di adozione del progetto, ai sensi dell'art. 81 della L.R. n.56/77 e s.m.i. ed è compreso all'interno del perimetro delle aree considerate come edificate, nella carta del consumo del suolo in Piemonte.

La modifica si inquadra nell'ambito della valorizzazione degli immobili di proprietà comunale, la sua edificabilità risulta compatibile con il contesto edificato limitrofo caratterizzato da una edificazione di basso impatto sia dal punto di vista della densità edilizia, sia dal punto di vista delle altezze del tessuto edificato esistente o previsto.

L'area attualmente non risulta occupata e non è destinata a coltivazioni agricole.

Gli indici di edificabilità previsti risultano quindi coerenti con quelli degli ambiti limitrofi, la superficie dell'area risulta pari a mq. 560, a tale ambito viene attribuito il numero 191, quale area di completamento e di nuovo impianto.

Relativamente a tale ambito territoriale viene individuata cartograficamente la viabilità ad uso pubblico esistente, quale aggiornamento degli elaborati del PRGC, tale strada risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria.

PARAMETRI EDILIZI RELATIVI ALLE AREE LIMITROFE DI COMPLETAMENTO, O NUOVO IMPIANTO (VIGENTE PRGC)

Area urbanistica	Numero dei piani	Altezza massima	Indice edificabilità
Area C. o N.I. n.88	2	7,50 m.	0,80 mc/mq.
Area C. o N.I. n. 126	2	7,50 m.	0,50 mc/mq.
Area C. o N.I. n.127	2	7,50 m.	0,50 mc/mq.

## PARAMETRI EDILIZI PREVISTI PER LA NUOVA AREA IN VARIANTE DEFINITA N. 191

Area urbanistica	Numero dei piani	Altezza massima	Indice edificabilità
Area C. o N.I. n.	2	7,50 m.	1,00 mc/mq.

## VOLUMETRIA PREVISTA NUOVA AREA N. 191

Superficie mq. 560	Indice edificabilità 1,00 mc./mq	Volume edificabile mc. 560
--------------------	----------------------------------	----------------------------

**B) CONCENTRICO DI CASTAGNOLE : AREE RESIDENZIALI  
(AMBITO DI MODIFICA N. 2)**

Viene previsto lo stralcio parziale (su richiesta del proprietario) di un'area classificata dal vigente PRGC, quale area di completamento o nuovo impianto identificata con il numero n. 89, la porzione di area stralciata viene riclassificata all'interno delle aree a verde privato, per le quali non sono previste potenzialità di carattere edificatorio.

Area urbanistica	Previsione PRGC vigente	Previsione Var. parziale	Aree stralciate	Volumetrie stralciate
Area di C. o N.I. n.89	Sup. mq. 4.150	Sup. mq. 1.405	Sup. mq. 2.745	mc. 2.910

**C) CONCENTRICO DI CASTAGNOLE : AREE PER SERVIZI PUBBLICI  
(AMBITO DI MODIFICA N. 3)**

Modesta variazione alla previsione del vigente PRG, relativa ad una porzione di area destinata a servizi pubblici, per l'istruzione, individuata con il numero 35, di superficie complessiva pari a mq. 8.180 ( dati tabella PRGC vigente).

La variante parziale prevede la modifica della destinazione urbanistica da "area per servizi pubblici" a verde privato di una porzione della medesima, di superficie pari a mq. 1150, limitrofa all'area di C. o di N.I. identificata con il numero 119, mantenendo invece inalterata la destinazione pubblica per la restante parte dell'area.

La modifica risulta conforme alle indicazioni contenute nella Deliberazione della Giunta comunale n. 21 del 13/02/2018, con oggetto : "Approvazione bozza di convenzione Sigg. Carosso Ferrero, per la realizzazione di due edifici ad uso residenziale ed opere di urbanizzazione primaria, e della allegata Tav.1).

Tale modifica non determina alcun incremento delle potenziali volumetrie previste dal vigente PRGC, per l'area n.119, l'area oggetto di modifica potrà quindi essere considerata come area pertinenziale degli edifici in corso di realizzazione, ma sarà priva di potenzialità edificatorie.

Area a servizi pubblici Area per l'istruzione	Superficie PRGC vigente	Superficie stralciata	Superficie confermata in variante
n. 35	mq. 8.180	mq. 1.150	mq. 7.030

D) CENTRO STORICO : AREE PER SERVIZI PUBBLICI  
(AMBITO DI MODIFICA N. 4)

Viene prevista una modifica alla perimetrazione delle aree per servizi pubblici, "area per l'istruzione" ed "area a parcheggio", ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.56/77 e s.m.i., relative all'area occupata dalla scuola media "C. Vicari" ed alle aree limitrofe.

La modifica consiste in una diversa distribuzione planimetrica delle aree in oggetto, con l'ampliamento dell'area destinata all'istruzione (n.25), in parte all'interno delle aree classificate a parcheggio pubblico, ed in parte su aree non classificate come servizi pubblici, dal vigente PRGC, contestualmente viene prevista una riduzione dell'area a parcheggio pubblico (n. 24); il tutto secondo quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta comunale n.8 del 9/2/2017.

Le modifiche comportano un incremento di aree per servizi pubblici in misura pari mq. 1.985 ( reperite su aree limitrofe, attualmente non comprese nelle aree standard)

Nell'ambito della modifica vengono inoltre corrette le superfici, indicate nella tabella del vigente PRGC, relativamente alle aree in oggetto, in quanto contenenti dati di superficie errati, questa operazione si può configurare come correzione di errore materiale.

TABELLA RELATIVA ALLA CORREZIONE DEGLI ERRORI MATERIALI EVIDENZIATI

Classificazione area vigente PRGC	Superficie da tabella PRGC	Superficie correttamente quantificata
Parcheggio pubblico n.24	mq. 1.150	mq. 1.880
Area per l'istruzione n. 25	mq. 4.400	mq. 4.000

TABELLA RELATIVA ALLE MODIFICHE PREVISTE DALLA VARIANTE PARZIALE

Classificazione area vigente PRGC	Superficie corretta PRGC	Superficie come da Variante
Parcheggio pubblico n.24	mq. 1.880	mq. 1.690
Area per l'istruzione n. 25	mq. 4.000	mq. 6.175

E) CONCENTRICO DI CASTAGNOLE LOC. VIA PIANI: : AREE RESIDENZIALI  
(AMBITO DI MODIFICA N.5 )

Viene previsto un semplice e limitato incremento delle potenzialità edificatorie, previste dal vigente PRGC, all' interno dell'Area di C. o N.U. identificata con il n.114, senza alcuna modifica della perimetrazione della medesima e senza alcun consumo di nuovo suolo.

L'incremento previsto risulta pari a mc. 240, viene pertanto previsto un incremento della densità edilizia del vigente PRGC coerentemente alla modifica apportata.

Area urbanistica	Superficie area ( invariata)	Indice di edificabilità PRG vigente	Indice di edificabilità previsto in variante	Incremento volumetrico previsto in Variante
C. o N.I. n. 114	mq. 2.400	0,5 mc./mq.	0,60 mc./mq.	mc. 240

F) CONCENTRICO DI CASTAGNOLE DELLE LANZE LOC. SAN BARTOLOMEO  
(AMBITO DI MODIFICA N.6)

Viene previsto lo stralcio di un'area a carattere produttivo, individuata nel vigente PRGC come "Area produttiva di nuovo impianto " individuata con la numerazione progressiva XXXV, compresa all'interno del perimetro della fascia di rispetto cimiteriale, come ridefinita ai sensi dell'art. 27 della L.R. n.56/77 e s.m.i. dalla Variante parziale.

Tale area di superficie pari a mq. 2.000, con una potenzialità edificatoria pari al 45% della superficie fondiaria viene stralciata e riclassificata all'interno delle aree agricole.

G) CONCENTRICO DI CASTAGNOLE DELLE LANZE LOC. SAN BARTOLOMEO  
(AMBITO DI MODIFICA N.7)

Viene individuata all'interno dell' Area di ristrutturazione urbanistica n.49, il tracciato di una viabilità pubblica di collegamento tra Via Tagiaferro e l'area a parcheggio pubblico al servizio dell'insediamento commerciale, sito in un ambito territoriale limitrofo.



