

COMUNE DI AGLIANO TERME
PROVINCIA DI ASTI

UNIONE DI COMUNI
COMUNITA' COLLINARE VALTIGLIONE E DINTORNI

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N.12 AL VIGENTE P.R.G.C.
ai sensi del 5° comma, art. 17 L.R. n.56/77 e s.m.i.

ELABORATO 1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
(PROGETTO PRELIMINARE)

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

LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE

Il Comune di Agliano Terme è dotato di P.R.G.C. approvato ai sensi della L.R. n.56/77 e s.m.i. approvato dalla regione Piemonte nell'anno 1983.

Successivamente con Deliberazione Regionale del 29/4/91 n.65-5701 veniva approvata la prima Variante generale del P.R.G.C.

Con Deliberazione regionale del 30/12/98 n.13-26401 veniva approvata la variante relativa alle Aree produttive ed agli artt. 10, 34, 35 delle N.T.A.

Nell'anno 1998 con D.C.C. n.30 del 7/5/98 veniva approvata la prima variante parziale al P.R.G.C., ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. che prevedeva modifiche alla localizzazione di aree per servizi pubblici ed al tracciato della strada prov. delle Fonti, conformemente ai progetti dell'Amministrazione provinciale.

Nell'anno 1999 con D.C.C. n.18 del 24/3, veniva approvata la seconda variante parziale al P.R.G.C., ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. che prevedeva essenzialmente la rilocalizzazione di un'area di nuovo impianto residenziale.

Nell'anno 2000 con D.C.C. n.40 del 29/8/2000, veniva approvata la terza variante parziale al P.R.G.C. ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. che prevedeva essenzialmente la rilocalizzazione di un'area di nuovo impianto residenziale.

Nell'anno 2001 con D.C.C. n. 8, del 25/5 veniva adottato il progetto definitivo di una variante strutturale del P.R.G.C. relativa alle aree produttive ed a limitati ambiti edificati del Centro Storico, su tale progetto la Regione Piemonte ha espresso parere favorevole con la richiesta di parziali modifiche, secondo le procedure del 13° comma dell'art.15, della L.R. n.56/77 e s.m.i., tali modifiche sono state accolte e l'Amministrazione comunale con propria Deliberazione di Consiglio Comunale, nel febbraio 2003, ha adottato gli Elaborati modificati, per l'espletamento delle successive procedure per ottenere l'approvazione di tale Variante.

Nell'anno 2002 veniva approvata inoltre la quarta variante parziale al P.R.G.C. ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. che prevedeva essenzialmente una parziale modifica di tracciati viari pubblici di carattere pedonale e veicolare; nella individuazione cartografica delle aree a tutela assoluta e parziale delle Fonti termali "Fons Salutis" e "S. Rocco" con relative integrazioni di carattere normativo conformemente alla L.R. 25/94 ed in modeste integrazioni di carattere normativo relativamente alle modalità di intervento all'interno delle Aree per attività sportive, ricreative e di ricezione temporanea "S.R." ed all'interno dell'ambito di trasformazione urbana "T.U.2".

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 17/04/2003 veniva approvata la quinta variante parziale al P.R.G.C. ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. consistente nella parziale modifica del tracciato della Strada provinciale delle Fonti in corrispondenza delle Fonti

termali S. Rocco, al fine di adeguarlo al progetto esecutivo redatto dall'Amministrazione provinciale di Asti, definendo quindi puntualmente l'area di esproprio ed i relativi fossi colatori per lo smaltimento delle acque meteoriche; nella previsione di una rotonda all'incrocio tra la Strada provinciale delle Fonti e la strada comunale, in prossimità delle Fonti Salutis e nella trasformazione parziale dell'area occupata dalla Cantina Sociale non più funzionante, nella Valle delle Fonti, in un'Area Turistico-ricettiva.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.40 del 22/12/2003 veniva approvata la sesta variante parziale al P.R.G.C. ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. contestuale alla approvazione del Piano Particolareggiato S. Michele, al fine di consentire la ricostruzione di un fabbricato di proprietà comunale, sito nel Centro Storico, crollato per l'elevato degrado strutturale. Con Deliberazione della Giunta Regionale 28/11/2005, n. 36-1591, veniva approvata definitivamente la Variante al vigente PRGC di adeguamento al PAI.

Con delibera del Consiglio comunale n. 19 del 18/12/2006 veniva approvato il Piano Particolareggiato "Fonti S. Rocco", in attuazione dell'Accordo di programma del 10/09/2002 (ai sensi dell'art.34 del D. Lgs 267/2000) sottoscritto da Amministrazione provinciale di Asti, Amministrazione comunale di Agliano Terme e Soc. Fonti San Rocco s.r.l.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 13/04/2006 veniva approvata la settima Variante parziale al vigente PRGC, ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 26/03/2007 veniva approvata la ottava Variante parziale al vigente PRGC, ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Con delibera del Consiglio comunale n. 33 del 27/9/2007 venivano approvati criteri commerciali comunali, di cui all'articolo 8, comma 3, del d.lgs. 114/98, in adeguamento ai disposti della D.C.R. 30 marzo 2006 numero 59-10831.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 29/04/2010, veniva approvata la Variante strutturale al vigente PRGC, ai sensi della L.R. n. 1/07 " Variante di adeguamento L.R. n.28/99 e s.m.i., L.R. n.19/99, Variante aree turistico ricettive- termali ", con pubblicazione sul B.U.R. n. 21 del 27/05/2010.

Con delibera del Consiglio Comunale veniva approvata nell'anno 2010, una modificazione al vigente PRGC, ai sensi dell'8° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., relativamente ad una modesta variazione al perimetro di un'area oggetto di un P.E.C. all'interno dell'Area residenziale di nuovo impianto N.I.3".

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 08/07/2010 veniva approvata la nona Variante parziale al vigente PRGC, ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 21/10/2010 veniva adottato il progetto preliminare della settima Variante parziale al vigente P.R.G.C. " Progetto di candidatura UNESCO " Paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato".

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 08/04/2014 veniva approvata la decima Variante parziale al vigente PRGC, ai sensi del 7^c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 28/04/2015 veniva adottata la 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. 31 del 31/11/2015 veniva approvata l'undicesima Variante parziale al vigente PRGC, ai sensi del 7^c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

LE MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE PARZIALE

Come sopra evidenziato il Comune di Agliano Terme ha un strumentazione urbanistica adeguata alle norme in materia di PAI, L.R. n.19/99 e L.R. n.28/99.

Il Comune è inoltre compreso all'interno del Core Zone e della Buffer Zone del Sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe-Roero e Monferrato" ed ha completato, congiuntamente ai restanti Comuni della "Unione di Comuni Valtigione e dintorni", gli studi di carattere paesaggistico, propedeutici alla redazione della Variante di adeguamento del PRGC alle norme di tutela del Sito UNESCO.

L'Amministrazione comunale a seguito della approvazione del nuovo Piano Paesaggistico Regionale e del Regolamento edilizio tipo, dell'ottobre 2017, sta predisponendo le relative procedure necessarie al fine di attivare una Variante generale, del proprio strumento urbanistico, di adeguamento, comprendente anche gli aspetti relativi alle norme di tutela del Sito UNESCO.

In attesa quindi iniziare, entro il corrente anno, il cammino della Variante generale di adeguamento del PRGC, che dovrà oggettivamente prevedere una profonda revisione dell'attuale progettazione urbanistica territoriale, sia dal punto di vista programmatico, che dal punto di vista della tutela e della valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico, la presente Variante parziale assume il valore di una semplice "operazione correttiva" di alcune particolari previsioni urbanistiche, limitatamente a ristretti ambiti territoriali, compresi nel Concentrico di Agliano, con modeste variazioni sia dal punto di vista normativo che cartografico.

La Variante non prevede quindi alcuna modifica alla perimetrazione delle Aree edificate o edificabili, non determina incrementi della C.I.R.T. prevista dal vigente PRGC né modifiche alla attuale dotazione di aree per servizi pubblici.

GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE

Tali obiettivi comprendono sinteticamente:

- a) Individuazione cartografica sugli Elaborati grafici in scala 1:2.000 “Sviluppo del Concentrico” ed in scala 1:5.000 “Planimetria generale”, della perimetrazione commerciale dell’Addensamento storico rilevante A1.
Individuazione cartografica sugli Elaborati grafici in scala 1:2.000 “Sviluppo del Concentrico” ed in scala 1:5.000 “Planimetria generale”, della vigente perimetrazione del Centro abitato e dei Nuclei abitati, ai sensi dell’art. 81 della L.R. n.56/77 e s.m.i.
al fine di garantire un corretto aggiornamento delle perimetrazioni di carattere urbanistico e commerciale
- b) Stralcio della norma contenute nella Scheda Normativa relativa all’art. 36, del vigente PRGC, in merito alla possibilità di realizzazione di piccole attività a carattere commerciale, in area agricola, in quanto tali destinazioni d’uso non risultano più consentite dalle vigenti norme di legge regionali in materia di commercio.
- c) Limitata correzione, di scarsissima entità, del perimetro dell’Area normativa “R.A.” del Concentrico, coerentemente ai limiti catastali, in corrispondenza di Via F.lli Sardi.
- d) Limitata modifica ad un modesto ambito territoriale compreso all’interno dell’Area R.A. del Concentrico, la modifica prevede lo stralcio della previsione di area a verde privato, con riclassificazione all’interno delle Aree di Riqualficazione ambientale “R.A.”, senza che tale modifica determini incrementi delle potenzialità edificatorie previste,
La modifica viene prevista in quanto l’area in oggetto è solo parzialmente interessata da una modesta presenza di area a verde privato, riconducibile ad un’ area a carattere pertinenziale di fabbricati esistenti (giardino, area cortilizia) priva di un reale valore ambientale, tale da renderne necessaria una specifica individuazione cartografica e normativa di tutela.
- e) Classificazione all’interno delle Aree “T.R.”, di un ambito edificato, compreso, nel vigente PRGC, all’interno dell’Area normativa “R.A.” del Concentrico, occupato da una attività a carattere turistico ricettivo, che nel tempo ha acquisito una significativa importanza, tale da renderla correttamente individuabile all’interno delle specifiche Aree normative, di settore.
L’edificio in oggetto interessato recentemente da un attento intervento di recupero edilizio e funzionale è inoltre compreso, dal vigente PRGC, tra quelli classificati all’art. 17 bis. “Ambiti edificati individuati ai sensi della L.R. n.35/95”.
L’area normativa “T.R.”, in oggetto, viene estesa anche alla limitrofa porzione di area in proprietà, di superficie pari a circa 530 mq., da destinare a verde pertinenziale dell’attività turistica, tale ambito risulta classificato dal vigente PRGC all’interno delle aree agricole.

