

# COMUNE DI MOMBERCELLI

PROVINCIA DI ASTI

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**VARIANTE PARZIALE N. 12 AL VIGENTE PRGC**  
ai sensi del 5<sup>c.</sup> dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

ADEGUAMENTO ALLE NORME DI TUTELA DEL SITO UNESCO  
E MODESTE VARIAZIONI ALLE AREE NORMATIVE

### PROGETTO PRELIMINARE

### ELABORATO 1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

DELIBERA CONSILIARE N.                      DEL

---

PROGETTO  
studio di architettura  
Arch. Pierluigi Ramello

COLLABORATORI .  
Dr. Pianificatore territoriale  
Fabrizio Loretto

Dr. Pianificatore territoriale  
Marco Graziano

## INDICE

1.	L'AMBITO TERRITORIALE	pag.	3
2.	LA STRUTTURA URBANISTICA COMUNALE VIGENTE	pag.	4
3.	IL RICONOSCIMENTO DEL SITO UNESCO	pag.	6
3.1	ANALISI SINTETICA IN MERITO ALLO SVILUPPO TEMPORALE DEL PROGETTO UNESCO	pag.	6
3.2	PRIMI ADEGUAMENTI DEL PRGC ALLE NORME DI TUTELA DEL SITO UNESCO	pag.	7
3.3	RELAZIONE CON IL SITO UNESCO- RISULTANZE DEL TLP	pag.	10
3.4	SINTESI DELLE ANALISI DI CARATTERE PAESAGGISTICO (LINEE GUIDA REGIONALI)	pag.	17
4.	GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRGC	pag.	22
4.1	ADEGUAMENTO ALLE NORME DI TUTELA DEL SITO UNESCO:	pag.	22
4.2	MODIFICHE ALLE AREE NORMATIVE	pag.	22
4.2.1	STRALCI DI LOTTI DESTINATI A NUOVE EDIFICAZIONI, COMPRESI NEL VIGENTE PRGC ALL'INTERNO DELLE AREE RESIDENZIALI DI RIORDINO-RISTRUTTURAZIONE, DI COMPLETAMENTO-RISTRUTTURAZIONE, DI NUOVO IMPIANTO E DELL'AREA PRODUTTIVA PER LA LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI	pag.	22
4.2.2	MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI	pag.	24
4.2.3	MODESTE VARIAZIONI DI CARATTERE CARTOGRAFICO E NORMATIVO ALL'INTERNO DELLE AREE EDIFICATE	pag.	26
4.2.4	TABELLA DEGLI OBIETTIVI	pag.	27
5.	ANALISI IN MERITO AL CONSUMO DEL SUOLO	pag.	29
6.	LA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE ( C.I.R.T ) ED AREE STANDARD	pag.	30
7.	LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE	pag.	35
8.	TABELLA RIASSUNTIVA DELLE MODIFICHE PREVISTE DALLA VARIANTE PARZIALE IN OGGETTO E DALLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI APPROVATE	pag.	37
9.	VERIFICA DEI REQUISITI DEFINITI DALLA L.R. 56/77	pag.	38
9.1	VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE C), D) DEL 5°C. DELL'ART. 17 DELLA L.R. N.56/77 E S.M.I.	pag.	38
9.2	VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLA LETTERA E) DEL 5°C. . 17 DELLA L.R. N.56/77 E S.M.I.	pag.	38
9.3	VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLA LETTERA F) DEL 5°C. . 17 DELLA L.R. N.56/77 E S.M.I.	pag.	39
9.4	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	pag.	39
10.	COMPATIBILITA' ACUSTICA	pag.	40
11.	RISCHIO SISMICO	pag.	42
12.	LA COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI	pag.	43
12.1	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	pag.	43
12.2	PIANO TERRITORIALE REGIONALE	pag.	49
12.3	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	pag.	52
13.	VERIFICA DELLA AZIONI DELLA VARIANTE ALL'INTERNO DELLA BUFFER	pag.	53

	ZONE DEL SITO UNESCO		
14.	ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE	pag.	55
15.	AMBITI TERRITORIALI OGGETTO DI VARIANTE	pag.	56

## 1. L'AMBITO TERRITORIALE

Il territorio del Comune di Mombercelli è situato nella zona centrale della provincia di Asti, la sua superficie territoriale è pari a 14,20 Kmq., morfologicamente si presenta con un andamento costituito prevalentemente da dolci rilievi collinari tipici del basso Monferrato, con altitudini che variano tra i 122/283 m. e da vallate, di cui la principale è quella attraversata dal Torrente Tiglione.

Mombercelli confina a nord con i Comuni di Rocca d'Arazzo e Rocchetta Tanaro, ad est con i Comuni di Belveglio e Vinchio, a sud con Castenuovo Calcea, ad ovest con Montegrosso d'Asti e Montaldo Scarampi.

Insieme ai Comuni di Agliano Terme, Azzano d'Asti, Belveglio, Castelnuovo Calcea Isola d'Asti, Mongardino, Montaldo Scarampi, Rocca d'Arazzo, Vaglio Serra, Vigliano d'Asti, Mombercelli fa parte dell'Unione collinare "Valtiglione e dintorni".

Il suo territorio comunale è attraversato dal Torrente Tiglione e da alcuni corsi d'acqua minori quali il Rio Ronsinaggio, Rio Rabengo, Rio Valbonina.

Le principali vie di comunicazione che attraversano il territorio comunale sono le strade provinciali n.3 e quella n.40.

La struttura urbana è caratterizzata da un Concentrico, dove risiede la stragrande parte della popolazione, caratterizzato da tre porzioni collegate funzionalmente tra di loro, quella di più antica edificazione arroccata nella porzione più elevata, ai piedi dell'antico castello, quella di più recente edificazione sorta in Loc. Piana, lungo la strada provinciale, dove sono insediate anche le principali attività produttive e quella del Pontetto; sono inoltre esistenti alcuni piccoli nuclei frazionali, Tocco, Moncucco e Ronchi.

Il Comune di Mombercelli è dotato dei principali servizi pubblici quali scuole materna, elementare e media inferiore, sono presenti strutture di carattere sportivo, quali palestra, campi sportivi, piscina, sono inoltre esistenti significative attività di carattere commerciale sia di vendita di generali alimentari che extra alimentari, esercizi pubblici, farmacia, ambulatori medici e distaccamento della "Croce Verde".

Mombercelli è storicamente sede di importanti attività produttive legate al mondo della produzione agricola ed in particolare vitivinicola e vivaistica, al mondo della lavorazione del legname ( segherie, mobilifici, falegnamerie, produzione di paniforti e compensati ) e meccanica.

## 2. LA STRUTTURA URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Mombercelli è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato ai sensi della L.R. n.56/77 e s.m.i. approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 58-478 in data 01/10/1985, inoltre con Deliberazione Regionale n. 13-4347 del 16/01/1996 veniva approvata la Prima variante generale del P.R.G.C.

Con D.C.C. n.5 in data 02/02/1998 veniva approvata dal Comune di Mombercelli una Modifica del P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, commi 8° e 9°, della L.R.56/77 e s.m.i., riguardante l'area produttiva di nuovo impianto PN2.

Successivamente con D.C.C. n.32 in data 25/05/98 è stata approvata dal Consiglio Comunale una Prima Variante parziale al P.R.G.C., ai sensi dell'art.1 comma 7, della L.R.29/7/1997 n.41, "Modifica degli articoli 17, 40 e 77 della Legge Regionale 5 Dicembre 1977, n.56" (Tutela ed uso del suolo), con le quale sono state approvate variazioni di modesta entità al perimetro dell'area produttiva PR (Aree produttive di riordino da attrezzare).

Successivamente, con D.C.C. n.18 in data 28/04/1999 è stata approvata da parte del Consiglio Comunale la Seconda Variante Parziale al P.R.G.C. relativa ad aree e servizi pubblici e per attrezzature di interesse pubblico.

In data 06/03/2000 è stata approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. 8-29598 la Seconda Variante Strutturale al P.R.G.C. relativa alle Aree Produttive, con tale variante viene previsto lo stralcio dell'attuale area PN1 e la rilocalizzazione, la riduzione dell'area produttiva PN2 ed un modesto incremento di superficie dell'area PR.

Con D.C.C. n.15 in data 11/05/2000 il Consiglio Comunale ha approvato la Terza Variante Parziale al P.R.G.C. relativamente alle aree per servizi pubblici e per attrezzature pubbliche, al fine di consentire l'attuazione di due interventi di interesse pubblico e precisamente: 1) previsione di una nuova area da destinare al depuratore in Loc. Pontetto; 2) modifica parziale della destinazione di un'area per servizi mantenendone la destinazione pubblica.

Con D.C.C. n.07 del 14/04/2003 il Consiglio Comunale ha approvato la Quarta Variante Parziale al P.R.G.C. relativa alla riduzione della fascia di rispetto della strada Comunale nell'area "SR", Area per attrezzature sportive, ricreative e per la ricezione temporanea.

Con D.C.C. n.32 del 16/9/2003 il Consiglio Comunale di Mombercelli adottava il progetto preliminare della variante di adeguamento al PAI, del vigente PRGC

Con D.C.C. n.30 del 26/07/2004 il Consiglio Comunale ha approvato la Quinta Variante Parziale al P.R.G.C. vigente e con D.C.C. n.31 del 26/07/2004 la contestuale Variante alla Variante in itinere di adeguamento al PAI, relativa alla rilocalizzazioni di in depuratore in Loc. Pontetto.

Con D.C.C. n. 30 del 13/06/2005 il Consiglio comunale approvava la Sesta Variante parziale al P.R.G.C. vigente, relativa alla redistribuzione di aree residenziali ed aree per servizi pubblici a carattere residenziale.

Con D.C.C. n. 38 del 14/09/2005 il Consiglio comunale approvava la Settima Variante parziale al P.R.G.C. vigente, variante di carattere normativo relativa alle Aree produttive PR, PN, EP.

Con D.C.C. n.19 del 03/4/2006 il Consiglio comunale approvava la Ottava Variante parziale al P.R.G.C. vigente, variante relativa all'area raccolta rifiuti urbani ingombranti.

Con DGR n. 25-2458 del 28/03/2006 la Regione Piemonte approvava la Variante di adeguamento al PAI, del vigente PRGC.

Con D.C.C. n. 36 del 08/08/2006 il Consiglio comunale approvava la Modificazione al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell' 8<sup>c</sup>. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. di correzione di errori materiali sulle cartografie del PRG.

Con D.C.C. n.53 del 29/11/2006 il Consiglio comunale approvava la nona Variante parziale al P.R.G.C. vigente, variante di carattere normativo

Con D.C.C. n. 43 del 27/09/2007 venivano approvati i criteri commerciali comunali, ai sensi della L.R. n. 28/99 e s.m.i.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 28/07/2008 veniva approvato il Documento Programmatico della Variante Urbanistica oggetto della L.R. n.1/07.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 18/06/2010 veniva approvato il Progetto Definitivo della Variante Urbanistica oggetto della L.R. n.1/07.

Con D.C.C. n. 45 del 19.12.2011 veniva approvato il progetto definitivo della Variante parziale n.10, al P.R.G.C. vigente, " Progetto di candidatura UNESCO dei paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato, comprendente anche una modesta variazione alle aree per servizi pubblici

Con D.C.C. n. 25 del 15/06/2011 il Consiglio comunale approvava la Modificazione al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell' 8<sup>c</sup>. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. di correzione sulle cartografie del PRG, modifica perimetro Are CRI.3 e agglomerato rurale Gazo e modifica normativa relativa ad un'area comunale destinata a spazio pubblico verde, gioco, sport.

Con D.C.C. n. 27 del 30/08/2012 veniva approvata la Modifica ai sensi dell'8° comma, art.17 L.R. n.56/77 e s.m.i. relativa all' Area per servizi pubblici per l'istruzione ( scuola media statale).

Con D.C.C. n. 6 del 30/08/2012 veniva approvata la Modifica ai sensi dell'8° comma, art.17 L.R. n.56/77 e s.m.i. relativa all' Area per servizi pubblici per l'istruzione ( scuola media statale).

Con D.C.C. n. 6 del 23/04/2013 veniva approvata la Modifica ai sensi dell'12° comma, art.17 L.R. n.56/77 e s.m.i. relativa a modeste variazioni di carattere normativo.

Con D.C.C. n. 13 del 16/06/2015 veniva approvata la Variante parziale ai sensi del 5<sup>c</sup>. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. relativa a recepimento normative sovraordinate in materia di fonti di energia rinnovabili, adeguamento ai disposti della D.G.R. n. 34-6436 del 30/09/2013 in merito alle norme di tutela delle zone tampone del Sito UNESCO, "PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE, ROERO E MONFERRATO".

### 3. IL RICONOSCIMENTO DEL SITO UNESCO

#### 3.1 ANALISI SINTETICA IN MERITO ALLO SVILUPPO TEMPORALE DEL PROGETTO UNESCO

01.06.2006: inserimento della scheda di candidatura dei “Paesaggi vitivinicoli tipici del Piemonte” nella “tentative list italiana” relativa al Patrimonio mondiale UNESCO;

11.02.2008: sottoscrizione del Protocollo di Intesa fra Ministero per i Beni e le Attività Culturali, la Regione Piemonte e le Province di Alessandria, Asti, Cuneo, successiva costituzione del “Comitato di pilotaggio” coordinato dalla Regione Piemonte e del “Gruppo Tecnico” coordinato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

ottobre 2008: affidamento a SITI dell’incarico per la redazione del Dossier di candidatura e del relativo Piano di gestione;

gennaio 2009: a seguito del percorso di condivisione tecnico-politico con i territori coinvolti viene individuata la prima proposta di perimetrazione delle “zone di eccellenza – core zone”;

aprile/maggio 2009: condivisione da parte dei Comuni inclusi nelle “zone di eccellenza”, mediante atto del Consiglio Comunale, della candidatura, delle perimetrazioni delle zone di eccellenza proposte, delle normative di tutela e valorizzazione;

31.10.2009: consegna della bozza del Dossier di candidatura, con successivo parere del MIBAC del 14.02.2010;

gennaio 2010: richiesta di parziale modifica delle perimetrazioni delle zone di eccellenza da parte di Comuni delle province di Asti e Cuneo;

febbraio 2010: ulteriori verifiche da parte del Gruppo Tecnico con successivo parere del MIBAC del 05.03.2010 che ha definito le perimetrazioni delle aree in oggetto da inserire nel Dossier di candidatura per la valutazione degli organismi tecnici dell’UNESCO.

- 16 marzo 2010 : approvazione da parte della Giunta Regionale con Deliberazione n. 87-13582 delle perimetrazioni delle nove aree di eccellenza (core zone) e delle relative aree tampone (buffer zone) da candidare, degli indirizzi normativi e delle linee guida da applicare all’interno delle aree di eccellenza, e individuazione di criteri di priorità e risorse per il finanziamento del processo di adeguamento dei piani regolatori comunali;

- 5 luglio 2010: definizione da parte della Giunta Regionale con Deliberazione n. 32-287, ad integrazione della DGR n. 87- 13582 del 16 marzo 2010, di semplificazioni procedurali per accelerare le varianti urbanistiche di adeguamento - recepimento della normativa UNESCO;

- 20 luglio 2010: adozione con Determinazione Dirigenziale n. 460 di un documento tecnico di approfondimento utile all’adeguamento dei piani regolatori comunali alla normativa UNESCO.

- 30 settembre 2013 approvazione della DGR n. 34-6436, “I paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe-Roero e Monferrato”. Specificazioni sulla protezione della Buffer zone”,

- 22 giugno 2014 il Comitato per il Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, con Decisione n. 38 COM 8B.41, ha iscritto il sito **“I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato” nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità.**

### **3.2 PRIMI ADEGUAMENTI DEL PRGC ALLE NORME DI TUTELA DEL SITO UNESCO**

Il Comune di Mombercelli, ha percorso, a partire dal 2010, un significativo e virtuoso cammino, dal punto urbanistico, nell'ambito della tutela territoriale e del paesaggio e nell'ambito della tutela del Sito UNESCO.

#### **Primo Adeguamento**

A seguito della proposta di inserimento, nella lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, dei “Paesaggi vitivinicoli tipici del Piemonte” , poi reintitolato “Paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato”, promosso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, dalla Regione Piemonte e dalle Province di Alessandria, Asti, Cuneo; l'Amministrazione Comunale ha condiviso, mediante atto del Consiglio Comunale, il percorso di condivisione tecnico-politica della candidatura, delle perimetrazioni, delle zone di eccellenza proposte, delle normative di tutela e valorizzazione da applicare in tale aree per mantenerne le valenze paesaggistiche, impegnandosi a dare corso a tutte le azioni necessarie al buon esito del progetto.

Con Deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 19.12.2011 veniva approvato il progetto definitivo della Variante parziale n.10, al P.R.G.C. vigente, “ Progetto di candidatura UNESCO dei paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato.

Gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale di Mombercelli ha inteso raggiungere con la Variante al PRGC vigente, ai sensi del 7°c. dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. consistevano nell'adeguamento dello Strumento urbanistico generale comunale alle direttive e prescrizioni contenute nella DGR 87-13582 del 16.03.2010, relativamente agli ambiti territoriali compresi all'interno della “Zona di eccellenza – (core zone) n. 2- Barbera, ” del Progetto candidatura UNESCO, “Paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato”.

Coerentemente alle indicazioni contenute nel Documento della Provincia di Asti è stato predisposto uno “studio paesaggistico” che ha evidenziato sul territorio, compreso all'interno della core zone e nelle aree limitrofe, le componenti caratterizzanti il paesaggio, con riferimento sia agli aspetti legati al sistema storico – insediativo ( urbano e rurale ), sia al sistema scenico – percettivo e visuale; tali elementi sono stati individuati cartograficamente sull'Elaborato grafico denominato “ Studio paesaggistico - Elementi di caratterizzazione del paesaggio”.

Tale studio ha evidenziato quindi una serie di criticità per le quali la Variante propone norme atte a guidare specifici interventi di mitigazione o di riqualificazione e gli elementi di significativo valore paesaggistico/ ambientale per i quali la variante prevede specifiche norme di tutela e di salvaguardia, nel rispetto della tutela delle attività colturali in atto e delle strutture residenziali esistenti al loro interno.

Lo studio è stato redatto in base alle indicazioni della La D.D. n. 460 del 20/07/2010 della Regione Piemonte, in cui venivano definiti i contenuti dello studio paesaggistico al fine di tutelare i

valori estetici, percettivi della visibilità, della leggibilità e della riconoscibilità delle bellezze d'insieme che caratterizzano il territorio.

Al fine di evidenziare la coerenza dello studi predisposto si riporta integralmente un estratto della Relazione illustrativa del Progetto definitivo della variante parziale:

a) ELEMENTI DI CARATTERIZZAZIONE AGRICOLA E PAESAGGISTICA :

*a.1) - ambiti di elevato interesse paesaggistico, comprendono quelle zone naturali di forte caratterizzazione paesaggistica tipiche del territorio agricolo del Monferrato, con presenza di rilievi collinari, alternati a zone pianeggianti di fondo valle e formazione di significativi ambiti scenici con alternanza di tipicità colturali; essi comprendono zone in Località Freto/ Pontetto, al confine del Comune di Vinchio; Val Manella sotto il Nucleo frazionale di Moncucco; Strada comunale Grimella verso il confine con di Montegrosso*

*a.2)- ambiti con presenza di significativi elementi naturali/agrari, punti panoramici*

*a.3) - viabilità di crinale, e di fondo valle caratterizzati dalla presenze di vedute significative, poste anche all'esterno della core zone, la Variante urbanistica definisce inoltre specifiche norme di tutela e di regolamentazione degli interventi ammessi per la viabilità di crinale cartografica mante definita.*

*a.4) - classificazione delle principali destinazioni agricole, con definizione cartografica delle aree boscate ( D.Lgs n. 42/2004 ) delle aree con colture legnose specializzate ( frutteti, pioppeti, vigneti) e delle tartufaie.*

*a.5) - itinerari storico – paesaggistici ( I sentieri della Val Tiglione );*

*a.6) - ambiti territoriali compresi all'interno delle fasce di rispetto di cui all'art.142 (Aree tutelate per legge) del D. Lgs. 22/01/2004 n.42 e s.m.i.*

*a.7)- fascia di “ tutela secondaria “, esterna al perimetro della core – zone, di larghezza pari a 150 m. ( misurata dal perimetro dell core-zone medesima), comprendete in parte anche porzioni del tessuto edificato o edificabile, previste dal vigente PRGC per la quale la variante prevede specifiche modalità di intervento*

*Gli aree di cui ai punti a.1) e a.2) concorrono a costituire gli “Ambiti territoriali di elevato interesse paesaggistico”, definiti con la sigla ATIP per i quali la Variante urbanistica prevede una normativa di tutela assoluta, nel rispetto dello sviluppo delle attività agricole e consente interventi di valorizzazione, recupero ed ampliamento del patrimonio edilizio esistente compreso all'interno delle medesime.*

B) AMBITI EDIFICATI ISOLATI DI CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA / TIPOLOGICA, ESSI COMPRENDONO:

*b.1) - emergenze storico, architettoniche, edifici classificati ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 e catalogati dalla L.R. n.35/95 “Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale”;*

*b.2) - edifici o complessi edificati di valore tipologico – documentario, essi rappresentano una testimonianza delle tipologie edilizie locali più rappresentative , per i quali la variante prevede una serie di norme specifiche di conservazione e di regolamentazione degli interventi edificatori;*

C) AMBITI EDIFICATI DI FORTE IMPATTO VISIVO ED AMBIENTALE, ESSI COMPRENDONO:

*c.1) Edifici o complessi edificati di carattere privato a forte impatto visivo, in parte individuati cartograficamente negli elaborati della variante; vengono successivamente definiti gli elementi tipologici incongrui che le caratterizzano, al fine di un loro riconoscimento, anche nel caso in cui esse non siano puntualmente individuate sugli Elaborati della Variante :*

*. edifici a prevalente destinazione residenziale, con tipologia non congrua alle caratteristiche territoriali ed ambientali ( materiali di facciata costituiti da mattoni in paramano, strutture in cls armato di tipo prefabbricato a vista, sui prospetti, ampie strutture pertinenziali in ferro e coperture in materiali diversi quali, lamiere, materie plastiche, fibrocemento );*

*. complessi edificati con destinazione mista residenziale/agricola produttiva caratterizzati dalla presenza di strutture o manufatti collegati alle attività esistenti (materiali di facciata costituiti da mattoni in paramano, strutture in cls armato di tipo prefabbricato a vista, sui prospetti, aggetti in cls armato, pensiline, ampie strutture pertinenziali in ferro con coperture in materiali diversi quali, lamiere, materie plastiche, fibrocemento), con presenza di cisterne in acciaio, vetroresina, ecc. e silos posti all'esterno dell'edificio, senza un ordinato elemento di continuità edilizia) ; per i quali la variante prevede una serie di norme specifiche di riqualificazione o mitigazione ambientale, da attuare in sede di intervento di ristrutturazione;*

*c.2) - strutture di carattere pubblico di forte impatto ambientale da riqualificare:*

*. l'area occupata dagli edifici residenziali di edilizia sovvenzionata, in Loc. "Lebbraio", costituisce un elemento di forte criticità paesaggistica, per la consistenza volumetrica e per le proprie caratteristiche tipologiche ed edilizie ( numero dei piani, altezza degli edifici, ecc. );*

*. l'area del depuratore lungo la strada provinciale nelle vicinanze della Loc. Samaritana, costituisce un elemento tecnologico di criticità paesaggistica; costituisce un elemento di criticità ambientale per la mancanza di una adeguata mitigazione vegetazionale;*

*. l'area della "Fonte Samaritana", costituisce un elemento di significativa importanza storico-sociale per la quale viene evidenziata la necessità interventi di arredo urbano, al fine di incentivare la riqualificazione ed il recupero funzionale del sito.*

L'analisi derivata dallo studi paesaggistico e la conseguente trasformazione delle indicazioni emerse in norme di tutela, e di guidata progettazione, ha determinato quindi una significativa revisione delle indicazioni cartografiche e normative contenute nello Strumento urbanistico comunale generale.

## **Secondo adeguamento**

Nell'anno 2014, con propria Deliberazione del Consiglio comunale n.13 del 16/06/2015 l'Amministrazione comunale, ha inteso portare avanti il progetto di adeguamento del PRGC, nell'ottica di una ulteriore salvaguardia ed una valorizzazione del territorio comunale, dal punto di

vista ambientale/paesaggistico, anche alla luce del riconoscimento dei “paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe-Roero e Monferrato”, quale patrimonio UNESCO.

Tale adeguamento è stato attuato attraverso una Variante parziale, di recepimento dei disposti di legge in materia di localizzazioni di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di dotare le strutture tecniche comunali di uno strumento agile e sintetico, contenente tutte le informazioni per valutare se, in base alla tipologia e alla taglia dell'impianto, sussistano tutte le condizioni per l'autorizzazione o se vi siano cause ostative relative all'intervento proposto, inoltre venivano recepite le indicazioni della DGR n. 34-6436 del 30/09/2013 “ I paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe-Roero e Monferrato”. Specificazioni sulla protezione della Buffer zone”, a seguito appunto del recente riconoscimento di tali siti, quali Patrimonio dell'UNESCO.

Con la variante in oggetto l'Amministrazione comunale ha inteso completare quindi il suo cammino di tutela del territorio comunale compreso all'interno della “ Zona tampone o Buffer zone”, secondo le indicazioni contenute nella D.G.R. n. 34-6436 del 30/09/2013.

Al fine di valutare le ulteriori norme di tutela, integrative rispetto a quanto già previsto nella specifica variante parziale approvata, nell'anno 2011, di adeguamento al progetto di candidatura UNESCO, sono state fatte ulteriori analisi territoriali che portato alla definizione cartografica e normativa delle “Visuali *dal perimetro della core zone su ambiti interessati da insediamenti edificabili*”, al cui interno sono quindi compresi ambiti territoriali suscettibili di interventi edilizi di nuovo impianto sia a carattere residenziale che produttivo, per i quali sono state definite puntuali norme di inserimento e di mitigazione ambientale.

### 3.3 RELAZIONE CON IL SITO UNESCO - RISULTANZE DEL TLP

Il Sito UNESCO “I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato” nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità” è costituito da sei componenti (core zone): “La Langa del Barolo”, “Il Castello di Grinzane Cavour”, “Le Colline del Barbaresco”, “Nizza Monferrato e il Barbera”, “Canelli e l'Asti spumante”, “Il Monferrato degli Infernot”, ed è protetto da una vasta zona tampone (buffer zone).

Il Comune di Mombercelli è compreso, come sopra indicato, in parte all'interno:

- della Core zone della Componente 4, “Nizza Monferrato e il Barbera”, con un ambito territoriale posto nella porzione meridionale del suo territorio, ai confini con i Comuni di Castelnuovo Calcea e di Vinchio;
- della Buffer Zone UNESCO sulla quasi totalità del territorio comunale con la sola esclusione della porzione settentrionale confinante con i comuni di Rocchetta Tanaro e di Rocca d'Arazzo.

Su richiesta della Comunità Collinare Val Tiglione e Dintorni e dei Comuni di Mombercelli e Belveglio, con nota n. 3629 del 02/08/2016, il giorno 22/09/2016 si è riunito il Gruppo Intersettoriale UNESCO della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio.

In data 22/12/2016 ha avuto luogo la seconda seduta del Gruppo Intersettoriale UNESCO della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, a conclusione della quale è scaturita la richiesta di alcuni aggiornamenti/integrazioni alla documentazione presentata.

In data 26/07/2016 ha avuto luogo la seduta conclusiva del TLP con il Gruppo Intersectoriale UNESCO della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, a seguito del quale è stato predisposto il documento conclusivo denominato "Contributo per la chiusura del Tavolo di lavoro Preliminare" all'interno del quale sono contenuti i rilievi, suggerimenti della Regione Piemonte e della Provincia di Asti in merito all'analisi paesaggistica propedeutica all'adeguamento dei PRG alle indicazioni di tutela del Sito UNESCO.