### **RIDUZIONE DELLE POTENZIALITA' EDIFICATORIE COMPLESSIVE DEL PRGC, PREVISTA DALLA VARIANTE PARZIALE**

Dall'analisi dei dati sopra riportati si può evidenziare che la Variante prevede un modesto decremento delle potenzialità edificatorie previste ed una conseguente riduzione del dato riferito alla C.I.R. del vigente PRGC

Stralcio delle potenzialità edificatorie Area n. 89	Nuova previsione Area n. 177	Incremento potenzialità edificatorie Area n. 114	Riduzione complessiva delle potenzialità edificatorie
mc. 2.910	mc. 560	mc. 240	mc. 2.110

### **RIDUZIONE DELLA C.I.R.T. PREVISTA DALLA VARIANTE PARZIALE**

mc. 2.110 Volumetrie stralciate dalla Variante

rapporto volume /stanza-abitante 75 mc./abit. (come previsto dal vigente PRGC)

28 vani/abitanti stralciati

Capacità insediativa teorica (C.I.R.T.) prevista dal vigente PRGC 7.376

Capacità insediativa teorica (C.I.R.T.) prevista dalla Variante parziale 7.348

### **RIDUZIONE DELLE SUPERFICI DESTINATA AD EDIFICAZIONE DEL PRGC, PREVISTA DALLA VARIANTE PARZIALE**

Dall'analisi dei dati sopra riportati si può evidenziare che la Variante prevede una consistente riduzione di aree destinate ad interventi di edificazione sia di carattere pubblico che privato.

AREE URBANISTICHE	SUPERFICI VIGENTE PRGC	SUPERFICI STRALCIATE E RICLASSIFICATE IN AREA AGRICOLA O IN AREA A VERDE PRIVATO
AREA PER SERVIZI PUBBLICI PER L'ISTRUZIONE N.35		mq. 1.150
AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE N. 89		mq. 2.745
AREA PRODUTTIVA N. XXXV		mq. 2.000

**SUPERFICIE COMPLESSIVA AREE STRALCIATE MQ. 5.895**

## **MODIFICA DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICI PREVISTA DALLA VARIANTE PARZIALE**

Incrementi delle Aree per servizi pubblici (aree per l'istruzione) mq. 1.985  
mq. 1.985 / 7.348 abit. = 0,27 mq./abit.

Riduzione delle Aree per servizi pubblici (aree per l'istruzione) mq. 1.150  
mq. 1.150 / 7.348 abit. = 0.16 mq./abit.

Incremento complessivo delle aree per servizi pubblici  
mq. 835 / 7.348 abit. = 0,11 mq./abit.

## **DOTAZIONE COMPLESSIVA AREE PER SERVIZI PUBBLICI PREVISTE DAL PRGC A SEGUITO DELLA APPROVAZIONE DELLA MODIFICA ai sensi del 12°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 19 del 27.06.2018**

AREE PER L'ISTRUZIONE	MQ. 67.840
AREE DI INTERESSE COMUNE	MQ. 32.120
AREE A PARCO, GIOCO, SPORT	MQ. 133.108
AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO	MQ. 36.938
SUPERFICIE COMPLESSIVA	MQ. 270.006
VERIFICA STANDARD URBANISTICI	MQ. 270.006 / 7.376 = 36,60 MQ./ABIT.

## **DOTAZIONE COMPLESSIVA AREE PER SERVIZI PUBBLICI PREVISTE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 9, ai sensi del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.**

<i>AREE PER L'ISTRUZIONE</i>	<u>MQ. 68.465 (+) area n.25</u>
AREE DI INTERESSE COMUNE	MQ. 32.120
AREE A PARCO, GIOCO, SPORT	MQ. 133.108
AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO	<u>MQ. 37.478 (+) area n.24</u>
SUPERFICIE COMPLESSIVA	MQ. 271.171
VERIFICA STANDARD URBANISTICI	MQ. 271.171 / 7.348 = 36,90 MQ./ABIT.

(+) Dato comprendete anche la correzione dell'errore materiale

I.		I.C.		P.G.S.		P.	
numero	mq	numero	mq	numero	mq	numero	mq
1	es. 1.400	2	es. 960	9	pr. 920	3	es. 400
19	es. 3.200	6	es. 440	11	pr. 3.270	4	pr. 500
25	es. 4.400	15	es. 17.600	17	es. 3.440	7	pr. 980
26	pr. 12.500	18	es. 420	23	pr. 4.400	8	pr. 437
31	es. 1.800	20	es. 3.040	27	pr. 38.600	10	pr. 312
35	es. 8.180	21	es. 960	33	pr. 10.860	12	pr. 1.400
39	es. 3.360	42	es. 4.000	37	pr. 1.505	13	pr. 580
51	pr. 1.800	44	pr. 300	41	es. 6.650	14	pr. 640
67	pr. 31.200	55	pr. 2.300	43	es. 3.150	16	pr. 200
		62	es. 1.050	49	pr. 2.080	22	es. 1.950
		72	pr. 1050	52	pr. 1.880	24	es. 1.150
				65	pr. 603	28	pr. 600
				66	pr. 750	29	pr. 620
				68	pr. 55.000	30	pr. 360
						32	pr. 590
						34	es. 780
						38	es. 3.750
						40	es. 650
						45	pr. 576
						46	pr. 804
						47	pr. 181
						48	es. 252
						50	pr. 525
						53	pr. 1.210
						54	es. 2.336
						56	pr. 324
						57	pr. 720
						58	pr. 500
						59	pr. 1.360
						60	pr. 400
						61	pr. 250
						63	pr. 646
						64	pr. 616
						69	pr. 510
						70	es. 216
						71	pr. 2.750
						73	pr. 675
						74	pr. 2.814
						75	pr. 225
						76	pr. 300
						77	pr. 105
						78	pr. 504
						79	pr. 180
						80	pr. 2.060
tot. es.	22.340	tot. es.	28.470	tot. es.	13.240	tot. es.	11.484
tot. pr.	45.500	tot. pr.	3.650	tot. pr.	119.868	tot. pr.	25.454
TOT.P.R.G.	67.840	TOT.P.R.G.	32.120	TOT.P.R.G.	133.108	TOT.P.R.G.	36.938

I.		I.C.		P.G.S.		P.	
numero	mq	numero	mq	numero	mq	numero	mq
1	es. 1.400	2	es. 960	9	pr. 920	3	es. 400
19	es. 3.200	6	es. 440	11	pr. 3.270	4	pr. 500
25	es. <u>6.175</u>	15	es. 17.600	17	es. 3.440	7	pr. 980
26	pr. 12.500	18	es. 420	23	pr. 4.400	8	pr. 437
31	es. 1.800	20	es. 3.040	27	pr. 38.600	10	pr. 312
35	es. <u>7.030</u>	21	es. 960	33	pr. 10.860	12	pr. 1.400
39	es. 3.360	42	es. 4.000	37	pr. 1.505	13	pr. 580
51	pr. 1.800	44	pr. 300	41	es. 6.650	14	pr. 640
67	pr. 31.200	55	pr. 2.300	43	es. 3.150	16	pr. 200
		62	es. 1.050	49	pr. 2.080	22	es. 1.950
		72	pr. 1050	52	pr. 1.880	24	es. <u>1.690</u>
				65	pr. 603	28	pr. 600
				66	pr. 750	29	pr. 620
				68	pr. 55.000	30	pr. 360
						32	pr. 590
						34	es. 780
						38	es. 3.750
						40	es. 650
						45	pr. 576
						46	pr. 804
						47	pr. 181
						48	es. 252
						50	pr. 525
						53	pr. 1.210
						54	es. 2.336
						56	pr. 324
						57	pr. 720
						58	pr. 500
						59	pr. 1.360
						60	pr. 400
						61	pr. 250
						63	pr. 646
						64	pr. 616
						69	pr. 510
						70	es. 216
						71	pr. 2.750
						73	pr. 675
						74	pr. 2.814
						75	pr. 225
						76	pr. 300
						77	pr. 105
						78	pr. 504
						79	pr. 180
						80	pr. 2.060
tot. es.	<u>22.965</u>	tot. es.	28.470	tot. es.	13.240	tot. es.	<u>12.024</u>
tot. pr.	45.500	tot. pr.	3.650	tot. pr.	119.868	tot. pr.	25.454
TOT.P.R.G.	<u>68.465</u>	TOT.P.R.G.	32.120	TOT.P.R.G.	133.108	TOT.P.R.G.	<u>37.478</u>

## **ANALISI IN MERITO AL CONSUMO DEL SUOLO**

### INDICAZIONI IN MERITO ALL'ART. 31 DEL PTR

*Il Piano Territoriale Regionale tende a disincentivare l'espansione edilizia su aree libere, favorendo la riqualificazione delle aree urbanizzate e degli insediamenti esistenti, introducendo il ricorso a misure di compensazione ecologica e l'utilizzo di tecniche perequative. Il piano prevede, inoltre, il coinvolgimento delle Province nella predisposizione di un sistema informativo condiviso e nella definizione di soglie massime di consumo di suolo da attribuire alle diverse categorie di comuni, in funzione delle loro caratteristiche morfologiche e delle dinamiche di sviluppo in atto.*

*In assenza della definizione di tali parametri, il P.T.R. ammette, in via transitoria, che i comuni possano prevedere ogni cinque anni incrementi di consumo di suolo a uso insediativo non superiori al 3% della superficie urbanizzata esistente (art. 31 delle Norme di Attuazione).*

Secondo i dati del Monitoraggio del consumo del suolo in Piemonte (dati 2013) si rileva per il territorio comunale di Castagnole delle Lanze una superficie di 2.156 ha, un valore del CSU di 236 ha, con un conseguente valore percentuali di suolo urbanizzato pari al 10,95%.