L'ambito risulta compreso all'interno della fascia di rispetto cimiteriale (200 m.) così come definita cartograficamente e normativamente sugli elaborati del vigente PRGC, coerentemente ai disposti dell'art. 27 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

La variante non prevede sostanziali modifiche delle potenzialità edificatorie esistenti, essa riconferma inoltre le indicazioni normative, in merito agli interventi sul patrimonio edilizio esistente previste dall'art. 17 bis delle NTA, per gli edifici definiti come "Ambiti edificati ai sensi della L.R. n. 35/95.

Viene unicamente prevista la possibilità di un modesto incremento della attuale superficie utile lorda, nelle misura massima del 10%, per la realizzazione di strutture funzionali alla valorizzazione ed al miglioramento dell'attività ricettiva esistente, da realizzare unicamente all'interno dell'ambito territoriale, già edificato.

Tale ampliamento risulta coerente con le normative di cui all'art. 41 del vigente PRGC, di disciplina dell'attività edilizia delle aree compreso all'interno della sopracitata fascia di rispetto cimiteriale.

Dai dati relativi alla consistenza dell'edificio oggetto di ampliamento si può ipotizzare, con una certa precisione che l'ampliamento in progetto avrà dimensioni molto contenute , circa 25/30 mq.

LE PROCEDURE DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

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^o 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 con particolare riferimento agli articoli 13,14,15,16,18,23,26,33 e 39 e con il PTP di Asti, rispetta inoltre i parametri di cui ai punti c), d), e) del sopracitato art. 17, riferiti anche la complesso delle varianti parziali precedentemente approvate, in quanto non vengono previste alcune modifiche alle attuali previsioni di carattere urbanistico del PRGC, sia in termini di variazioni delle aree destinate alle nuove edificazioni, si in riferimento alla C.I.R.

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 Agliano Terme ed è inoltre sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

Gli ambiti oggetto di modifica, previsti dalla Variante parziale, sono compresi all'interno della Buffer zone del Sito UNESCO, non risultano in contrasto con le analisi degli studi di carattere paesaggistici e con essi risultano inoltre compatibili con gli obiettivi di tutela del Sito UNESCO,

VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE c), d) del 5°.

Non sono previste modifiche alle aree per servizi pubblici

VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLA LETTERA e) del 5°.

Come sopra evidenziato la Variante non determina alcun incremento della C.I.R.T. prevista dal vigente PRGC, in quanto il riconoscimento dell'ambito territoriale all'interno delle Aree Turistico ricettive non determina modifiche ai parametri relativi alla quantificazione della capacità insediativa residenziale teorica.

Con la Variante non vengono previsti incrementi di carattere volumetrico, in quanto lo specifico ambito territoriale in oggetto, risulta già edificato e il modesto ampliamento consentito, pari al 10% della superficie utile lorda risulta funzionale alle attività esistenti e quindi non determina incrementi volumetrici tali da determinare modifiche del carico urbanistico complessivo.

Inoltre la struttura del vigente PRGC equipara, le destinazioni residenziali e quelle turistico ricettive, ai fini della determinazione della CIR e della conseguente quantificazione delle Aree per servizi pubblici, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLA LETTERA f) del 5°.

Come sopra evidenziato la Variante prevede la riclassificazione di un' area occupata da una attività a carattere turistico ricettivo esistente, classificata dal vigente PRGC all'interno delle Aree R.A., che nel tempo ha acquisito una significativa importanza, non dal punto di vista quantitativo, bensì qualitativo, tale da renderla riconoscibile all'interno delle specifiche Aree normative, di settore "Aree Turistico ricettive T.R."

Il riconoscimento di tale attività, all'interno delle Aree Turistico ricettive (seppur già esistente ed operante sul territorio comunale) ha determinato la necessità di effettuare la verifica ai sensi della lettera e) del 5^o. con riferimento ai dati quantitativi generali presenti nella Variante strutturale ai sensi della L.R. n.1/07 "Variante di adeguamento L.R. n.28/99 e s.m.i., L.R. n.19/99, Variante aree turistico ricettive- termali" approvata con D.C.C. n. 5 del 29/04/2010.

Con la Variante strutturale sopra citata è stata effettuata una sostanziale e complessiva riorganizzazione dell'intero sistema relativo alle Aree a carattere turistico ricettivo e Turistico termale presenti e previste sul territorio comunale, la sua approvazione nell'ambito specifico della variante strutturale ha quindi assunto il significato di quadro generale di riferimento per la Variante parziale in oggetto, in attesa appunto della Variante generale di prossima elaborazione.

Situazione urbanistica delle vigenti previsioni relative alle Aree turistico ricettive e Turistico termali a seguito della approvazione della sopracitata Variante strutturale del 2010.

Aree Turistico termali:

Area	T.T.1	S.T.	mq. 32.450
Area	T.T.2	S.T.	mq. 13.196
Area	T.T.3	S.T.	mq. 17.349
Area	T.T.4	S.T.	mq. 8.383
Area	T.T.4b	S.T.	mq. 9.957

Aree Turistico ricettive:

Area	T.R.2	S.T.	mq. 4.118
Area	T.R.5	S.T.	mq. 3.400

Superficie territoriale complessiva mq. 88.853

Potenzialità di incremento in misura non superiore al 6%

S.T. mq. $88.853 \times 6\% =$ mq. 5.331

Area T.R.6 di nuova individuazione S.T. mq. 1.700

Di cui mq. 1.170 circa, già compresi dal vigente PRGC all'interno delle Aree edificate di tipo "R.A." riqualificazione ambientale ed i restanti 530 mq. attualmente classificati dal vigente PRGC da destinare a giardino, verde privato pertinenziale all'attività turistico ricettiva.

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

La Variante parziale non prevede nuovi ambiti territoriali destinati ad edificazioni

Gli ambiti territoriali in oggetto sono inoltre compresi all'interno della perimetrazione del Centro abitato, come definito ai sensi dell'art. 81 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

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 Agliano Terme ricade all'interno della Zona 4.