In merito ai contributi per la chiusura del TLP si riscontra quanto segue:

<b>Rilievi e suggerimenti del Settore Territorio e paesaggio in merito all'analisi paesaggistica propedeutica all'adeguamento dei PRG alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO</b>	
Allegato I del 17 luglio 2017 a: Contributo per la chiusura del Tavolo di Lavoro Preliminare	
Contributo conclusivo TPL	Recepimento delle indicazioni
<p><i>Dalla lettura degli elementi rappresentati nelle tavole sono emerse numerose differenze rispetto alle indicazioni del Piano paesaggistico, non è stato tuttavia possibile effettuare una verifica approfondita delle informazioni presenti nell'analisi in relazione alle informazioni originarie del Ppr, in quanto i dati sono stati forniti in formato dxf e non shapefile, [...]Sarebbe pertanto auspicabile che i dati fossero prodotti in formato shapefile e adeguatamente compilati nella tabella dbf, con la segnalazione all'interno della stessa degli eventuali scostamenti (dovuti a errori del Ppr o a specificazioni alla scala di dettaglio) rispetto ai dati originali e con la precisazione delle motivazioni che hanno condotto a tali specificazioni. Nell'impossibilità di produrre i dati in formato shapefile si ritiene comunque necessario che la variante alle Linee guida contenga almeno una tabella di raffronto.</i></p>	<p>Si precisa che gli shapefile verranno forniti in sede di Variante Generale per l'adeguamento del PRG al PPR; le modeste variazioni di tematismi al PPR, legate all'analisi paesaggistica effettuata, sono riscontrabili alla Relazione di analisi, si richiama inoltre la tabella degli elementi di analisi di cui al successivo punto 3.4 che esplicita provenienza dei dati e trattamento degli stessi in sede di Analisi Paesaggistica.</p> <p>Si richiamano inoltre i contenuti dell'allegato B che esplicita la verifica di coerenza della variante con il PPR.</p>
<p><i>Con riferimento agli articoli 10 e seguenti delle Norme di attuazione presentate, si segnala che sarebbe opportuno approfondire all'interno della relazione i criteri utilizzati per correlare le classificazioni urbanistiche del Prg con le specifiche morfologie insediative del Ppr e chiarire le finalità che tale correlazione intende perseguire. La corrispondenza individuata tra morfologie e aree urbanistiche, infatti, è condivisibile se intesa in termini di sovrapposizione cartografica tra le aree urbanistiche attualmente contemplate dal piano regolatore e le morfologie delimitate dal Ppr; tuttavia non può essere riconosciuta un'automatica correlazione fra le due classificazioni che, almeno fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici locali al Piano paesaggistico, rispondono a logiche parzialmente diverse e potrebbero, di conseguenza, risultare contrastanti in termini di obiettivi da perseguire in ciascuna area.</i></p>	<p>Dato atto che la correlazione delle classificazioni urbanistiche del PRGC con le specifiche morfologie insediative era necessaria al fine di uniformare le strutture normative di diversi PRG; la definizione delle norme di tutela UNESCO alle presenti NTA presenta struttura normativa differente che integra quanto precedentemente prodotto con il testo normativo che già evidenziava azioni di tutela.</p> <p>Le ricadute normative delle Azioni di Tutela sono esplicitate alla presente relazione al successivo punto 12.</p>
<p><i>Ancora con riferimento ai temi che costituiscono oggetto del Ppr, oltre che delle linee guida, si osserva che le tavole</i></p>	<p>Alla luce di quanto emerso in sede di TLP</p>

*riportano alcuni beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, del d.lgs. 42/2004.*

*Con riferimento in particolare a fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi della lettera c) del comma 1, si riscontrano difformità rispetto ai tracciati rappresentati nella tavola P2 del Ppr. Pur se la rappresentazione dei beni paesaggistici non è strettamente inerente all'analisi paesaggistica propedeutica all'adeguamento alle linee guida, si ricorda che su tali beni si applica la disciplina di cui all'articolo 146 del d.lgs 42/2004 (Autorizzazione paesaggistica) ed è pertanto indispensabile accertarne la reale localizzazione.*

*Si invitano quindi i comuni interessati a segnalare esplicitamente eventuali discrepanze, principalmente per quanto riguarda i tracciati dei corpi idrici tutelati, fornendo una documentazione dettagliata che illustri le motivazioni di tali discrepanze.*

*Con riferimento all'individuazione delle aree boscate, rappresentate nella tavola 1 "Uso del suolo", si rileva che sono stati utilizzati i dati derivati dalla Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti (BDTRE), una delle fonti per la trasposizione cartografica citata, insieme alla Carta forestale, dalle linee guida. A tal proposito si segnala che IPLA, su incarico dal Settore Foreste della Regione Piemonte, ha recentemente concluso l'aggiornamento della Carta forestale regionale, che costituisce riferimento anche per l'individuazione delle aree soggette a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004. Il dato, che è comunque suscettibile di verifiche e precisazioni alla scala di dettaglio, è il più accurato e aggiornato attualmente a disposizione [...]*

*Si ritiene pertanto utile, in sede di redazione dei Prg, fare riferimento alla fonte citata quale base di partenza per l'individuazione dell'effettiva estensione del bosco sul territorio comunale.*

*Rispetto agli ulteriori temi che costituiscono oggetto di approfondimento dell'analisi paesaggistica, si rileva che, come peraltro esplicitato nella relazione presentata, si è scelto di non individuare tra le aree boscate specifici ambiti classificabili come "boschi di pregio e valore paesaggistico" sulla base di quanto indicato nell'obiettivo 1.c) delle linee guida; a tale proposito si evidenzia che il valore paesaggistico del bosco è da ricercarsi non solo nella qualità arborea degli esemplari o negli usi produttivi potenziali del patrimonio forestale, ma anche e soprattutto nella sua capacità di connotare storicamente e culturalmente alcuni paesaggi, nonché nel suo carattere di unicità in determinati contesti, per le funzioni che svolge di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di*

circa i beni tutelati con D.lgs. 42/2004, art. 142 c. 1 let. c), si precisa che sulle Tavole di Variante sono riportati i tracciati alla Tavola P.2 del PPR.

Per quanto concerne, invece, per le aree boscate (D.lgs. 42/2004, art. 142 c. 1 let. g)) si precisa che i dati all'analisi paesaggistica sono stati interpolati con quelli della Carta Forestale e quindi sottoposti a verifica e correzione su Base Ortofotografica (Google Maps) al fine di precisare il dato alla scala di dettaglio e aggiornarlo temporalmente (le analisi effettuate per la precedente variante n.11 su base ortofotografica sono state mantenute in quanto presentavano la situazione corretta, le medesime non si rendevano fruibili per l'analisi paesaggistica in quanto rilevati su base catastale, la base BDTRE richiesta per l'analisi paesaggistica - DGR 26-2131 del 21 settembre 2015- per la fase di analisi presenta infatti difformità circa le perimetrazioni comunali su base catastale).

Si riconferma la scelta effettuata, non essendo individuabili boschi di pregio connotanti il territorio e il paesaggio del comune di Mombercelli.

<p><i>pianura e collina.</i></p> <p><i>Con riferimento, infine, alla tavola di raffronto fra le previsioni urbanistiche degli strumenti di pianificazione e le risultanze dell'analisi paesaggistica, si osserva che la legenda delle Aree omogenee da Prg non consente di distinguere chiaramente, con riferimento alle diverse destinazioni d'uso, le aree di nuovo impianto realizzate da quelle non attuate e pertanto oggetto di eventuale riconsiderazione all'interno della variante di adeguamento alle linee guida.</i></p>	<p>Si precisa che l'area PN1 riconsiderata alla presente variante è oggetto di P.E.C. antecedente la data di TLP (per tale ragione si è scelto di non classificarla quale area di nuovo impianto al fine disporre di un'analisi che non risultasse già superata alla fase decisionale di Variante).</p>
<p><i>Nel merito degli ambiti individuati come "da sottoporre a rielaborazione in fase di variante", si rileva che le valutazioni sembrano essersi concentrate prioritariamente, anche se non unicamente, sulle risultanze degli approfondimenti di carattere percettivo.</i></p> <p><i>A tale proposito si ricorda che le linee guida pongono l'attenzione su molteplici obiettivi di tutela dei quali è importante tenere conto per le previsioni localizzative dei piani regolatori, oltre a quelli derivanti dall'analisi della sensibilità visiva, quali ad esempio il mantenimento dell'uso agrario del territorio, la tutela e la valorizzazione delle aree boscate, il contenimento del consumo di suolo; in considerazione di ciò potrebbero emergere ulteriori aree previste dal piano vigente che presentano elementi di criticità, oltre a quelle già evidenziate nella tavola.</i></p>	<p>Si specifica che le aree identificate alla Tavola di Raffronto degli studi paesaggistici quali "da sottoporre a rielaborazione in fase di variante" per il comune di Mombercelli sono 3, solo una di queste è riconducibile esclusivamente a motivazioni di carattere percettivo (Fraz. Moncucco), le restanti due aree, così segnalate, rappresentano aree critiche legate ad aspetti più complessi che ricomprendono il mantenimento dell'uso agrario del suolo, il contenimento del consumo di suolo e evidenze di carattere percettivo.</p> <p>Si precisa inoltre che la presente Variante ha analizzato e precisato con ricadute normative, tutte le aree urbanistiche al fine di adeguare lo strumento alle Norme di Tutela del Sito Unesco.</p>
<p><u><i>Considerazioni specifiche sulle schede di censimento dell'analisi paesaggistica.</i></u></p> <p><i>Si indicano in modo schematico alcune criticità emerse dalla lettura delle schede di censimento in relazione agli obiettivi indicati.</i></p> <p><i>[...]</i></p>	<p>Il recepimento di quanto emerso ha portato alla stesura di nuovi elaborati di schedatura con finalità non solo censuale ma anche quale supporto normativo e progettuale; esse sono allegate allo strumento urbanistico con l'elaborato S.6.</p>
<p><b>Rilievi e suggerimenti del Settore Copianificazione urbanistica Area Sud EST in merito all'analisi paesaggistica propedeutica all'adeguamento dei PRG alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO</b></p> <p>Allegato II del 17 luglio 2017 a: Contributo per la chiusura del Tavolo di Lavoro Preliminare</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Contributo conclusivo TPL</b></p> <p><i>Considerato che l'elaborato "Relazione di Analisi" risulta piuttosto corposa sia sotto l'aspetto dimensionale (629 pagine) che dei contenuti, si suggerisce di suddividere il documento in due elaborati. La Relazione con i suoi paragrafi esplicativi e le Schede di analisi dei diversi obiettivi, avendo cura di predisporre per ognuna un indice generale per una più facile ricerca e lettura.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Recepimento delle indicazioni</b></p> <p>Alla presente variante sono allegati, come richiesto due documenti: uno contenente la relazione di analisi e uno contenente le schede, per ognuno dei documenti è stato predisposto apposito indice.</p>
<p><i>Si riscontra, in alcuni casi, una diversa rappresentazione tra le aree e i retini utilizzati nelle tavole con quelli rappresentati nelle legende. Pare opportuno pertanto rendere univoci i dati rappresentativi delle varie tematiche</i></p>	<p>Correzioni effettuate per le tavole dell'analisi Paesaggistica.</p>

<p><i>avendo cura di indicarli con perimetro a linea chiusa al fine di evitare interpretazioni distorte dei singoli tematismi (cfr "Aree di dissesto idraulico").</i></p> <p><i>Preso atto della puntuale individuazione in Relazione e in cartografia (Tav.2) di 38 Piloni votivi in sette Comuni interessati, si suggerisce di indicare nella legenda della Tavola 2 la rappresentazione grafica della simbologia utilizzata con l'indicazione numerica dei piloni relativi al territorio del Comune in esame.</i></p>	
<p><i>Tra gli elementi analizzati dell'obiettivo 1, riferito all'uso agrario del territorio, pare opportuno analizzare e riportare la capacità dell'uso agricolo facendo esplicito riferimento alla classi di maggior pregio e tutele di Classe 1 e 2 che potrebbero indurre a valutazioni puntuali o areali sulla mitigazione e/o riqualificazione di territori non ancora compromessi ma potenzialmente modificativi dello stato attuale anche, eventualmente, allegando uno specifico cartogramma.</i></p>	<p>Le classi I e II (riunite in un'unica classificazione) sono indicate alle Tavole di analisi e trovano puntuale riferimento cartografico alla Tavola AP.1</p>
<p><i>Nell'obiettivo 6a è stata puntualmente rappresentata la delimitazione dei centri e nuclei abitati[...]</i></p>	<p>Non pertinente al comune di Mombercelli.</p>
<p><i>Le schede degli obiettivi 2b e 2c relativi ai manufatti e agli spazi pubblici legati alla produzione commercializzazione dei prodotti vitivinicoli sembrerebbero individuare un numero esiguo di tali manufatti (cantine e/o contesti vitivinicoli) se si considera un territorio che comprende sette comuni, che rappresentano lo scopo primario della valorizzazione del territorio vitato in oggetto (12 cantine di cui 6 nel Comune di Agliano Terme e 4 Cantine sociali). Si ritiene opportuno approfondire la valutazione di merito.</i></p>	<p>L'analisi territoriale ha evidenziato come i manufatti legati alla produzione vitivinicola attivi nel comune di Mombercelli presentano tipologie edilizie non congrue con gli obiettivi di tutela esplicitati.</p> <p>Le tipologie edilizie e la storia dei manufatti di produzione per il comune di Mombercelli non hanno permesso l'individuazione di beni di tale natura da sottoporre a tutela.</p> <p>Si evidenzia, a questo proposito, come una struttura storica di produzione vitivinicola sia segnata quale edificio di valenza storica testimoniale, avendo mantenuto la tipologia ma perso la funzione (Scheda 3.a ID 5)</p>
<p><i>Tra gli elementi di detrazione oggetto di mitigazione e riqualificazione di cui all'obiettivo 6b emerge l'indicazione, oltre agli esistenti edifici residenziali incongrui [...] e alle aree produttive e parcheggi in zona [...], di schede riferite a otto elementi di proprietà pubblica tra cui depuratori, vasche acquedotto e muro del cimitero per i quali le Amministrazioni comunali dovranno farsi carico di predisporre progetti o strumenti urbanistici attuativi finalizzati a mettere in atto interventi mitigativi dell'impatto. E' opportuno introdurre il richiamo nelle schede di censimento ob. 6b, nonché nelle NTA di attuazione del PRGC.</i></p>	<p>Le schede e le NTA di Variante sono state aggiornate coerentemente a quanto richiesto.</p>
<p><i>Pare opportuno inoltre, per la successiva variante urbanistica di adeguamento, approfondire maggiormente le valutazioni di merito sulle aree residenziali e produttive dei prg non ancora attuate che potrebbero essere oggetto di stralcio e/o rilocalizzazione o essere incluse in piani</i></p>	<p>A tal proposito e al fine di dare coerenza a quanto richiesto, l'inserimento di nuove edificazioni e gli interventi sul costruito devono essere coerenti con quanto all'obiettivo 4.b incluso nel testo normativo di</p>

<p><i>urbanistici esecutivi che analizzino le tematiche della minimizzazione degli impatti paesaggistici studiando nel dettaglio disposizioni planimetriche e/o volumetriche atte a minimizzare gli stessi, mantenendo nel contempo spazi e visuali sulle aree vitate confinanti e predisponendo mascherature che minimizzino l'impatto anche sulle strutture esistenti.</i></p>	<p>Variante.</p>
<p><i>Per le aree in parte compromesse, in sede di successiva variante, è necessaria un'attenta valutazione al fine di definire disegni urbanistici atti alla mitigazione degli impatti e alla creazione di nuovi varchi sull'edificato in linea lungo le arterie di crinale e alla valorizzazione degli spazi pubblici attrezzati.</i></p>	<p>La Variante prevede particolari attenzioni da dedicarsi all'inserimento su ambiti tutelati come quelli oggetto della richiesta. Si richiamano a tal proposito gli artt. 3 quater, 26 bis, 26 ter e 70 delle NTA di Variante.</p>
<p><i>Si ritiene opportuno inoltre identificare nuovi spazi pubblici attrezzati lungo i percorsi turistici o di pregio paesaggistico o lungo le viabilità di accesso al sito UNESCO.</i></p>	<p>Non pertinente al comune di Mombercelli.</p>
<p><i>Dalla tavola di raffronto e dalle risultanze della sovrapposizione delle aree omogenee dei PPRG sulla carta della sensibilità visiva e delle altre carte tematiche sono stati individuati gli elementi di detrazione puntuali, lineari e areali, tuttavia da una valutazione sommaria delle carte emergono alcune considerazioni che necessitano di opportuni approfondimenti: Oltre all'area residenziale evidenziata pare opportuno mettere in discussione le aree libere marginali del Capoluogo cercando di compattare e riperimetrare l'edificato sia residenziale che produttivo, disegnando i bordi del costruito con aree o interventi che minimizzino l'impatto tra agricolo ed edificato.</i></p>	<p>La variante prevede lo stralcio di consistenti aree destinate a nuove edificazione dal vigente PRGC; al fine di minimizzare l'impatto paesaggistico e ridefinire i bordi del tessuto edificato. Non si è ritenuto necessario prevedere ulteriori interventi in questo senso in quanto risultano sufficienti le indicazioni di tutela inserite nelle NTA di variante.</p>
<p><i>Si evidenzia che l'elaborato norme di attuazione dello Studio Paesaggistico riprende in toto le "indicazioni generali" e le "indicazioni per le prescrizioni" contenute nelle Linee guida per l'adeguamento riorganizzandole e suddividendole per componenti. Pur riconoscendo la difficoltà di tradurre e inserire le stesse nelle norme di Attuazione dei Prgc dei comuni interessati, occorre prevedere nelle successive varianti urbanistiche di adeguamento dei singoli comuni una attenta traduzione e inserimento di tali prescrizioni attuative su ogni area normativa del prgc vigente che risulta coinvolta dalla delimitazione delle Core e Buffer zone prevedendo, come peraltro indicato in linea generale dall'art. 9 delle Norme di Attuazione proposte nell'indagine paesaggistica: - Una riprogettazione urbanistica delle aree non ancora attuate proponendo negli specifici casi opportune rimodulazioni, contenimenti, rilocalizzazioni e/o stralci delle potenzialità edificatorie, anche attraverso la proposizione di SUE; - Un'attenta valutazione del costruito con la proposizione dei più opportuni strumenti urbanistici sia privati che pubblici che tendano all'eliminazione delle interferenze e alla mitigazione degli impatti nonché al ridisegno del bordo</i></p>	<p>Le NTA di Variante sono state aggiornate coerentemente a quanto richiesto, si richiama a tal proposito il successivo punto 12 della presente relazione.</p>

urbano e delle eventuali cortine edilizie non congrue con il paesaggio del sito”

<b>Servizio Pianificazione Territoriale Provincia di Asti</b>	
<b>Adeguamento dei Piani Regolatori e dei Regolamenti Edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO “I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe, Roero e Monferrato”</b>	
<b>RILIEVI E SUGGERIMENTI RIGUARDO L’ANALISI PAESAGGISTICA E IL TIPO DI VARIANTE DA ATTIVARE, ai sensi delle Linee Guida per l’adeguamento dei Piani Regolatori Comunali DGR n. 26-2131 del 21/09/2015, nell’ambito dei lavori del Tavolo di Lavoro Preliminare</b>	
Contributo conclusivo TPL	Recepimento delle indicazioni
<i>Relazione di analisi: L’elaborato dovrà risultare corredato di apposito indice e integrato con le schede relative agli elementi di detrazione visiva areale, puntuale e lineare come indicate in cartografia e riferite al Comune di San Marzano Oliveto.</i>	Alla presente variante sono allegati, come richiesto due documenti: uno contenente la relazione di analisi e uno contenente le schede, per ognuno dei documenti è stato predisposto apposito indice.
<i>Norme di Attuazione: Le prescrizioni generali contenute nell’elaborato dovranno essere calate all’interno del testo delle Norme di Attuazione di ogni singolo PRG; lo stesso dicasi per le prescrizioni e le indicazioni contenute all’interno delle schede delle aree e dei manufatti considerati.</i>	Le NTA di Variante sono state aggiornate coerentemente a quanto richiesto, si richiama a tal proposito il successivo punto 12 della presente relazione.
<i>Tavola di raffronto: Lo studio paesaggistico articolato nelle Tavole di uso del suolo, dello stato insediativo e della visibilità dei valori e delle interferenze è stato sviluppato e rappresentato ad una scala di PRG (scala 1:5000) a livello comunale; si ritiene che, dovendo tradurre i risultati dell’analisi paesaggistica sui Piani Regolatori al fine di valutare il tipo di variante urbanistica da adottare, la Tavola di raffronto debba essere redatta alla medesima scala [...] e rappresentando con maggiore chiarezza, oltre agli elementi già presenti, i limiti comunali e gli areali della core zone e della buffer zone. Si segnala inoltre l’opportunità e la convenienza in sede di rappresentazione di rendere maggiormente visibile la base cartografica BDTRE.</i>	La tavola di Raffronto, di cui all’elaborato Ap.4, è stata aggiornata conformemente alle richieste.
<i>Il Comune risulta interessato solo in parte dalla perimetrazione della Core Zone e per la restante parte in buffer zone. Si segnala che sulla Tavola di raffronto non risulta rappresentata in legenda la campitura a linee orizzontali tratteggiate che interessa sette zone di PRG. Occorre verificare l’interessamento di aree di completamento / nuovo impianto residenziale dal vincolo di aree boscate e/o caratterizzate da una una media/limitata sensibilità visiva.</i>	La tavola di Raffronto, è stata aggiornata conformemente alle richieste. La variante prevede lo stralcio di consistenti aree destinate a nuove edificazione dal vigente PRGC; al fine di minimizzare l’impatto paesaggistico e ridefinire i bordi del tessuto edificato, anche in rapporto alle aree boscate e aree caratterizzate da una media/limitata sensibilità visiva Non si è ritenuto necessario prevedere ulteriori interventi in questo senso in quanto risultano sufficienti le indicazioni di tutela inserite nelle NTA di variante
<i>Allo stato dell’arte non si è in grado di esprimere una compiuta valutazione in merito alla variante di</i>	Si richiama il contributo conclusivo al TLP della Regione Piemonte:

<p><i>adeguamento che ciascun Comune dovrà attivare. Solo avendo a disposizione ulteriori elementi, “vedi Osservazioni di carattere generale”, sarà possibile fornire indicazioni nel merito. [...]</i></p>	<p><i>“variante parziale per il comune di Mombercelli in virtù della precedente variante di adeguamento alle disposizioni di tutela per il sito UNESCO approvata ai sensi della DGR n. 346436 del 30.09.2013”</i></p> <p>Si richiamano inoltre gli obiettivi della variante di cui al successivo punto 4 della relazione.</p>
---	---

### **3.4 SINTESI DELLE ANALISI DI CARATTERE PAESAGGISTICO (LINEE GUIDA REGIONALI)**

A seguito della conclusione del TLP sugli Studi paesaggistici propedeutici alla redazione della Variante di adeguamento si possono sintetizzare le risultanze relative al territorio comunale di Mombercelli, compreso all'interno della Zona di eccellenza (core zone) ed in massima parte all'interno della Zona tampone (buffer zone):

#### **TAVOLA S.1 - USO DEL SUOLO**

Tale elaborato costituisce la rappresentazione dello stato di fatto dal punto di vista delle destinazioni del suolo agrario, suddivise tra vigneti e vigneti DOP, aree boscate, colture legnose specializzate, ecc. inoltre viene rappresentato il Sistema idrogeologico e geomorfologico, con la individuazione del reticolo idrografico superficiale, le aree franose e le aree di dissesto idraulico, i pozzi e le sorgenti.

All'interno del territorio comunale sono presenti aree o elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico, quali geositi; inoltre vengono evidenziate le aree comprese in classe I o II di fertilità del suolo, derivate dalla carta della capacità d'uso del suolo, le aree ad elevata potenzialità del tartufo bianco ed i corridoi ecologici.

Non sono presenti inoltre elementi definibili come “tracce delle maglie dell'appoderamento storico e relative connessioni.

#### **TAVOLA S.2 - STATO INSEDIATIVO**

All'interno di tale elaborato vengono individuati i “Manufatti legati alla coltivazione e produzione vitivinicola ed alla vinificazione” in particolare sono individuati cartograficamente i “ciabot”, per i quali sono state predisposte le relative schede di analisi, la cantina sociale.

Sono presenti inoltre all'interno dell'area oggetto di analisi il Centro storico, l'annucleamento storico e gli edifici e le aree di valore storico documentario.

Dal punto di vista della individuazione delle “Morfologie insediative”, coerentemente con quanto individuato nel vigente P.P.R. sono state individuate le morfologie insediative, trasposte dal dato della Tavola P.4 del PPR e calate alla scala di analisi, così come i varchi tra aree edificate.

#### **TAVOLA S.3 - VISIBILITÀ, VALORI E INTERFERENZE**

Tale elaborato riporta la classificazione delle aree secondo la “carta della sensibilità visiva”, elaborata dalla Regione Piemonte a seguito della individuazione dei “punti belvedere” riconosciuti dai singoli Comuni.

La carta della sensibilità visiva suddivide il territorio in classi a seconda della loro minore o maggiore visibilità dai punti belvedere individuati, la classi partono dal valore minimo “ non visibile”, fino al valore massimo, attribuito alle aree visibili da più di 20 punti.

Per quanto riguarda la “Componente Percettivo – Identitaria” sono stati individuati i “punti belvedere”, i fulcri del costruito, i fulcri naturali e gli altri elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, quali percorsi panoramici, sistema dei crinali, risultano inoltre presenti Aree rurali di specifico interesse paesaggistico, quali i vigneti (SV6) così come definiti nel P.P.R.

Inoltre le analisi di carattere paesaggistico hanno evidenziato elementi di detrazione visiva di carattere puntuale e areale.

#### TAVOLA S.4 - TAVOLA DI RAFFRONTO

Costituisce l'elaborato di sintesi delle analisi, sulla base della Carta della visibilità, valori ed interferenze sono state riportate, dalla TAV.1 le aree occupate da vigneti (DOP e da tavola), le aree boscate, le aree franose e dalla TAV. 3 i belvedere riconosciuti; inoltre sono state sovrapposte le previsioni di massima del vigente PRGC, relativamente alle aree edificate ed alle aree destinate a nuove edificazioni, al fine di verificare la coerenza delle medesime con le risultanze degli studi paesaggistici propedeutici alla definizione delle norme di tutela del Sito UNESCO da prevedere nella stesura della Variante di adeguamento del vigente PRGC.