La Variante in oggetto non determina alcun incremento di consumo di suolo, in quanto le proposte urbanistiche della Variante non determinano alcuna nuova previsione insediativa esterna alle aree definite come suolo urbanizzato e nel loro complesso prevedono una riduzione del suolo destinato a nuove edificazioni in misura pari a circa 6.000 mq.

**ESTRATTO CARTA DEL CONSUMO DEL SUOLO**

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI OGGETTO DI MODIFICA DELLE DESTINAZIONI  
URBANISTICHE

# Estratto carta del Consumo del suolo

1:5.000

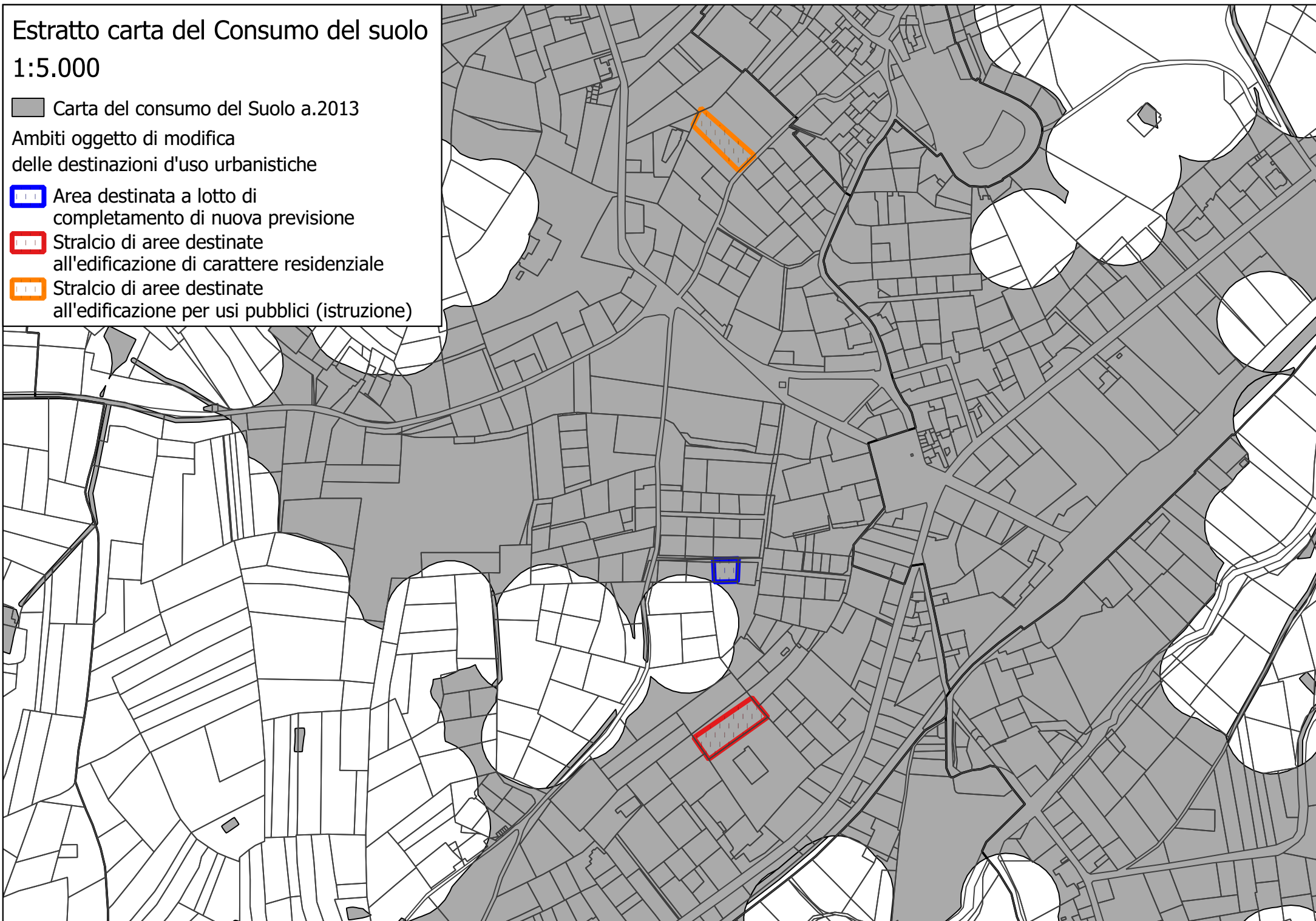
■ Carta del consumo del Suolo a.2013

Ambiti oggetto di modifica  
delle destinazioni d'uso urbanistiche

■ Area destinata a lotto di  
completamento di nuova previsione

■ Stralcio di aree destinate  
all'edificazione di carattere residenziale

■ Stralcio di aree destinate  
all'edificazione per usi pubblici (istruzione)



## LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE

Le procedure di approvazione sono quelle previste dalla L.R. n.56/77 e s.m.i. relativamente alle Varianti parziali al P.R.G.C., 5°C. dell'art. 17, così come modificato dalle LL.R. n.3 e n.17 del 2013, in quanto le modifiche previste dalla medesima, anche sommate a quelle delle precedenti Varianti parziali non producono uno o più tra i seguenti effetti:

- a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree a servizi, di cui all'art.21 e 22 per più di 0,5 mq./abitante, nel rispetto oppure oltre i minimi previsti dalla L.U. regionale;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree a servizi, per più di 0,5 mq./abitante, oltre i minimi previsti dalla L.U. regionale;
- e) incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei Comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4%, nei Comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 mq. di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive, in misura superiore al 6% nei Comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei Comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2% nei Comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti



La presente Variante parziale risulta compatibile con i Piani sovraordinati, quali PTR, PPR approvato, con il PTP di Asti, rispetta inoltre i parametri di cui ai punti c), d), e) del sopracitato art. 17, riferiti anche in relazioni alle varianti parziali precedentemente approvate.

La presente Variante non presenta inoltre le caratteristiche di quelle previste ai commi 3° e 4° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. ed ha un effetto limitato al solo territorio comunale di Castagnole delle Lanze ed è inoltre sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

#### TABELLA RIASSUNTIVA DELLE MODIFICHE PREVISTE DALLA VARIANTE PARZIALE IN OGGETTO E DALLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI APPROVATE

VARIANTE	STRALCI AREE SERVIZI PUBBLICI	INCREMENTI AREE SERVIZI PUBBLICI	CAPACITA' INSEDIATIVA
PRIMA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
SECONDA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
TERZA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
QUARTA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
QUINTA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
SESTA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
SETTIMA	nessuno	nessuna	Nessuna modifica
OTTAVA	nessuno	nessuna	nessuna modifica

**VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE c), d) del 5<sup>c</sup>. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.**

**MODIFICA COMPLESSIVA DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICI**

Riduzione delle Aree per servizi pubblici mq. 1.150

mq. 1.150 / 7.348 abit. = 0.16 mq./abit.

Area a servizi pubblici Area per l'istruzione	Superficie PRGC vigente	<b>Superficie stralciata e riclassificata come verde privato</b>	Superficie confermata in variante
n. 35	mq. 8.180	<b>mq. 1.150</b>	mq. 7.030

Incrementi delle Aree per servizi pubblici mq. 1.985

mq. 1.985 / 7.348 abit. = 0,27 mq./abit.

Classificazione area vigente PRGC	Superficie corretta PRGC	Superficie come da Variante
Parcheggio pubblico n.24	mq. 1.880	mq. 1.690 la quota differenziale viene ricompresa all'interno dell' area per l'istruzione
Area per l'istruzione n. 25	mq. 4.000	mq. 6.175

L'ampliamento dell'area per l'istruzione comprende in parte una porzione di area (mq. 190) per servizi pubblici, classificata dal vigente PRGC come area a parcheggio pubblico n. 24 ed in parte su area (mq. 1985), non classificata dal vigente PRGC come aree per servizi pubblici.

**VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLA LETTERA e) del 5<sup>o</sup>. . 17 della L.R. n.56/77 e S.M.I.**

**RIDUZIONE DELLA C.I.R.T. PREVISTA DALLA VARIANTE**

mc. 2.110 Volumetrie stralciate dalla Variante

rapporto volume /stanza-abitante 75 mc./abit.

mc. 2.110/ 75 = 28 vani/abitanti stralciati

Capacità insediativa teorica (C.I.R.T.) prevista dal vigente PRGC 7.376

**Capacità insediativa teorica (C.I.R.T.) prevista dalla Variante parziale 7.348**

**VERIFICA REQUISITI DI CUI AL COMMA 6 dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.**

**ANALISI IN MERITO ALLA DOTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

In ogni caso le NTA della Variante, relativamente all'Area n. 191 prevedono che l'intervento edilizio sia subordinato ad una ulteriore verifica, in merito alla capacità del depuratore quale ricettore dei reflui, in caso di attuazione degli interventi previsti.

La strada aduso pubblico di accesso al lotto in progetto è dotata delle opere di urbanizzazione primaria.

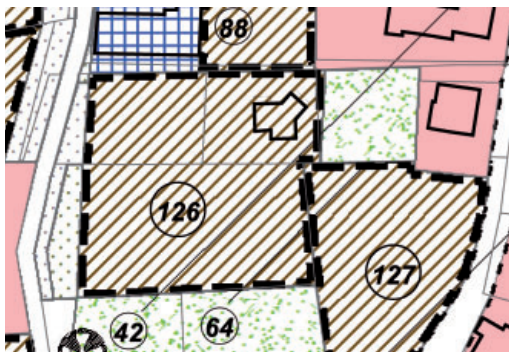
**RISCHIO SISMICO**

Con la DGR 17.11.2003 n.61-11017 la Giunta regionale ha recepito la classificazione sismica dei Comuni del Piemonte, con successiva DGR 19.01.2012, Allegato A, sono state approvate le modalità per la predisposizione degli studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico a supporto degli strumenti urbanistici generali e loro varianti generali e strutturali dei Comuni compresi nelle zone 3S e 3 a partire dal 1.06.2012.

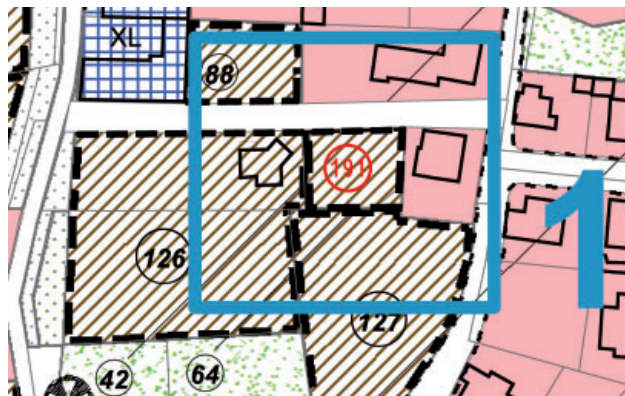
Il Comune di Castagnole delle Lanze ricade all'interno della Zona 4.