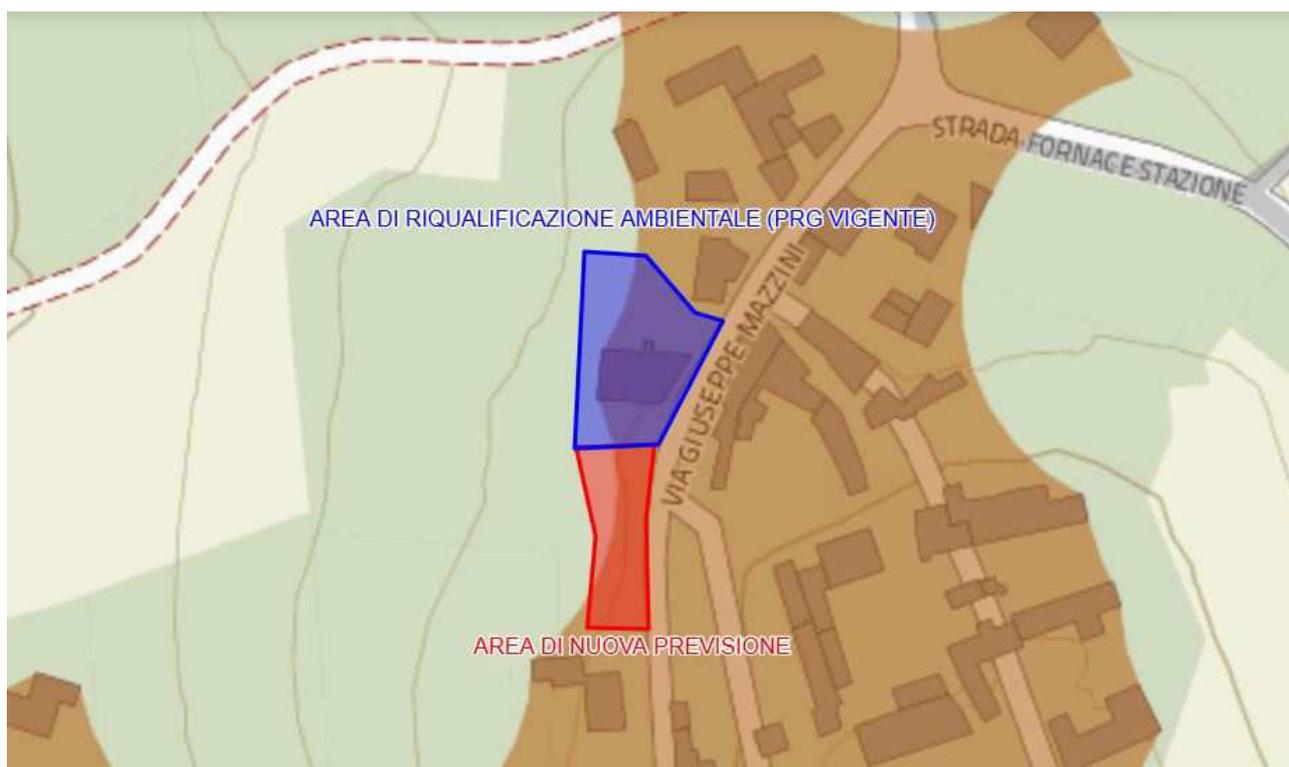
ANALISI IN MERITO AL CONSUMO DEL SUOLO

INDICAZIONI IN MERITO ALL'ART. 31 DEL PTR

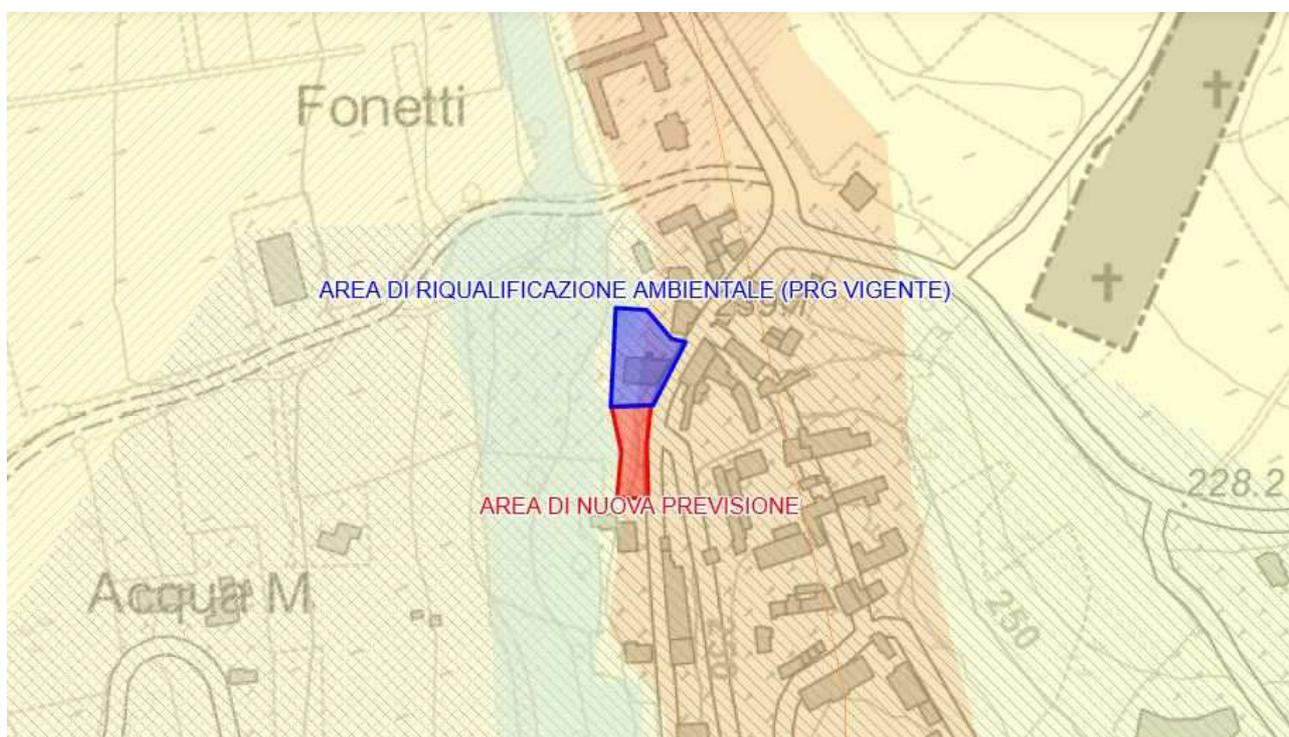
Il Piano Territoriale Regionale tende a disincentivare l'espansione edilizia su aree libere, favorendo la riqualificazione delle aree urbanizzate e degli insediamenti esistenti, introducendo il ricorso a misure di compensazione ecologica e l'utilizzo di tecniche perequative. Il piano prevede, inoltre, 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 Agliano Terme una superficie di 1.545 ha, un valore del CSU di 88 ha, con un conseguente valore percentuali di suolo urbanizzato pari al 5,71%.

La Variante in oggetto non determina incrementi di consumo di suolo, in quanto le modifiche urbanistiche, non prevedono nuove localizzazioni insediative



ESTRATTO CARTA DEL CONSUMO DEL SUOLO 2013 (FONTE GEOPORTALE REGIONE PIEMONTE)



ESTRATTO TAVOLA P.4 DEL PPR (FONTE GEOPORTALE REGIONE PIEMONTE)

LA VERIFICA DI SOSTENIBILITA' DELLA VARIANTE

TABELLA DEGLI OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DELLA VARIANTE SUDDIVISI IN AREE TEMATICHE E RELATIVI AZIONI DI PIANO

AREE TEMATICHE		AZIONI	
A.T.1	Individuazione cartografica della perimetrazione commerciale vigente Individuazione cartografica della perimetrazione vigente del Centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della L.R. n.56/77	A.T.1/a.	Individuazione cartografica, sulle tavole in scala 1.2.000 ed in scala 1.5.000 della perimetrazione commerciale definita quale "Addensamento storico rilevante A1" e della perimetrazione del Centro abitato, vigente, ai sensi dell'art. 81 della LR n.56/77 al fine di garantire un corretto aggiornamento degli elaborati del PRGC
A.T.2	Stralcio delle norme in materia di commercio all'interno delle aree agricole	A.T.2/a.	Stralcio della norma contenute nella Scheda Normativa relativa all'art. 36, del vigente PRGC, in merito alla possibilità di realizzazione di piccole attività a carattere commerciale, in area agricola, in quanto tali destinazioni d'uso non risultano più consentite dalle vigenti norme di legge regionali in materia di commercio.
A.T.3	Modesta correzione del perimetro dell' Area normativa R.A. del Concentrico	A.T.3/a	Corretta perimetrazione di limitata entità, coerentemente ai limiti catastali, del perimetro dell'Area R.A. in prossimità di Via F.lli Sardi,
A.T.4	Limitata modifica ad un ambito territoriale classificato a verde privato nelle Aree R.A del Concentrico	A.T.4/a.	La modifica prevede lo stralcio della previsione relativa ad un' area di modesta entità, a verde privato, con riclassificazione all'interno delle Aree di Riqualificazione ambientale "R.A.", senza che tale modifica determini incrementi delle potenzialità edificatorie previste, La modifica viene prevista in quanto l'area in oggetto è solo parzialmente interessata da una modesta presenza di area a verde privato, riconducibile ad un' area a carattere pertinenziale di fabbricati esistenti (giardino, area cortilizia) priva di un reale valore ambientale, tale da renderne necessaria una specifica individuazione cartografica e normativa di tutela. L'area normativa "T.R.", in oggetto, viene estesa anche alla limitrofa porzione di area in proprietà, di superficie pari a circa 530 mq., da destinare a verde pertinenziale dell'attività turistica, tale ambito risulta classificato dal vigente PRGC all'interno delle aree agricole
A.T.5	Riclassificazione di un ambito edificato occupato da una attività turistico ricettiva	A.T.5/a	Classificazione all'interno delle Aree "T.R.", di un ambito edificato, compreso, nel vigente PRGC, all'interno dell'Area normativa "R.A." del Concentrico, occupato da una attività a carattere turistico ricettivo, che nel tempo ha acquisito una significativa importanza, non dal punto qualitativo, tale da renderla riconoscibile all'interno delle specifiche Aree normative, di settore.