Si allega la Tabella complessiva degli elementi di analisi

COMP	N°	Obiettivi e Elementi di Analisi e Individuazione	PROVENIENZA DATO	NOTE	TAV.
<b>Mantenimento dell'uso agrario delle terre e salvaguardia della risorsa suolo</b>					
<b>1.a</b>					
<b>1.a.1</b>	<b>Vigneti</b>		BDTRE (dato 2016) - CL_AGR - Analisi territoriale Variante 11	Aggiornamento del dato sulla base di indagine da ortofoto	1
	<b>1.a.1.1.- Vigneti DOP</b>		Sett. Agricoltura - Excell con rif. Catastali	Trasposizione Geografica del dato numerico	1
	<b>1.a.1.2.- Vigneti da vitigni storici</b>			Non Riconosciuti	
<b>1.a.2</b>	<b>Boschi</b>		BDTRE (dato 2016) - BOSCO - Analisi territoriale Variante 11	Aggiornamento del dato sulla base di indagine da ortofoto	1
	<b>1.a.2.1.- Boschi di Pregio e valore paesaggistico</b>			Non Presenti	
<b>1.a.3</b>	<b>Seminativi</b>		BDTRE (dato 2017) - CL_AGR	Compreso in unica tematizzazione con prati, pascoli e incolti come specificato in relazione e illustrato in sede di TLP Aggiornamento del dato sulla base di indagine da ortofoto	1
<b>1.a.4</b>	<b>Colture legnose, Oriticole e Floricole</b>		BDTRE (dato 2017) - CL_AGR - BOSCO	Riconoscimento e aggiornamento del dato sulla base di indagine da ortofoto	1
	<b>1.a.4.1. Colture tradizionali (canneti, salici ecc.)</b>		Riconoscimento da analisi territoriale	Carciofo Astigiano della Valtigione (presidio Slowfood)	1
<b>1.a.5</b>	<b>Prati e pascoli</b>		BDTRE (dato 2017) - CL_AGR - PS_INC	Compreso in unica tematizzazione con seminativi e incolti come specificato in relazione e illustrato in sede di TLP Aggiornamento del dato sulla base di indagine da ortofoto	1
<b>1.a.6</b>	<b>Incolti</b>		BDTRE (dato 2017) - CL_AGR - PS_INC	Compreso in unica tematizzazione con prati, pascoli e seminativi come specificato in relazione e illustrato in sede di TLP Aggiornamento del dato sulla base di indagine da ortofoto	1
<b>1.b</b>	<b>Tutela Sistema idrogeologico e geomorfologico protezione del suolo da impermeabilizzazione, erosione e degrado da modalità colturali</b>				
<b>1.b.1</b>	<b>Reticolo idrografico superficiale</b>		BDTRE (dato 2016) - IDRO		1
<b>1.b.2</b>	<b>Aree Franose o di dissesto idraulico</b>		PRG - Adeguamento PAI		1
<b>1.b.3</b>	<b>Pozzi e Sorgenti</b>		DATO SIRI		1
<b>1.c</b>	<b>Tutela e valorizzazione delle Aree boscate [ 1.a.2 ]</b>				
<b>1.d</b>	<b>Tutela delle Aree Protette e delle aree di conservazione della biodiversità</b>				
<b>1.d.1</b>	<b>Aree Protette</b>			Non Presenti	
<b>1.d.2</b>	<b>S.I.C. e Z.P.S.</b>			Non Presenti	
<b>1.d.4</b>	<b>Zone di salvaguardia</b>			Non Presenti	
<b>1.d.5</b>	<b>Corridoi ecologici</b>		Carte AVE e della Connettività ARPA	Interpolazione dei dati di ARPA Piemonte	1
<b>1.d.N</b>	<b>Aree ad elevata capacità di Uso del Suolo e Aree ad</b>			Evidenziate e riportate le aree evidenziate alla Classe I e Classe II e aree tartufigene -	1
<b>V.1</b>	<b>alla potenzialità del Tartufo Bianco</b>		Carte della capacità uso del Suolo - IPLA	Richiesta evidenziata in sede di TLP	
<b>1.e</b>	<b>Tutela di Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico</b>				
<b>1.e.1</b>	<b>Geositi</b>		Riconoscimento territoriale	Parco Paleontologico Astigiano	1
<b>1.e.2</b>	<b>Singularità Geologiche</b>			Non Presenti	
<b>1.e.3</b>	<b>Alberi monumentali</b>			Non Presenti	
<b>1.e.4</b>	<b>Zone Umide</b>			Non Presenti	

NATURALISTICO - AMBIENTALE

COMUNE DI MOMBERCELLI ( AT )

Variante parziale n. 12 ai sensi del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Tutela dei Vigneto e delle forme di coltura tradizionali [1.a.1]		
Tutela dei Manufatti legati alla coltivazione e produzione vitivinicola e vinificazione		
2.a		
2.b.1	Analisi Territoriale - Schede Allegate	2
2.b.2	Analisi Territoriale - Schede Allegate	2
2.b.3	Non Riconosciuti	
<b>Tutela dei Luoghi e spazi pubblici legati alla commercializzazione dell'uva e del vino</b>		
2.c.1.	Non Riconosciuti	
2.c.2	Analisi Territoriale - Schede Allegate	2
2.c.3	Non Riconosciuti	
2.c.4	Non Riconosciuti	
<b>Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative</b>		
3.a.1	PRG	2
3.a.2	Analisi territoriale e analisi storica	2
3.a.2.1	Porzione del Centro Storico	
3.a.2.2	Non distinti per incongruenza con la struttura storica locale	
3.a.3	Non distinti per incongruenza con la struttura storica locale	
3.a.3	Analisi Territoriale - Schede Allegate	2
3.a.N	Identificazione fotografica	2
V.1		
<b>Mantenimento delle tracce delle maglie dell'apoderamento storico e dei relativi elementi di connessione funzionale</b>		
3.b.1	Non presenti	
3.b.2	Non Riconosciuti	
3.b.3	Non Presenti	
3.b.4	Non Presenti	
<b>4.a ValORIZZAZIONE del Belvedere, Visuali e Rapporti visivi</b>		
4.a.1	Non Riconosciuti	
4.a.2	Cartografie Regione Piemonte - Dati Trasmessi dai Comuni UNESCO	3
4.a.3	Indagine Territoriale - interpolazione con dato di analisi Variante n.11	3
4.a.4	Indagine Territoriale - interpolazione con dato di analisi Variante n.11	3
4.a.5	Dato PPR - interpolazione con dato di analisi Variante n.11	3
4.a.6	Non Riconosciuti	
4.a.7	PPR Tav. P4 - Sistema di crinali collinari principali e secondari/pedemontani principali e secondari (art. 30)	3
4.a.8	PPR Tav. P4 - Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica	3
4.a.N	Indagine Territoriale - interpolazione con dato di analisi Variante n.11	3
V.1		
<b>5.a Mantenimento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese, quale espressione della cultura regionale e delle culture locali</b>		
5.a.1	PPR Tav. P4 - SV1, SV2, SV3, SV4, SV5, SV6 Verifica, identificazione e integrazione degli elementi specificati in Tav. P4 PPR - Individuazione delle SV6 per il territorio in oggetto (art. 32)	3

STORICO CULTURALE

PERCETTIVO IDENTIFICARIA

COMUNE DI MOMBERCELLI ( AT )

Variante parziale n. 12 ai sensi del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

MORFOLOGICA INSEDIATIVA		Contenimento del consumo del suolo e alto livello qualitativo degli interventi Edilizi in Ambito URBANO	
<b>6.a</b>			
<b>6.a.1</b>	Individuazione Centri/ Nuclei Abitati	PRG vigente	2
<b>6.a.2</b>	Morfologie Insediate (m.i.2, m.i.3, m.i.4 e m.i.5)	PPR Tav. P4 - Morfologie Insediate Verifica e aggiornamento del dato sulla base di analisi territoriali - Cfr. Tabelle riassuntive alla Relazione illustrativa	2
<b>6.a.3</b>	Porte urbane	Non Presenti	
<b>6.a.4</b>	Elementi strutturanti i bordi urbani	Non Riconosciuti	
<b>6.a.5</b>	Varchi tra le aree edificate	Dato PPR e analisi territoriale	2
<b>6.b</b>			
<b>Contenimento del consumo del suolo e alto livello qualitativo degli interventi Edilizi in Ambiti RURALI</b>			
<b>6.b.1</b>	Morfologie Insediate (m.i.6, m.i.7, m.i.10 e m.i.11, m.i.13, m.i.14)	PPR Tav. P4 - Morfologie Insediate Verifica e aggiornamento del dato sulla base di analisi territoriali - Cfr. Tabelle riassuntive alla Relazione illustrativa	2
<b>6.b.3</b>	Nuclei agricoli da recuperare	Non Riconosciuti	
<b>6.b.4</b>	Edifici esistenti da recuperare	Analisi Territoriale	2
<b>a</b>			
<b>Mitigazione di eventuali impatti progressi e riqualificazione delle aree e dei manufatti</b>			
<b>a.1</b>	Aree agricole degradate	Non riconosciute	
<b>b</b>			
<b>Mitigazione e riqualificazione di elementi di detrazione visiva</b>			
<b>b.1</b>	Elementi di criticità lineari	Non riconosciuti	
<b>b.2</b>	Elementi di criticità puntuali	PPR Tav. P4 e Analisi Territoriale Verifica, identificazione, e integrazione del dato con quello di cui alla Variante n.11	3
<b>b.3</b>	Elementi di criticità di tipo Areale	PPR Tav. P4 e Analisi Territoriale Verifica, identificazione, e integrazione del dato con quello di cui alla Variante n.11	3
<b>b.4</b>	Complessi infrastrutturali (m.i.9)	Non Presenti	
<b>c</b>			
<b>Riqualificazione e valorizzazione degli assi viari di accesso al sito</b>			
<b>c.1</b>	Viabilità di accesso al sito	Non individuate	
<b>ORBIETIVO TRASVERSALE</b>			

## **4. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRGC**

### **4.1 ADEGUAMENTO ALLE NORME DI TUTELA DEL SITO UNESCO**

A partire dal 2010 il Comune di Mombercelli ha percorso un virtuoso cammino, nell'ambito della tutela territoriale e del paesaggio e nell'ambito della tutela del Sito UNESCO, con l'approvazione di due specifiche varianti, la prima, n. 10, approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 19.12.2011 " Progetto di candidatura UNESCO dei paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato", la seconda, la n.11, nell'anno 2014, con Deliberazione del Consiglio comunale n.13 del 16/06/2015 con l'obiettivo di una ulteriore salvaguardia ed una valorizzazione del territorio comunale, dal punto di vista ambientale/paesaggistico, anche alla luce del definitivo riconoscimento dei "paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe-Roero e Monferrato", quale patrimonio UNESCO.

La presente Variante costituisce quindi una ulteriore e definitiva integrazione alle norme di tutela, alla luce delle risultanze degli studi di carattere paesaggistico sopra citati, prevedendo:

- Aggiornamento . della definizione cartografica, all'interno delle aree comprese in "core zone" e "buffer zone", degli elementi di caratterizzazione paesaggistica, dei fulcri naturali e del costruito, dei belvedere, delle viabilità di crinale, ecc., dei manufatti legati alla coltivazione e produzione vitivinicola da tutelare, ma anche gli elementi di criticità areale, lineare, o puntuale derivati dalle analisi contenute negli "Studi di carattere paesaggistico" predisposti secondo le linee guida regionali.
- Modifiche ed integrazioni di carattere normativo, agli articoli delle NTA vigenti, relativamente alle aree comprese all'interno della "core zone", della "buffer zone" ed a quelle limitrofe. Tali modifiche ed integrazioni risultano funzionali al raggiungimento degli obiettivi di tutela del Sito UNESCO, coerentemente alle indicazioni derivate dagli Studi di carattere paesaggistico predisposti.  
Vengono inoltre stralciate le indicazioni normative di carattere tipologico costruttivo, con specifici rimandi alle disposizioni contenute nel R.E.T. predisposto per tutti i Comuni dell'Unione, in conformità al Regolamento Edilizio Tipo Regionale approvato con D.C.R. n.347-45856 del 28.11.2017

### **4.2 MODIFICHE ALLE AREE NORMATIVE**

#### **4.2.1 STRALCI DI LOTTI DESTINATI A NUOVE EDIFICAZIONI, COMPRESI NEL VIGENTE PRGC ALL'INTERNO DELLE AREE RESIDENZIALI DI RIORDINO-RISTRUTTURAZIONE, DI COMPLETAMENTO-RISTRUTTURAZIONE, DI NUOVO IMPIANTO E DELL'AREA PRODUTTIVA PER LA LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI**

Non sono previste sostanziali variazioni all'impianto urbanistico di tali aree, le modifiche previste comprendono lo stralcio di alcune previsioni di edificabilità del vigente PRGC relative ad ambiti territoriali di completamento o di nuovo impianto su richiesta dei proprietari, con conseguente eliminazione delle relative potenzialità edificatorie; le aree in oggetto risultano tutte all'interno della Buffer zone del Sito UNESCO.

Le aree oggetto di modifica risultano individuate sugli elaborati grafici con la numerazione progressiva n.S (per le modifiche che prevedono lo stralcio dell'area con riclassificazione della medesima all'interno delle aree agricole) e con la numerazione n.M (per le modifiche che prevedono lo stralcio di aree pertinenziali in ambiti residenziali edificati di riordino-ristrutturazione e di completamento-ristrutturazione, con potenzialità edificatorie residue, compresi all'interno del contesto edificato).

Non sono previsti elaborati di carattere geologico relativi alla Terza fase 7 LAP, in quanto la variante non prevede nessuna nuova area edificabile, ma al contrario una riduzione delle potenzialità edificatorie, come già evidenziato e qui in seguito dettagliato

**a) Stralci (parziali e totali) di aree edificabili di nuovo impianto e delle relative potenzialità edificatorie, di carattere residenziali, con riclassificazione delle medesime all'interno delle aree agricole.**

Su specifica richiesta dei proprietari dei lotti interessati, sono stati effettuati stralci alle aree edificabili di nuovo impianto e nello specifico, l'Area NI6 totalmente e l'Area NI2 parzialmente.

L'Area NI2 situata lungo la Strada Comunale dell'Orto ad ovest del concentrico, è stata parzialmente stralciata di una piccola parte posta al margine esterno dell'ambito (confine ovest) e riclassificazione in area agricola. Le potenzialità edificatorie dell'area vengono aggiornate alla nuova superficie ridotta dello stralcio.

L'area NI6, ad est del concentrico, anch'essa in posizione marginale e confinante con aree agricole sul confine orientale, viene totalmente stralciata e riclassificata in area agricola; vengono di conseguenza stralciate le potenzialità edificatorie

MODIFICA	AREA URBANISTICA	SUPERFICIE STRALCIATA	VOLUMETRIA STRALCIATA
5S SCHEDA 3	Stralcio totale NI6 (PRGC VIGENTE) AREA AGRICOLA (VARIANTE)	MQ. 10.407 (ST)	MC.5.203 (stralciata) Abitanti teorici 58
8S SCHEDA 5	Stralcio parziale NI2 (PRGC VIGENTE) AREA AGRICOLA (VARIANTE)	MQ. 863 (ST)	MC. 432 (stralciata) Abitanti teorici 5

**b) Stralci di aree pertinenziali in ambiti residenziali edificati di riordino-ristrutturazione e di completamento-ristrutturazione, con potenzialità edificatorie residue, compresi all'interno del contesto edificato, con riclassificazione delle medesime quali aree a verde privato, prive di potenzialità edificatorie, o all'interno delle aree agricole.**

Su specifica richiesta dei proprietari, la variante prevede lo stralcio di 4 porzioni di aree pertinenziali di lotti già edificati, per i quali sono previsti unicamente interventi di ampliamento se

possibili o fabbricati accessori, in ambiti di riordino-ristrutturazione o di completamento-ristrutturazione: non vi è pertanto un effettivo stralcio di volumetria.

In tre casi (Aree CA, RI, CRI1) la porzione di area stralciata viene riclassificata quale area a verde privato, ricompresa nel comparto urbanistico in cui è inserita, mentre nel quarto caso (Area CRI3) invece la porzione oggetto di stralcio viene riclassificata quale aree agricola, in relazione alla posizione marginale dell'area rispetto allo sviluppo del concentrico.

Viene prevista una riduzione alle potenzialità edificatorie residue all'interno del L.L.e del Nucleo frazionale di Moncucco, per il quale non saranno più ammessi interventi edificatori di nuovo impianto, ma solo ampliamenti degli edifici esistenti

MODIFICA	AREA URBANISTICA	SUPERFICIE STRALCIATA
1M SCHEDA 1	Stralcio parziale CA (PRGC VIGENTE) V.P. AREA VERDE PRIVATO (VARIANTE)	MQ. 1.834 (SF)
4M SCHEDA 3	Stralcio parziale CRI3 (PRGC VIGENTE) AREA AGRICOLA (VARIANTE)	MQ. 1.214 (SF) MQ. 1.489 (ST)
7M SCHEDA 4	Stralcio parziale RI (PRGC VIGENTE) V.P. AREA VERDE PRIVATO (VARIANTE)	MQ. 2.026 (SF)
9M SCHEDA 5	Stralcio parziale CRI1 (PRGC VIGENTE) V.P. AREA VERDE PRIVATO (VARIANTE)	MQ. 698 (SF)

### c) **Stralcio parziale area produttiva per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli (EP)**

Su specifica richiesta della proprietà, la variante prevede lo stralcio parziale della porzione più ad ovest, attualmente libera e non edificata ed utilizzata per scopi agricoli, con riclassificazione della medesima all'interno delle aree agricole. La restante parte di area EP risulta più che sufficiente a verificare i parametri urbanistici degli edifici presenti.

MODIFICA	AREA URBANISTICA	SUPERFICIE	SUP. COPERTA
6S SCHEDA 4	EP ( PRGC VIGENTE) AREA AGRICOLA ( VARIANTE)	MQ. 15.617	MQ. 6.247 (stralciata)

**SUPERCIFI COMPLESSIVE DESTINATE AD EDIFICAZIONE STRALCIATE E RICLASSIFICATE IN AREA AGRICOLA MQ. 28.101**

## 4.2.2 MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI ED AREE AD ESSE LIMITROFE

### Corretta perimetrazione di ambiti territoriali destinati a servizi pubblici

Non sono previste sostanziali variazioni all'impianto urbanistico di tali aree, le uniche modifiche previste sono per correzione di errori materiali in merito alla perimetrazione delle aree medesime, con conseguenti modeste modifiche alle perimetrazioni delle limitrofe aree residenziali e/o produttive, senza modifiche ed incrementi delle potenzialità edificatorie di queste ultime.

- 1) correzione di errori materiali, in merito alla esatta definizione dei confini catastali e conseguente riclassificazione di un ambito territoriale classificato dal PRGC vigente con le sigle 24E, 25E e 17P; tali aree comprendono:

. l'area 24E di interesse comune, comprendente un edificio religioso e le relative aree pertinenziali è stata modificata, coerentemente allo sviluppo effettivo dell' area pertinenziale recintata, essa comprende al suo interno l'area 17P-terz. del vigente PRGC ed una modesta porzione dell'Area produttiva PR1a ( correzione errore materiale)

.l'area 25E di interesse comune comprendente un altro edificio religioso e le relative aree pertinenziali è stata modificata, coerentemente allo sviluppo effettivo dell' area pertinenziale, nel PRGC vigente tale area comprendeva erroneamente una porzione di area da attribuire in realtà alla limitrofa area produttiva.

.l'area produttiva PR1a viene modificata per la conseguente correzione di errore materiale del perimetro, al fine di adeguare le previsioni urbanistiche coerentemente alle modifiche sopra citate.

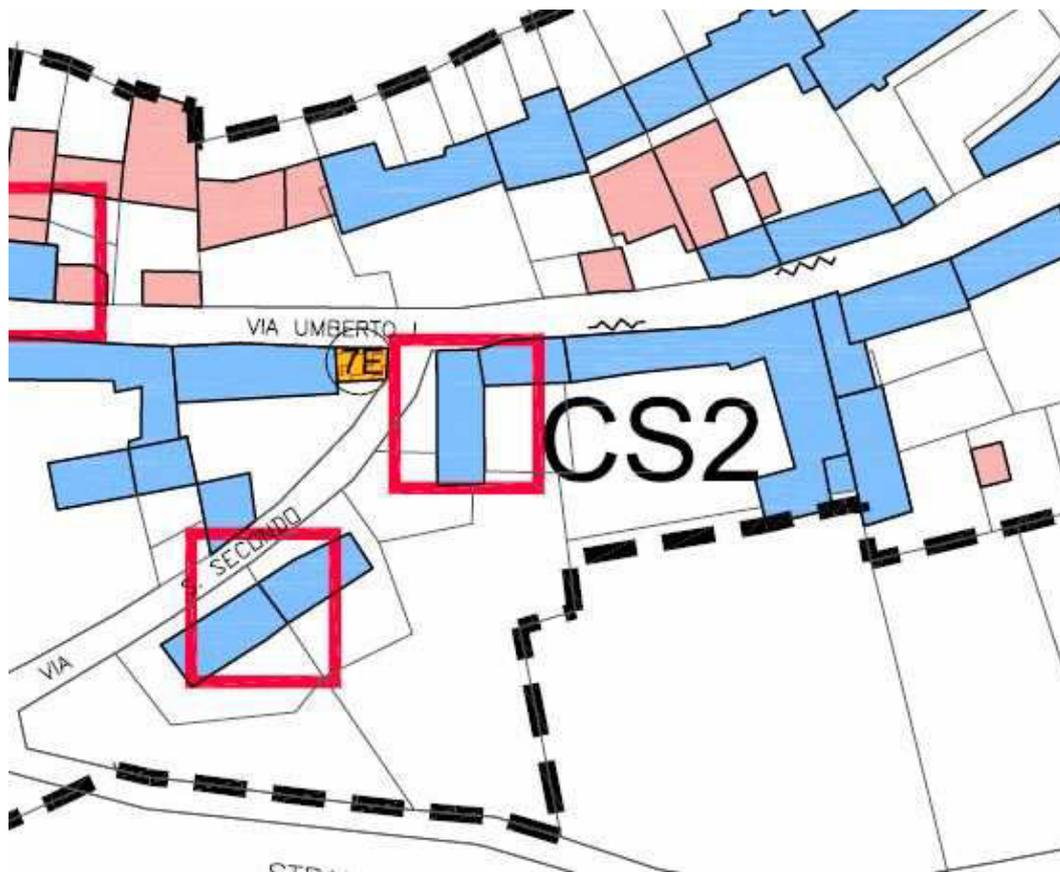
- 2) riorganizzazione e riclassificazione di un ambito individuato dal PRGC vigente con le sigle 14E e 2P; al fine di adeguare le previsioni urbanistiche alle attuali ed effettive esigenze dell'amministrazione comunale e per correzione di piccoli errori materiali nelle perimetrazioni delle limitrofe aree residenziali, la variante prevede quindi:
  - Riduzione della superficie dell'area a parcheggio 14E a parcheggio pubblico
  - Eliminazione dell'area di interesse comune 2P, in quanto inglobata nella nuova area a verde, gioco, sport n. 40E
  - Correzione di errore materiale dei perimetri delle CRI 1 e CRI 1.7 negli elaborati cartografici del PRGC con un modesto ampliamento, per la esatta definizione catastale, tale modifica non determina incrementi della CIRT in quanto nelle Schede normative la superficie era già correttamente definita.

MODIFICA	PRGC VIGENTE	VARIANTE	DIFFERENZA
3M SCHEDA 2	AREA 24E            489 mq	AREA 24E            3.070 mq	
	AREA 25E            4.114 mq	AREA 25E            2.739 mq	
	AREA 17P-terz.    1.469 mq		
	TOT. 1 parz. VIG.   6.072 mq	TOT. 1 parz. VAR.   5.809 mq	- 263 mq

10M SCHEDA 5	AREA 14E	2.644 mq	AREA 14E	1.554 mq	
	AREA 2P	1.234 mq			
			AREA 40E	1.935 mq	
	TOT. 2 parz. VIG.	3.878 mq	TOT. 2 parz. VAR.	3.489 mq	- 389 mq
	TOT. VIGENTE	9.950 mq	TOT. VARIANTE	9.298 mq	<b>- 652 mq</b>

Ai fini della verifica del rispetto dei limiti previsti dal 5<sup>b</sup>. dell'art. 17 della L.U.R. la modifica prevista dalla variante determina quindi una riduzione delle aree per servizi pubblici per la residenza (per correzione di errore materiale delle perimetrazioni), in misura pari a 652 mq. (si rimanda alla verifica puntuale nei punti successivi).

Relativamente alle aree per servizi pubblici, si è modificata, per correzione di errore materiale, la denominazione dell'area occupata dalla scuola media, attribuendole il numero 8E, in quanto il numero 7E, in precedenza riportato, era attribuito anche ad una modesta area per servizi di interesse comune occupata da un piccolo edificio di culto (25 mq) all'interno del centro storico, la cappella di San Secondo sita in via Umberto I



*estratto Tavola 4.2 – Centro storico – PRG vigente*

### 4.2.3 ULTERIORI VARIAZIONI DI CARATTERE CARTOGRAFICO E NORMATIVO

Non sono previste sostanziali variazioni all'impianto urbanistico di tali aree, le modifiche previste vengono così definite:

- 1) previsione cartografica e normativa dell'ampliamento (lato a nord) della Strada Comunale Resio, su richiesta dell'amministrazione comunale;
- 2) aggiornamento cartografico relativo allo stralcio di alcune strade pubbliche dismesse, all'inserimento di alcuni edifici e strutture pubbliche esistenti nell'area sportiva, quale aggiornamento cartografico, ed alla corretta situazione catastale della Piazza Unione Europea;
- 3) modeste integrazioni alla scheda normativa n.11, relativa alle aree agricole, con inserimento di prescrizioni finalizzate a consentire ed incentivare il recupero totale, a fini abitativi di volumetrie esistenti non più utilizzati ai fini agricoli; sono inoltre previste modeste variazioni dimensionali relative alla realizzazione di nuovi "casotti", al fine di adeguarle alle attuali necessità, nel rispetto delle specifiche norme tipologiche esistenti
- 4) modifiche di carattere normativo alla scheda n.9, per l'area produttiva di nuovo impianto PN1, con l'inserimento di una possibilità di deroga al limite massimo dell'altezza, fuori terra, delle nuove costruzioni (da 7,50 m. esistente, a 9,00 m. in deroga), limitatamente a particolari casi legati alle attività produttive.
- 5) Modifiche di carattere normativo alla scheda n.11 per l'Attività Artigianale in zona impropria (Località Freto - area agricola), con previsione di una modesta possibilità edificatoria (150 mq una tantum) relativa alla costruzione di un deposito/magazzino/rimessa funzionale all'attività esistente, subordinato al rispetto delle specifiche norme di mitigazione previste nella apposita Scheda contenuta nell'Elaborato S.6 "schede progettuali e di censimento"
- 6) Correzione di errore materiale, in merito alla esatta definizione cartografica dei confini catastali e conseguente riclassificazione di una piccola porzione dell'Area produttiva PR1a in CRI 3 coerentemente allo sviluppo effettivo dell'area pertinenziale recintata di quest'ultima. (vedere SCHEDA n. 2 – MODIFICA 2M)

## 4.2.4 TABELLA DEGLI OBIETTIVI

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

AREE TEMATICHE		AZIONI	
A.T.1	Adeguamento alle norme di tutela del Sito UNESCO	<b>A.T.1/a.</b>	Aggiornamento dell'individuazione cartografica, sulle tavole del PRGC, nelle aree comprese all'interno della "core zone" e della "buffer zone", degli elementi di caratterizzazione del paesaggio vitivinicolo e dell'uso del suolo agricolo, derivati dagli "Studi di carattere paesaggistico" predisposti secondo le linee guida regionali.
		<b>A.T.1/b.</b>	Modifiche ed integrazioni di carattere normativo, agli articoli delle NTA vigenti, relativamente alle aree comprese all'interno della "core zone", della "buffer zone" estese anche alla restante porzione del territorio comunale. Tali modifiche ed integrazioni risultano funzionali al raggiungimento degli obiettivi di tutela del Sito UNESCO, coerentemente alle indicazioni derivate dagli Studi di carattere paesaggistico predisposti.
A.T.2	Stralci alle previsioni di carattere insediativo del vigente PRGC, per destinazioni di tipo residenziale e produttivo	<b>A.T.2/a.</b>	Stralci (parziali e totali) di aree edificabili di nuovo impianto e delle relative potenzialità edificatorie, di carattere residenziali, su specifica richiesta dei proprietari, con riclassificazione delle medesime all'interno delle aree agricole.
		<b>A.T.2/b.</b>	Stralci di aree pertinenziali in ambiti residenziali edificati di riordino-ristrutturazione e di completamento-ristrutturazione, con potenzialità edificatorie residue, su specifica richiesta dei proprietari, compresi all'interno del contesto edificato. Le aree in oggetto vengono riclassificate quali aree a verde privato, prive di potenzialità edificatorie.
		<b>A.T.2/c.</b>	Stralcio parziale area produttiva per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli (EP) nella porzione più ad ovest, attualmente libera e non edificata, su specifica richiesta dei proprietari, con riclassificazione delle medesime all'interno delle aree agricole.
<b>A.T.3</b>	Modifiche alle aree per servizi pubblici	<b>A.T.3/a.</b>	Corretta perimetrazione e riorganizzazione di ambiti territoriali destinati a servizi pubblici per correzione di piccoli errori materiali e di diverse necessità di utilizzo, con conseguenti modeste modifiche alle perimetrazioni delle limitrofe aree residenziali e/o produttive, senza modifiche ed incrementi delle potenzialità edificatorie di queste ultime.
<b>A.T.4</b>	Modeste variazioni all'interno delle aree edificate	<b>A.T.4/a.</b>	Previsione cartografica e normativa dell'ampliamento (lato a nord) della Strada Comunale Resio, su richiesta dell'amministrazione comunale.

	<b>A.T.4/b.</b>	Aggiornamento cartografico relativo allo stralcio di alcune strade pubbliche dismesse, all'inserimento di alcuni edifici e strutture pubbliche nell'area sportiva ed alla corretta situazione catastale della Piazza Unione Europea.
	<b>A.T.4/c.</b>	Modeste integrazioni alla scheda normativa n.11, relativa alle aree agricole, con inserimento di prescrizioni e indici finalizzati a meglio disciplinare il recupero di volumetrie esistenti, non più utilizzati ai fini agricoli, ai fini abitativi e realizzazione di bassi fabbricati.
	<b>A.T.4/d.</b>	Modifiche di carattere normativo, relative all'altezza degli edifici, per l'area produttiva di nuovo impianto PN1.
	<b>A.T.4/e.</b>	Modifiche di carattere normativo per l'Attività Artigianale in zona impropria (Località Freto - area agricola), con previsione di una modesta possibilità edificatoria (150 mq una tantum) relativa alla costruzione di un deposito/magazzino/rimessa funzionale all'attività esistente, da sottoporre a specifiche norme di mitigazione.
	<b>A.T.4/f.</b>	Correzione di errore materiale, in merito alla esatta definizione cartografica dei confini catastali e conseguente riclassificazione di una piccola porzione dell'Area produttiva PR1a in CRI 3 coerentemente allo sviluppo effettivo dell'area pertinenziale recintata di quest'ultima.

## 5. 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 Mombercelli una superficie di 1.423 ha, un valore del CSU di 119 ha, con un conseguente valore percentuali di suolo urbanizzato pari al 8,36%.

**La Variante in oggetto non determina alcun incremento di consumo di suolo, in quanto non sono previsti nuovi insediamenti destinati ad edificazione, sono previsti invece consistenti riduzioni delle aree destinate a nuove edificazioni.**

## 6. LA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE ( C.I.R.T ) ED AREE STANDARD

La Variante parziale in oggetto prevede una riduzione della C.I.R. dovuta essenzialmente agli stralci previsti a seguito delle specifiche istanze prodotte dai proprietari ed accolte dall'Amministrazione comunale, all'interno delle Aree residenziali di nuovo impianto N.I..