## Ambito 1

Estratto PRGC vigente



Estratto PRGC variante

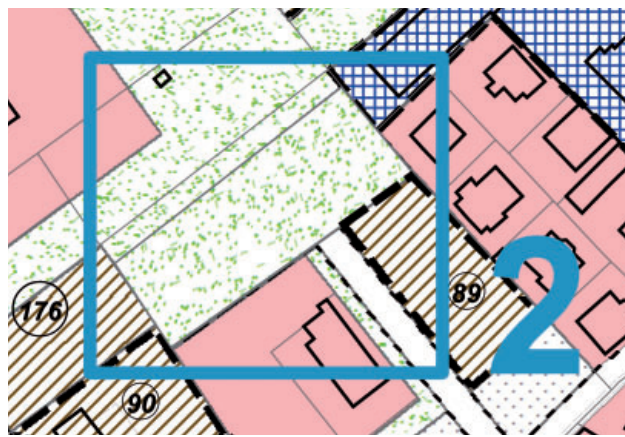


## Ambito 2

Estratto PRGC vigente

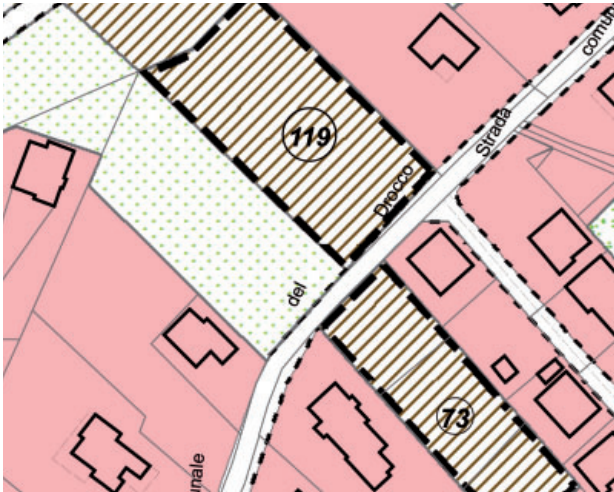


Estratto PRGC variante

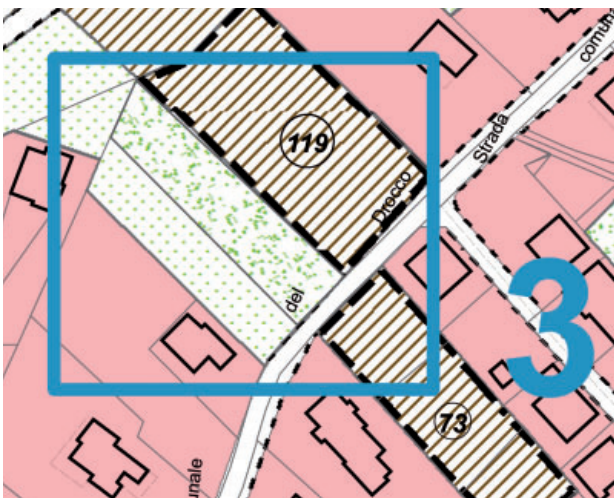


Ambito 3

Estratto PRGC vigente



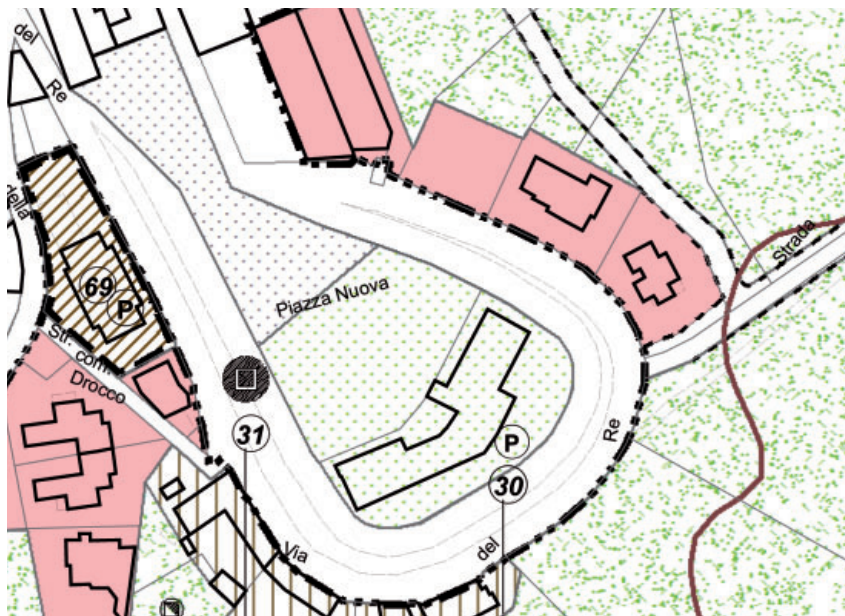
Estratto PRGC variante



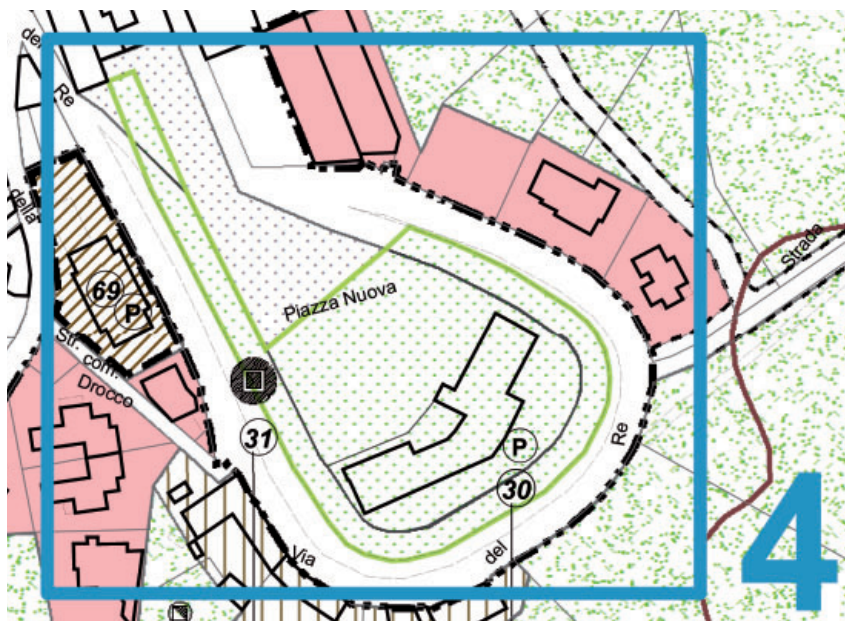


## Ambito 4

Estratto PRGC vigente

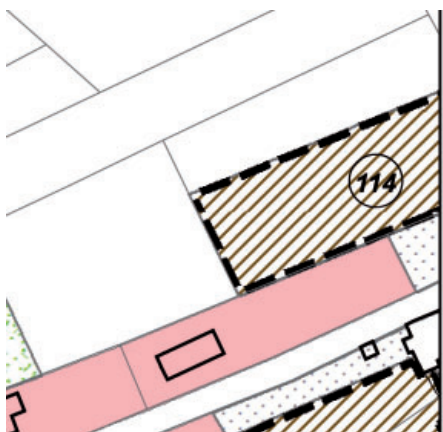


Estratto PRGC variante

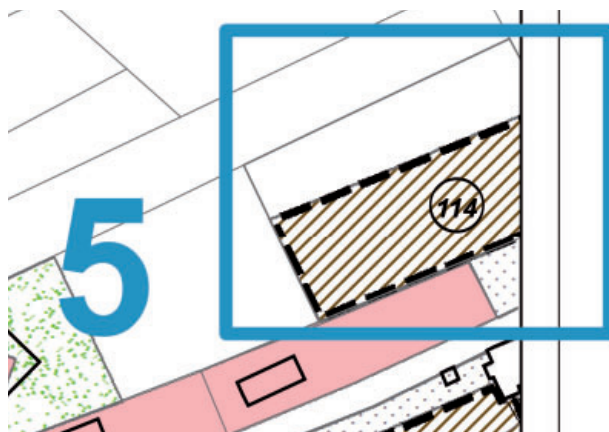


Ambito 5

Estratto PRGC vigente

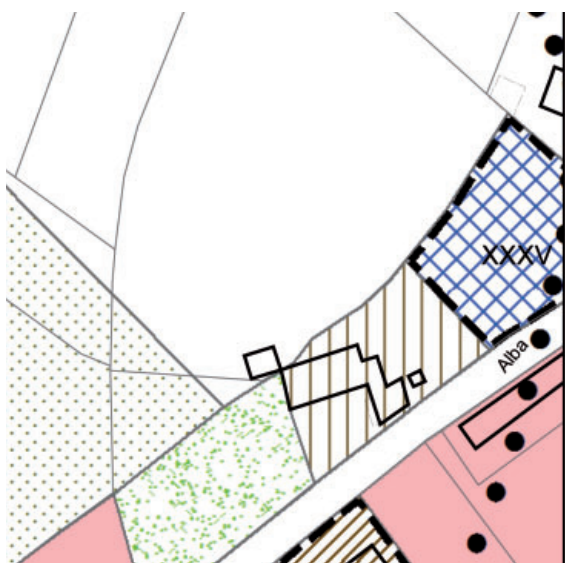


Estratto PRGC variante

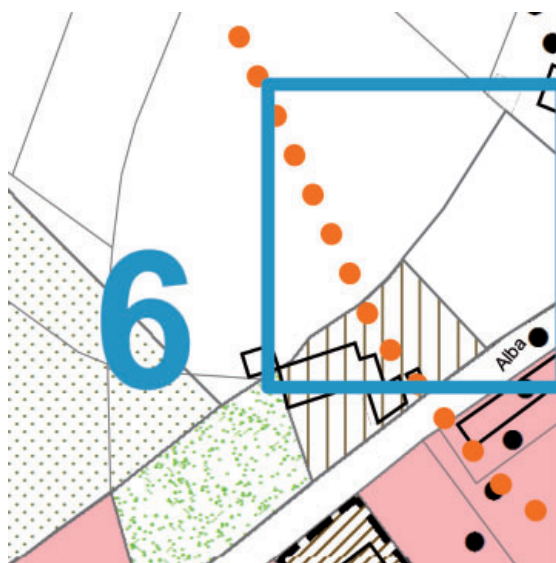


Ambito 6

Estratto PRGC vigente

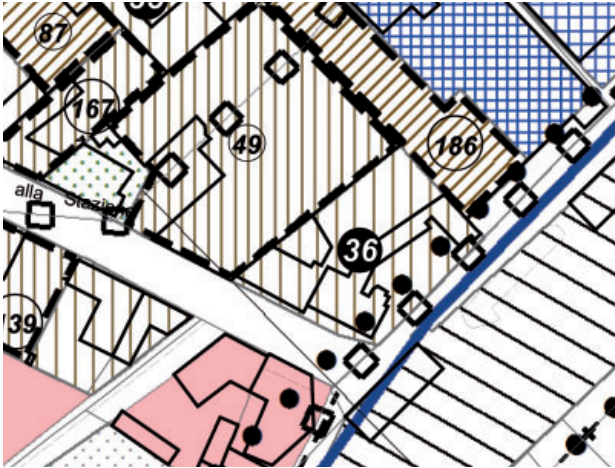


Estratto PRGC variante



## Ambito 7

Estratto PRGC vigente



Estratto PRGC variante





## **LA COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI**

### **PTPC di ASTI**

#### **Tavola 1A SISTEMA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO**

La nuova area a destinazione residenziale é compresa all'interno dei " Tessuti edificati"

#### **Tavola 1B SISTEMA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO**

La nuova area a destinazione residenziale é compresa all'interno dei " Tessuti edificati"

#### **Tavola 2 SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO CULTURALE E PAESAGGISTICO**

La nuova area a destinazione residenziale é compresa all'interno degli ambiti definiti "Rilievi collinari centrali"

#### **Tavola 3 SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO NATURALE E AGRICOLO FORESTALE**

La nuova area a destinazione residenziale é compresa all'interno del centro abitato, quindi compatibile con le indicazioni del Piano

#### **Tavola 4 SISTEMA AMBIENTALE**

Non interessata da specifiche componenti

#### **Tavola 5 SISTEMA RELAZIONALE – INFRASTRUTTURALE**

Presenza della S.P. n.13

#### **Tavola 6 SISTEMA DELL'ASSETTO ECONOMICO INSEDIATIVO**

La nuova area a destinazione residenziale é compresa all'interno dell'ambito definito "Comune minore della rete secondaria – Aree urbanizzate ed urbanizzande da PRG"