LA COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI

PTPC di ASTI

Tavola 1A/ 1B SISTEMA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Gli obiettivi della Variante non risultano in contrasto

Tavola 2 SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO CULTURALE E PAESAGGISTICO

Gli obiettivi della Variante risultano pienamente coerenti

Tavola 3 SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO NATURALE E AGRICOLO FORESTALE

Gli obiettivi della Variante risultano pienamente coerenti

Tavola 4 SISTEMA AMBIENTALE

Gli obiettivi della Variante risultano pienamente coerenti

Tavola 5 SISTEMA RELAZIONALE – INFRASTRUTTURALE

Gli obiettivi della Variante non risultano in contrasto con quanto previsto

Tavola 6 SISTEMA DELL'ASSETTO ECONOMICO INSEDIATIVO

Gli obiettivi della Variante non risultano in contrasto con quanto previsto

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. stor. ico, cult. urale 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									
A.T.1	1/a	Individuazione cartografica, sulle tavole in scala 1.2.000 ed in scala 1.5.000 della perimetrazione commerciale definita quale "Addensamento storico rilevante A1" e della perimetrazione del Centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della LR n.56/77 al fine di garantire un corretto aggiornamento degli elaborati del PRGC	0	0	0	0	0	0	0
A.T.2	2/a	Stralcio della norma contenute nella Scheda Normativa relativa all'art. 36, del vigente PRGC, in merito alla possibilità di realizzazione di piccole attività a carattere commerciale, in area agricola, in quanto tali destinazioni d'uso non risultano più consentite dalle vigenti norme di legge regionali in materia di commercio.	0	0	0	0	0	0	0
A.T.3	3/a	Corretta perimetrazione di limitata entità, coerentemente ai limiti catastali, del perimetro dell'Area R.A. in prossimità di Via F.lli Sardi	0	0	0	0	0	0	0
A.T.4	4/a	La modifica prevede lo stralcio della previsione relativa ad un' area di modesta entità, a verde privato, con riclassificazione all'interno delle Aree di Riqualficazione ambientale "R.A.", senza che tale modifica determini incrementi delle potenzialità edificatorie previste, La modifica viene prevista in quanto l'area in oggetto è solo parzialmente interessata da una modesta presenza di area a verde privato, riconducibile ad un' area a carattere pertinenziale di fabbricati esistenti (giardino, area cortilizia) priva di un reale valore ambientale, tale da renderne necessaria una specifica individuazione cartografica e normativa di tutela.	0	0	0	0	0	0	0
A.T.5	5/a	Classificazione all'interno delle Aree "T.R.", di un ambito edificato, compreso, nel vigente PRGC, all'interno dell'Area normativa "R.A." del Concentrico, occupato da una attività a carattere turistico ricettivo, che nel tempo ha acquisito una significativa importanza, non dal punto qualitativo, tale da renderla riconoscibile all'interno delle specifiche Aree normative, di settore. L'area normativa "T.R.", in oggetto, viene estesa anche alla limitrofa porzione di area in proprietà, di superficie pari a circa 530 mq., da destinare a verde pertinenziale dell'attività turistica, tale ambito risulta classificato dal vigente PRGC all'interno delle aree agricole	0	0	0	0	0	0	0

VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LE DISPOSIZIONI DEL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE IN RELAZIONE ALLE COMPONENTI COMPRESSE NEGLI AMBITI OGGETTO DI VARIANTE		LEGENDA	
		+	Coerenza Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati
		0	Indifferenza Assenza di significativa correlazione tra obiettivi del Piano e le azioni della variante
		-	criticità Presenza di parziale criticità nei confronti delle disposizioni del vigente PTPC di Asti
Articoli		Livello di coerenza/obiettivi specifici del Piano	
Art.10	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA PER PROCESSI NELLA RETE IDROGRAFICA Le disposizioni contenute nel presente articolo non necessitano di prescrizioni immediatamente vincolanti.	0	Valgono i disposti normativi e gli elaborati cartografici della variante di adeguamento al PAI
Art.11	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA PER PROCESSI DI INSTABILITA' DEI VERSANTI	0	estraneo agli ambiti territoriali oggetto della variante, in quanto la variante non prevede nuove aree edificabili
Art.12	TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE SOTTERRANEE	0	estraneo agli ambiti territoriali oggetto della variante, in quanto la variante non prevede nuove aree edificabili
Art.13	IL SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO CULTURALE E PAESAGGISTICO Le disposizioni contenute nel presente articolo non necessitano di prescrizioni immediatamente vincolanti.	0	La variante non prevede modifiche tali da determinare criticità su tale matrice ambientale
Art.14	SISTEMA DELLE QUINTE DEI RILIEVI COLLINARI	0	gli obiettivi della variante non incidono sulle norme di tutela del sistema delle quinte dei rilievi collinari
Art.15	AREE AD ELEVATA QUALITA' PAESISTICA E AMBIENTALE	0	gli obiettivi della variante non incidono sulle norme di tutela del sistema delle quinte dei rilievi collinari
Art.16	CENTRI STORICI	0	estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante
Art.17	ARCHITETTURE E SISTEMI DI BENI ARCHITETTONICI	0	estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante
Art.18	LE UNITA' DI PAESAGGIO COSTITUENTI LE SUB AREE A VALENZA STORICO CULTURALE Le disposizioni contenute nel presente articolo non necessitano di prescrizioni immediatamente vincolanti Prescrizioni che esigono attuazione : Le Comunità Collinari e Montana ed i Comuni in altre forme associati formano e/o adeguano i Piani di Sviluppo socio-economico e gli altri strumenti di programmazione e pianificazione, secondo le seguenti prescrizioni:	0	estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante

	a) le delimitazioni e la definizione delle caratteristiche delle aree di cui al comma 2.1 sono affinate ed integrate sulla base di indagini territoriali e socio economiche; b) sono definiti gli indirizzi per la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche tipiche delle aree di cui al comma 2.1.		
Art.19	FUNZIONI TURISTICHE E RELATIVE VOCAZIONI TERRITORIALI	0	coerente con le disposizioni in materia
Art.20	AREE BOSCADE	0	estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante
Art.21	AREE PROTETTE, SITI DI PARTICOLARE INTERESSE, AREE DI SALVAGUARDIA E ZONE DI INTERESSE NATURALISTICO E PAESISTICO	0	estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante
Art.22	RETE DI CORRIDOI BIOLOGICI E FASCE DI SALVAGUARDIA	0	estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante
Art.23	AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA Le disposizioni contenute nel presente articolo non necessitano di prescrizioni immediatamente vincolanti		sostanzialmente estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante
Art.24	ARIA Prescrizioni immediatamente vincolanti: In tutti gli interventi finalizzati alla realizzazione di Viabilità di I° e II° livello, così come definite al punto 1.2 del successivo art. 30, saranno progettate e realizzate le opere necessarie alla mitigazione dell'inquinamento atmosferico, da intendersi come la predisposizione di fasce di territorio da destinare a ecofiltro ⁵² , della larghezza di 3 m misurata a partire da ciascun ciglio stradale. Sono esclusi gli interventi per i quali, alla data in cui il PTP assume efficacia, sia già intervenuto un provvedimento formale di approvazione del progetto definitivo.	0	estraneo agli ambiti territoriali oggetto della variante, in quanto la variante non prevede insediamenti che possano determinare criticità su tale elemento
Art.25	ACQUE SUPERFICIALI Prescrizioni immediatamente vincolanti Nella concessione delle derivazioni, la Provincia assicura il mantenimento del Deflusso Minimo Vitale del corpo idrico interessato, tenendo conto dell'effetto cumulativo prodotto dalle derivazioni del bacino. L'attivazione di nuove derivazioni, nei bacini e sottobacini ad elevata criticità, è subordinata alla verifica delle derivazioni esistenti effettivamente attive.	0	estraneo agli ambiti territoriali oggetto della variante
Art.26	SUOLO Prescrizioni immediatamente vincolanti I Comuni nel rilascio dell'autorizzazione alla coltivazione di cave e di torbiere valutano la compatibilità delle azioni di trasformazione in base ai criteri espressi dal Documento di Programmazione delle Attività Estrattive. Prescrizioni che esigono attuazione : I Comuni individuano all'interno del PRG le aree adatte alla localizzazione degli impianti di supporto della raccolta differenziata (isole ecologiche, stazioni ecologiche e piattaforme) tenendo conto dei seguenti criteri, integrativi della disciplina espressa nelle restanti norme del PTP: a) possibilità di realizzare strutture a servizio di più centri abitati e/o Comuni; b) facilità d'accesso da parte dei cittadini; c) minimizzazione del disturbo per i cittadini, quali odori o rumori; d) minimizzazione degli effetti sulla qualità percettiva del contesto; e) accessibilità agevole da parte dei mezzi destinati alla	0	estraneo agli ambiti territoriali oggetto della variante

	raccolta differenziata		
Art.27	ELEMENTI DI CONNESSIONE	0	estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante
Art.28	RUMORE	0	La Variante non prevede modifiche tali da determinare criticità o da richiedere variazioni al vigente Piano di classificazione acustica comunale.
Art.29	CAMPI ELETTROMAGNETICI Prescrizioni immediatamente vincolanti : Non sono ammessi interventi di nuova costruzione entro le fasce di pertinenza delle linee ad alta tensione. Queste fasce, coerentemente con la normativa vigente, sono intese come distanze minime da qualunque conduttore della linea e sono fissate in: a) 10 metri dalle linee aventi tensione da 132 kV sino a 219 kV; b) 18 metri dalle linee aventi tensione oltre 219 kV sino a 379 kV; c) 28 metri dalle linee aventi tensione oltre 379 kV.	0	estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante
Art.30	INFRASTRUTTURE STRADALI	0	estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante
Art.31	INFRASTRUTTURE FERROVIARIE	0	estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante
Art.32	CENTRI INTERMODALI	0	estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante
Art.35	AREE PRODUTTIVE Prescrizioni immediatamente vincolanti: Le disposizioni contenute nel presente articolo non necessitano di prescrizioni immediatamente vincolanti. Prescrizioni che esigono attuazione: Per il polo integrato di sviluppo di cui al comma 2.1 lettera a1), il Comune di Asti nell'adeguare il proprio PRG: a) determina la dotazione di servizi necessari alle attività produttive e la localizzazione dei centri intermodali di cui all'articolo 32, tenendo conto delle previsioni di insediamento dell'intero ambito produttivo di 1° livello di cui al comma 2.1 lettera a3); b) determina la dotazione di aree a servizio degli insediamenti produttivi; in particolare prevede la localizzazione di un centro servizi con le seguenti funzioni, b1) servizi logistici: parcheggi per mezzi di trasporto, stazione di rifornimento, punto assistenza veicoli; b2) servizi amministrativi rivolti alle imprese; b3) servizi alla persona: strutture alberghiere, mense, negozi, spazi verdi e spazi per attività sportive; b4) servizi alla produzione: aree di stoccaggio e di movimentazione merci, laboratori; b5) servizi orientati alla tutela ambientale: impianti di cogenerazione, di recupero e riciclaggio degli scarti di lavorazione ed altri impianti a tecnologia avanzata.	0	La variante non prevede nuove aree con tale destinazione,
Art.36	ATTIVITA' COMMERCIALI	0	La variante prevede modeste variazioni coerenti con le norme di legge in materia
Art.37	RESIDENZA	0	estraneo agli ambiti territoriali oggetto della variante.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE

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			Non interessate dalla Variante

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			Non interessate dalla Variante

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			Non interessate dalla Variante

Art. 31“ Contenimento del consumo di suolo ”

Comma 10 “Directive”

“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

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			Non interessate dalla Variante

VALUTAZIONE DELLA COERENZA CON IL P.T.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	0		
PT2.2	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria	0		
PT2.3	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo	0		
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 DI COERENZA CON IL P.P.R.