Volumetrie stralciate all'interno delle Aree residenziali di nuovo impianto mc. 5.635

Rapporto volume/ abit. teorico pari a 90 mc./ abit

Abitanti teorici complessivi "persi" 63

C.I.R.T. vigente PRG 3690

C.I.R.T. Variante 3627

### TABELLA SINOTTICA DEI SERVIZI PUBBLICI ( ART.21 L.R. N.56/77 e s.m.i.) ESISTENTI

N°	Localizzazione	Destinazione d'uso	Verde, gioco, sport	Istruzione	Parcheggi	Aree interesse comune
1E	Centro storico	Parcheggio			1.977 mq	
2E	Centro storico	Parcheggio			1.672 mq	
3E	Centro storico					676 mq
4E	Centro storico					175 mq
5E	Centro storico	Scuola materna		1.074 mq		
6E	Centro storico					1.947 mq
7E	Centro storico					25 mq
8E	Concentrico	Scuola media		7.061 mq		
9E	Concentrico	Parcheggio			325 mq	
10E	Concentrico					2.782 mq
11E	Concentrico		22. 782 mq.			
12E	Concentrico					2.158 mq
13E	Concentrico		616 mq			
14E	Concentrico	Parcheggio			<b>2.644 mq</b> <b>1.554 mq</b>	
15E	Concentrico	Parcheggio			444 mq	
16E	Concentrico	Parcheggio			43 mq	
17E	Concentrico	Parcheggio			953 mq	
18E	Concentrico	Campo sportivo	16859 mq			
19E	Concentrico	Parcheggio			1187 mq	
20E	Concentrico	Parcheggio			660 mq	
21E	Concentrico	Parcheggio			432 mq	
22E	Concentrico	Parcheggio			3.367 mq	
23E	Concentrico	Piscina	12.046 mq			
24E	Concentrico	Chiesa evangelica				<del>489 mq</del> <b>3.070 mq</b>
25E	Concentrico	Chiesa, aree pertinenziali				<del>4.114 mq</del> <b>2.739 mq</b>

26E	Concentrico	Scuola elementare		2.072 mq		
27E	Concentrico	Prato	5.708 mq			
28E	Concentrico	Parcheggio			1.192 mq	
29E	Concentrico	Parcheggio			498 mq	
30E	Concentrico	Parcheggio			1.132 mq	
31E	Concentrico	Parcheggio			2.860 mq	
32E	Concentrico	Parcheggio			175 mq	
33E	Concentrico					608 mq
34E	Concentrico					734 mq
35E	Fraz. Tocco	Chiesa				807 mq
35.1E	Fraz. Tocco	Verde	460 mq			
36E	Fraz. Moncucco	Chiesa				93 mq
37E	Area agricola	Chiesa				172 mq
38E	Area agricola	Chiesa				80 mq
39E	Concentrico	Parcheggio			114 mq	
40E	<u>Concentrico</u>	<u>Verde, gioco e sport</u>	<u>1.935 mq</u>			
Totali parziali			<u>58.471 mq.</u> <u>60.406 mq.</u>	10.207 mq.	<u>19.675 mq.</u> <u>18.585 mq.</u>	<u>14.860 mq.</u> <u>16.066 mq.</u>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>			<b>103.213 mq.</b> <b>105.264 mq.</b>			

### TABELLA SINOTTICA DEI SERVIZI PUBBLICI ( ART.21 L.R. n.56/77 e s.m.i.) IN PROGETTO

N.	Localizzazione	Destinaz. D'uso	Superficie mq.	Classificazione	Vincolo reiterato	Proprietà Pubblica
1P	Concentrico	Area verde	7.171 mq			SI
1P terz	Concentrico	Area verde	546 mq	Attività Terziaria (monetizzazione)		
<del>2P</del>	<del>Concentrico</del>	<del>Interesse comune</del>	<del>1.234 mq</del>			<del>SI</del>
3P	Concentrico	Parcheggio	2.651 mq			SI
4P	Concentrico	Verde, sport	25.551 mq		NO	SI
5P terz	Concentrico	Parcheggio	1.578 mq	Attività Terziaria (monetizzazione)	NO	NO
6P	Concentrico	Istruzione	481 mq	Servizio con cessione diretta	NO	NO
7P	Concentrico	Parcheggio	222 mq	Servizio con cessione diretta	NO	NO
8P	Concentrico	Parcheggio	236 mq	Servizio con cessione diretta	NO	NO
9P	Concentrico	Parcheggio	200 mq	Servizio con cessione diretta	NO	NO
10P	Concentrico	Parcheggio	213 mq	Servizio con cessione diretta	NO	NO
11P	Concentrico	Parcheggio	215 mq	Servizio con cessione diretta	NO	NO

COMUNE DI MOMBERCELLI ( AT )

Variante parziale n. 12 ai sensi del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

12P terz	Concentrico	Parcheggio	956 mq	Attività Terziaria (monetizzazione)	NO	NO
13P	Concentrico	Parcheggio	383 mq	Servizio con cessione diretta	NO	NO
14P	Concentrico	Parcheggio	203 mq	Servizio con cessione diretta	NO	NO
15P	Concentrico	Parcheggio	115 mq	Servizio con cessione diretta	NO	NO
16P	Concentrico	Area verde	389 mq		NO	NO
17P terz	Concentrico	Parcheggio	1.469 mq	Attività Terziaria (monetizzazione)		
Tot.					<b>43.813 mq</b>	<b>41.110 mq</b>
<b>TOTALI PARZIALI</b>						
Tot. Sup. Area Verde					<b>33.657 mq</b>	
Tot. Sup. Parcheggio					<b>8.441 mq</b>	<b>6.972 mq</b>
Tot. Sup. Istruzione					<b>481 mq</b>	
Tot. Sup. Interesse comune					<b>1.234 mq</b>	<b>0 mq</b>

<b>SERVIZI PUBBLICI DA PREVEDERE ALL'INTERNO DELLE AREE DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE</b>						
Area	Localizzazione	Destinaz. D'uso	Superficie	Classificazione	Vincolo reiterato	Proprietà Pubblica
N.I.1	Concentrico	Verde parcheggio	475 mq 475 mq	Servizio con cessione diretta	NO	NO
N.I.2	Concentrico	Verde Parcheggio	<del>762.5 mq</del> <u>700 mq</u> <del>762.5 mq</del> <u>700 mq</u>	Servizio con cessione diretta	NO	NO
N.I.3	Concentrico	Verde Parcheggio	387.5 mq 387.5 mq	Servizio con cessione diretta	NO	NO
N.I.4	Concentrico	Verde Parcheggio	487.5 mq 487.5 mq	Servizio con cessione diretta	NO	NO
N.I.5	Concentrico	Verde Parcheggio	512.5 mq 512.5 mq	Servizio con cessione diretta	NO	NO
N.I.6	Concentrico	Verde Parcheggio	725 mq 725 mq	Servizio con cessione diretta	NO	NO
Tot. Aree verdi					<b>3.352 mq</b>	<b><u>2.564,5 mq</u></b>
Tot. Parcheggi					<b>3.352 mq</b>	<b><u>2.564,5 mq</u></b>
<b>TOTALE</b>					<b>6.704 mq</b>	<b><u>5.129 mq</u></b>

<b>AREA PRC ( PRODUTTIVA DI RICONVERZSIONE URBANISTICA) IN CASO DI CESSAZIONE DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE</b>		
Aree a verde pubblico	1.590 mq.	<b>2.650 mq.</b>
Aree a parcheggio pubblico	1.060 mq.	

**TABELLA SINOTTICA DI RIEPILOGO DEI SERVIZI PUBBLICI (ART.21 L.R. N.56/77 e s.m.i.)**

<b>SERVIZI PUBBLICI</b>	Verde, gioco, sport	Istruzione	Parcheggi	Aree interesse comune
ESISTENTI	<del>58.471 mq</del> 60.406 mq	10.207 mq	<del>19.675 mq</del> 18.585 mq	<del>14.860 mq</del> 16.066 mq.
IN PROGETTO	33.657 mq	481 mq	<del>8.441 mq</del> 6.972 mq	<del>1.234 mq</del> 0 mq
AREE NUOVO IMPIANTO	<del>3.352 mq</del> 2.564,5 mq	0 mq	<del>3.352 mq</del> 2.564,5 mq	0 mq
RICONVERSIONE AREA PRC	1.590 mq	0 mq	1.060 mq	0 mq
<b>Totali parziali</b>	<del>97.070 mq.</del> <u>98.217,5 mq.</u>	10.688 mq.	<del>32.528 mq.</del> <u>29.181,5 mq.</u>	<del>16.094 mq.</del> <u>16.066 mq.</u>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<del>156.380 mq.</del> <u>154.153 mq.</u>			

**FABBISOGNO DI AREE STANDARD PER LE DESTINAZIONI RESIDENZIALE**

VALORE DELLA C.I.R.T. COMPLESSIVA ~~3.690~~ 3.627

FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICO ( 25 MQ./ABIT.)

~~MQ. 92.250~~ MQ. 90.675

**VERIFICA COMPLESSIVA DELLE AREE STANDARD PER LE DESTINAZIONI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI PROGETTO**

AREE PER SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI E DI PROGETTO

~~MQ. 156.380~~ MQ. 154.153

VERIFICA COMPLESSIVA

~~MQ. 156.380 / 3.690 CIRT = 42,38 MQ./abit.~~

**MQ. 154.153 / 3.627 CIRT = 42,50 MQ./abit.**

<b>VERIFICA PARZIALE AREE STANDARD COMPLESSIVA ESISTENTE ED IN PROGETTO ( ART. 21 l.r. n.56/77 e s.m.i. )</b>					
Destinazione aree per servizi pubblici	Standard Art. 21 LUR	C.I.R. prevista	Superfici aree a servizi richieste	Superfici aree a servizi previste in PRGC	Verifica standard
Aree per l'istruzione	5 mq./abit	<del>3.690</del> <u>3.627</u>	<del>18.450 mq</del> <u>18.135 mq</u>	10.688 mq	<del>2,90 mq./ab</del> <u>2,95 mq./ab.</u>
Aree per attrezzature di interesse comune	5 mq./abit	<del>3.690</del> <u>3.627</u>	<del>18.450 mq</del> <u>18.135 mq</u>	<del>16.094 mq</del> <u>16.066 mq</u>	<del>4,36 mq./ab</del> <u>4,43 mq./ab.</u>
Aree a parco, gioco, sport	12,50 mq./abit.	<del>3.690</del> <u>3.627</u>	<del>46.125 mq</del> <u>45.337,5 mq</u>	<del>97.070 mq</del> <u>98.217,5 mq</u>	<del>26,30 mq./ab</del> <u>27,08 mq./ab.</u>
Aree a parcheggi pubblici	2,50 mq./abit	<del>3.690</del> <u>3.627</u>	<del>9.225 mq</del> <u>9.067,5 mq</u>	<del>32.528 mq</del> <u>29.181,5 mq</u>	<del>8,82 mq./ab</del> <u>8,04 mq./ab.</u>

## 7. LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE

Le procedure di approvazione sono quelle previste dalla L.R. n.56/77 e s.m.i. relativamente alle Varianti parziali al P.R.G.C., 5<sup>o</sup> dell'art. 17, così come modificato dalle LL.R. n.3 e n.17 del 2013, in quanto le modifiche previste dalla presente Variante parziale sia sommate a quelle previste dalle 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 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 Mombercelli ed è inoltre sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, in quanto l'esclusione diretta dalla verifica, del progetto di variante parziale, appare infatti un'ipotesi residuale e limitata ai soli casi in cui una norma di legge la escluda espressamente o la variante preveda il recepimento in via esclusiva di disposizioni di piani sovraordinati già sottoposti a VAS.**

**In tutti gli altri casi il progetto è soggetto a verifica ex art. 12 D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e art. 17 comma 8 L.R. 56/77.**

**La Variante risulta inoltre compatibile ai piani sovraordinati quali Piano territoriale regionale, Piano paesistico regionale, Piano territoriale provinciale di Asti.**

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

C.I.R. DEL P.R.G.C. VIGENTE 3690 abitanti
C.I.R.T. DELLA VARIANTE 3627 abitanti

Varianti parziali Modificazioni	Riduzioni o incrementi aree standard art. 21 (dato generale)	Riduzione o incrementi aree standard (mq./abit.)	Incrementi aree produttive	Riduzione aree produttive	Modifiche alla C.I.R. 3.690 abit. teorici
1°Var. parz. D.C.C. n.32 /98	nessuna	nessuna	mq. 760 perc. 06%	nessuna	nessuna
2°Var. parz. D.C.C. n.18/99	Incremento mq.1.676 Valore 0,46 mq./ab.	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna
3°Var. Parz. D.C.C. n.15 /00	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna
4°Var. Parz. D.C.C.n.07 /03	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna
5°Var. Parz. D.C.C. n.30/04	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna
6°Var. Parz. D.C.C. n.30/05	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna
7°Var. Parz. 5°.c. D.C.C. n.38/05	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna
8°Var. Parz. D.C.C. n. 19/06	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna
9°Var. Parz. D.C.C. n. 53/06	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna
10°Var. Parz. D.C.C. n. 45 /11	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna
11°Var. Parz. D.C.C. n. 13 /15	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna
<u>12°Var. Parz.</u> <u>IN OGGETTO</u>	<u>Incremento pari</u> <u>a 85 mq.</u> <u>all'interno</u> <u>dell'area PR1</u>	<u>Riduzione pari a</u> <u>mq. 652</u> <u>Valore pari a</u> <u>0,18 mq./abit.</u>	<u>Incremento</u> <u>Area PR1.a mq.</u> <u>850</u>	<u>Riduzione Area</u> <u>produttiva EP</u> <u>mq. 15.617</u>	<u>Riduzione</u> <u>pari a 63</u> <u>abit.</u>

## 9. VERIFICA DEI REQUISITI DEFINITI DALLA L.R. 56/77

### 9.1 VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE c), d) DEL 5°C. DELL'ART. 17 DELLA L.R. N.56/77 E S.M.I.

*“Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:*

*c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;*

*d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;”*

#### VARIANTE PARZIALE IN OGGETTO ( Aree per servizi pubblici per destinazioni residenziali)

Modifiche	Superfici	CIRT	Valore modifica
Riduzione	MQ. 652	3.627	0,18 mq./abit.

#### VARIANTE PARZIALE N. 2 ( Aree per servizi pubblici per destinazioni residenziali)

Modifiche	Superfici	CIRT	Valore modifica
Incremento	MQ. 1.676	3.643	0,46 mq./abit.

#### VARIANTE PARZIALE IN OGGETTO ( Aree per servizi pubblici per destinazioni produttive)

Incremento pari a 85 mq. all'interno dell' Area PR1.a

### 9.2 VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLA LETTERA e) DEL 5°C. DELL'ART. 17 DELLA L.R. N.56/77 E S.M.I.

*“Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:*

*e) non 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 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati 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;*

La Variante determina una consistente riduzione della C.I.R.T.

Volumetrie stralciate all'interno delle Aree residenziali di nuovo impianto mc. 5.635

Rapporto volume/ abit. teorico pari a 90 mc./ abit

Abitanti teorici complessivi “persi” 63

C.I.R.T. vigente PRG 3690

C.I.R.T. Variante 3627

### **9.3 VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLA LETTERA f) DEL 5°C. DELL'ART. 17 DELLA L.R. N.56/77 E S.M.I.**

*“Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:*

*f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento 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 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;*

La Variante in oggetto non interessa aree con destinazione direzionali, commerciali, turistico-ricettive

E' previsto un consistente stralcio parziale dell'area produttiva per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli (EP) di complessivi mq. 15.617, riclassificati in area agricola.

La correzione di un errore materiale di rappresentazione delle aree per servizi pubblici, determina un modesto incremento della superficie dell'Area PR1a per complessivi mq 850.

La variante prevede quindi un sostanziale riduzione delle aree a destinazione produttiva per complessivi (mq 15.617 – mq 850) mq 14.767, per cui non si è effettuata la verifica di cui alla lettera f) del 5°c. de ll'art. 17 della L.R. N.56/77 e s.m.i.

### **9.4 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**

*“I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e s'intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.”*

La Variante in oggetto non determina la previsione di nuovi lotti edificabili, per cui non si sono effettuate le verifiche relative a tale norma.

## 10. COMPATIBILITA' ACUSTICA

Il Comune di Mombercelli è dotato di "Piano di classificazione acustica comunale", ai sensi della L.R. n.52 del 2000" vigente, approvato con D.C.C. n. 49 del 29/11/2005.

Le modifiche previste con la variante non hanno reso necessaria una vera e propria verifica di compatibilità acustica in quanto le aree e le destinazioni d'uso urbanistiche modificate/stralciate non determinano accostamenti critici con le aree limitrofe.

Risulta comunque necessario a seguito dell'approvazione della variante una verifica da parte di tecnico competente in materia per l'eventuale aggiornamento del Piano di classificazione acustica.

MODIFICA	PRGC VIGENTE	VARIANTE PRGC	CLASSIF. ACUSTICA	CRITICITA' ACCOSTAMENTO CLASSI	NOTE
1M SCHEDA 1	AREA RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO DI PERTINENZA AD AREA RESIDENZIALE	III	NO	Riclassificazione di area pertinenziale alla residenza senza della perimetrazione urbanistica.
2M SCHEDA 2	AREA RESIDENZIALE E AREA PRODUTTIVA	AREA RESIDENZIALE	V	NO	Correzione di errori materiali relativi alla esatta definizione dei confini catastali. Sul piano di classificazione acustica era già correttamente rappresentato
3M SCHEDA 2	AREA PER SERVIZI PUBBLICI PER LE AREE RESIDENZIALI E AREA PRODUTTIVA	AREA PER SERVIZI PUBBLICI PER LE AREE RESIDENZIALI E AREA PRODUTTIVA	III IV	NO	Correzione di errori materiali relativi alla esatta definizione dei confini catastali. Sul piano di classificazione acustica era già correttamente rappresentato il confine dell'Area 25E, con attribuzione di classe III. Relativamente all'Area 24E, al fine di mantenere il corretto accostamento di classi, una porzione dell'area utilizzata esclusivamente a parcheggio pertinenziale viene mantenuta in classe IV.
4M SCHEDA 3	AREA RESIDENZIALE	AREA AGRICOLA	III	NO	Riclassificazione da area residenziale ad area agricola, appartenenti alla medesima classe acustica
5S SCHEDA 3	AREA RESIDENZIALE	AREA AGRICOLA	III	NO	Riclassificazione da area residenziale ad area agricola, appartenenti alla medesima classe acustica
6S SCHEDA 4	PRODUTTIVO	AREA AGRICOLA	IV	NO	Riclassificazione area produttiva per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli in area agricola. Tale area agricola rimane classificata in classe IV in quanto compatibile.

7M SCHEDA 4	AREA RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO DI PERTINENZA AD AREA RESIDENZIALE	II	NO	Riclassificazione di area pertinenziale alla residenza senza della perimetrazione urbanistica.
8S SCHEDA 5	AREA RESIDENZIALE	AREA AGRICOLA	III	NO	Riclassificazione da area residenziale ad area agricola, appartenenti alla medesima classe acustica
9M SCHEDA 5	AREA RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO DI PERTINENZA AD AREA RESIDENZIALE	III	NO	Riclassificazione di area pertinenziale alla residenza senza della perimetrazione urbanistica.
10M SCHEDA 5	AREA PER SERVIZI PUBBLICI PER LE AREE RESIDENZIALI E AREE RESIDENZIALI	AREA PER SERVIZI PUBBLICI PER LE AREE RESIDENZIALI E AREE RESIDENZIALI	II	NO	Correzione di errori materiali relativi alla esatta definizione dei confini catastali. Sul piano di classificazione acustica è pertanto mantenuta la medesima classe.

## **10. 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 Mombercelli ricade all'interno della Zona 4.

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

### **11.1 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**

#### **COERENZA CON CONTENUTI E PREVISIONI DELLE TAVOLE DEL PTPC**

##### **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 sotterranee	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
AZIONI DELLA VARIANTE AL PRG									
A.T.1									
ADEGUAMENTO ALLE NORME DI TUTELA DEL SITO UNESCO	1/a	Aggiornamento dell'individuazione cartografica, sulle tavole del PRGC, all'interno delle aree comprese all'interno della "core zone" e della "buffer zone", degli elementi di caratterizzazione del paesaggio vitivinicolo e dell'uso del suolo agricolo, derivati dagli "Studi di carattere paesaggistico" predisposti secondo le linee guida regionali.	0	0	+	+	+	0	0
	1/b	Aggiornamento dell'individuazione cartografica, sulle tavole del PRGC, all'interno delle aree comprese all'interno della "core zone" e della "buffer zone", degli elementi di caratterizzazione del paesaggio vitivinicolo e dell'uso del suolo agricolo, derivati dagli "Studi di carattere paesaggistico" predisposti secondo le linee guida regionali.	0	0	+	+	+	0	0
STRALCI PARZIALI ALLE AREE RESIDENZIALE E PRODUTTIVE	A.T.2								
	2/a	Stralci (parziali e totali) di aree edificabili di nuovo impianto e delle relative potenzialità edificatorie, di carattere residenziali, su specifica richiesta dei proprietari, con riclassificazione delle medesime all'interno delle aree agricole.	0	0	+	+	+	0	0
	2b	Stralci di aree pertinenziali in ambiti residenziali edificati di riordino-ristrutturazione e di completamento-ristrutturazione, con potenzialità edificatorie residue, su specifica richiesta dei proprietari, compresi all'interno del contesto edificato. Le aree in oggetto vengono riclassificate quali aree a verde privato, prive di potenzialità edificatorie.	0	0	+	+	+	0	0
	2c	Stralcio parziale area produttiva per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli (EP) nella porzione più ad ovest, attualmente libera e non edificata, su specifica richiesta dei proprietari, con riclassificazione delle medesime all'interno delle aree agricole.	0	0	+	+	+	0	0

MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI	<b>A.T.3</b>  <b>3/a</b>	Corretta perimetrazione e riorganizzazione di ambiti territoriali destinati a servizi pubblici per correzione di piccoli errori materiali e di diverse necessità di utilizzo, con conseguenti modeste modifiche alle perimetrazioni delle limitrofe aree residenziali e/o produttive, senza modifiche ed incrementi delle potenzialità edificatorie di queste ultime.	0	0	0	0	0	0	0
	MODESTE VARIAZIONI ALL'INTERNO DELLE AREE EDIFICATE	<b>A.T.4</b>  <b>4/a</b>	Previsione cartografica e normativa dell'ampliamento (lato a nord) della Strada Comunale Resio, su richiesta dell'amministrazione comunale.	0	0	0	0	0	0
<b>4/b</b>		Aggiornamento cartografico relativo allo stralcio di alcune strade pubbliche dismesse, all'inserimento di alcuni edifici e strutture pubbliche nell'area sportiva ed alla corretta situazione catastale della Piazza Unione Europea.	0	0	0	0	0	0	0
<b>4/c</b>		Modeste integrazioni alla scheda normativa n.11, relativa alle aree agricole, con inserimento di prescrizioni e indici finalizzati a meglio disciplinare il recupero di volumetrie esistenti, non più utilizzati ai fini agricoli, ai fini abitativi e realizzazione di bassi fabbricati.	0	0	0	0	0	0	0
<b>4/d</b>		Modifiche di carattere normativo, relative all'altezza degli edifici, per l'area produttiva di nuovo impianto PN1	0	0	0	0	0	0	0
<b>4/e</b>		Modifiche di carattere normativo per l'Attività Artigianale in zona impropria (Località Freto - area agricola), con previsione di una modesta possibilità edificatoria (150 mq una tantum) relativa alla costruzione di un deposito/magazzino/rimessa funzionale all'attività esistente.	0	0	0	0	0	0	0

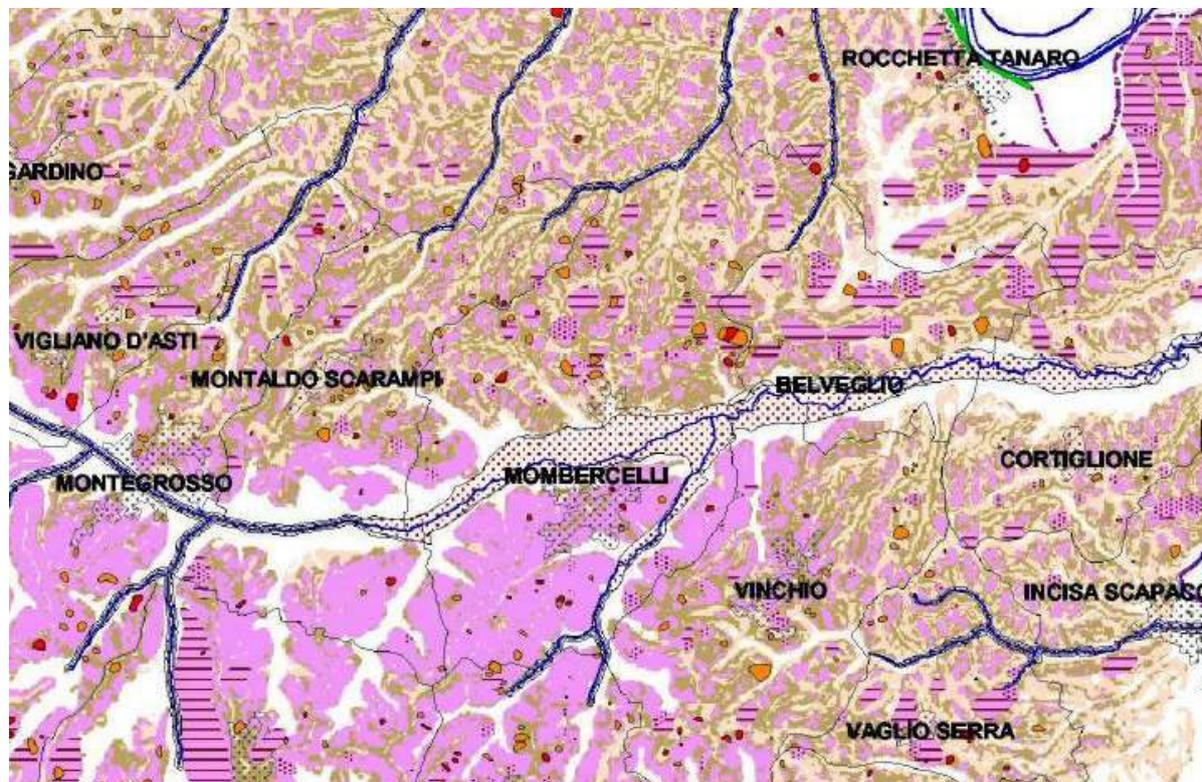
VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LE DISPOSIZIONI DEL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE IN RELAZIONE ALLE COMPONENTI COMPRESSE NEGLI AMBITI OGGETTO DI VARIANTE		LEGENDA		
		+	Coerenza	Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati
		0	Indifferenza	Assenza di significativa correlazione 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.	+	la variante prevede specifiche norme di salvaguardia e tutela per il sito UNESCO che interessa la maggior parte del territorio comunale e soddisfano anche le prescrizioni del PTCP	
Art.14	SISTEMA DELLE QUINTE DEI RILIEVI COLLINARI	0	gli obiettivi della variante non incidono sul sistema delle quinte dei rilievi collinari	
Art.15	AREE AD ELEVATA QUALITA' PAESISTICA E AMBIENTALE	+	la variante prevede specifiche norme di salvaguardia e tutela per il sito UNESCO che interessa la maggior parte del territorio comunale e soddisfano anche le prescrizioni del PTCP	
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: 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	0	la variante prevede specifiche norme di salvaguardia e tutela per il sito UNESCO che interessa la maggior parte del territorio comunale e soddisfano anche le prescrizioni del PTCP	

	delle caratteristiche tipiche delle aree di cui al comma 2.1.		
Art.19	FUNZIONI TURISTICHE E RELATIVE VOCAZIONI TERRITORIALI	0	estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante
Art.20	AREE BOScate	0	la variante non interviene sulle aree boscate
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	la variante prevede specifiche norme di salvaguardia e tutela per il sito UNESCO che interessa la maggior parte del territorio comunale e soddisfano anche le prescrizioni del PTCP
Art.23	AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA Le disposizioni contenute nel presente articolo non necessitano di prescrizioni immediatamente vincolanti	+	la Variante di adeguamento alle norme di tutela del Sito UNESCO prevede,specifiche norme di tutela e valorizzazione
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 ecofiltro52, 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 raccolta differenziata	0	estraneo agli ambiti territoriali oggetto della variante
Art.27	ELEMENTI DI CONNESSIONE	0	estraneo all'ambito territoriale oggetto

			della variante
Art.28	RUMORE	0	Gli elaborati della variante contengono apposito elaborato di verifica di compatibilità acustica, gli obiettivi della Variante non determinano modifiche al vigente Piano di classificazione acustica
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 prevede un sostanziale riduzione delle aree a destinazione produttiva: è previsto un consistente stralcio parziale dell'area produttiva per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli (EP), riclassificata in area agricola. La correzione di un errore materiale di rappresentazione delle aree per servizi pubblici, determina un modesto incremento della superficie dell'Area PR1a, derivante dalla riclassificazione di aree già urbanizzate.
Art.36	ATTIVITA' COMMERCIALI	0	estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante
Art.37	RESIDENZA	0	estraneo agli ambiti territoriali oggetto della variante, in quanto la variante non prevede nuove aree edificabili

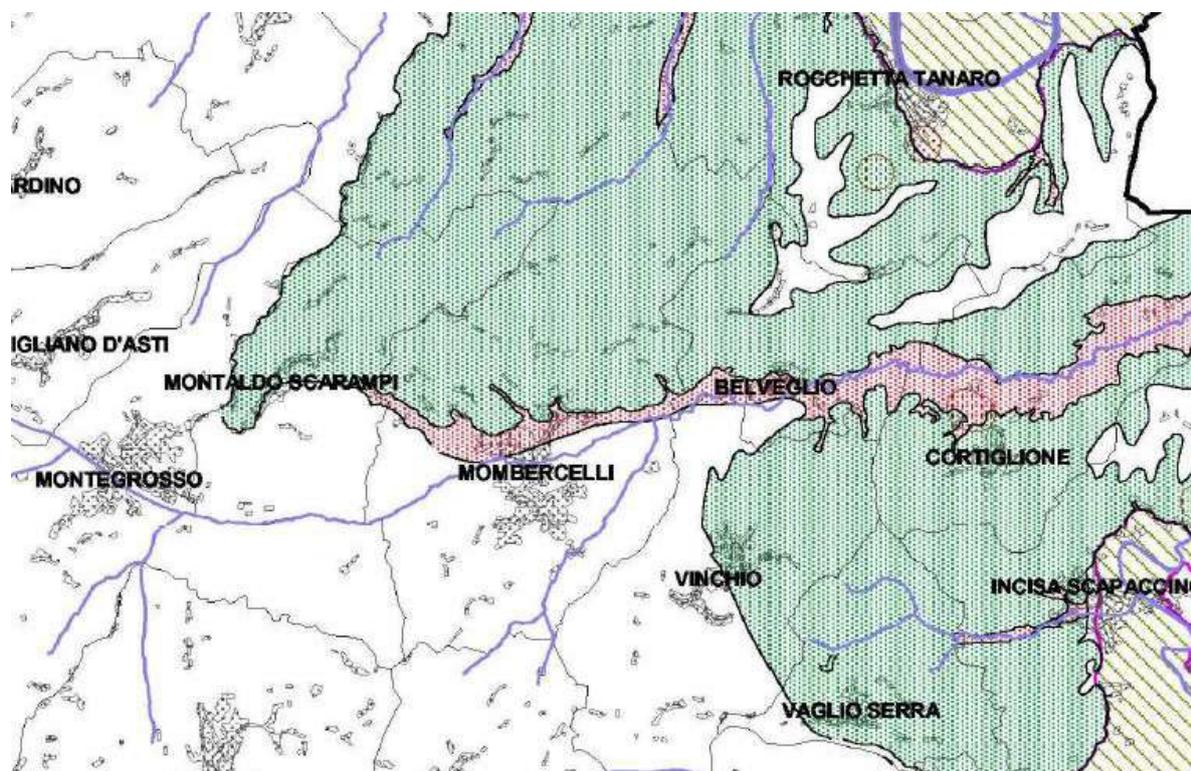
# ESTRATTI PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

## TAV 1A – SISTEMA DELL’ASSETTO IDROGEOLOGICO Pericolosità geomorfologia per processi di instabilità dei versanti e per processi nella rete idrografica.