## VALUTAZIONE DELLA COERENZA CON IL P.T.P.C. - Tabella riassuntiva

AMBITO 71 – MONFERRATO ASTIGIANO			OBIETTIVI E LINEE DI AZIONE						
LEGENDA LIVELLI DI COERENZA			T. 1.A Assetto Idrogeologico. Pericolo. geomorf. e idrografico	T. 1.b Assetto Idrogeologico. Tutela ris. Idriche sotterraneo	T. 2 Ass. storico, culturale e paesaggistico	T. 3 Sistema Ass. Naturale Agricolo e Forestale	T.4 Sistema ambientale	T.5 Sistema relazionale infrastrutturale	T.6 Sistema Assetto economico insediativo
+	Piena coerenza	Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati							
0	Indifferenza	Assenza di correlazione e/o criticità significative tra obiettivi del Piano e le azioni della variante							
-	Incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi del Piano e obiettivi degli strumenti esaminati							
AZIONI DELLA VARIANTE AL PRG									
<b>A.T.1</b>		Previsione di una nuova modesta area edificabile di completamento N. 191, a bassa densità edilizi, di proprietà comunale, di limitata superficie pari a mq. 560	0	0	0	0	0	0	0
Modifiche alle Aree residenziali con riduzione delle potenzialità edificatorie	<b>1/a</b>	Previsione di una nuova modesta area edificabile di completamento N. 191, a bassa densità edilizi, di proprietà comunale, di limitata superficie pari a mq. 560	0	0	0	0	0	0	0
	<b>1/b</b>	Stralcio parziale dell'area di nuovo impianto N. 89 con riclassificazione quale area a verde privato	0	0	0	0	0	0	0
	<b>1/c</b>	Modesto incremento volumetrico, all'interno dell'area edificabile di completamento N. 114, senza incrementi della superficie fondiaria	0	0	0	0	0	0	0
	<b>1/d</b>	Stralcio di un'area produttiva di nuova previsione n. XXXV di superficie pari a mq. 2.000	0	0	0	0	0	0	0
<b>A.T.2</b>		Modeste variazioni planimetriche relative a due aree per servizi pubblici, poste nel Centro storico, destinata parcheggio pubblico, la n. 24, Area per l'istruzione la n. 25	0	0	0	0	0	0	0
Modifiche alle aree per servizi pubblici	<b>2/a</b>	Modeste variazioni planimetriche relative a due aree per servizi pubblici, poste nel Centro storico, destinata parcheggio pubblico, la n. 24, Area per l'istruzione la n. 25	0	0	0	0	0	0	0
		Stralcio parziale di un'area per servizi pubblici per l'istruzione, n.35 , con sua riclassificazione quale area a verde privato.	0	0	0	0	0	0	0
<b>A.T.3</b>		.Modifica normativa all'interno del testo delle NTA relative alle "Aree a capacità insediativa esaurita", con possibilità di realizzare interventi di ristrutturazione edilizia, sul patrimonio edilizio esistente, privo di valenza storico, architettonico, documentaria	0	0	0	0	0	0	0
Modesta variazione normativa e cartografica	<b>3/a</b>	.Modifica normativa all'interno del testo delle NTA relative alle "Aree a capacità insediativa esaurita", con possibilità di realizzare interventi di ristrutturazione edilizia, sul patrimonio edilizio esistente, privo di valenza storico, architettonico, documentaria	0	0	0	0	0	0	0
	<b>3/b</b>	Modifica della norme relative alla fascia di rispetto cimiteriale, coerentemente ai disposti dell'art. 27 della L.R. n.56/77 e s.m.i., adeguamento cartografico delle fasce medesime, sulle tavole della variante.	0	0	0	0	0	0	0
	<b>3/c</b>	Individuazione cartografica e definizione normativa delle Aree per usi civici	0	0	0	0	0	0	0

## PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

La variante strutturale risulta compatibile con gli obiettivi prioritari generali in merito a :

Sostenibilità ambientale

Contenimento del consumo di suolo del suolo

La variante strutturale risulta compatibile o non in contrasto con gli obiettivi specifici relativi a :

Valorizzazione del territorio

Risorse e produzioni primarie

Ricerca, tecnologia, produzioni industriali

Trasporti e logistica

Turismo

## ANALISI DI DETTAGLIO SUI PRINCIPALI OBIETTIVI DI TUTELA DEL PTR

N.T.A. del P.T.R.

Art. 19 “ I centri storici”

Indirizzi

*Gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, in coerenza con il PPr, garantiscono, oltre alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione anche con riferimento all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla tutela dell'immagine architettonica ed urbana legata alla conservazione degli edifici e degli spazi di antica formazione.*

Previsione urbanist.	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Aree residenziali		X	

Art. 20 “Le aree urbane esterne ai C.S.

*“ Obiettivo prioritario degli strumenti del territorio, ad ogni livello, è la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane .....”*

Indirizzi

*Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come luogo privilegiato per:*

- a) *La nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato...*

Previsione urbanist.	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Aree residenziali		X	

## Art. 24 “ Le aree agricole”

“Obiettivo prioritario del PTR è la valorizzazione del ruolo dell’agricoltura compatibilmente con la salvaguardia della biodiversità.....”

*“Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione e il recupero del patrimonio agricolo.....”*

Previsione urbanist.	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Aree oggetto della variante			X

## Art. 31“ Contenimento del consumo di suolo ”

## Comma 10 “Direttive”

*“In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8, le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni, per ogni quinquennio, non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente”*

Previsione urbanist.	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Aree residenziali	X	X	

## Art. 33 “ Le energie rinnovabili”

## “Indirizzi”

*Nelle aree di nuovo insediamento ed in quelle di recupero e riqualificazione urbana gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello assicurano:*

*a) l’adozione di processi e tecnologie finalizzate all’efficienza e la risparmio energetico e idrico, nonché alla minimizzazione delle emissioni*

Previsione urbanist.	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Aree residenziali			X

## **PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE APPROVATO (PPR)**

Il Comune è compreso nell'Ambito 71 MONFERRATO ASTIGIANO, inoltre il suo territorio comunale è classificato all'interno delle Unità di paesaggio 7102 "Colline su valle del Tinella".

La Variante non risulta inoltre in contrasto con le norme di tutela previste con la DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015 di riadattato il P.P.R. , relative agli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13,14,15,16,18,23,26,33 e 39 delle N.d.A. in esso contenute, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso di cui all'art. 143, comma1 lett. b del Codice stesso, riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici.

Come sopra evidenziato, dalla data di adozione del Ppr, fino alla sua approvazione, i Comuni sospendono ogni determinazione su istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia delle NdA e del Catalogo relative ai beni paesaggistici.

Gli articoli delle NdA del Ppr in salvaguardia sono relativi ai seguenti argomenti:

Art. 3. Ruolo del Ppr e rapporti con i piani e i programmi territoriali

Art. 13. Aree di montagna

Art. 14. Sistema idrografico

Art. 15. Laghi e territori contermini

Art. 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Art. 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

Art. 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

Art. 33. Luoghi ed elementi identitari

Art. 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali

## VALUTAZIONE DELLA COERENZA CON IL P.T.R. E IL P.P.R. - Tabella riassuntiva

VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE E DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE		LEGENDA		
		++	Piena coerenza	Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati
		+	Parziale coerenza	
		0	Indifferenza	Assenza di significativa correlazione tra obiettivi del Piano e le azioni della variante, o modesti livelli di incoerenza
		-	Parziale incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi del Piano e obiettivi degli strumenti esaminati
--	Incoerenza			
Obiettivi del Piano		Livello di coerenza/obiettivi specifici del Piano		
PT1.1	Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali	0		
PT1.2	Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale	0		
PT1.3	Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori	0		
PT1.4	Tutela e riqualificazione dell'immagine identitaria del paesaggio	0		
PT1.5	Riqualificazione del contesto urbano e periurbano	0		
PT1.6	Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali	0		
PT1.7	Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali	0		
PT1.8	Rivitalizzazione della montagna e della collina	0		
PT1.9	Recupero e risanamento delle aree degradate	0		
PT2.1	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua	+	Riduzione dei consumi dovuti alle riduzioni delle potenzialità edificatorie del vigente PRG	
PT2.2	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria	+	Riduzione delle potenziali emissioni dovute alle riduzioni delle potenzialità edificatorie del vigente PRG	
PT2.3	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo	++	Riduzione delle aree destinate a nuove edificazioni	
PT2.4	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale	0		
PT2.5	Promozione di un sistema energetico efficiente	0		
PT2.6	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali	0		
PT2.7	Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti	0		

PT3.1	Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture	0	
PT3.2	Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica	0	
PT3.3	Sviluppo equilibrato della rete telematica	0	
PT4.1	Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica	0	
PT4.2	Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali	0	
PT4.3	Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali	0	
PT4.4	Riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie	0	
PT4.5	Promozione delle reti e dei circuiti turistici	0	
PT5.1	Promozione di un processo di governance territoriale e promozione della progettualità integrata sovracomunale	0	
PT5.2	Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio	0	

**VERIFICA DELLA COERENZA CON IL PPR APPROVATO**



## ALLEGATO B

### Verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle varianti agli strumenti urbanistici che non costituiscono variante di adeguamento (articolo 11 e articolo 13 del Regolamento)

#### 3.1 Tabella di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici

(La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati)

A. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
<b>Articolo 13. Aree di montagna</b>	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana; - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).	
<i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</i>	
<b>Direttive</b>  <i>comma 10</i> I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a: a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.	Elementi non presenti sul territorio comunale
<b>Prescrizioni</b>  <i>comma 11</i> Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4: a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale,	Elementi non presenti sul territorio comunale

nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

*comma 12*

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell' intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;
- f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto ai di

fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

**comma 13**

Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:

- a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;
- b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;
- c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.