ELEMENTI DI SENSIBILITÀ E CRITICITÀ AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

La tabella riepilogativa evidenzia la presenza di elementi di sensibilità e criticità ambientali e paesaggistici (vincoli, tutele, fasce di rispetto, ...) che interessano le aree oggetto di Variante.

Elemento ambientale rilevante	Presenza nella Buffer Zone
Aree Natura 2000 (SIC-ZPS) e aree naturali protette	NO
Reti ecologiche (se individuate)	NO
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (già L. 431/1985):	NO
- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lettera b)	NO
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lettera c)	NO
- le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole (lettera d)	NO
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lettera f)	NO
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (lettera g)	NO
- le zone gravate da usi civici (lettera h)	NO
- le zone di interesse archeologico (lettera m)	NO
Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli art. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004:	NO
- bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e L. 1497/1939	NO
- bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21.09.1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1.08.1985	NO
- alberi monumentali (L.R. 50/1995)	NO
- bene individuato ai sensi del D.Lgs.	NO

42/2004, artt. dal 138 al 141	
Vincolo monumentale ai sensi degli art. 10 - 12 del D.Lgs. 42/2204	NO
Componenti paesaggistiche individuate dal PPR	
- componenti naturalistico-ambientali (rif. Tav. P.4 – <i>elencare solo le componenti presenti nell'area interessata dalla variante</i>)	NO
- componenti storico-culturali (rif. Tav. P.4 – <i>elencare solo le componenti presenti nell'area interessata dalla variante</i>)	NO
- componenti morfologico-insediativa (rif. Tav. P.4 – <i>elencare solo le componenti presenti nell'area interessata dalla variante</i>)	M.i.6, Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale M.i 10, Aree rurali di pianura e collina
Carta della sensibilità visiva:	
- punti belvedere	NO
- strade panoramiche	NO
- elementi detrattori censiti	NO
Classe di capacità d'uso del suolo	Non sono presenti ambiti in classe I o II
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	NO
Fasce di rispetto degli elettrodotti	NO
Fasce di rispetto depuratori	NO
Fasce di rispetto Seveso (aree di danno, ...)	NO
Siti contaminati	NO
Siti con presenza amianto naturale	NO
Zone vulnerabili ai prodotti fitosanitari (ZVF)	NO

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	
Articolo 13. Aree di montagna	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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). <p>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</p>	
<p>Direttive</p> <p>comma 10</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none">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.	<p>Elementi non presenti sul territorio comunale</p>
<p>Prescrizioni</p> <p>comma 11</p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none">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,	<p>Elementi non presenti sul territorio comunale</p>

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 al 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:

- alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;
- alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;
- 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 zona 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:

- 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;
- 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;
- favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di

Elementi estranei all'oggetto della Variante

<p>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>Direttive</p> <p><i>comma 8</i></p> <p>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. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; 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; <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>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i></p> <p>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 paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità</p>	<p>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>

<p>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	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</i></p>	
<p><i>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).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 6</i> 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:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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 particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.</p>	<p>Elementi non presenti sul territorio comunale</p>

<p>Direttive</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>	<p>Elementi non presenti sul territorio comunale</p>
<p>Prescrizioni</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>	<p>Elementi non presenti sul territorio comunale</p>
<p align="center">Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</p> <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>Indirizzi</p> <p><i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <p>a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture</p>	<p>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>

<p>da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</p> <p>b. 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;</p> <p>c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</p> <p>d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;</p> <p>e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</p> <p>f. 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.</p> <p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <p>a. 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;</p> <p>b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervvisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.</p>	
<p>Prescrizioni</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 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>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>

Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
<p>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).</p> <p>Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici (che coincidono con quelli individuati nella Tav. P4).</p> <p>Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1.</p>	
<p>Direttive</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>b. promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti compatibilmente con le attenzioni di cui alla lettera a.</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>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;</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>c. i piani settoriali promuovono e sostengono, attraverso appositi piani gestionali, le pratiche colturali 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.</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>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
<p>Nella Tav. P5 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree protette (tema areale costituito da 116 elementi); - aree contigue; - SIC (tema areale che contiene 128 elementi); - ZPS (tema areale costituito da 51 elementi) - zone naturali di salvaguardia; - corridoi ecologici; - ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi. <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>Direttive</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</p>	<p>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>

<p>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>Prescrizioni</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>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>
<p>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</p>	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).</p>	
<p>Direttive</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 caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>
<p>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</p>	
<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>Indirizzi</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>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 7</i> Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e</p>	<p>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>

<p>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 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>	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<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>Indirizzi</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>	Elementi estranei all'oggetto della Variante
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i</p>	Elementi estranei all'oggetto della Variante

<p>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>	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
<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>Indirizzi</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>	Elementi estranei all'oggetto della Variante
<p>Direttive</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 Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a:</p> <p>a. 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;</p> <p>b. 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;</p> <p>c. 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.</p>	Elementi estranei all'oggetto della Variante
<p>Prescrizioni</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> <p>a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste</p>	Elementi estranei all'oggetto della Variante

<p>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;</p> <p>b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;</p> <p>c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente;</p> <p>d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi;</p> <p>e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie;</p> <p>f. 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.</p> <p>comma 9 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>	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	
<p>Direttive</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 	<p>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>

- | | |
|---|--|
| <p>III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;</p> <p>IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;</p> <p>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;</p> <p>c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione:</p> <p>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);</p> <p>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;</p> <p>III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e 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"> - 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; - 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; | |
|---|--|

<p>- 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.</p> <p>II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitano 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);
- ↳ 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).

Formattati: Elenchi puntati e numerati

Direttive

Elementi estranei all'oggetto della Variante

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 culturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie

<p>delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;</p> <p>e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;</p> <p>f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:</p> <p>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;</p> <p>II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.</p>	
--	--

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

Elementi estranei all'oggetto della Variante

<p>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.</p>	
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 4</i> 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:</p> <p>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 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>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>
<p>Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</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>Direttive</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</p>	<p>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>

<p>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></p> <p>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>	
Articolo 28. Poli della religiosità	
<p><i>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).</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 2</i></p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>b. i piani locali:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.</p>	<p>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
<p><i>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).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 2</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. la promozione di interventi di restauro degli edifici e degli spazi aperti per le nuove forme di fruizione ospitabili, quali in particolare quelle museali,</p>	<p>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>

<p>educative, formative, di ricerca e comunicazione pubblica;</p> <p>b. la valorizzazione dell'emergenza iconica e dello skyline storicamente consolidato;</p> <p>c. il rafforzamento del rapporto funzionale, fruitivo e visuale tra gli elementi dei sistemi lineari di difesa un tempo interconnessi.</p>	
<p>Direttive</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>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>
<p>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i> <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>Direttive</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</p>	<p>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>

<p>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, 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	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 edifici 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). 	
<p>Direttive</p> <p>comma 2 I piani locali:</p> <p>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;</p> <p>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;</p>	<p>Le aree in oggetto sono comprese all'interno dell'elemento SC3 (relazioni visive tra insediamento e contesto) identificato dal PPR quale versanti sul'Asti – mare, Castenuovo Calcea ed Agliano Terme</p> <p>Le previsioni della variante non determinano alcuna criticità con le direttive di cui al comma 2°, art. 31 NTA del PPR</p>

<p>c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</p> <p>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 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>	
--	--

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);
- 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);
- 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);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).

Direttive

comma 4

I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

- 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);
- 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).

Le aree in oggetto sono parzialmente comprese all'interno dell'elemento SV6 (aree rurali di specifico interesse paesaggistico, i vigneti) identificato dal PPR quale versanti sul'Asti – mare, Le previsioni della variante non determinano alcuna criticità con le direttive di cui al comma 4°, art. 32 NTA del PPR

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.

SITI UNESCO

Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:

- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);
- Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);
- Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);
- Siti palafitticoli (Tav. P5).