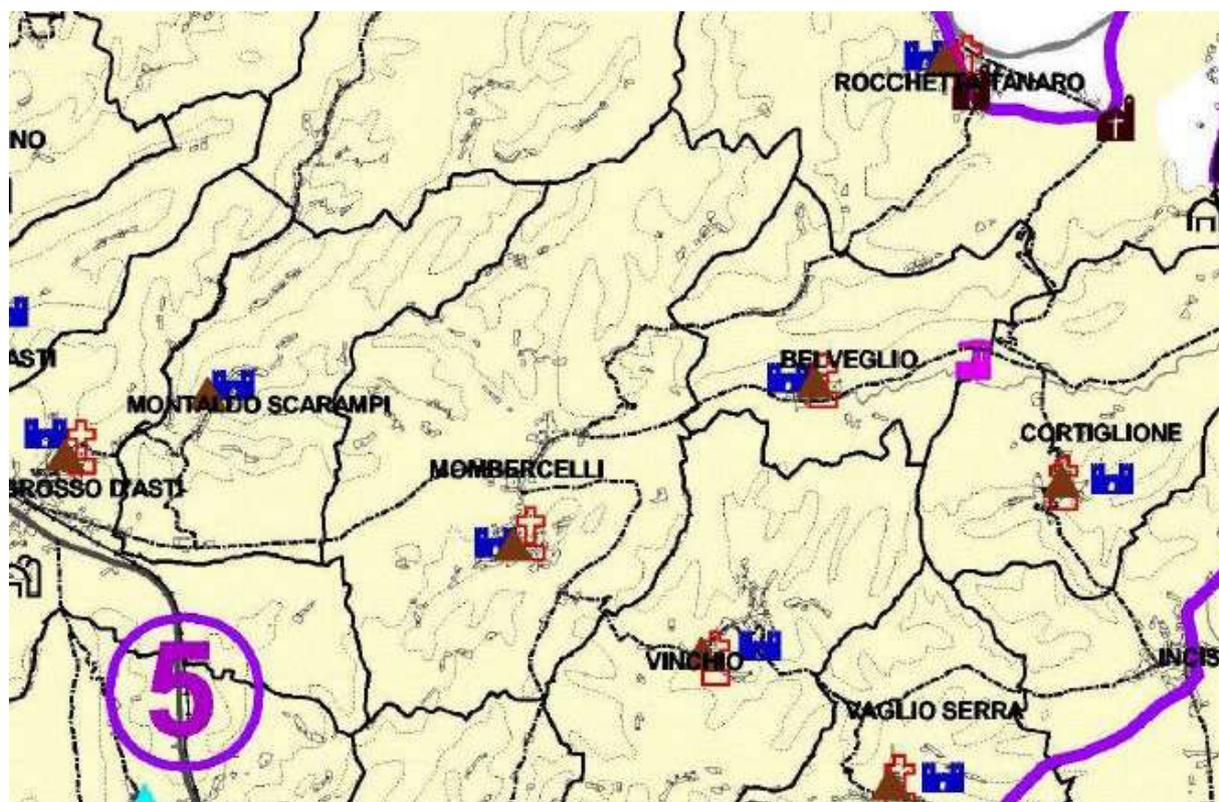
		DITURA		NOTE
Ambiti di Fondovalle	PAI		Fascia A	1) Fascia individuata dall'Autorità di Bacino all'interno del PAI
			Fascia B	2) Fascia individuata dall'Autorità di Bacino all'interno del PAI
			Fascia B di Progetto	3) Fascia individuata dall'Autorità di Bacino all'interno del PAI
			Fascia C	4) Fascia individuata dall'Autorità di Bacino all'interno del PAI
Ambiti di Fondovalle		FASCIA PF1	Area di stretta pertinenza del corso d'acqua potenzialmente colpite da fenomeni a pericolosità molto elevata.	5) Le aree PF1 e PF2 sono mutuamente esclusive
		FASCIA PF2	Area di pertinenza fluviale potenzialmente colpite da fenomeni a pericolosità elevata.	6) Le aree PF1 e PF2 sono mutuamente esclusive
Ambiti di Versante	PAI		CLASSE A FRANE ATTIVE	7) Le individuazioni dei diversi ambiti di versante sono fra loro mutuamente esclusive
			CLASSE B FRANE QUIESCENTI	8) Le individuazioni dei diversi ambiti di versante sono fra loro mutuamente esclusive
			CLASSE Fpa FRANE NON ATTIVE	9) Le individuazioni dei diversi ambiti di versante sono fra loro mutuamente esclusive
			CLASSE Fpa-b PROPENSIONE AL DISSESTO ELEVATA	10) Le individuazioni dei diversi ambiti di versante sono fra loro mutuamente esclusive
			CLASSE Fpa-c FRANE ATTIVE (Fa) e FRANE QUIESCENTI (Fq) PAI	11) Frane individuate dall'Autorità di Bacino all'interno del PAI o che non si sovrappongono alle aree comprese in classe A o B
			CLASSE Fp-b PROPENSIONE AL DISSESTO MEDIO-ELEVATA	12) Le individuazioni dei diversi ambiti di versante sono fra loro mutuamente esclusive
			CLASSE Fp-d PROPENSIONE AL DISSESTO MEDIO-BASSA	13) Le individuazioni dei diversi ambiti di versante sono fra loro mutuamente esclusive
	CLASSE Fp-f PROPENSIONE AL DISSESTO BASSA O ASSENTE	14) Le individuazioni dei diversi ambiti di versante sono fra loro mutuamente esclusive		

## TAV 1B – SISTEMA DELL’ASSETTO IDROGEOLOGICO Tutela delle risorse idriche sotterranee



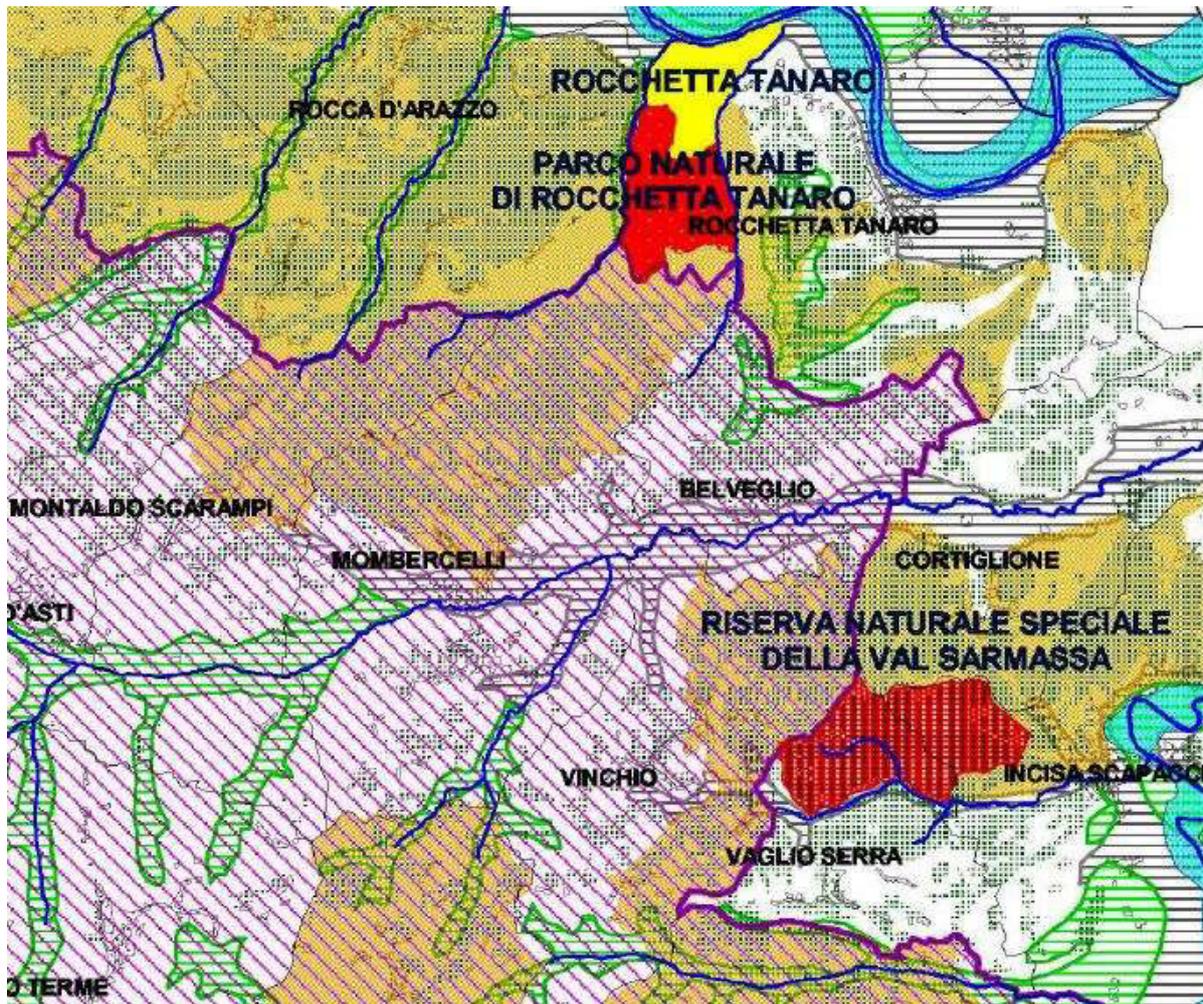
			DICITURA	NOTE
Tutela delle risorse idriche sotterranee			<b>ARAP1</b> Aree di ricarica degli acquiferi profondi	1) Le aree ARAP 1 e ARAP 2 sono mutuamente esclusive e si sommano ad altre caratterizzazioni.
			<b>ARAP2</b> Ambienti di pertinenza delle aree di ricarica degli acquiferi profondi	2) Le aree ARAP 1 e ARAP 2 sono mutuamente esclusive e si sommano ad altre caratterizzazioni.
			<b>CPPI</b> Campi pozzi di interesse provinciale	3) La delimitazione si somma alle caratterizzazioni di cui alle aree relative alle note 1,2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
			<b>ASC1</b> Aree di salvaguardia delle captazioni idroprotabili esistenti	4) Le aree ASC1 e ASC2 sono mutuamente esclusive e si sommano ad altre caratterizzazioni.
			<b>ASC2</b> Aree di salvaguardia delle sorgenti	5) Le aree ASC1 e ASC2 sono mutuamente esclusive e si sommano ad altre caratterizzazioni.
			<b>ZRH</b> Zone di riserva idroprotabile	6) La caratterizzazione si somma ad altre caratterizzazioni.
Zone a vincolo di profondità per la trivellazione di pozzi (ZRIZ)			<b>ZRIZ.1</b> Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 10 m, fino a 20 m	7) Le caratterizzazioni delle aree di cui alle note 7, 8, 9, 10, 11, 12 sono mutuamente esclusive e segnalano livelli di profondità.
			<b>ZRIZ.2</b> Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 20 m, fino a 45 m	8) Le caratterizzazioni delle aree di cui alle note 7, 8, 9, 10, 11, 12 sono mutuamente esclusive e segnalano livelli di profondità.
			<b>ZRIZ.3</b> Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 45 m, fino a 55 m	9) Le caratterizzazioni delle aree di cui alle note 7, 8, 9, 10, 11, 12 sono mutuamente esclusive e segnalano livelli di profondità.
			<b>ZRIZ.4</b> Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 55 m, fino a 70 m	10) Le caratterizzazioni delle aree di cui alle note 7, 8, 9, 10, 11, 12 sono mutuamente esclusive e segnalano livelli di profondità.
			<b>ZRIZ.5</b> Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 70 m, fino a 85 m	11) Le caratterizzazioni delle aree di cui alle note 7, 8, 9, 10, 11, 12 sono mutuamente esclusive e segnalano livelli di profondità.
			<b>ZRIZ.6</b> Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 85 m, fino a 105 m	12) Le caratterizzazioni delle aree di cui alle note 7, 8, 9, 10, 11, 12 sono mutuamente esclusive e segnalano livelli di profondità.
			<b>ZRIZ.S1</b> Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 20 m	13) Linee di isosoggiacenza
			<b>ZRIZ.S2</b> Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 40 m	14) Linee di isosoggiacenza
			<b>ZRIZ.S3</b> Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 60 m	15) Linee di isosoggiacenza
			<b>ZRIZ.S4</b> Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 80 m	16) Linee di isosoggiacenza
			<b>ZRIZ.S5</b> Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 100 m	17) Linee di isosoggiacenza
			<b>ZRIZ.S6</b> Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 120 m	18) Linee di isosoggiacenza
			<b>ZRIZ.S7</b> Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 140 m	19) Linee di isosoggiacenza
			<b>ZRIZ.S8</b> Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 160 m	20) Linee di isosoggiacenza
		<b>ZRIZ.S9</b> Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 180 m	21) Linee di isosoggiacenza	
		<b>ZRIZ.S10</b> Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 200 m	22) Linee di isosoggiacenza	
			<b>AVFS</b> Aree critiche o potenzialmente critiche	23) La caratterizzazione si somma ad altre caratterizzazioni.

## TAV 2 – SISTEMA DELL’ASSETTO STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICO



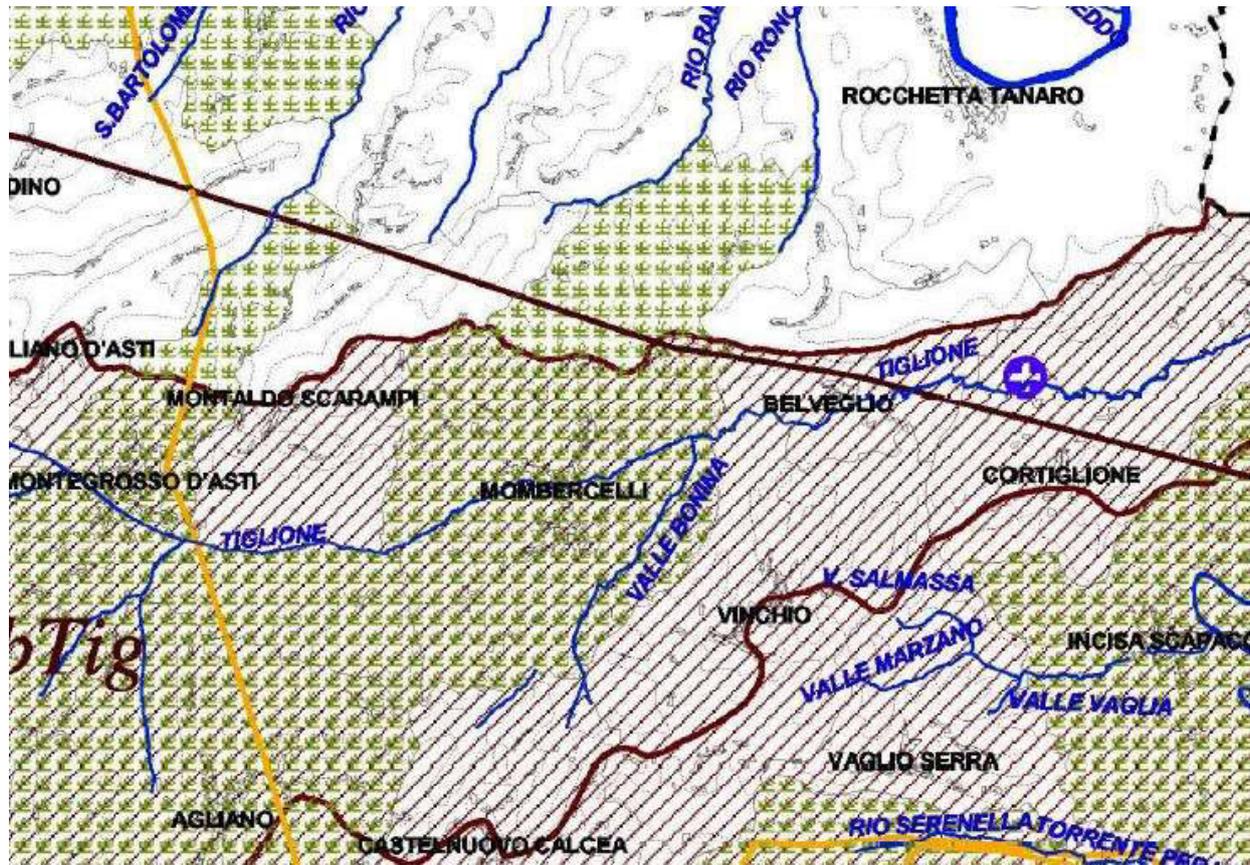
		DICITURA	NOTE
Centri storici		Centri storici di grande rilevanza regionale	1) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3 e 4 sono naturalmente escluse all'interno del Sistema dei Centri Storici
		Centri storici di notevole rilevanza regionale	2) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3 e 4 sono naturalmente escluse all'interno del Sistema dei Centri Storici
		Centri storici di media rilevanza regionale	3) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3 e 4 sono naturalmente escluse all'interno del Sistema dei Centri Storici
		Centri storici minori di rilevanza sub regionale	4) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3 e 4 sono naturalmente escluse all'interno del Sistema dei Centri Storici
Architetture Religiose, Produttive, Civili e Castelli		Chiese Romaniche	5) Le caratterizzazioni si sommano ad altre caratterizzazioni
		Grandi Opere Religiose di interesse regionale	6) Le caratterizzazioni si sommano ad altre caratterizzazioni
		Interni delle Confraternite Religiose	7) Le caratterizzazioni si sommano ad altre caratterizzazioni
		Castelli storici	8) Le caratterizzazioni si sommano ad altre caratterizzazioni
		Mulini e Fornaci	9) Le caratterizzazioni si sommano ad altre caratterizzazioni
		Castelli	10) Le caratterizzazioni si sommano ad altre caratterizzazioni
		Ville storiche	11) Le caratterizzazioni si sommano ad altre caratterizzazioni
		Area ad Elevata Qualità Paesistica e Ambientale non sottoposte alla formazione di Piano Territoriale o Piano Paesistico	12) Le caratterizzazioni delle aree definite si sommano ad altre caratterizzazioni
		Area ad Elevata Qualità Paesistica e Ambientale secondo il PTR	
		Siti aree a valenza Storico Culturale e relativo numero identificativo	13) Le caratterizzazioni delle aree definite si sommano ad altre caratterizzazioni
Emergenze paesistiche		Rilievi collinari settentrionali	14) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17, sono naturalmente escluse all'interno del Sistema Emergenze Paesistiche
		Rilievi collinari centrali	15) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17, sono naturalmente escluse all'interno del Sistema Emergenze Paesistiche
		Rilievi collinari meridionali	17) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17, sono naturalmente escluse all'interno del Sistema Emergenze Paesistiche
		Rilievo appenninico	16) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17, sono naturalmente escluse all'interno del Sistema Emergenze Paesistiche

### TAV 3 – SISTEMA DELL'ASSETTO NATURALE E AGRICOLO FORESTALE



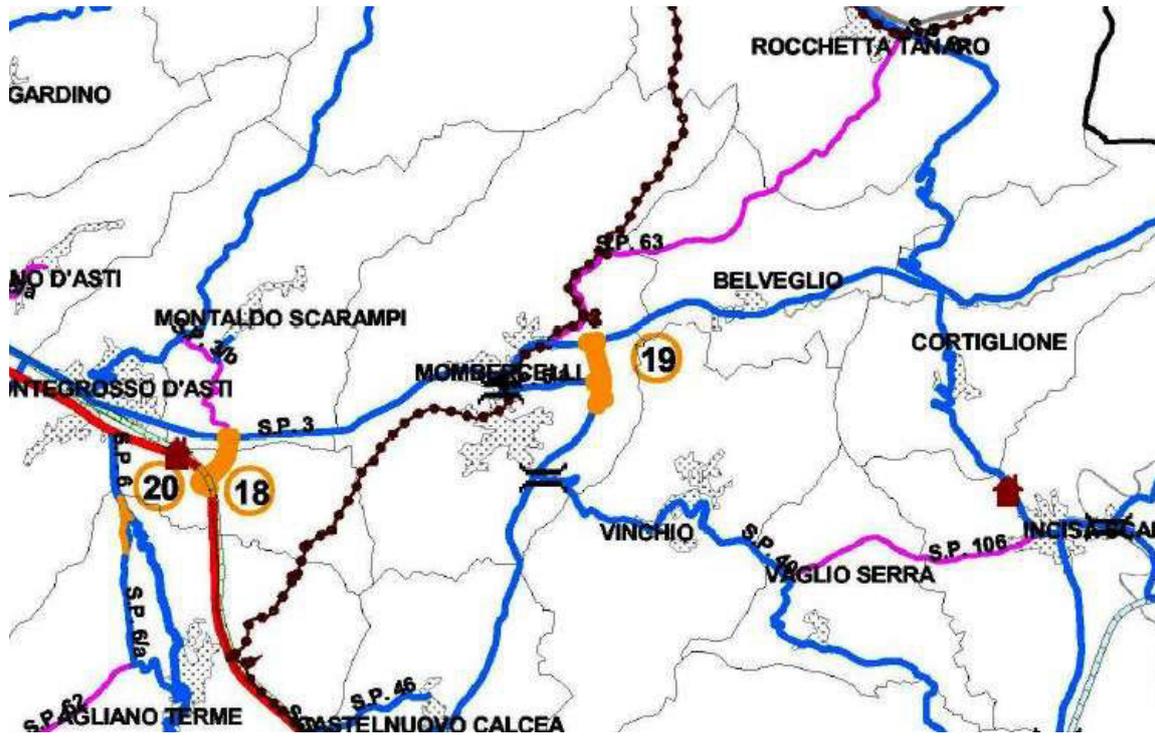
		DICITURA	NOTE
Area a destinazione agricola		Colline del Nord-Est	1) La caratterizzazione di cui alle note 1, 2, 3 è mutuamente esclusiva all'interno delle aree a destinazione agricola
		Zona dei vigneti	2) La caratterizzazione di cui alle note 1, 2, 3 è mutuamente esclusiva all'interno delle aree a destinazione agricola
		Alta Langa Audigiana e Val Somida	3) La caratterizzazione di cui alle note 1, 2, 3 è mutuamente esclusiva all'interno delle aree a destinazione agricola
		Suoli produttivi di pianura	4) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni ed è mutuamente esclusiva dell'area di cui alla nota 5
		Suoli di pianura con limitata produttività	5) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni ed è mutuamente esclusiva dell'area di cui alla nota 4
Area protetta		Area boscate	6) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni
		Area sottoposte a vincolo idrogeologico	7) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni
		Area protette esistenti	8) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni ed è mutuamente esclusiva dell'area di cui alla nota 10
		Siti di interesse comunitario (SIC)	9) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni
		Siti di interesse regionale (SIR)	10) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni ed è mutuamente esclusiva dell'area di cui alla nota 9
		Area di salvaguardia finalizzate all'espansione di aree protette	11) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni ed è mutuamente esclusiva dell'area di cui alla nota 9
		Zona di interesse naturalistico e paesistico	12) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni
		Percorsi naturalistici segnalati dai comuni	13) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni ed è mutuamente esclusiva dell'area di cui alla nota 11
		Rete di corridoi biologici tra le aree protette e le loro fasce tampone per la salvaguardia dei corsi d'acqua	14) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni ed è mutuamente esclusiva dell'area di cui alla nota 12
		Fasce tampone del Tanaro e del Balbo	

## TAV 4 – SISTEMA AMBIENTALE



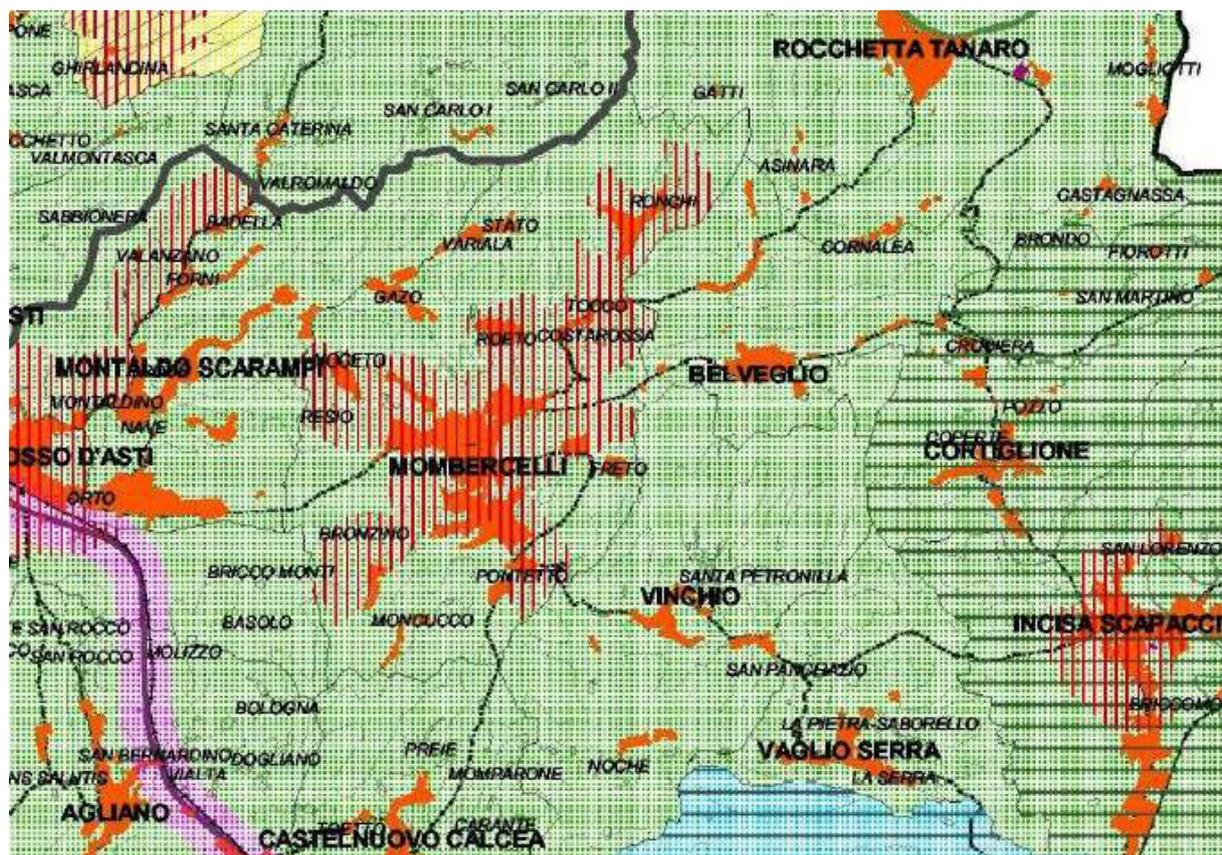
				DICITURA	NOTE
Aria				Ambito di applicazione delle disposizioni sulla matrice aria	1) La caratterizzazione si applica a tutto il territorio provinciale
Acqua				Bacini e sottobacini ad elevata sensibilità e relativi codici identificativi: <b>stTig - Cornate di Tigo, Valle - Cornate di Milano</b>	2) La caratterizzazione è mutuamente esclusiva rispetto a quella di cui alla nota 3
				Bacini e sottobacini ad elevata criticità e relativi codici identificativi: <b>ME - Ballo, MO - Bortone, stTig - Tigo, stVig - Vares</b>	3) La caratterizzazione è mutuamente esclusiva rispetto a quella di cui alla nota 2
Elementi di connessione	Suolo			Aree soggette ad interventi di bonifica	4)
				Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	5)
	Agenti Fisici			Linee aeree 132 kV	6)
				Linee aeree 220 kV	7)
			Ambito di criticità	8) La caratterizzazione delle aree delimitate si somma ad altre caratterizzazioni	