**Articolo 14. Sistema idrografico**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);
- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);
- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

*Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").*

**Indirizzi**

**comma 7**

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei

Gli obiettivi della presente variante non determinano variazioni agli elementi e alle aree di cui art.14 NTA PPR

<p>fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 8</i> All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. <del>verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</del></p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</li> <li>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</li> <li>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</li> <li>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</li> <li>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</li> </ol> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p>Gli obiettivi della presente variante non determinano variazioni agli elementi e alle aree di cui art.14 NTA PPR</p>
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche</p>	<p>Gli obiettivi della presente variante non determinano variazioni agli elementi e alle aree di cui art.14 NTA PPR</p>

<p>paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	
---	--

**Articolo 15. Laghi e territori contermini**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).*

*Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).*

**Indirizzi**

*comma 6*

Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:

- a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;
- b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici;
- c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;
- d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;
- e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;
- f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;
- g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;

promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con

Elementi non presenti sul territorio comunale

particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 7</i> Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;</p> <p>b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</p> <p>c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.</p>	Elementi non presenti sul territorio comunale
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 9</i> Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	Elementi non presenti sul territorio comunale
<b>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 6</i></p>	

<p>Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</li> <li>promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;</li> <li>conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</li> <li>salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;</li> <li>tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</li> <li>disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.</li> </ol> <p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;</li> <li>prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.</li> </ol>	<p>Gli obiettivi della presente variante non determinano variazioni agli elementi e alle aree di cui art.16 NTA PPR</p>
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto</p>	<p>Gli obiettivi della presente variante non determinano variazioni agli elementi e alle aree di cui art.16 NTA PPR</p>

<p>previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	
<p><b>Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici (che coincidono con quelli individuati nella Tav. P4).</i></p>	
<p><i>Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1.</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p>	
<p><i>comma 7</i> Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali:</p> <p>a. salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione;</p> <p><del>b. promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti compatibilmente con le attenzioni di cui alla lettera a.</del></p> <p><i>comma 8</i> Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4:</p> <p><del>a. i piani territoriali provinciali assicurano la salvaguardia delle aree sensibili, di quelle con ruolo di connessione della rete ecologica con particolare riferimento all'avifauna e degli habitat originari residui;</del></p> <p>b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto;</p> <p><del>c. i piani settoriali promuovono e sostengono, attraverso appositi piani gestionali, le pratiche culturali e forestali e gli interventi nei contesti sensibili delle aree umide e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico.</del></p> <p><i>comma 9</i> Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione e fruibilità pubblica.</p>	<p>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 17 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</p>



<b>Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità</b>	
<p>Nella Tav. P5 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);</li> <li>- aree contigue;</li> <li>- SIC (tema areale che contiene 128 elementi);</li> <li>- ZPS (tema areale costituito da 51 elementi)</li> <li>- zone naturali di salvaguardia;</li> <li>- corridoi ecologici;</li> <li>- ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.</li> </ul> <p>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 6</i> Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 18 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 7</i> Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.</p> <p><i>comma 8</i> Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 18 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>
<b>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</b>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);</li> <li>- praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);</li> <li>- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 10</i> Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 19 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>

<p>caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	
<b>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 4</i> Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p>	<p>Gli obiettivi della variante relativamente all'area di completamento n. 89, ricadente in parte all'interno delle aree di cui al art.20 del P.P.R. risultano coerenti con gli indirizzi al c.4, in quanto prevedono un significativo stralcio di aree destinate a nuove edificazioni</p>
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 7</i> Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali:</p> <p>a. riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari;</p> <p>b. all'interno delle aree perimetrare di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo;</p> <p>c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi;</p> <p>d. promuovono gli aspetti culturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.</p> <p><i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per</p>	<p>Gli obiettivi della variante relativamente all'area di completamento n. 89, ricadente in parte all'interno delle aree di cui al art.20 del P.P.R. risultano coerenti con gli indirizzi al c.8, in quanto prevedono un significativo stralcio di aree destinate a nuove edificazioni</p>

<p>le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p>	
<p><b>Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 è rappresentata:</i>  - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);  - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);  - rete ferroviaria storica (tema lineare).</p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 2</i>  Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 22 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 4</i>  Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <p>a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 22 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>
<p><b>Art. 23. Zone d'interesse archeologico</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 5</i>  I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 23 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 6</i>  Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 23 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>

<p>Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo;</li> <li>rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione;</li> <li>mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.</li> </ol>	
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 8</i> Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;</li> <li>gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;</li> <li>gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente;</li> <li>l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi;</li> <li>l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie;</li> <li>la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove.</li> </ol> <p><i>comma 9</i> Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.</p>	<p><b><i>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 23 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</i></b></p>

#### **Articolo 24. Centri e nuclei storici**

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);
- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).

#### **Direttive**

##### **comma 5**

In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977:

- a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;
- b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:
  - I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;
  - II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;
  - III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;
  - IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;
  - V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;
- c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione:
  - I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti);
  - II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i con visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;
  - III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e

**Le modifiche previste non risultano in contrasto con gli obiettivi e le direttive di cui al comma 5 dell'art. 24 in quanto viene prevista una semplice modifica parziale della destinazione d'uso di ambiti esistenti per servizi pubblici, per l'istruzione e per il parcheggio pubblico**

<p>di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere;</p> <p>IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabauda o da residenze appartenenti al sistema della <i>corona di delitie</i>, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini;</p> <p>V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi;</p> <p>d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:</p> <p>I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica;</li> <li>- evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;</li> <li>- evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.</li> </ul> <p>II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.</p>	
--	--

#### **Articolo 25. Patrimonio rurale storico**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);

*b)- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);  
- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).*

#### **Direttive**

##### *comma 4*

I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.

##### *comma 5*

I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:

- a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
- b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;
- c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;
- d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;
- e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;
- f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:
  - I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;
  - II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

**La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 25 N.T.A. del PPR Regione Piemonte**

Formattati: Elenchi puntati e numerati

**Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo**

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino);
- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);
- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del d.lgs. 42/2004.

**Direttive****comma 3**

I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:

a. tutela e valorizzazione:

- I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;
- II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;
- III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.

b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;

c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;

d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;

e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:

- I. gli allineamenti e i profili altimetrici;
- II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;
- III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;
- IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;
- V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;
- VI. le recinzioni.

**La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 26 N.T.A. del PPR Regione Piemonte**

**Prescrizioni****comma 4**

Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:

a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della

**La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 26 N.T.A. del PPR Regione Piemonte**



<p>villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;</p> <p>b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.</p> <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p>	
<p><b>Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i>  - aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 2</i>  I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate:</p> <p>a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali;</p> <p>b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente;</p> <p>c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse;</p> <p>d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate.</p> <p><i>comma 3</i>  I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 27 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>

#### Articolo 28. Poli della religiosità

Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).

##### Direttive

###### comma 2

Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle:

a. i piani territoriali provinciali definiscono l'intorno visivo dei poli nel quale evitare la localizzazione di attività a rischio d'incidente rilevante, nonché nuovi impianti per il trattamento rifiuti, nuove cave o attività per la lavorazione di inerti;

b. i piani locali:

I. assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali;

II. prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante;

III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.

**La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 28 N.T.A. del PPR Regione Piemonte**

#### Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).

##### Indirizzi

###### comma 2

I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante:

a. ~~la promozione di interventi di restauro degli edifici e degli spazi aperti per le nuove forme di fruizione ospitabili, quali in particolare quelle museali, educative, formative, di ricerca e comunicazione pubblica;~~

b. la valorizzazione dell'emergenza iconica e dello skyline storicamente consolidato;

c. il rafforzamento del rapporto funzionale, fruitivo e visuale tra gli elementi dei sistemi lineari di difesa un tempo interconnessi.

**La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 29 N.T.A. del PPR Regione Piemonte, inoltre si precisa che tali elementi non sono presenti nel territorio comunale**

<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante:</p> <p>a. il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari;</p> <p>b. la salvaguardia degli aspetti di separatezza dall'intorno, evitando ogni intervento edificatorio nelle aree contigue alle preesistenze, salvo in caso di progetti ricostruttivi entro piani appositamente predisposti per valorizzare la leggibilità delle dinamiche storiche.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 29 N.T.A. del PPR Regione Piemonte, inoltre si precisa che tali elementi non sono presenti nel territorio comunale</b></p>
<p><b>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i></li> <li>- <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i></li> <li>- <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i></li> <li>- <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i></li> <li>- <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i></li> <li>- <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i></li> <li>- <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i></li> </ul>	
<p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</p> <p>a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;</p> <p>b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;</p> <p>c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;</p> <p>d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:</p> <p>I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;</p> <p>II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi,</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 30 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>

<p>mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</p> <p>e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	
---	--

**Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

**Direttive**

comma 2

I piani locali:

- a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;
- b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti

**In relazione alle Aree definite nel PPR come SC4, "contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate" si evidenzia che le modifiche previste dalla variante non incidono sulle direttive di cui al comma 2 art. 31. Per la modifica prevista nel centro storico trattasi di semplice modifica parziale della destinazione d'uso di ambiti esistenti per servizi pubblici, per l'istruzione e per il parcheggio pubblico**

**Per l'area a servizi pubblici, limitrofa all'area di completamento n. 119 trattasi di stralcio parziale della medesima e riclassificazione quali area a verde privato, priva di potenzialità edificatorie**