<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>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>Ambiti compresi all'interno della Buffer zone del Sito UNESCO</p> <p>Le previsioni della variante non determinano alcuna criticità con le relative norme di tutela</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>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></p> <p>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>Ambiti compresi all'interno della Buffer zone del Sito UNESCO</p> <p>Le previsioni della variante non determinano alcuna criticità con le relative norme di tutela</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>TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO</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>Direttive</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>Non presenti sul territorio comunale</p>

<p>Prescrizioni</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>Non presenti sul territorio comunale</p>
<p align="center">USI CIVICI</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>Direttive</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>La presente variante non coinvolge aree gravate da Usi Civici</p>
<p>Prescrizioni</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>La presente variante non coinvolge aree gravate da Usi Civici</p>
<p align="center">Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</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"> - porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); - varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); - elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo) 	
<p>Indirizzi</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"> a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; 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; 	<p>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 34 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</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>Direttive</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>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 34 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</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>	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<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>Indirizzi</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>	Elementi estranei all'oggetto della Variante
<p>Direttive</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; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	Elementi estranei all'oggetto della Variante
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<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>Indirizzi</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>	Elementi estranei all'oggetto della Variante

<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>Direttive</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>Elementi estranei all'oggetto della Variante</p>
<p align="center">Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</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>Direttive</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>Elementi estranei all'oggetto della Variante</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>	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<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>Direttive</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>L'obiettivo della variante risulta influente alle direttive di cui art. 38 del PPr, in quanto non sono previste modifiche alle aree urbanistiche del vigente PRG tali da determinare criticità o incoerenze con i disposti normativi, dell'art.38 del PPR</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>Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (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>Indirizzi</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>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 39 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</p>
<p>Direttive</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>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 39 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</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 align="center">Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</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>Direttive</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>L'obiettivo della variante risulta influente alle direttive di cui art. 40 del PPr, in quanto non sono previste modifiche alle aree urbanistiche del vigente PRG tali da determinare criticità o incoerenze con i disposti normativi, dell'art.40 del PPR</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>	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
<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>Direttive</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>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 41 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</p>
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
<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>Indirizzi</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>Per le aree di cui all'art. 42 N.T.A. del PPR Regione Piemonte, gli interventi previsti alla presente Variante sono tali da considerarsi ininfluenti con quanto stabilito ai cc.8, 9 e 11 art. 42 NTA del PPR Regione Piemonte</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"> 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; 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; prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti. <p>Direttive</p> <p><i>comma 13</i> 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.</p>	
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	
<p>Prescrizioni specifiche</p>	<p>Riscontro</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>	

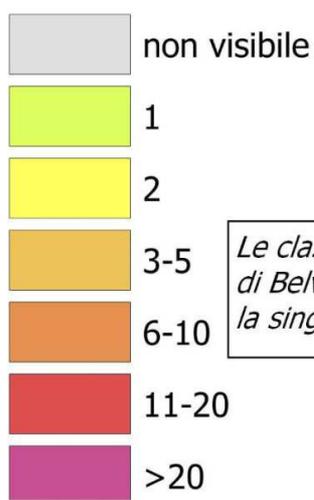
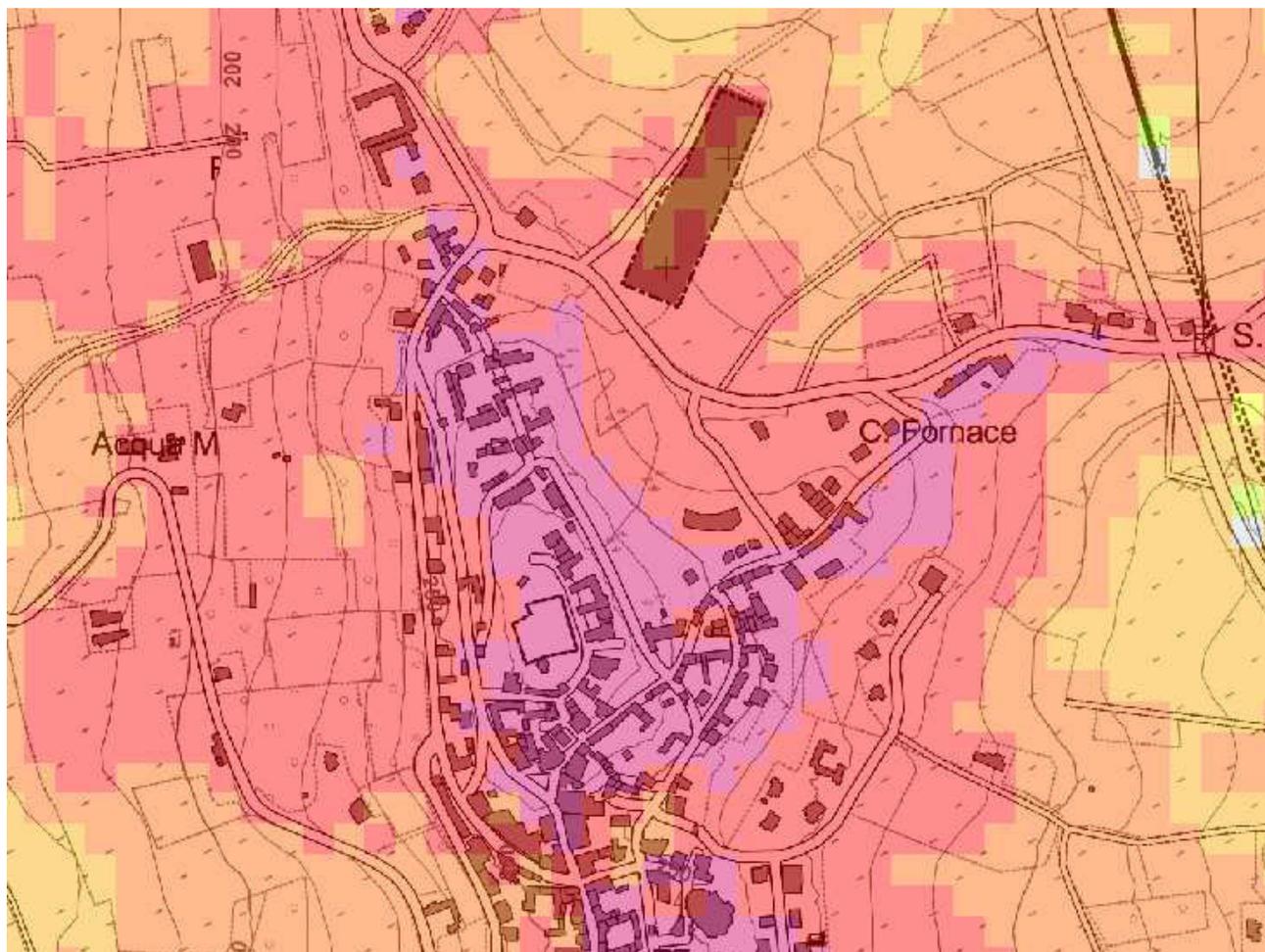
VERIFICA DELLA AZIONI DELLA VARIANTE ALL'INTERNO DELLA BUFFER ZONE DEL SITO UNESCO

Le azioni previste dalla Variante per quanto riguarda il loro limitato e puntuale ambito di azione della Variante , non determinano criticità nei confronti degli Obiettivi di tutela del Sito Unesco come di seguito sintetizzato.

FFER ZONE - AREE OGGETTO DI VARIANTE		
Identificazione area	Destinazione urbanistica vigente	Prescrizioni Linee Guida Unesco riferite agli elementi ambientali riconosciuti nella zona dagli studi paesaggistici
Area R.A. ed Area T.R.	Area R.A. "Riqualficazione ambientale" Area a verde privato	Riferimento ad Art. 13, punto 2) delle NTA del PRG Prescrizioni Linee guida Obiettivo 3 3.a) Obiettivo 6 6.a)
Area turistico ricettiva (ambito destinato a giardino/verde privato)	Area agricola	Riferimento ad Art. 13, punto 11) delle NTA del PRG Prescrizioni Linee guida Obiettivo 1 1.a), 1.b), 1.c) Obiettivo 2 2.a), 2.b) Obiettivo 3 Non presente Obiettivo 4 4.a), 4.b) Obiettivo 5 5.a) Obiettivo 6.b)

Le Azioni della variante A.T.4 e A.T.5 risultano comprese, all'interno della Tav. della Sensibilità visiva, degli "Studi di carattere paesaggistico" all'interno della classe (11-20), ma gli interventi previsti non risultano in contrasto con gli obiettivi di tutela, in quanto non prevedono nuove compromissioni di suolo, o nuove sensibili previsioni edificatorie.

TAVOLA DELLA SENSIBILITA' VISIVA – STUDI PAESAGGISTICI DI ADEGUAMENTO UNESCO



Le classi di legenda indicano il numero di Belvedere da cui è possibile osservare la singola cella di lato pari a 25 m