## TAV 5 – SISTEMA RELAZIONALE – INFRASTRUTTURALE



			DICITURA	NOTE
Infrastrutture stradali			VIABILITA' DI I° LIVELLO	1) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3,4,5 sono tra loro mutualmente esclusive
			VIABILITA' DI I° LIVELLO IN PROGETTO	2) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3,4,5 sono tra loro mutualmente esclusive
			AUTOSTRADE DA RIQUALIFICARE	3) Intervenire al sistema per tutto il tratto dell'autostrada
			VIABILITA' DI II° LIVELLO	4) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3,4,5 sono tra loro mutualmente esclusive
			VIABILITA' DI II° LIVELLO	5) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3,4,5 sono tra loro mutualmente esclusive
			VIABILITA' DI IV° LIVELLO	6) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3,4,5 sono tra loro mutualmente esclusive
			FASCE DI VIABILITA' PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE INFRASTRUTTURE	7)
			NUMERO INTERVENTO (VEDI TABELLA)	8)
			TRATTI DI INFRASTRUTTURE DA RIQUALIFICARE	9) Le caratterizzazioni di somma ad altre caratterizzazioni
			INTERSEZIONI DA RIQUALIFICARE	10) Le caratterizzazioni di somma ad altre caratterizzazioni
		PONTI DA ADEGUARE	11) Le caratterizzazioni di somma ad altre caratterizzazioni	
		PERTINENZE STRADALI A SERVIZIO DELLA VIABILITA' PROVINCIALE E REGIONALE	12) Le caratterizzazioni di mutamento esclusiva	
		PISTE CICLABILI	13) Le caratterizzazioni di somma ad altre caratterizzazioni	
Infrastrutture ferroviarie			LINEE FERROVIARIE DI I° LIVELLO	14) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17 e 20 sono tra loro mutualmente esclusive
			LINEE FERROVIARIE DI II° LIVELLO	15) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17 e 20 sono tra loro mutualmente esclusive
			LINEE FERROVIARIE INTERPROVINCIALI	16) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17 e 20 sono tra loro mutualmente esclusive
			LINEE FERROVIARIE PRIVE DI RILEVANZA PROVINCIALE	17) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17 e 20 sono tra loro mutualmente esclusive
			TRATTE DA POTENZIARE	18) Le caratterizzazioni di somma ad altre caratterizzazioni
			TRATTE DA RIQUALIFICARE	19) Le caratterizzazioni di somma ad altre caratterizzazioni
			TRATTE DA REALIZZARE	20) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17 e 20 sono tra loro mutualmente esclusive
			PASSAGGI A LIVELLO DA ELIMINARE	21) Le caratterizzazioni di somma ad altre caratterizzazioni
			STAZIONE FUNZIONANTE	22) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 22,23 sono tra loro mutualmente esclusive
			STAZIONE FUORI SERVIZIO	23) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 22,23 sono tra loro mutualmente esclusive
		FASCE DI RISPETTO FERROVIARIA	24) Le caratterizzazioni di somma ad altre caratterizzazioni	
Centri intermodali			CENTRI INTERMODALI DI SECONDO LIVELLO	25) Le caratterizzazioni di mutamento esclusiva rispetto a quelle di cui alle note n. 25 all'interno dei Sistemi Centri Intermodali
			CENTRI INTERMODALI DI TERZO LIVELLO	26) Le caratterizzazioni di mutamento esclusiva rispetto a quelle di cui alle note n. 25 all'interno dei Sistemi Centri Intermodali
			PARCHeggi SCAMBIATORI	27) Le caratterizzazioni di somma ad altre caratterizzazioni
			MOVICENTRO	28) Caratterizzazione che si somma ad altre caratterizzazioni esclusa quella di cui alle note n. 25
			NUOVO SCALO MERCI	29) Caratterizzazione che si somma ad altre caratterizzazioni esclusa quella di cui alle note n. 25

TAV 6 – SISTEMA DELL'ASSETTO ECONOMICO INSEDIATIVO



			DICITURA	NOTE
Sistema Residenziale			Area urbanizzate e urbanizzande da PRG	<sup>1)</sup> La caratterizzazione delle aree definite si somma ad altre caratterizzazioni
			Dorsali a rischio di sviluppo lineare	<sup>2)</sup> La caratterizzazione delle aree definite si somma ad altre caratterizzazioni
			Sistemi di diffusione urbana	<sup>3)</sup> La caratterizzazione delle aree definite si somma ad altre caratterizzazioni
Rete Commerciale Primaria e Secondaria			Area di programmazione commerciale	<sup>4)</sup> La caratterizzazione delle aree definite si somma ad altre caratterizzazioni
			Conursi Polo della rete primaria	<sup>5)</sup> La caratterizzazione di cui alle note n. 5, 6, 7 e 8 sono mutuamente esclusive all'interno del sistema commerciale
			Conursi Sub-Polo della rete primaria	<sup>6)</sup> La caratterizzazione di cui alle note n. 5, 6, 7 e 8 sono mutuamente esclusive all'interno del sistema commerciale
			Conursi Internodi della rete secondaria	<sup>7)</sup> La caratterizzazione di cui alle note n. 5, 6, 7 e 8 sono mutuamente esclusive all'interno del sistema commerciale
			Conursi Minori della rete secondaria	<sup>8)</sup> La caratterizzazione di cui alle note n. 5, 6, 7 e 8 sono mutuamente esclusive all'interno del sistema commerciale
			Grandi strutture di vendita autorizzate	<sup>9)</sup>
Servizi			Centri abitati sedi di servizi di area vasta sub-regionale	<sup>10)</sup> La caratterizzazione è mutuamente esclusiva rispetto a quella di cui alla nota n. 11
			Centri abitati sedi di servizi interurbani a scala locale	<sup>11)</sup> La caratterizzazione è mutuamente esclusiva rispetto a quella di cui alla nota n. 10
			Poli terziari di secondo livello	<sup>12)</sup> Caratterizzazione che si somma a quella di cui alla nota n. 10. Polo individuato dallo strumento di pianificazione regionale
			Poli terziari di terzo livello	<sup>13)</sup> Caratterizzazione che si somma a quella di cui alla nota n. 11.
Sistema Produttivo			Polo integrato di sviluppo	<sup>14)</sup> Caratterizzazione che si somma a quella di cui alla nota n. 17
			Poli produttivi di interesse provinciale	<sup>15)</sup> Caratterizzazione che si somma a quella di cui alla nota n. 18
			Ambito produttivo di 1° livello	<sup>17)</sup> La caratterizzazione delle aree di cui alle note 17 e 18 sono mutuamente esclusive all'interno del sistema produttivo
			Ambito produttivo di 2° livello	<sup>18)</sup> La caratterizzazione delle aree di cui alle note 17 e 18 sono mutuamente esclusive all'interno del sistema produttivo

## 11.2 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

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

- Sostenibilità ambientale
- Contenimento del consumo di suolo
- Difesa del suolo

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

- Valorizzazione del territorio
- Risorse e produzioni primarie
- Ricerca, tecnologia, produzioni industriali
- Trasporti e logistica
- Turismo

### ANALISI DI DETTAGLIO SUI PRINCIPALI OBIETTIVI DI TUTELA DELLE 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		X	

**Art. 24 “ Le aree agricole”**

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

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

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

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

Comma 10 “Direttive”

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

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

**Art. 33 “ Le energie rinnovabili”**

“Indirizzi”

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

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

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

## 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	+	A.T.1 – Adeguamento alle norme di tutela del sito Unesco	
PT1.2	Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale	0		
PT1.3	Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori	+	A.T.1 – Adeguamento alle norme di tutela del sito Unesco	
PT1.4	Tutela e riqualificazione dell'immagine identitaria del paesaggio	+	A.T.1 – Adeguamento alle norme di tutela del sito Unesco	
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	+	A.T.2 – Stralci alle previsioni di carattere insediativo	
PT2.3	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo	++	A.T.2 – Stralci alle previsioni di carattere insediativo	

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	+	A.T.2 – Stralci alle previsioni di carattere insediativo
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	

# ESTRATTI PIANO TERRITORIALE REGIONALE

## TAVOLA A – STRATEGIA 1 Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio



### MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

#### Altimetria

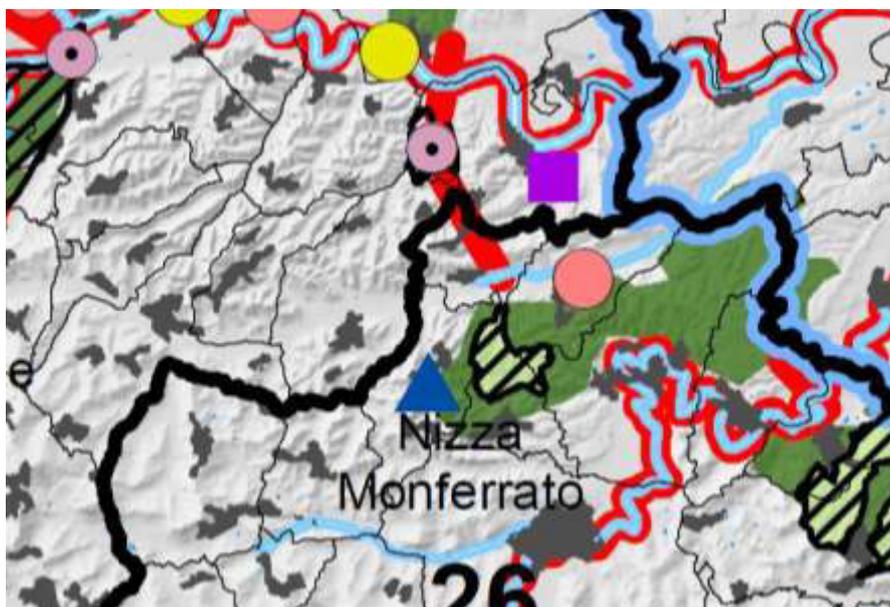
-  Territori montani (ISTAT)
-  Territori di collina (ISTAT)
-  Territori di pianura (ISTAT)
-  Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.l.)

#### BASE CARTOGRAFICA

-  Area urbanizzata
-  Limite provinciale
-  Limite comunale
-  Ferrovia
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale
-  Laghi

## TAVOLA B – STRATEGIA 2

### Sostenibilità ambientale, efficienza energetica



#### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO (IPLA, 2008)

-  Nodi principali (Core areas)
-  Nodi secondari (Core areas)
-  Punti d'appoggio (Stepping stones)
-  Zone tampone (Buffer zones)
-  Connessioni
-  Aree di continuità naturale
-  Aree di interesse naturalistico: aree protette, SIC, ZPS (Regione Piemonte)

#### QUALITA' DELLE ACQUE (ARPA, 2008)

##### Punti di rilevazione

-  Elevata
-  Buona
-  Sufficiente
-  Scadente
-  Pessima

#### QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE (ARPA)

-  Impianti qualificati in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
-  Impianti qualificati in esercizio per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
-  Certificazioni ambientali (Comuni di agenda 21: 2000/2006, Emas enti pubblici: 2008)

#### BASE CARTOGRAFICA

-  TORINO      Poli capoluogo di provincia
-  CHIVASSO      Altri poli
-       Limite provinciale
-       Limite comunale
-       Area urbanizzata
-       Idrografia
-       33      Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

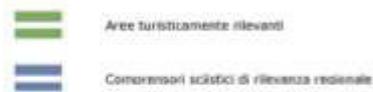
## TAVOLA DI PROGETTO



### TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



### INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



### BASE CARTOGRAFICA



### **11.3 VERIFICA DI COERENZA CON PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

**DA VEDERE ALLEGATO B**

**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)*

<b>A. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b>Articolo 13. Aree di montagna</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);</li> <li>- vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana;</li> <li>- sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali);</li> <li>- ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).</li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 10</i></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"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.</li> </ol>	<p><b>Elementi non presenti sul territorio comunale</b></p>
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 11</i></p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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,</li> </ol>	<p><b>Elementi non presenti sul territorio comunale</b></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

<p>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.</p> <p><i>comma 13</i>  Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;</li> <li>alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;</li> <li>alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.</li> </ol>	
<b>Articolo 14. Sistema idrografico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- 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);</li> <li>- 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").</li> </ul> <p><i>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").</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 7</i>  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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei</li> </ol>	<p><b>Gli obiettivi della variante relativamente alle seguenti aree urbanistiche :</b></p> <p><b>Area EP, art. 42 NTA,</b>  <b>AGGLOMERATI RURALI, art. 45 NTA</b>  <b>ricomprese all'interno della fascia di cui all'art. 142 del Dlgs n. 42/2004 e all'interno della zona fluviale interna di all'art.14 delle NTA del PPR</b>  <b>risultano coerenti con gli indirizzi di cui al comma7, art.14 del P.P.R. in quanto prevedono stralci consistenti di aree destinate a nuove edificazioni (EP) e le altre modifiche risultano di modestissima entità tali da non determinare elemento di criticità rispetto agli indirizzi previsti, alla lettera a.) ed ininfluenti con quanto riportato alle lettere b.) c.) e d.)</b></p> <p><b>Sono previste inoltre norme rafforzative di tutela per le aree comprese in core e buffer zone, di cui all'obiettivo 1.b, riportate nell'art. 3 quater delle NTA della variante.</b></p>

<p>fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 8</i> All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. <del>verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</del></p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</li> <li>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</li> <li>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</li> <li>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</li> <li>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</li> </ol> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p><i>Gli obiettivi della variante relativamente alle seguenti aree urbanistiche :</i> <i>Area EP, art. 42 NTA,</i> <i>AGGLOMERATI RURALI, art. 45 NTA</i> <i>ricomprese all'interno della fascia di cui all'art. 142 del Dlgs n. 42/2004 e all'interno della zona fluviale interna di all'art.14 delle NTA del PPR</i> <i>risultano coerenti con le direttive di cui al comma 8, art.14 del P.P.R. in quanto prevedono stralci consistenti di aree destinate a nuove edificazioni (EP) e le altre modifiche, all'interno dell'agglomerato rurale di Freto, risultano di modestissima entità tali da non determinare elementi di criticità, ma si configurano come opportunità per un intervento di mitigazione complessiva della struttura.</i></p>
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche</p>	<p><i>Gli obiettivi della variante relativamente alle seguenti aree urbanistiche :</i> <i>Area EP, art. 42 NTA,</i> <i>AGGLOMERATI RURALI, art. 45 NTA</i> <i>ricomprese all'interno della fascia di cui all'art. 142 del Dlgs n. 42/2004 e all'interno della zona fluviale interna di all'art.14 delle NTA del PPR</i> <i>risultano ininfluenti rispetto alle prescrizioni di cui al comma 11, art.14 del P.P.R.</i></p>

<p>paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	
<p><b>Articolo 15. Laghi e territori contermini</b></p>	
<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><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 6</i></p> <p>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</p>	<p><b>Elementi non presenti sul territorio comunale</b></p>

particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 7</i> Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;</p> <p>b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</p> <p>c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.</p>	<p><b>Elementi non presenti sul territorio comunale</b></p>
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 9</i> Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	<p><b>Elementi non presenti sul territorio comunale</b></p>
<b>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 6</i></p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 16 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>

Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:

- a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- 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;
- c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
- e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- 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.

*comma 7*

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

- 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;
- b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

**Prescrizioni**

*comma 11*

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.

*comma 12*

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.

*comma 13*

Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto

***La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 16 N.T.A. del PPR Regione Piemonte***

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

<b>Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità</b>	
<p>Nella Tav. P5 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);</li> <li>- aree contigue;</li> <li>- SIC (tema areale che contiene 128 elementi);</li> <li>- ZPS (tema areale costituito da 51 elementi)</li> <li>- zone naturali di salvaguardia;</li> <li>- corridoi ecologici;</li> <li>- ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.</li> </ul> <p>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p>comma 6</p> <p>Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 18 N.T.A. del PPR Regione Piemonte vengono individuati cartograficamente alla Tav. 5.1 della Variante, i corridoi ecologici, lungo il Torrente Tiglione,; tali ambiti vengono tutelati dalle norme di cui all'obiettivo 1.d riportate all' art. 3 quater delle NTA</b></p>
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p>comma 7</p> <p>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>comma 8</p> <p>Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 18 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>
<b>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</b>	
<p>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);</li> <li>- praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);</li> <li>- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b></p> <p>comma 10</p> <p>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><b>La presente variante risulta coerente con le direttive ( parziale stralcio di area EP) per aree di cui all'art. 19 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>

**Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico**

*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).*

**Indirizzi**

*comma 4*

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.

**Le modifiche previste dalla Variante risultano ininfluenti con gli indirizzi di cui al comma 4, art. 20 del PPR**

**La variante, infatti, prevede lo stralcio di consistenti aree previste dal vigente PRGC, in particolare dell'area NI6 e di porzione dell'area EP. All'interno dell'Agglomerato rurale di Freto viene ammesso un modesto ampliamento di una struttura produttiva esistente (meccanico di mezzi agricoli), la cui attuazione non prevede l'utilizzo di nuove aree, in quanto previsto all'interno di un contesto edificato.**

**Direttive**

*comma 7*

Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali:

- 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;
- 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;
- c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi;
- 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.

*comma 8*

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

**Le modifiche previste dalla Variante risultano coerenti con le direttive di cui al comma 8, art. 20 del PPR**

**La variante, infatti, prevede lo stralcio di consistenti aree previste dal vigente PRGC, in particolare dell'area NI6 e di porzione dell'area EP. All'interno dell'Agglomerato rurale di Freto viene ammesso un modesto ampliamento di una struttura produttiva esistente (meccanico di mezzi agricoli), la cui attuazione non prevede l'utilizzo di nuove aree, in quanto previsto all'interno di un contesto edificato.**

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

<p>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>	
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 8</i> Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:</p> <p>a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;</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><i>comma 9</i> Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 23 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>
<p><b>Articolo 24. Centri e nuclei storici</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - 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>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 5</i></p>	<p><b>La presente variante non introduce variazioni cartografiche alle Aree di cui all'art. 24 N.T.A. del</b></p>

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

a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;

b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:

I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;

II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;

III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;

IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;

V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;

c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione:

I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti);

II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i con visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;

III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere;

IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabauda o da residenze appartenenti al sistema della *corona di delitie*, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi

**PPR Regione Piemonte**

**La variante introduce, agli articoli 3quater ( obiettivo 3.a ed obiettivo 6.a) ed all'art. 31 ( inclusa la scheda normativa di area), ulteriori e specifiche norme di tutela coerentemente alle direttive di cui all'art. 24 comma 5 delle NTA del PPR**

<p>urbani connessi, i relativi parchi e giardini;</p> <p>V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi;</p> <p>d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:</p> <p>I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica;</li> <li>- evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;</li> <li>- evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.</li> </ul> <p>II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitano di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificio, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento piano-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).*

**Direttive**

**La presente variante non coinvolge aree di cui**

**Formattati:** Elenchi puntati e numerati

<p><i>comma 4</i> 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.</p> <p><i>comma 5</i> I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:</p> <p>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);</p> <p>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;</p> <p>c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;</p> <p>d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;</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>	<p><b>all'art. 25 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>
<p><b>Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - 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).</p>	
<p><i>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.</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui</b></p>

<p><i>comma 3</i> I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:</p> <p>a. tutela e valorizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;</li> <li>II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;</li> <li>III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.</li> </ul> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. gli allineamenti e i profili altimetrici;</li> <li>II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;</li> <li>III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;</li> <li>IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;</li> <li>V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;</li> <li>VI. le recinzioni.</li> </ul>	<p><b>all'art. 26 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></p>
<p><b>Prescrizioni</b></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><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 26 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</b></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.

**Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:  
- 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).*

**Direttive**

*comma 2*

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:

- 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;
- 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;
- c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse;
- 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.

*comma 3*

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.

**La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 27 N.T.A. del PPR Regione Piemonte**

**Articolo 28. Poli della religiosità**

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

**Direttive**

*comma 2*

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

- a. i piani territoriali provinciali definiscono l'intorno

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

<p>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>	
<b>Articolo 29. Sistemi di fortificazioni</b>	
<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><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 2</i> 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><del>a. la promozione di interventi di restauro degli edifici e degli spazi aperti per le nuove forme di fruizione ospitabili, quali in particolare quelle museali, educative, formative, di ricerca e comunicazione pubblica;</del></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><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 29 N.T.A. del PPR Regione Piemonte, inoltre si precisa che tali elementi non sono presenti nel territorio comunale</b></p>
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 3</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante:</p> <p>a. il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari;</p> <p>b. la salvaguardia degli aspetti di separatezza dall'intorno, evitando ogni intervento edificatorio nelle aree contigue alle preesistenze, salvo in caso di progetti ricostruttivi entro piani appositamente predisposti per valorizzare la leggibilità delle dinamiche storiche.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 29 N.T.A. del PPR Regione Piemonte, inoltre si precisa che tali elementi non sono presenti nel territorio comunale</b></p>
<b>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i></li> <li>- <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i></li> <li>- <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i></li> <li>- <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i></li> <li>- <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i></li> </ul>	

- *profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);*  
- *elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).*

*Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.*

#### **Direttive**

##### **comma 3**

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:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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:
  - 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;
  - II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, 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.
- 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

**La presente variante prevede specifiche norme di tutela per gli elementi di cui all'art. 30 N.T.A. del PPR Regione Piemonte, tali norme sono coerenti con le direttive di cui al comma 3, dell'art. 30 delle NTA del PPR, esse sono contenute nell'art. 70 delle NTA del variante parziale**

<p>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>	
<b>Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);</li> <li>- 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);</li> <li>- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);</li> <li>- 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);</li> <li>- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);</li> <li>- 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).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b></p> <p>comma 2 I piani locali:</p> <p>a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerge 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>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>	<p><b>La presente variante prevede specifiche norme di tutela per gli elementi (SC3 ed SC4) di cui all'art. 32 N.T.A. del PPR Regione Piemonte, tali norme sono coerenti con le direttive di cui al comma 2, dell'art. 31 delle NTA del PPR, esse sono contenute negli artt. 3 quater e 70 delle NTA del variante parziale</b></p>
<b>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</li> <li>- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);</li> <li>- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).</li> </ul>	
<b>Direttive</b>	<b>La presente variante prevede specifiche norme di</b>

<p><b>comma 4</b> I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <p>a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p><b>tutela per gli elementi (SV6 – i vigneti) di cui all'art. 32 N.T.A. del PPR Regione Piemonte, tali norme sono coerenti con le direttive di cui al comma 4 dell'art. 32 delle NTA del PPR, esse sono contenute negli artt. 3 quater e 45 delle NTA del variante parziale</b></p>
<p align="center"><b>Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari</b> <i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i></p>	
<p align="center"><b>SITI UNESCO</b></p> <p><i>Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);</li> <li>- Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);</li> <li>- Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);</li> <li>- Siti palafitticoli (Tav. P5).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><b>comma 4</b> Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone), 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 buffer zone alla core zone e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.</p>	<p><b>Per le aree ricadenti all'interno della Core zone e della Buffer Zone Unesco la variante si esprime come adeguamento alle risultanze dell'analisi paesaggistica svolta secondo le modalità fissate in sede regionale; esse costituiscono norme integrative di tutela di quelle già contenute nel vigente PRGC</b></p>
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><b>comma 5</b> All'interno dei Siti (core zone) 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>Per le aree ricadenti all'interno della Core zone e della Buffer Zone Unesco la variante si esprime come adeguamento alle risultanze dell'analisi paesaggistica svolta secondo le modalità fissate in sede regionale. esse costituiscono norme integrative di tutela di quelle già contenute nel vigente PRGC</b></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><b>comma 6</b>  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 storico, rurale e urbano, e le trame insediative;</p> <p>d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra <i>buffer zone</i> e <i>core zone</i> e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;</p> <p>e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;</p> <p>f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;</p> <p>g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla <i>core zone</i>.</p>	
<p><b>TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO</b></p> <p><i>Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità).</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><b>comma 12</b>  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</p>	<p><b>Non presenti sul territorio comunale</b></p>

<p>sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica;</p> <p>c. tutelare le cascine storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano, da individuare come beni aventi valore storico documentario da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977;</p> <p>d. incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici, nel caso in cui tali aree si trovino in prossimità di zone periurbane ai margini degli insediamenti esistenti.</p>	
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 13</i> Per i Tenimenti storici di cui al comma 8, a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c. del Codice, vigono le prescrizioni d'uso contenute nella dichiarazione stessa, volte ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene oggetto della tutela, come riportate nella DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014.</p>	<p><b>Non presenti sul territorio comunale</b></p>
<p style="text-align: center;"><b><u>USI CIVICI</u></b></p> <p><i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del d.lgs. 42/2004 (Tav. P2).</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 17</i> Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree gravate da Usi Civici</b></p>
<p><b>Prescrizioni</b></p> <p><i>comma 19</i> Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.</p>	<p><b>La presente variante non coinvolge aree gravate da Usi Civici</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</b></p> <p><i>Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</i></p>	

*Nella Tav. P4 sono rappresentati anche*

- 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)

**Indirizzi**

*comma 4*

Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

*comma 5*

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.

**Direttive**

*comma 6*

I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.

*comma 7*

I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:

- 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;

**La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 34 N.T.A. del PPR**

**La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 34 N.T.A. del PPR**

<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 interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungostrada, 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)

*m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);*  
*m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);*  
*m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)*

**Indirizzi**

*comma 3*

I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

- 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;
- 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.

*comma 4*

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.

**L'obiettivo della variante ininfluente con gli indirizzi di cui al c.3 e c.4 art. 35 del PPr, in quanto non incide cartograficamente sulle Aree di piano ricomprese all'interno della perimetrazione delle morfologie insediative sopra scritte.**

**Direttive**

*comma 5*

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

**L'obiettivo della variante risulta coerente con le direttive di cui c.5 art. 35 del PPr, in quanto prevede specifiche azioni di tutela, incrementate con l'adeguamento del PRGC alle norme di tutela per il sito UNESCO e contenute nelle schede d'area di piano e alle prescrizioni di cui agli obiettivi 3.a e 6.a contenuti all' art. 3 quater delle NTA di Variante.**

<p>unitario. Inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</p> <p>c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	
<p><b>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</b></p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani ( zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane , assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	<p><b>L'obiettivo della variante ininfluenza con gli indirizzi di cui al c.3 e c.4 art. 35 del PPr, in quanto non incide cartograficamente sulle Aree di piano ricomprese all'interno della perimetrazione delle morfologie insediative sopra scritte.</b></p>
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 5</i> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	<p><b>L'obiettivo della variante risulta coerente con le direttive di cui c.5 art. 35 del PPr, in quanto prevede specifiche azioni di tutela, incrementate con l'adeguamento del PRGC alle norme di tutela per il sito UNESCO e contenute nelle schede d'area di piano e alle prescrizioni di cui all'obiettivo 6.a contenuti all' art. 3 quater delle NTA di Variante.</b></p>
<p><b>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</b></p>	

*Insedimenti 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.*

**Direttive**

**comma 4**

Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

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:

I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;

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 rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;

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:

I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;

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;

III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;

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.

**comma 5**

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.

**comma 6**

I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.