<p>produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;</p> <p>e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	
<b>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</li> <li>- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);</li> <li>- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <p>a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 30 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>
<b>Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari</b>	
<p><i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i></p>	
<b>SITI UNESCO</b>	
<p><i>Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);</li> <li>- Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);</li> <li>- Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);</li> <li>- Siti palafitticoli (Tav. P5).</li> </ul>	

<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 4</i>          Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla <i>buffer zone</i> alla <i>core zone</i> e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.</p>	<p><b>La presente variante non determina criticità in relazione agli obiettivi di tutela della buffer zone del Sito UNESCO, in quanto nel suo complesso determina una riduzione di aree destinate a nuove edificazioni, sia di carattere residenziale che produttivo.</b></p> <p><b>L'area di completamento, di nuova previsione, n. 191 risulta compresa tra due ambiti già edificati, pertanto la sua realizzazione non comporta criticità circa la percezione paesaggistica della buffer zone.</b></p>
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 5</i>          All'interno dei Siti (<i>core zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:</p> <p>a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice;</p> <p>b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali.</p> <p><i>comma 6</i>          Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:</p> <p>a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale;</p> <p>b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, <i>ciabot</i>, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino;</p> <p>c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio</p>	<p><b>La presente variante non determina criticità in relazione agli obiettivi di tutela della buffer zone del Sito UNESCO, in quanto nel suo complesso determina una riduzione di aree destinate a nuove edificazioni, sia di carattere residenziale che produttivo.</b></p> <p><b>L'area di completamento, di nuova previsione, n. 191 risulta compresa tra due ambiti già edificati, pertanto la sua realizzazione non comporta criticità circa la percezione paesaggistica della buffer zone.</b></p>

<p>storico, rurale e urbano, e le trame insediative;</p> <p>d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra <i>buffer zone</i> e <i>core zone</i> e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;</p> <p>e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;</p> <p>f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;</p> <p>g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla <i>core zone</i>.</p>	
<p><b>TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO</b></p> <p><i>Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità).</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 12</i></p> <p>I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a:</p> <p>a. mantenere la destinazione d'uso agricola e finalizzare gli interventi prioritariamente al recupero degli edifici dismessi o sotto utilizzati esistenti; in caso di nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, ivi comprese le opere d'interesse pubblico, la progettazione deve garantire il corretto inserimento di tali interventi nel contesto di riferimento;</p> <p>b. salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica;</p> <p>c. tutelare le cascine storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano, da individuare come beni aventi valore storico documentario da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977;</p> <p>d. incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici, nel caso in cui tali aree si trovino in prossimità di zone periurbane ai margini degli insediamenti esistenti.</p>	<p><b>Non presenti sul territorio comunale</b></p>

<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 13</i> Per i Tenimenti storici di cui al comma 8, a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c. del Codice, vigono le prescrizioni d'uso contenute nella dichiarazione stessa, volte ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene oggetto della tutela, come riportate nella DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014.</p>	<p><b>Non presenti sul territorio comunale</b></p>
<p align="center"><b>USI CIVICI</b></p> <p><i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del d.lgs. 42/2004 (Tav. P2).</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 17</i> Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree gravate da Usi Civici</b></p>
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 19</i> Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree gravate da Usi Civici</b></p>
<p align="center"><b>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</b></p> <p><i>Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</i></p> <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);</li> <li>- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);</li> <li>- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo)</li> </ul>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 4</i> Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;</li> <li>b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;</li> <li>c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;</li> </ol>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 34 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>



<p>d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;</p> <p>e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;</p> <p>f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.</p> <p><i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 6</i> I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <p>a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</p> <p>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</p> <p>I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</p> <p>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</p> <p>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 34 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>

<p>interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	
<p><b>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</b></p>	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i>  <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i>  <i>m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 3</i>  I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i>  I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p><b>L'obiettivo della variante risulta influente agli indirizzi di cui al c.3 e c.4 art. 35 del PPR, in quanto non sono previste modifiche alle aree urbanistiche del vigente PRG tali da determinare criticità o incoerenze con i disposti normativi, le modifiche di cui sopra sono infatti riferite a semplici stralci di ambiti destinati a nuove edificazioni sia di carattere residenziale che produttivo, e a modificazioni cartografiche e normative di nessuna rilevanza per i disposti dell'art.35 del PPR</b></p>
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 5</i>  I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. Inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</p> <p>c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	<p><b>L'obiettivo della variante risulta influente alle direttive di cui al c.5 art. 35 del PPR, in quanto non sono previste modifiche alle aree urbanistiche del vigente PRG tali da determinare criticità o incoerenze con i disposti normativi, le modifiche di cui sopra sono infatti riferite a semplici stralci di ambiti destinati a nuove edificazioni sia di carattere residenziale che produttivo, e a modificazioni cartografiche e normative di nessuna rilevanza per i disposti dell'art.35 del PPR</b></p>
<p><b>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</b></p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani ( zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane , assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 3</i>  I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 36 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>

<p>urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 36 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>
<p><b>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</b></p>	
<p><i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:</p> <p>I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;</p> <p>II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 37 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>

<p>rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;</p> <p>b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:</p> <p>I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;</p> <p>II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;</p> <p>III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;</p> <p>IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.</p> <p><i>comma 5</i> Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.</p>	
<b>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)</b>	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i>  <i>m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i>  <i>m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i>  <i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 38 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>

<p>residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	
<p><b>Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali</b> (m.i. 8, 9)</p>	
<p><i>m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie);</i> <i>Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.</i></p>	
<p><i>m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).</i> <i>Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..)</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 3</i> Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:</p> <p>a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;</p> <p>b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;</p> <p>c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;</p> <p>d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 39 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 5</i> In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:</p> <p>a. localizzazioni nei contesti degradati, anche</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 39 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>

<p>segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;</p> <p>b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.</p> <p><i>comma 6</i> Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.</p> <p><i>comma 7</i> I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.</p>	
<p><b>Articolo 40. Insiediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</b></p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);  - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);  - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);  - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);  - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);  - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 40 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>

<p>progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
<b>Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i>  - elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);  - elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzata).</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 5</i>  Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.</p> <p><i>comma 6</i>  I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 41 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>
<b>Art. 42. Rete di connessione paesaggistica</b>	
<p><i>Nella tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 8</i>  I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 41 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>

<p>2000.</p> <p><i>comma 9</i> Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.</p> <p><i>comma 11</i> Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;</li> <li>prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;</li> <li>prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;</li> <li>adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.</li> </ol> <p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 13</i> <del>I piani locali assumono e specificano alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete, ponendo particolare attenzione alla disciplina per gli elementi puntuali e recependo dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di livello sovra-locale.</del></p>	
<b>B. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<p><b>Prescrizioni specifiche</b></p> <p><i>La presente variante non coinvolge aree di cui agli articoli 136 e 157 del codice dei beni culturali e del paesaggio</i></p>	<p><b>Riscontro</b></p>



## **GLI ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE**

### **Elaborati di carattere urbanistico**

- . Elaborato 1      Relazione illustrativa
- . Elaborato 2      Norme tecniche di attuazione
- . Elaborato 3      Schede di zona
- . Tavola 3b.0      sc. 1:5.000      “Planimetria generale”
- . Tavola 3c.1.a.    sc. 1:2.000      “Concentrico”
- . Tavola            sc. 1:1.000      “Centro Storico”

### **. Elaborati di carattere geologico**

III FASE 7/LAP Relazione geologico tecnica

### **. Elaborati di carattere acustico**

Verifica di compatibilità acustica

AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.1 ( NUOVA AREA C )



AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.2 (STRALCIO PARZIALE AREE EDIFICABILI)





## AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.3 (STRALCIO PARZIALE AREA PER SERVIZI PUBBLICI)



## AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.4 (MODIFICA AREE PER SERVIZI PUBBLICI)





AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.5 (PARZIALE INCREMENTO POTENZIALITA' EDIFICATORIE SENZA MODIFICHE PLANIMETRICHE)



AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.6 (STRALCIO AREA DI NUOVO IMPIANTO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA)





AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.7 (PREVISIONE DI NUOVA VIABILITA' PUBBLICA ALL'INTERNO DI UN AMBITO DI TRASFORMAZIONE)





AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.1 ( NUOVA AREA C di COMPLETAMENTO)







AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.2 (STRALCIO PARZIALE AREE EDIFICABILI)







AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.3 (STRALCIO PARZIALE AREA PER SERVIZI PUBBLICI)







AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.4 ( MODIFICA AREE PER SERVIZI PUBBLICI)





AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.5 (PARZIALE INCREMENTO POTENZIALITA' EDIFICATORIE SENZA MODIFICHE PLANIMETRICHE)