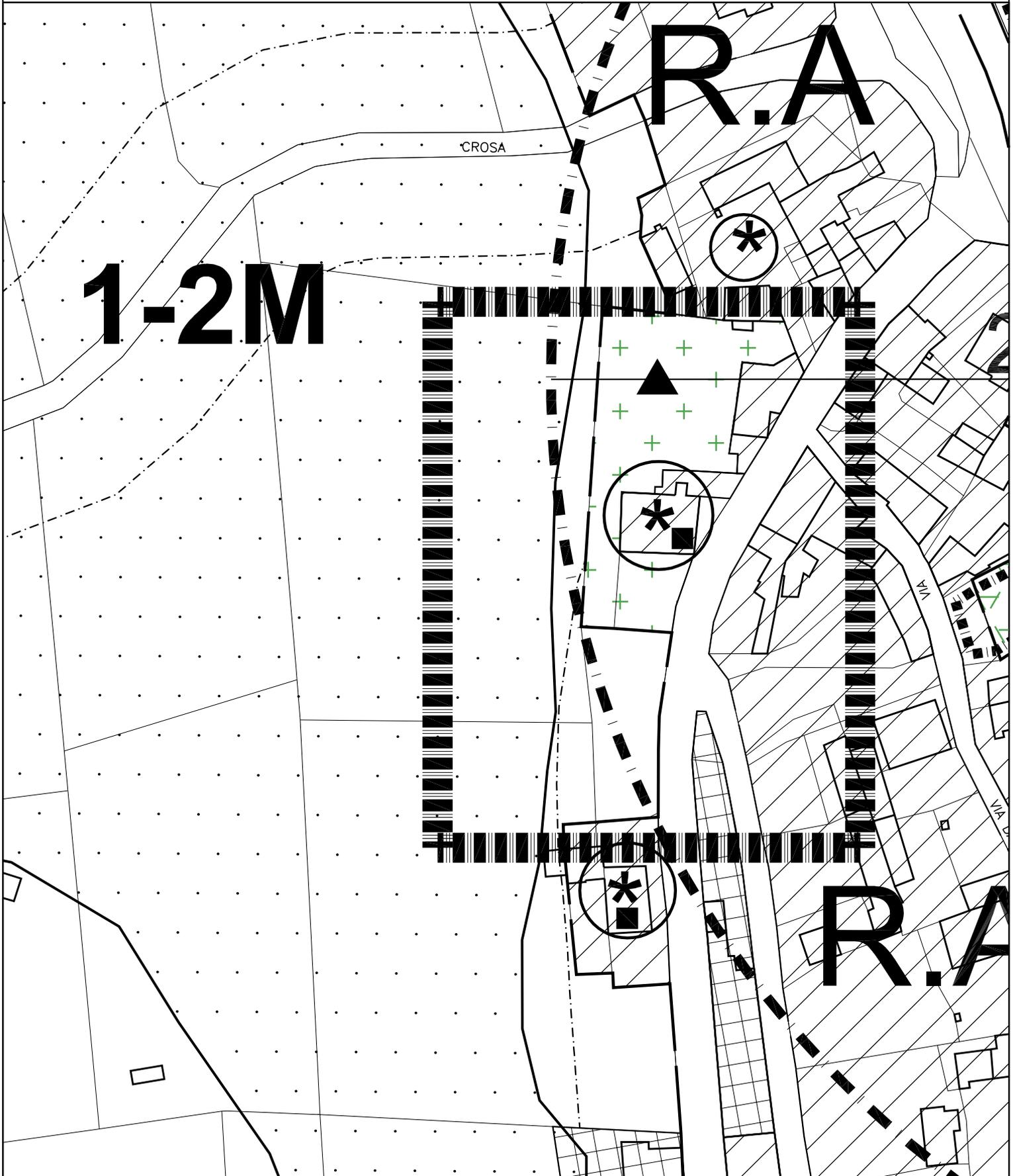
ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE

ELABORATO 1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
ELABORATO 2	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E SCHEDE NORMATIVE DI AREA	
TAVOLA 4.1	PLANIMETRIA GENERALE	SC. 1:5.000
TAVOLA 4.3	SVILUPPO DEL CONCENTRICO (Classificazione aree, interventi ammessi)	SC. 1:2.000
TAVOLA 4.5	SVILUPPO DELLE AREE TURISTICO TERMALI E TURISTICO RICETTIVE (Classificazione aree, interventi ammessi)	SC. 1:2.000

**INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI
INTERESSATI DALLE MODIFICHE PREVISTE**

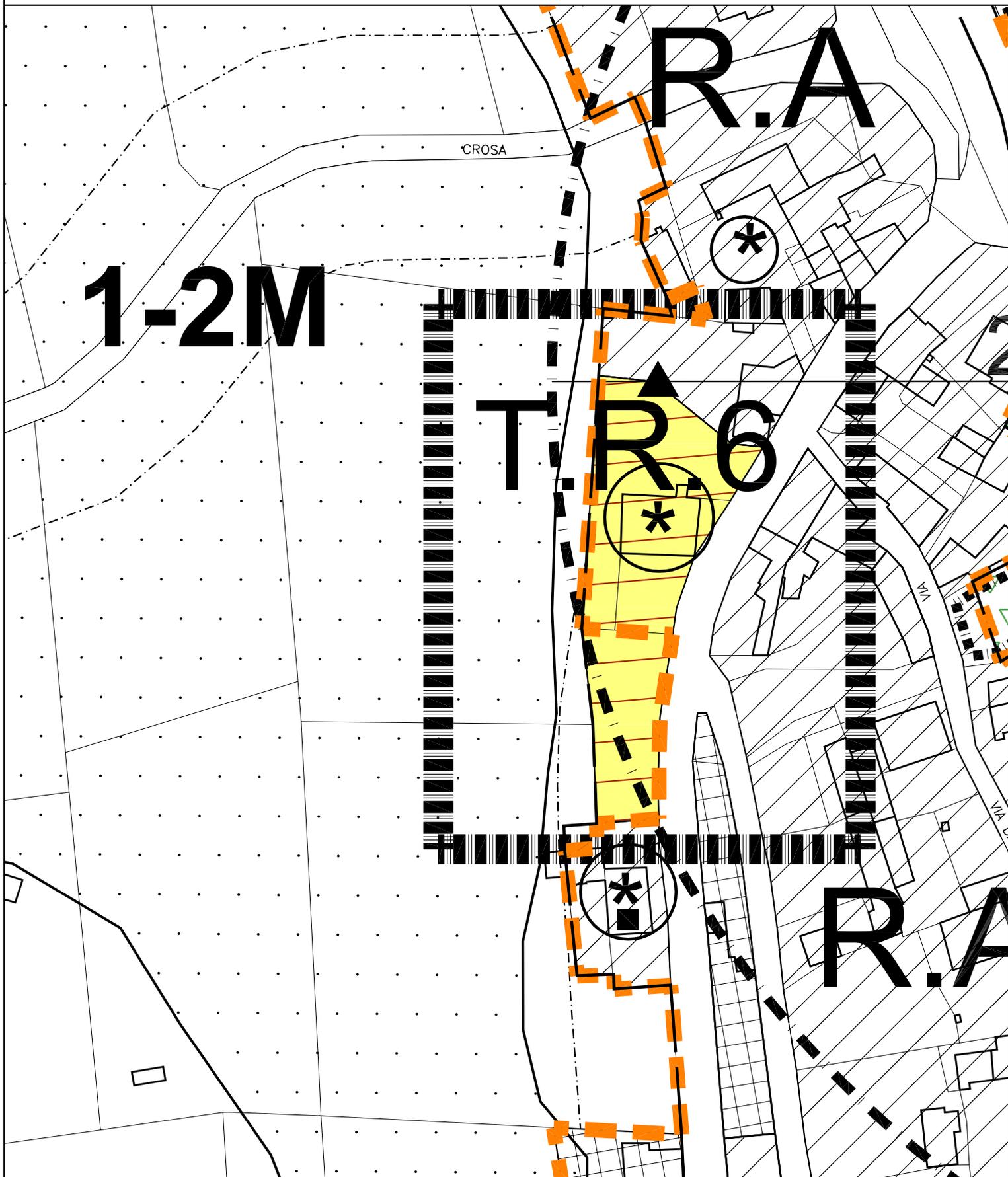
ESTRATTO PLANIMETRIA VIGENTE

SCALA : 1:1000



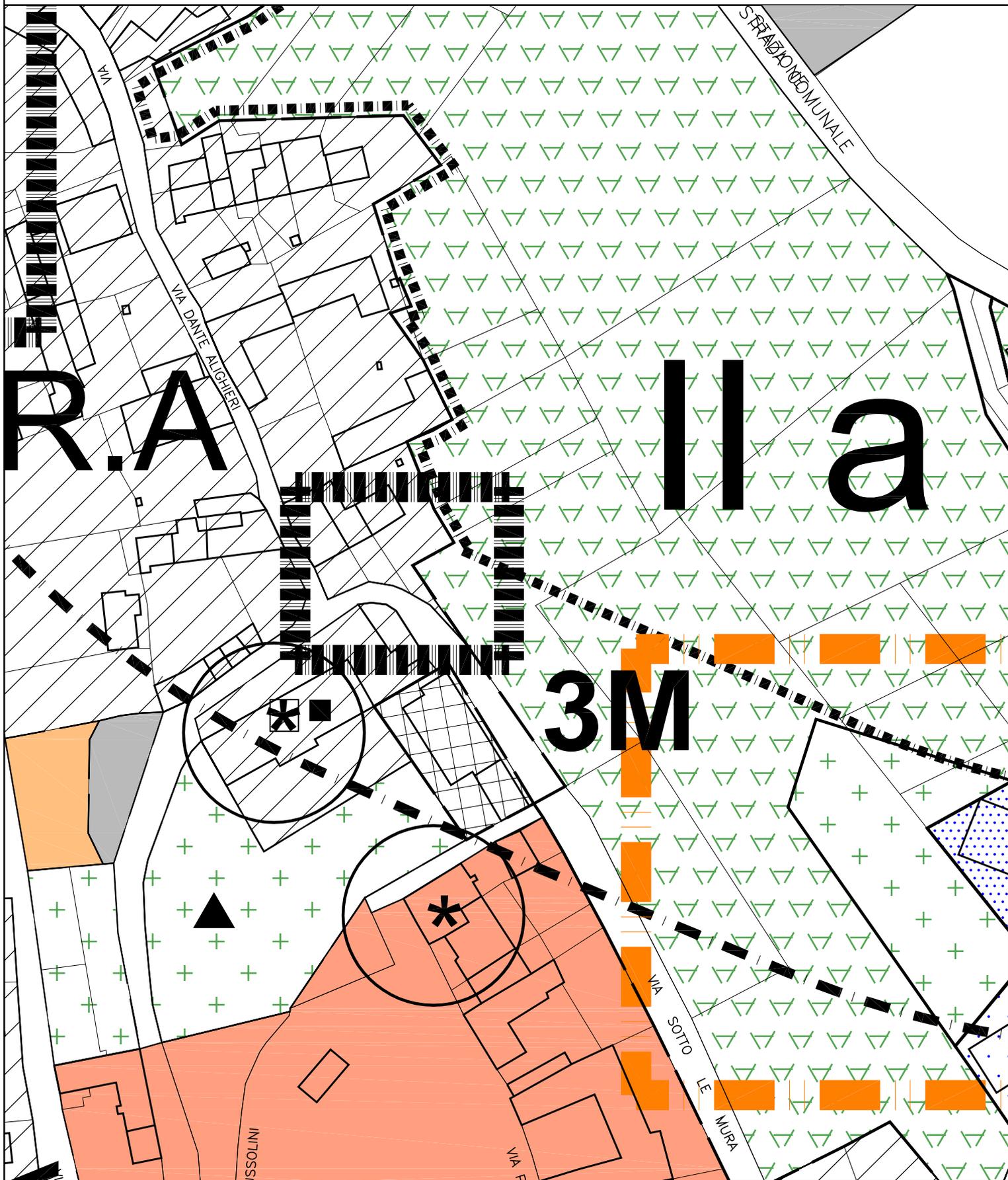
ESTRATTO PLANIMETRIA VARIANTE

SCALA : 1:1000



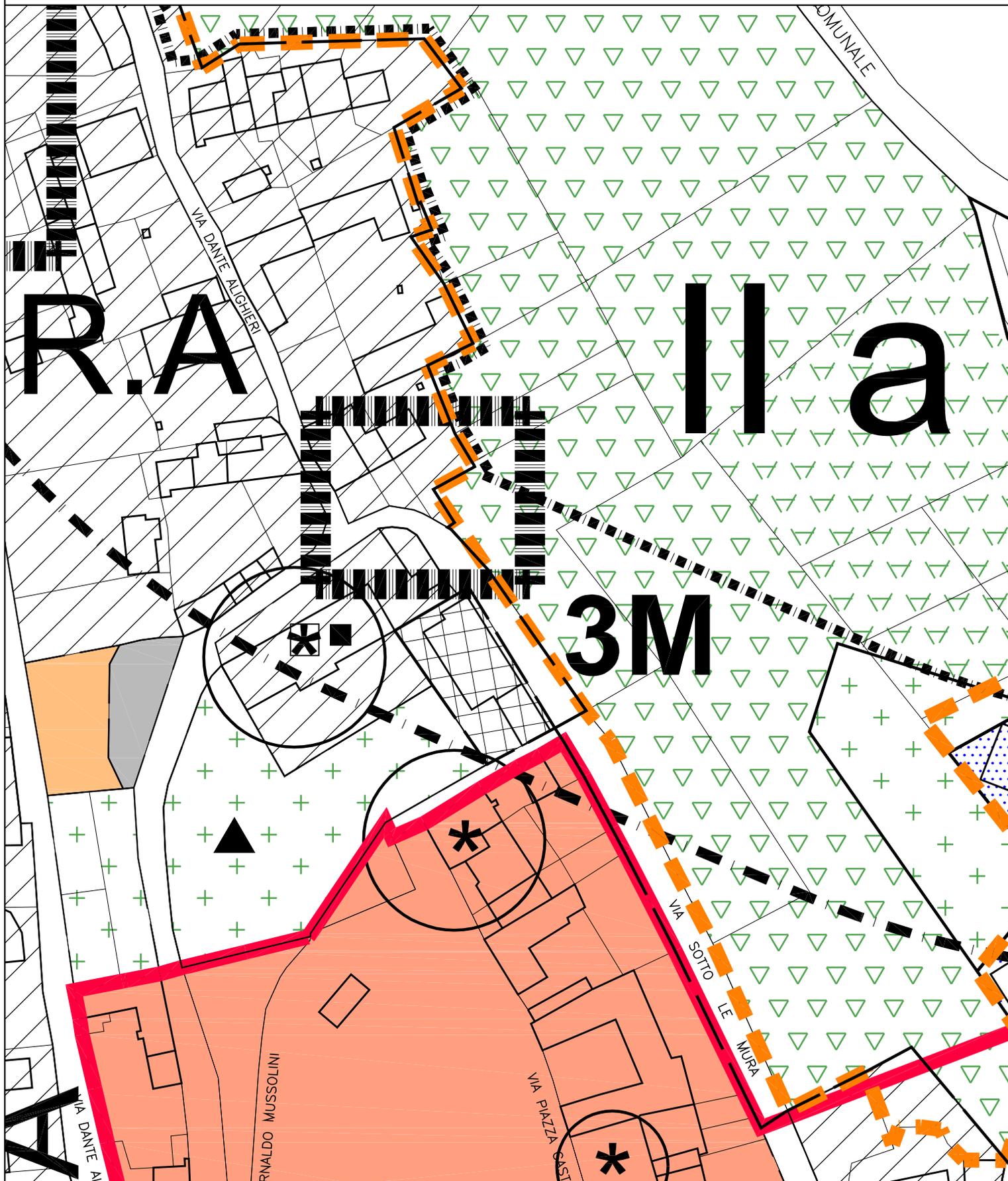
ESTRATTO PLANIMETRIA VIGENTE

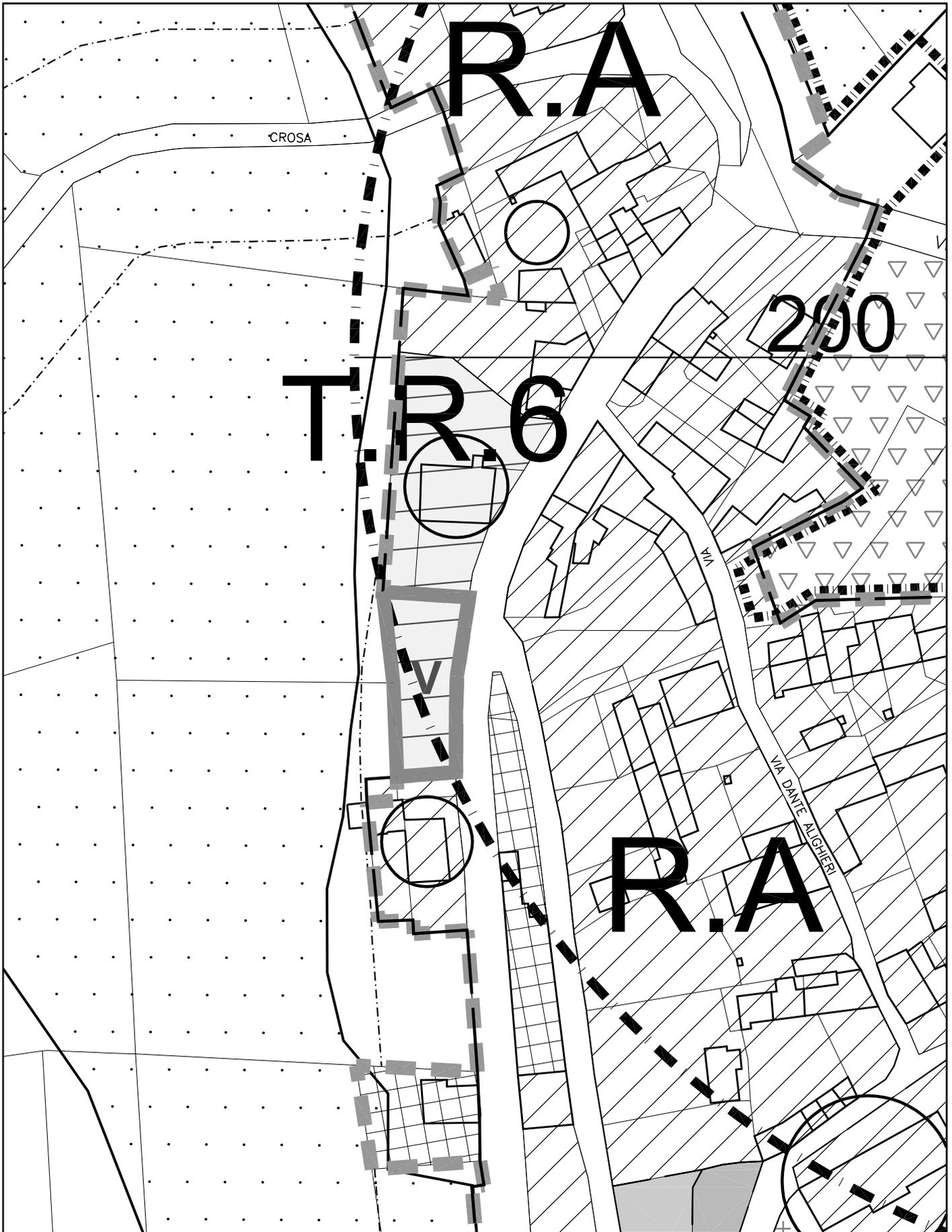
SCALA : 1:1000



ESTRATTO PLANIMETRIA VARIANTE

SCALA : 1:1000





Estratto planimetrico area TR6
Ambiti di intervento - Scala 1:1000

ESTRATTO FOTOGRAFICO NUOVA AREA TR6