**Non presenti nel territorio comunale sulla base del PPR approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.**

**Con l'adeguamento del PRGC alle norme di tutela del sito UNESCO e sulla base degli studi di carattere Paesaggistico sono state riconosciute sul territorio comunale aree M.i.5, per tali aree la variante non introduce modifiche tali da configurarsi incoerenti con le direttive del PPR di cui al c. 4 art. 37**

**Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)**

*Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:*

*m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);*

*m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).*

*Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.*

**Direttive**

**L'obiettivo della variante risulta influente alle**

<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 residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	<p><b>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, le modifiche di cui sopra sono infatti mirate all'adeguamento delle aree agli obiettivi di tutela del sito UNESCO, le modificazioni introdotte si configurano quindi come di nulla rilevanza per i disposti dell'art.38 del PPR di cui al c.3 e c.4 lettere a e b; Le modifiche introdotte dalla Variante sono invece perfettamente coerenti con le direttive di cui al c.4 lettere c. d. che trovano rincontro normativo all'articolo 26 ter delle NTA della Variante.</b></p>
<p><b>Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali</b> (m.i. 8, 9)</p>	
<p><i>m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie); 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). Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..)</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 3</i> Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:</p> <p>a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;</p> <p>b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture,</p>	<p><b>Non presenti nel territorio comunale sulla base del PPR approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.</b></p> <p><b>Con l'adeguamento del PRGC alle norme di tutela del sito UNESCO e sulla base degli studi di carattere Paesaggistico sono state riconosciute sul territorio comunale aree M.i.8, per tali aree la variante non introduce modifiche tali da configurarsi incoerenti con i disposti normativi di cui all'art. 39 del PPR.</b></p>

<p>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 complementarità e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;</p> <p>d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 5</i> In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:</p> <p>a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;</p> <p>b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.</p> <p><i>comma 6</i> Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.</p> <p><i>comma 7</i> I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.</p>	<p><b>Non presenti nel territorio comunale sulla base del PPR approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.</b></p> <p><b>Con l'adeguamento del PRGC alle norme di tutela del sito UNESCO e sulla base degli studi di carattere Paesaggistico sono state riconosciute sul territorio comunale aree M.i.8, per tali aree la variante non introduce modifiche tali da configurarsi incoerenti con i disposti normativi di cui all'art. 39 del PPR.</b></p>
<p><b>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</b></p> <p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);  - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);  - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);  - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);  - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);  - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p>	<p><b>L'obiettivo della variante risulta coerente alle direttive di cui art. 40 del PPr, in quanto le modifiche apportate al PRGC vigente, infatti, sono mirate all'adeguamento delle aree agli obiettivi di tutela del sito UNESCO, le modificazioni introdotte trovano rincontro normativo all' art. 3 quater e art. 45 delle NTA di Variante.</b></p>

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</li> <li>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</li> <li>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;</li> <li>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 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;</li> <li>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.</li> </ul> |  |
|--|--|

**Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- *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 urbanizzativa).*

<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 5</i> Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.</p> <p><i>comma 6</i> I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.</p>	<p><b>Non presenti nel territorio comunale sulla base del PPR approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.</b></p> <p><b>Con l'adeguamento del PRGC alle norme di tutela del sito UNESCO e sulla base degli studi di carattere Paesaggistico sono stati riconosciuti, e integrati a quelli individuati dalla precedente Variante 11, elementi di criticità, per tali ambiti sono previste specifiche azioni normative di cui all'art. 26 bis delle NTA di Variante, tali azioni risultano perfettamente coerenti con i disposti dell'articolo 41 delle NTA del PPR.</b></p>
<p><b>Art. 42. Rete di connessione paesaggistica</b></p>	
<p><i>Nella tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 8</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.</p> <p><i>comma 9</i> Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.</p> <p><i>comma 11</i> Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;</li> <li>b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;</li> <li>c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo</li> </ol>	<p><b>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</b></p>

<p>vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;</p> <p>d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.</p> <p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 13</i></p> <p>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>	
<p><b>B. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b></p>	
<p><b>Prescrizioni specifiche</b></p> <p><i>La presente variante non coinvolge aree di cui agli articoli 136 e 157 del codice dei beni culturali e del paesaggio</i></p>	<p><b>Riscontro</b></p>

# ESTRATTI PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

## TAV P1 – QUADRO STRUTTURALE



### Fattori naturalistico-ambientali

- Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, costituenti il territorio nelle diverse fasce altimetriche
- Praterie ruziale
- Prati stabili
- Crinali montani e pedemontani principali
- Crinali montani e pedemontani secondari
- Crinali collinari principali
- Crinali collinari secondari
- Cime e vette
- Rieane
- Conoidi
- Orti a terrazze
- Laghi
- Reti idrografica
- Area di prima classe di capacità d'uso del suolo
- Area di seconda classe di capacità d'uso del suolo
- Sistemazione consolidata a risaia
- Versanti con terrazzamenti diffusi

### Fattori storico-culturali

#### Rete viaria e infrastrutture connesse

- Direttici romani
- Direttici medievali
- Strade al 1860
- Ferrovie storiche 1940-1940
- Porti lacustri

### Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

Centralità storiche per rango:



#### Centri storici

- Rifondazioni di età moderna
- Rocchi
- Città di nuova fondazione medievale
- Insediamenti e fondazioni romane
- Castelli e chiese isolate
- Insediamenti con strutture signorili caratterizzati
- Insediamenti con strutture religiose caratterizzati

#### Poli della religiosità di valenza territoriale

- Grandi opere distetiche e papali
- Sacri monti e santuari
- Grange cistercensi

#### Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

- Presenza stratificata di sistemi irrigui di rilevanza storico-culturale
- Castelli rurali
- Casolari di pianura
- Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei rurali
- Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei alpini

#### Sistemi e luoghi della produzione manifatturiera e industriale

- Poli della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
- Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
- Aste fluviali caratterizzate dalla presenza stratificata di impianti idroelettrici e infrastrutture connesse

#### Contesti territoriali per la villeggiatura e la fruizione turistica

- Rilevante presenza consolidata di luoghi di villeggiatura e infrastrutture connesse
- Stazioni idrominerali

#### Fattori percettivo-identitari

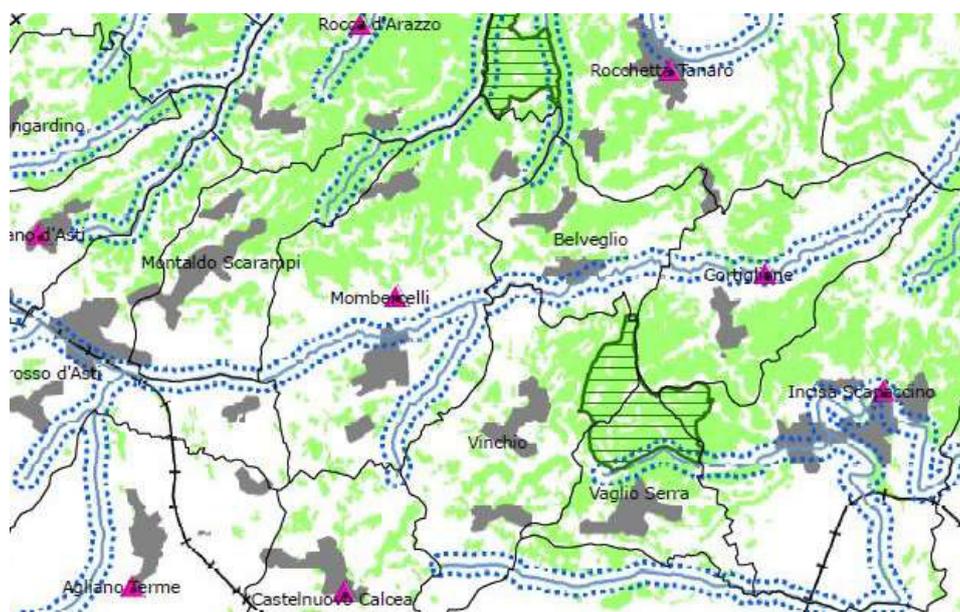
##### Elementi emergenti

- Versante rilevante dalla pianura
- Rilievi isolati e isole
- Poli del costruito
- Belvedere
- Percorsi panoramic
- Paesaggi ad alta densità di segni identitari

##### Temi di base

- Strade principali
- Ferrovie
- Edificato

## TAV P2 – BENI PAESAGGISTICI



### Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

### Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 \*

- Lettera b) I territori contigui ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- Lettera c) 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 R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
- Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- Lettera g) 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 D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) \*\*
- Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

### Temi di base

- Confini comunali
- Edificato
- + + Ferrovie
- Strade principali

## TAV P3 – AMBITI E UNITA' DI PAESAGGIO

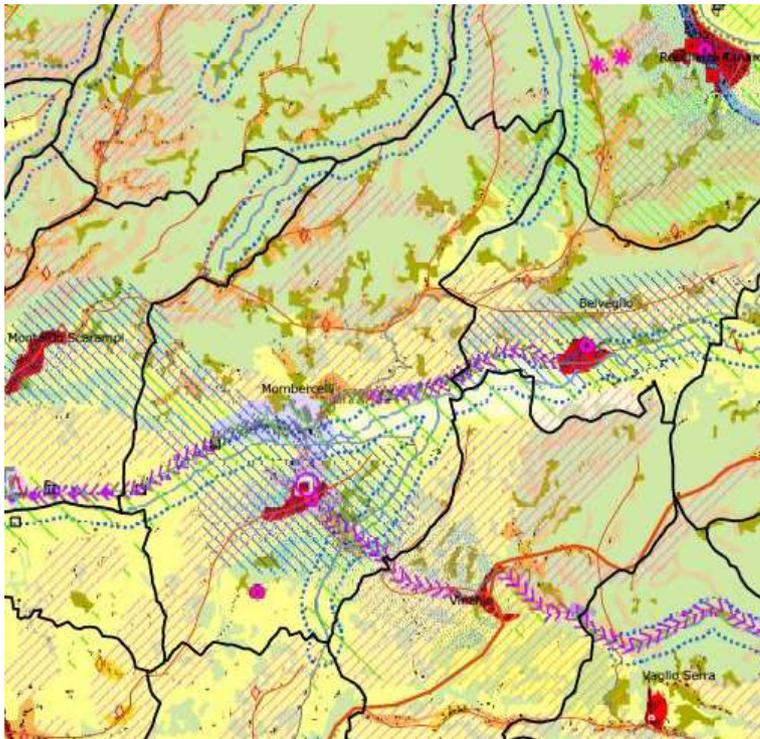


-  Ambiti di Paesaggio
-  Unità di Paesaggio
-  Confini comunali
-  Edificato

### Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11 Nda)

-  1. Naturale integro e rilevante
-  2. Naturale/rurale integro
-  3. Rurale integro e rilevante
-  4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
-  5. Urbano rilevante alterato
-  6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
-  7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
-  8. Rurale/insediato non rilevante
-  9. Rurale/insediato non rilevante alterato

# TAV P4 – COMPONENTI PAESAGGISTICHE



## Componenti percettivo-identitarie

- Belvedere (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi prospettici (art. 30)
- Fucini del costruito (art. 30)
- Fucini naturali (art. 30)
- Profili paesaggistici (art. 30)
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- Sistemi di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

## Relazioni visive tra insediamenti e contesto (art. 31):

- Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati e fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acqua, boschi, coltivi
- Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- Contesti di nuclei storico o di emergenze architettoniche isolate
- Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idroauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

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

- Aree sommitali costituite da fondali e skyline
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di rudi insediamenti tradizionali intagliati o di tracce di sistemazione agraria o delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Venimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
- Sistemi rurali lungo fiume con rudi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

## Componenti morfologico-insediative

- Porte urbane (art. 34)
- Varchi tra aree edificate (art. 34)
- Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.l.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.l.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.l.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.l.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.l.5
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.l.6
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.l.7
- "Insule" specializzate (art. 35, c. 1, lett. a, par. I - II - III - IV - V) m.l.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.l.9
- Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.l.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.l.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.l.12
- Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.l.13
- Aree rurali di pianura (art. 40) m.l.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.l.15

## Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

- Elementi di criticità puntuali (art. 41)
- Elementi di criticità lineari (art. 41)

## Temi di base

- Autostrade
- Strade statali, regionali e provinciali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Confini comunali
- Edificato residenziale
- Edificato produttivo/commerciale

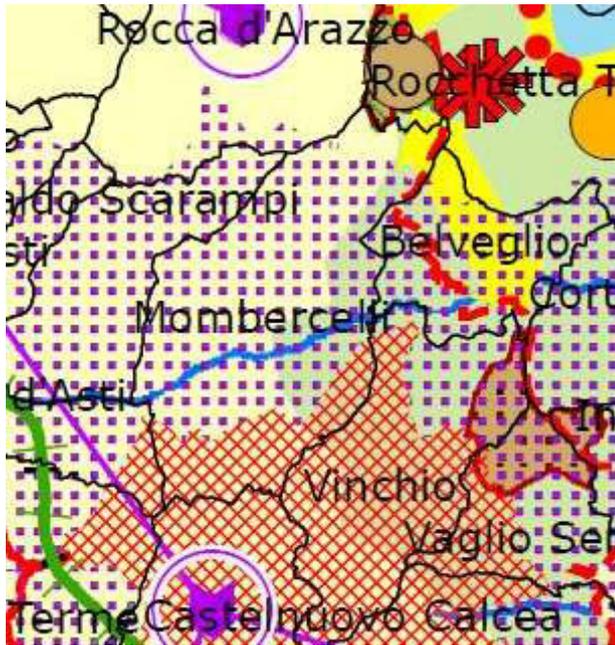
## Componenti naturalistico-ambientali

- Aree di montagna (art. 13)
- Vetite (art. 13)
- Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
- Ghiacciai, roccie e macerati (art. 13)
- Zona Fluviale Allargata (art. 14)
- Zona Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (contratti se con rilevanza vista, art. 17)
- Praterie rupicole (art. 19)
- Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

## Componenti storico-culturali

- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):
- Rete viaria di età romana e medievale
- Rete viaria di età moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica
- Torioni e centri di I-II-III rango (art. 24):
- Torioni
- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Savoie)
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Pori della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
- Sistemi di fortificazioni (art. 29)

# TAV P5 – RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA



## Aree di progetto

- Aree tampone (buffer zones)
- Contesti dei nodi
- Contesti fluviali
- Varchi ambientali

## Aree di riqualificazione ambientale

- Contesti periferici di rilevanza regionale
- Contesti periferici di rilevanza locale
- Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze
- Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa
- Tratti di discontinuità da recuperare o/o mitigare

## Rete storico-culturale

- Rete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionale, principali e minori)

## Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale

- 1 - Sistema delle residenze sabaudes
- 2 - Sistema dei castelli del Canavese
- 3 - Sistema delle fortificazioni
- 4 - Sistema dei santuari, castelli e rotti del Belleso e del Verbano Cusio Ossola
- 5 - Sistema dei castelli del Canavese occidentale
- 6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Susa, Roero e Monferrato
- 7 - Sistema delle abbazie vallesessane
- 8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
- 9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
- 10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Veronese e Novarese
- 11 - Sistema dell'insediamento Walser
- 12 - Sistema degli ecosuoni
- 13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari

## Siti archeologici di rilevanza regionale

- Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO
- Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

## Rete di fruizione

- Ferrovie "verdi"
- Greenway regionali
- Circuiti di interesse fruibile
- Percorsi ciclo-pedonali
- Rete sentieristica
- Infrastrutture da riqualificare
- Infrastrutture da mitigare

## Sistema delle nate di fruizione:

- Capitali del sistema fruibile (Terzo, principali, secondari)
- Accessi alle aree naturali
- Punti panoramici

## Temî di base

- Strade principali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Laghi
- Confini comunali

## Elementi della rete ecologica

### Nodi (Core Areas)

- Aree protette
- SAC e ZSC
- ZPS
- Zone naturali di salvaguardia
- Aree contigue
- Altri siti di interesse naturalistico
- Nodi principali
- Nodi secondari

### Connessioni ecologiche

#### Corridoi su rete idrografica

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostruire

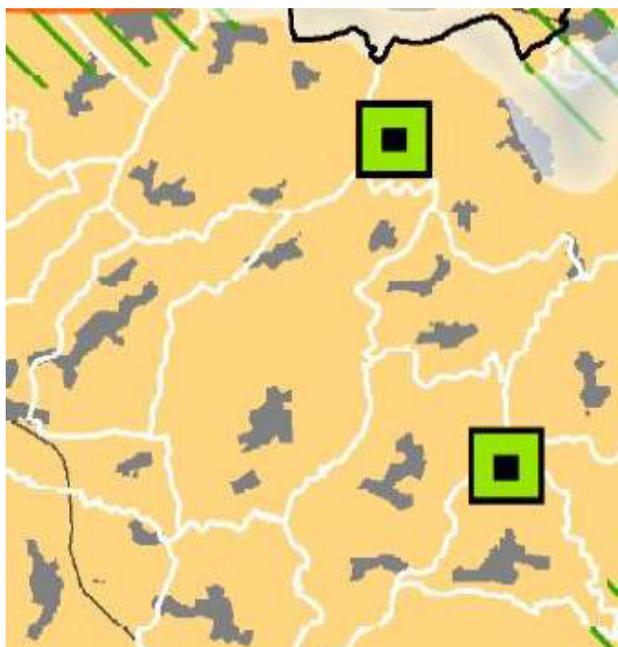
#### Corridoi ecologici

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostruire
- Esterni
- Punti d'appoggio (stepping stones)
- Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare
- Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare

#### Fasce di connessione sovranazionale:

- Aree ad elevata naturalità e bassa connettività
- Montane a buona naturalità e connettività
- Rete fluviale condivisa
- Principali nate migratorie

## TAV P6 – STRATEGIE E POLITICHE PER IL PAESAGGIO



<b>STRATEGIA 1</b>	<b>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO</b>
<b>OBIETTIVO 1.1</b>	<b>Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambienti di paesaggio (aggregazioni degli Ambienti di paesaggio - Ap)</b>
<b>Tem</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Paesaggio d'alta quota (terreni eccedenti 1.600 m s.l.m.)</li> <li> Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13)</li> <li> Paesaggio alpino valser (Ap 9, 20)</li> <li> Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38)</li> <li> Paesaggio alpino scotano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57)</li> <li> Paesaggio appenninico (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76)</li> <li> Paesaggio collinare (Ap 65, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71)</li> <li> Paesaggio della pianura dei seminativi (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70)</li> <li> Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29)</li> <li> Paesaggio pedemontano (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37)</li> <li> Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino (Ap 36)</li> <li> Paesaggio fluviale e lacustre</li> <li> Ambienti di paesaggio (Ap)</li> </ul>
<b>Azioni</b>	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)
<b>OBIETTIVO 1.2</b>	<b>Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione</b>
<b>Tem</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Area protetta</li> <li> Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica</li> </ul>
<b>Azioni</b>	Valorizzazione e implementazione della rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)
<b>OBIETTIVI 1.3 - 1.4</b>	<b>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità</b>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
<b>OBIETTIVI 1.5 - 1.6</b>	<b>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani</b>
<b>Tem</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44)</li> <li> Progetto Strategico Corona Verde</li> </ul>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavola P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Qualificazione dei sistemi urbani e periurbani (articolo 44)

<b>OBIETTIVO 1.7</b>	<b>Salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</b>
<b>Tem</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica</li> <li> Contratti di fiume e di lago</li> </ul>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44) Attuazione dei contratti di fiume e di lago (articolo 44)
<b>OBIETTIVI 1.8 - 1.9</b>	<b>Rivitalizzazione della montagna e della collina e recupero delle aree degradate</b>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Riqualificazione delle aree critiche, dismesse o compromesse (Tavola P4, articoli 41 e 44)
<b>STRATEGIA 2</b>	<b>SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA</b>
<b>OBIETTIVI 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5</b>	<b>Tutela e valorizzazione delle risorse primarie</b>
<b>Tem</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Edificato</li> <li> Classi di alta capacità d'uso del suolo</li> </ul>
<b>Azioni</b>	Contenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, articoli dal 12 al 42) Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso e dei paesaggi agrari (Tavole P4 e P5, articoli 19, 20, 22, 40 e 42) Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavole P2 e P4, articolo 16)
<b>OBIETTIVI 2.6 - 2.7</b>	<b>Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali</b>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
<b>STRATEGIA 3</b>	<b>INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITA', COMUNICAZIONE, LOGISTICA</b>
<b>OBIETTIVI 3.1 - 3.2 - 3.3</b>	<b>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture autostradali, ferroviarie, telematiche e delle piattaforme logistiche</b>
<b>Tem</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Principali reti di trasporto regionale</li> <li> Principali poli logistici</li> </ul>
<b>Azioni</b>	Attuazione della normativa per i complessi infrastrutturali (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
<b>STRATEGIA 4</b>	<b>RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA</b>
<b>OBIETTIVI 4.1 - 4.3 - 4.4</b>	<b>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti delle attività terziarie, produttive e di ricerca</b>
<b>Azioni</b>	Attuazione della normativa per i complessi specialistici (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
<b>OBIETTIVI 4.2 - 4.5</b>	<b>Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso</b>
<b>Tem</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Terreni del vino</li> <li> Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino)</li> </ul>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
<b>STRATEGIA 5</b>	<b>VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI</b>
<b>OBIETTIVI 5.1 - 5.2</b>	<b>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e potenziamento delle identità locali</b>
<b>Tem</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Contratti di fiume e di lago</li> <li> Progetto Strategico Corona Verde</li> <li> Terreni storici dell'Ordine Mauriziano</li> <li> Patrimonio Mondiale UNESCO: I paesaggi vitivinicoli del Piemonte; Langhe-Roero e Monferrato</li> <li> Siti candidati per l'Inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO: Ivrea, città industriale del XX secolo</li> </ul>
<b>Azioni</b>	Attuazione delle reti di governance e di programmi e progetti per la qualificazione e valorizzazione del paesaggio, compresi i Progetti Europei (Articoli 43 e 44)

## 12. VERIFICA DELLA AZIONI DI TUTELA DELLA VARIANTE ALL'INTERNO DEL SITO UNESCO

Le azioni previste dalla Variante consistono, per quanto riguarda il limitato e specifico ambito di appartenenza, nel recepimento delle Linee Guida Unesco come di seguito sintetizzato.

Le tabelle seguenti specificano ove le indicazioni normative di tutela sono state recepite dalla presente variante e dalla precedente variante n.11 che tutelava le aree e le viste della Buffer Zone e della Core Zone UNESCO

<b>OBIETTIVO 1</b>	
<b>MANTENIMENTO DELL'USO AGRARIO E VITIVINICOLO DEL TERRITORIO IN CONTINUITA' CON LA TRADIZIONE STORICA CULTURALE LOCALE, IN EQUILIBRIO CON LE COMPONENTI NATURALI</b>	
<b>Sotto-Obiettivi di tutela</b>	<b>Riscontro Normativo NTA di Variante</b>
1.a Mantenimento dell'uso agrario delle terre e salvaguardia della risorsa suolo	Art. 3 quater Art. 45
1.b Tutela del sistema idrogeologico e geomorfologico; protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione e da forme di degrado legate alle modalità colturali	Art. 3 quater Art. 45 Art. 56
1.c Tutela e valorizzazione delle aree boscate	Art. 3 quater Art. 45 Art.58
1.d Tutela delle aree protette e delle altre aree di conservazione della biodiversità	Art. 3 quater: come: Tutela delle aree di conservazione della biodiversità
1.e Tutela di aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	Art. 3 quater

<b>OBIETTIVO 2:</b>	
<b>TUTELA DEI LUOGHI DEL VINO: VIGNETI, MANUFATTI, LUOGHI E SPAZI PUBBLICI</b>	
<b>Sotto-Obiettivi di tutela</b>	<b>Riscontro Normativo NTA di Variante</b>
2.a Tutela del vigneto e delle forme di coltivazione tradizionali	Art. 3 quater Art. 45
2.b Tutela dei manufatti legati alla coltivazione, produzione vitivinicola e vinificazione	Art. 3 quater Art. 45
2.c Tutela dei luoghi e spazi pubblici legati alla commercializzazione dell'uva e del vino	Art. 3 quater Art. 42

<b>OBIETTIVO 3:</b>	
<b>CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO RURALE E URBANO E DELLE TRAME INSEDIATIVE</b>	
<b>Sotto-Obiettivi di tutela</b>	<b>Riscontro Normativo NTA di Variante</b>
3.a Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative	Art. 3 quater Art. 31 Art. 45 (per quanto concerne chiese campestri e piloni votivi)
3.b Mantenimento delle tracce delle maglie dell'appoderamento storico e dei relativi elementi di connessione funzionale	Art. 3 quater Art. 45

<b>OBIETTIVO 4:</b> TUTELA DEI CONTESTI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO E DELLE VISUALI, CON PARTICOLARE ATTENZIONE AI RAPPORTI VISIVI FRA BUFFER ZONE E CORE ZONE	
<b>Sotto-Obiettivi di tutela</b>	<b>Riscontro Normativo NTA di Variante</b>
4.a Conservazione e valorizzazione dei belvedere e delle visuali da punti e strade panoramiche, degli assi prospettici e dei fulcri visivi, anche con riferimento al mantenimento dei rapporti visivi	Art.70
4.b Corretto inserimento visivo di edifici, attrezzature, impianti ed infrastrutture	Art. 3 quater Art.26 ter

<b>OBIETTIVO 5:</b> MANTENIMENTO DELL'IMMAGINE ARTICOLATA E PLURALE DEL PAESAGGIO VITIVINICOLO PIEMONTESE, QUALE ESPRESSIONE DELLA CULTURA REGIONALE E DELLE CULTURE LOCALI	
<b>Sotto-Obiettivi di tutela</b>	<b>Riscontro Normativo NTA di Variante</b>
5.a Mantenimento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese, quale espressione della cultura regionale e delle culture locali.	Art.3 quater Art. 45

<b>OBIETTIVO 6:</b> CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E ALTO LIVELLO QUALITATIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI	
<b>Sotto-Obiettivi di tutela</b>	<b>Riscontro Normativo NTA di Variante</b>
6.a Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambito urbano.	Artt. da 31 a 43 Indicazioni di tutela richiamate da Art. 3 quater
6.b Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambiti rurali.	Art.45 Art. 46

<b>OBIETTIVO TRASVERSALE:</b> MITIGAZIONE DI EVENTUALI IMPATTI PREGRESSI E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE E DEI MANUFATTI	
<b>Sotto-Obiettivi di tutela</b>	<b>Riscontro Normativo NTA di Variante</b>
a Mitigazione e riqualificazione di aree agricole e naturali compromesse.	Non Riconosciute, eventuali situazioni di criticità andranno risolte come da obiettivi di tutela, e con le modalità di cui all'Art.26 bis
b Mitigazione e riqualificazione di elementi di detrazione visiva	Richiamo dalle zone urbanistiche Art.26 bis Ulteriori indicazione all'elaborato S.6

### 13. ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE

La presente variante è costituita dai seguenti elaborati di carattere urbanistico:

Elaborato 1 Relazione Illustrativa

Elaborato 2 Norme tecniche di attuazione e schede normative di area

Tavola 4.1.b Planimetria generale ( territorio comunale sud) sc. 1:5.000

Tavola 4.3.a Sviluppo del Concentrico sc. 1:2.000

Tavola 4.3.b Sviluppo del Concentrico Loc. Piana sc. 1:2.000

Tavola 5.1 Planimetria generale con individuazione degli elementi di caratterizzazione del paesaggio sc. 1:5.000

#### STUDI DI CARATTERE PAESAGGISTICO - ELABORATI DI ANALISI

Tavola S.1 Uso del suolo

Tavola S.2 Stato insediativo

Tavola S.3 Visibilità, valori e interferenze

Tavola S.4 Raffronto

Elaborato S.5 Relazione di analisi

Elaborato S.6 Schede progettuali e di censimento

## **14. AMBITI TERRITORIALI OGGETTO DI VARIANTE**

**ESTRATTI PRGC VIGENTE**

**ESTRATTI PRGC IN VARIANTE**

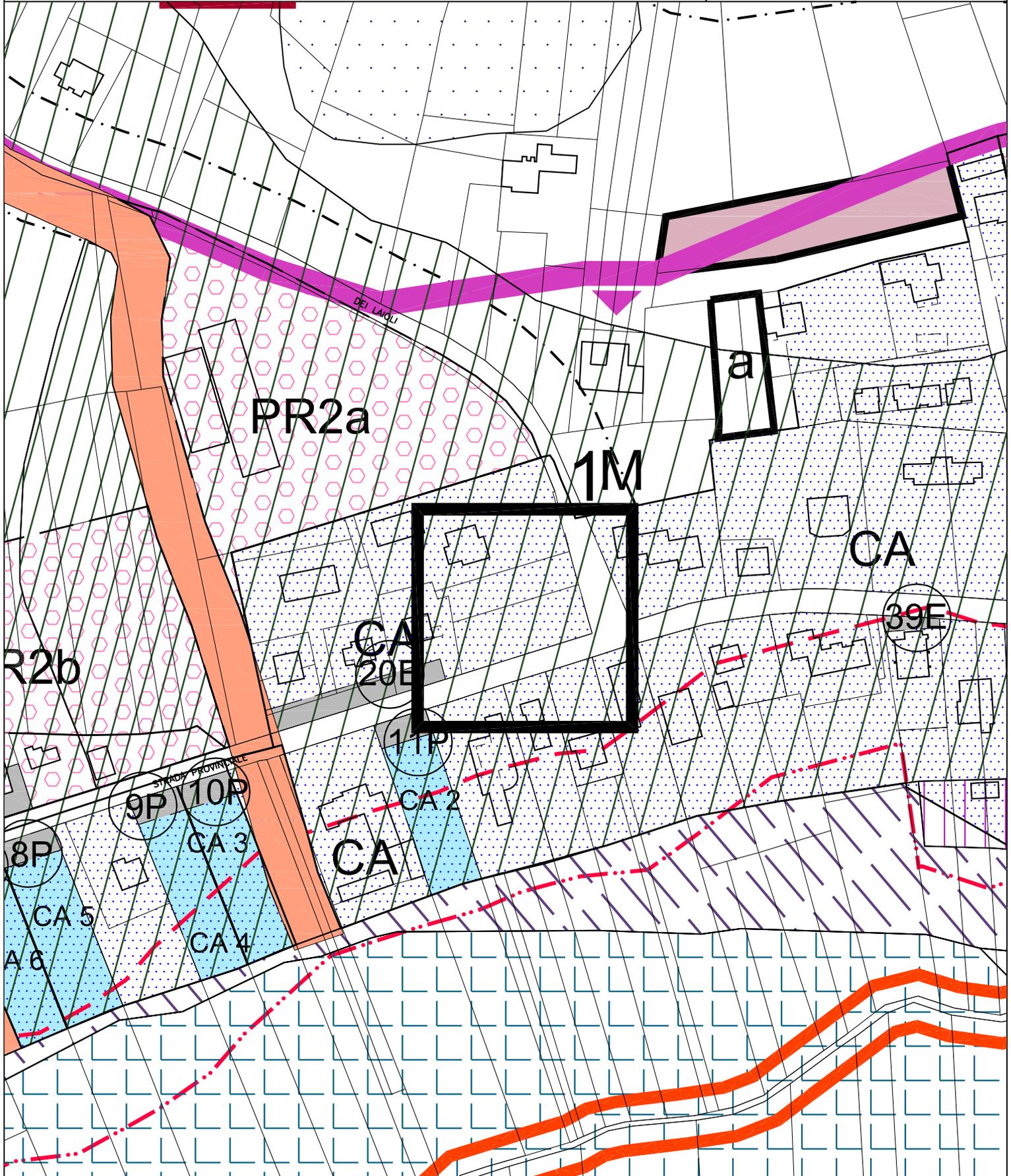
COMUNE DI MOMBERCELLI  
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 1

PRGC VIGENTE

AMBITI DI VARIANTE: 1S

SCALA : 1:2000



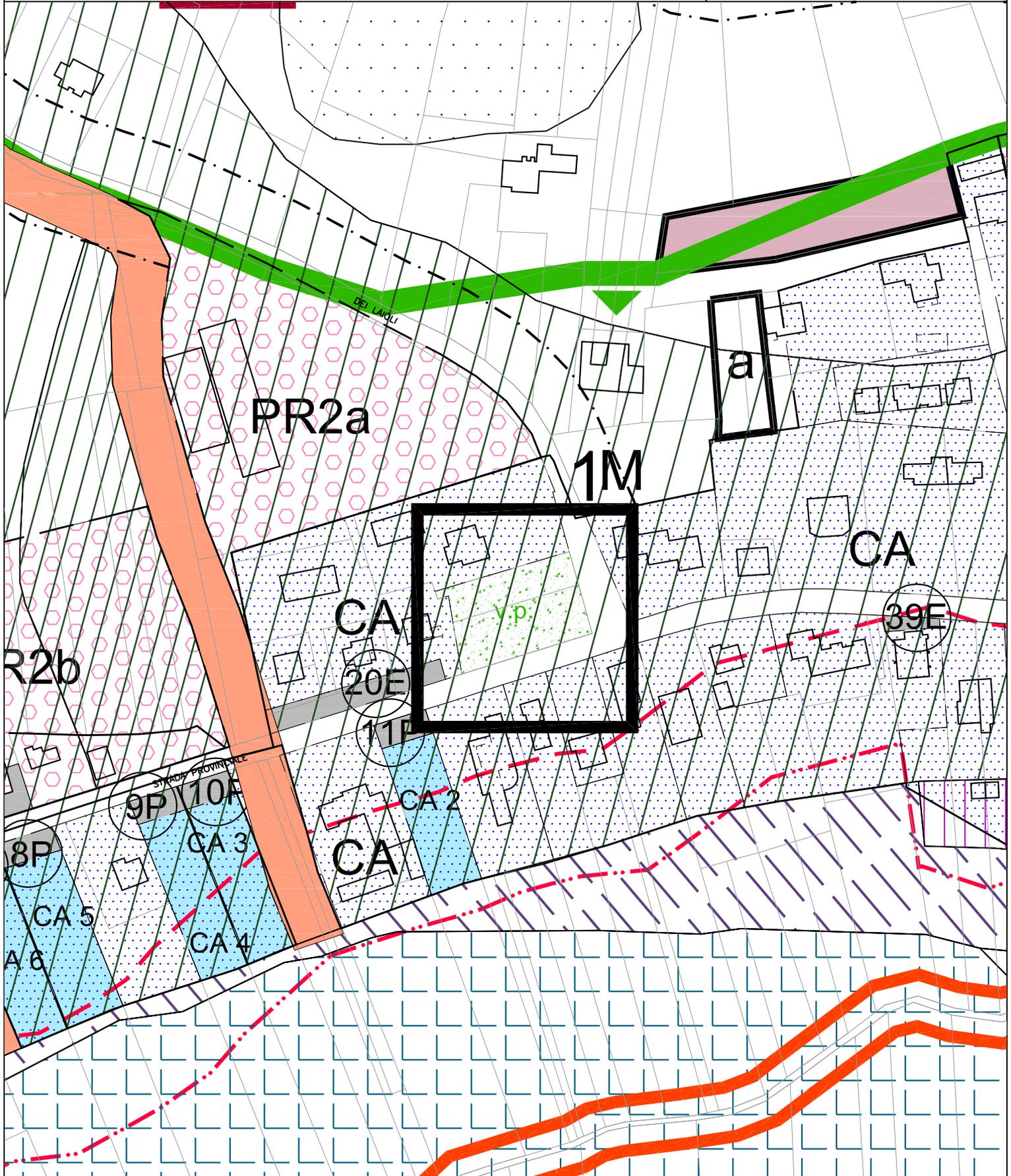
COMUNE DI MOMBERCELLI  
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 1

VARIANTE PRGC

AMBITI DI VARIANTE: 1S

SCALA : 1:2000



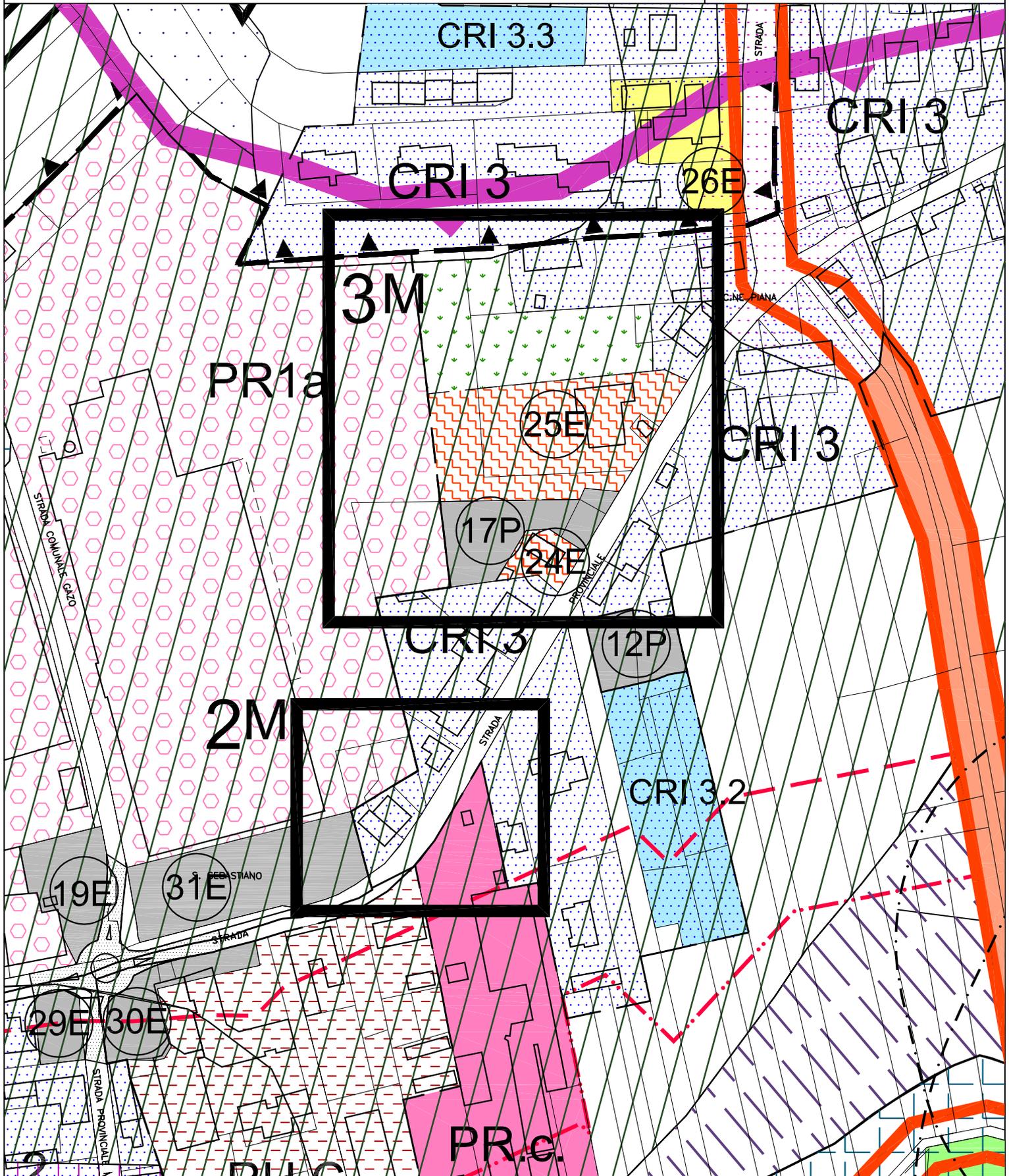
COMUNE DI MOMBERCELLI  
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 2

PRGC VIGENTE

AMBITI DI VARIANTE: 2M - 3M

SCALA : 1:2000



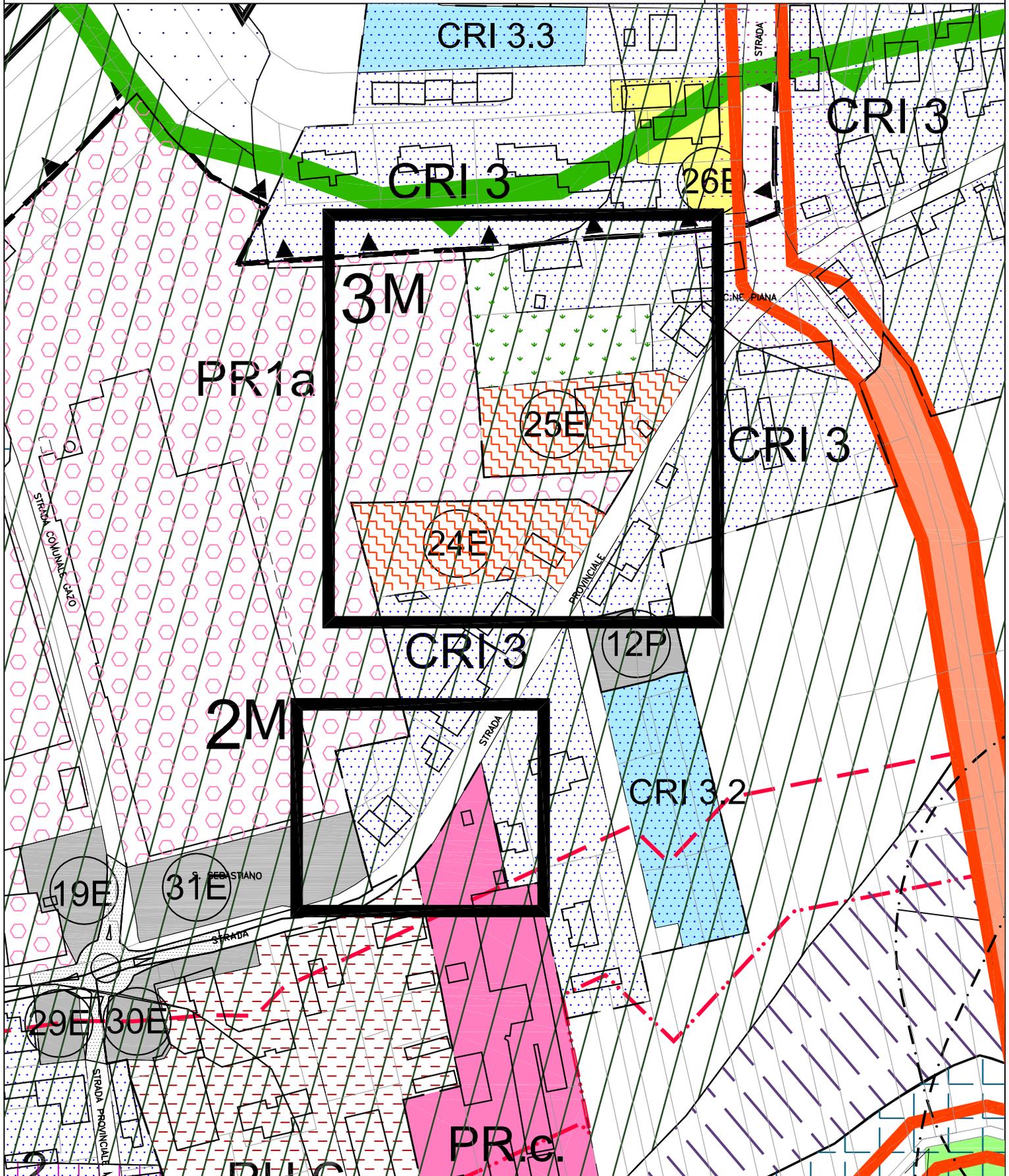
COMUNE DI MOMBERCELLI  
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 2

VARIANTE PRGC

AMBITI DI VARIANTE: 2M - 3M

SCALA : 1:2000



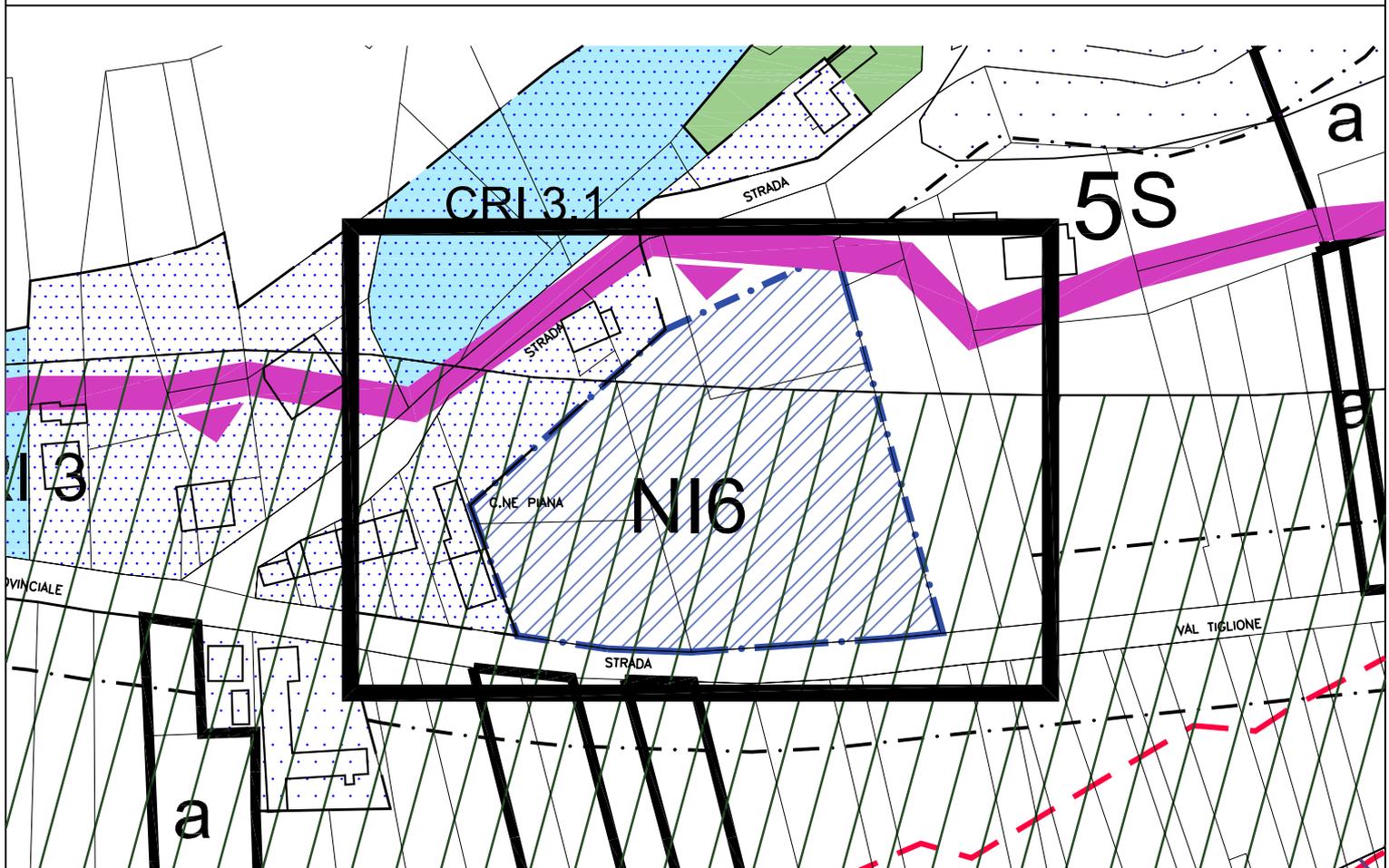
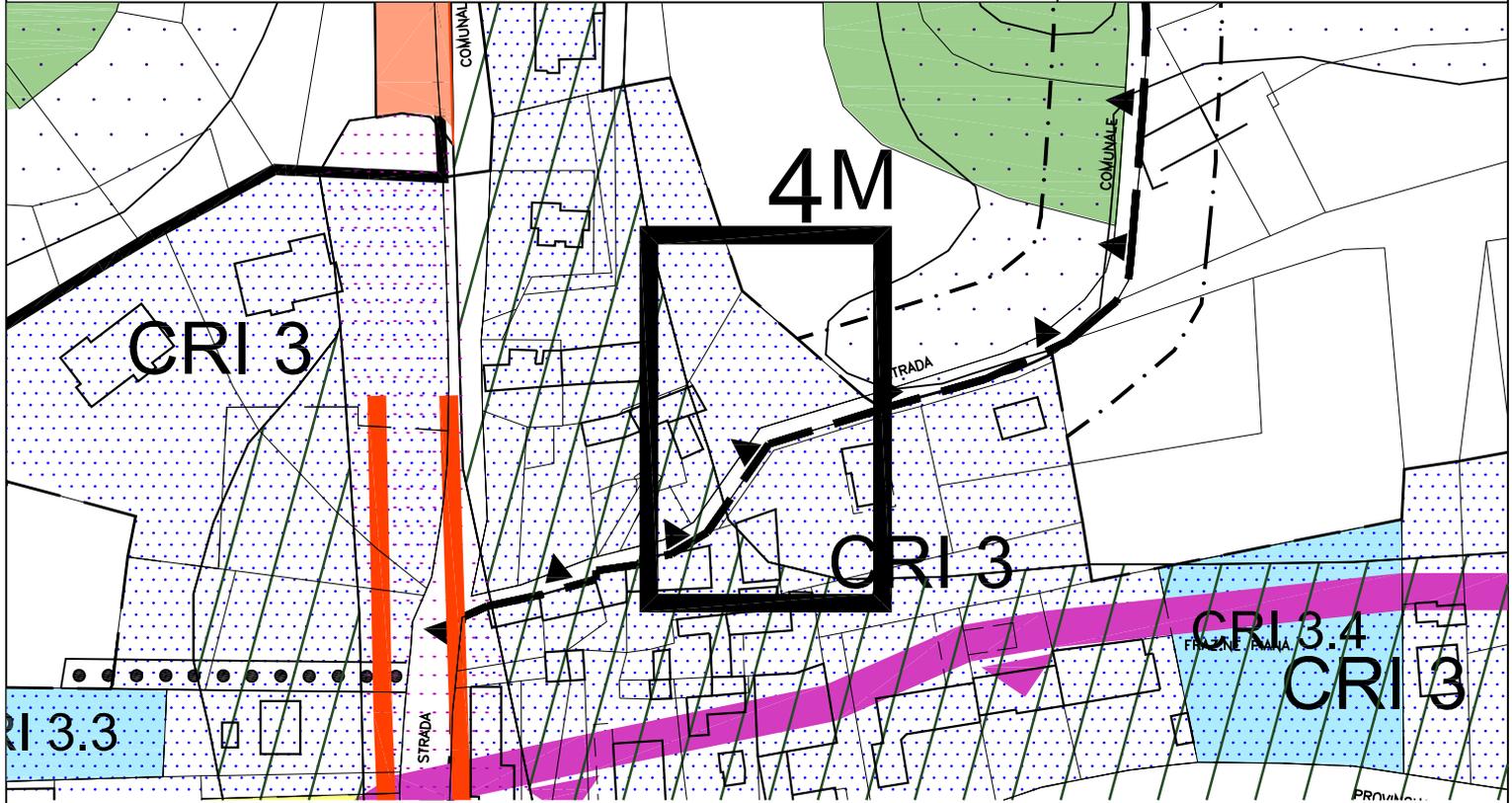
COMUNE DI MOMBERCELLI  
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 3

PRGC VIGENTE

AMBITI DI VARIANTE: 4M - 5S

SCALA : 1:2000



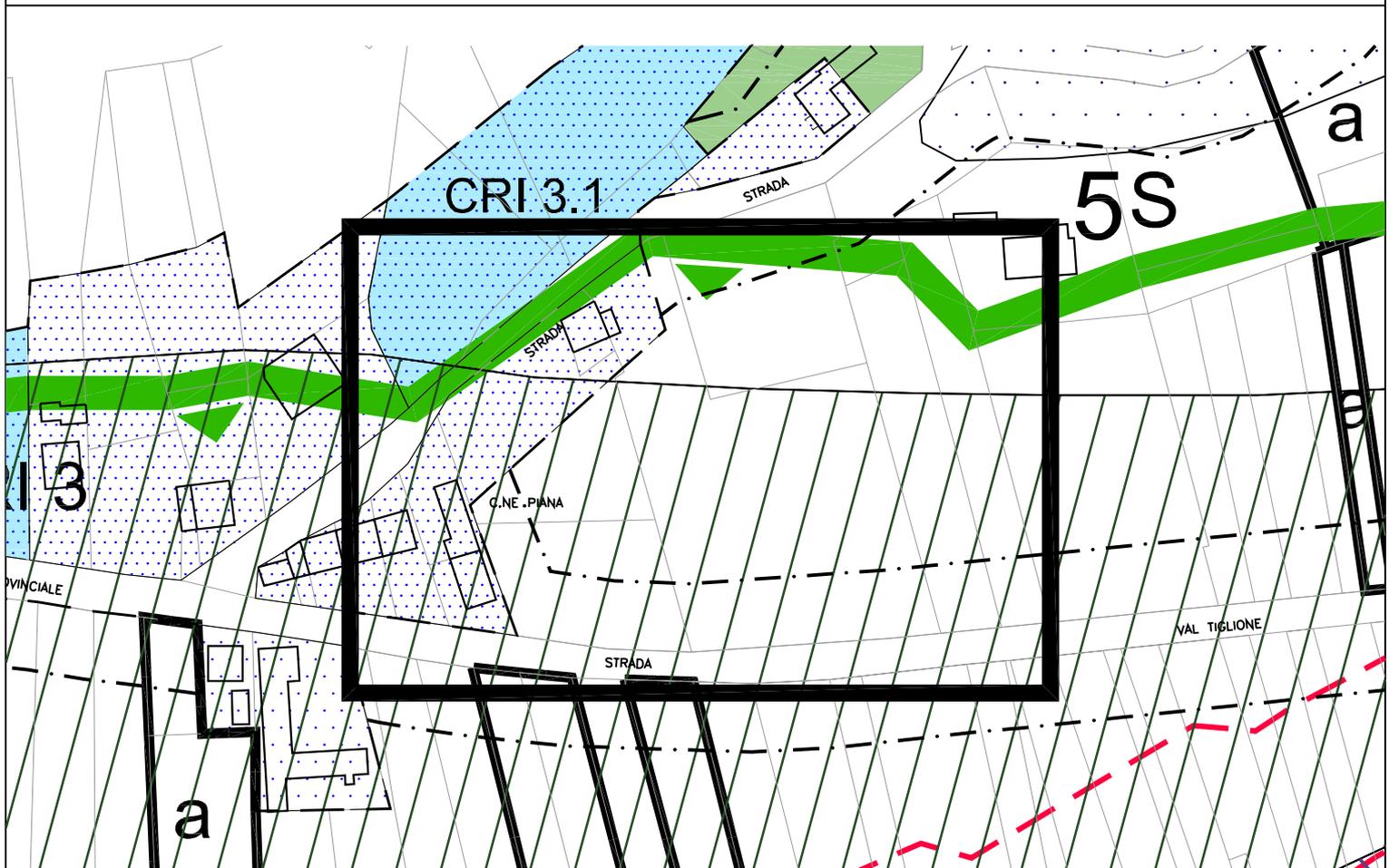
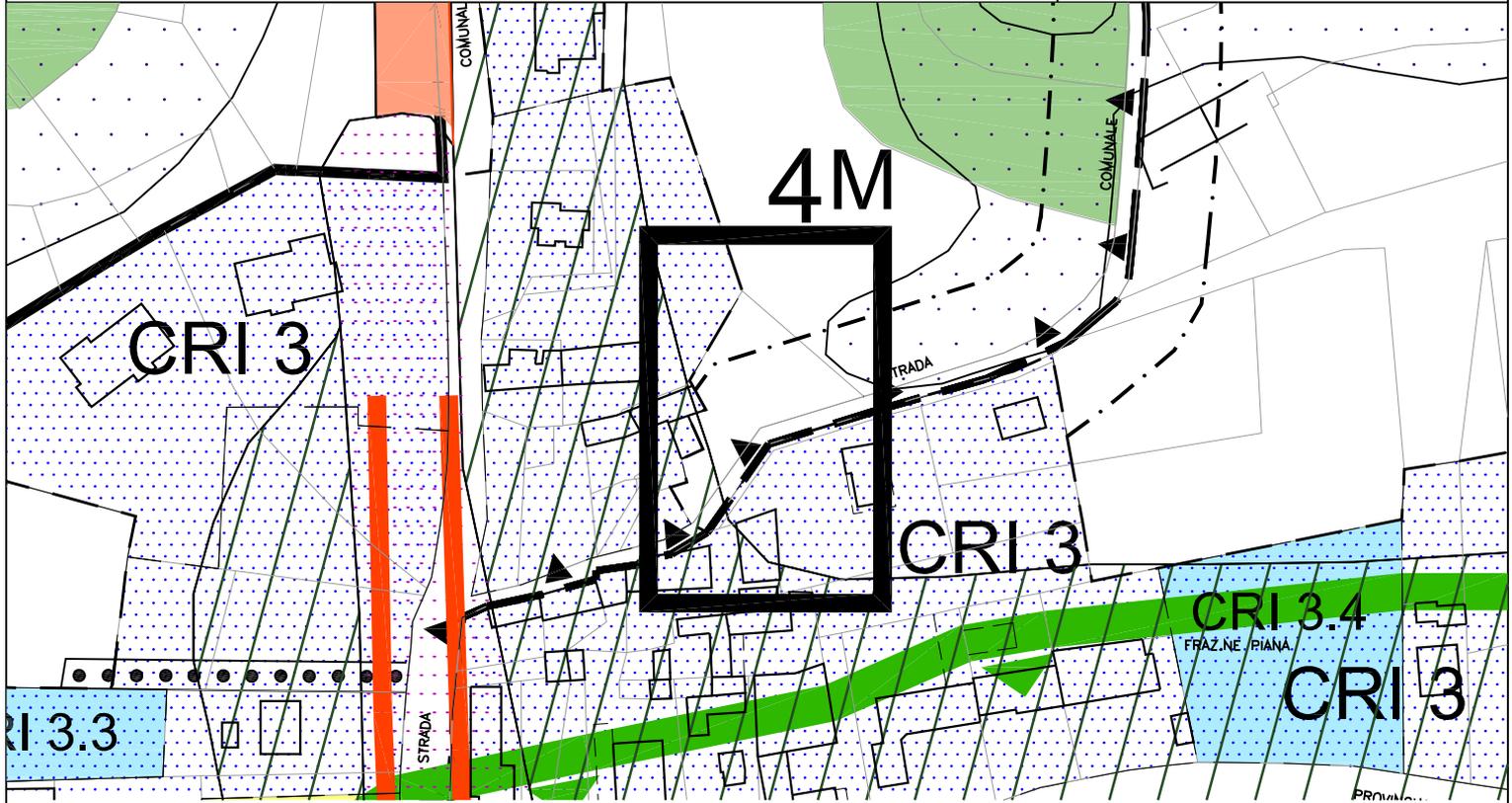
COMUNE DI MOMBERCELLI  
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 3

VARIANTE PRGC

AMBITI DI VARIANTE: 4M - 5S

SCALA : 1:2000



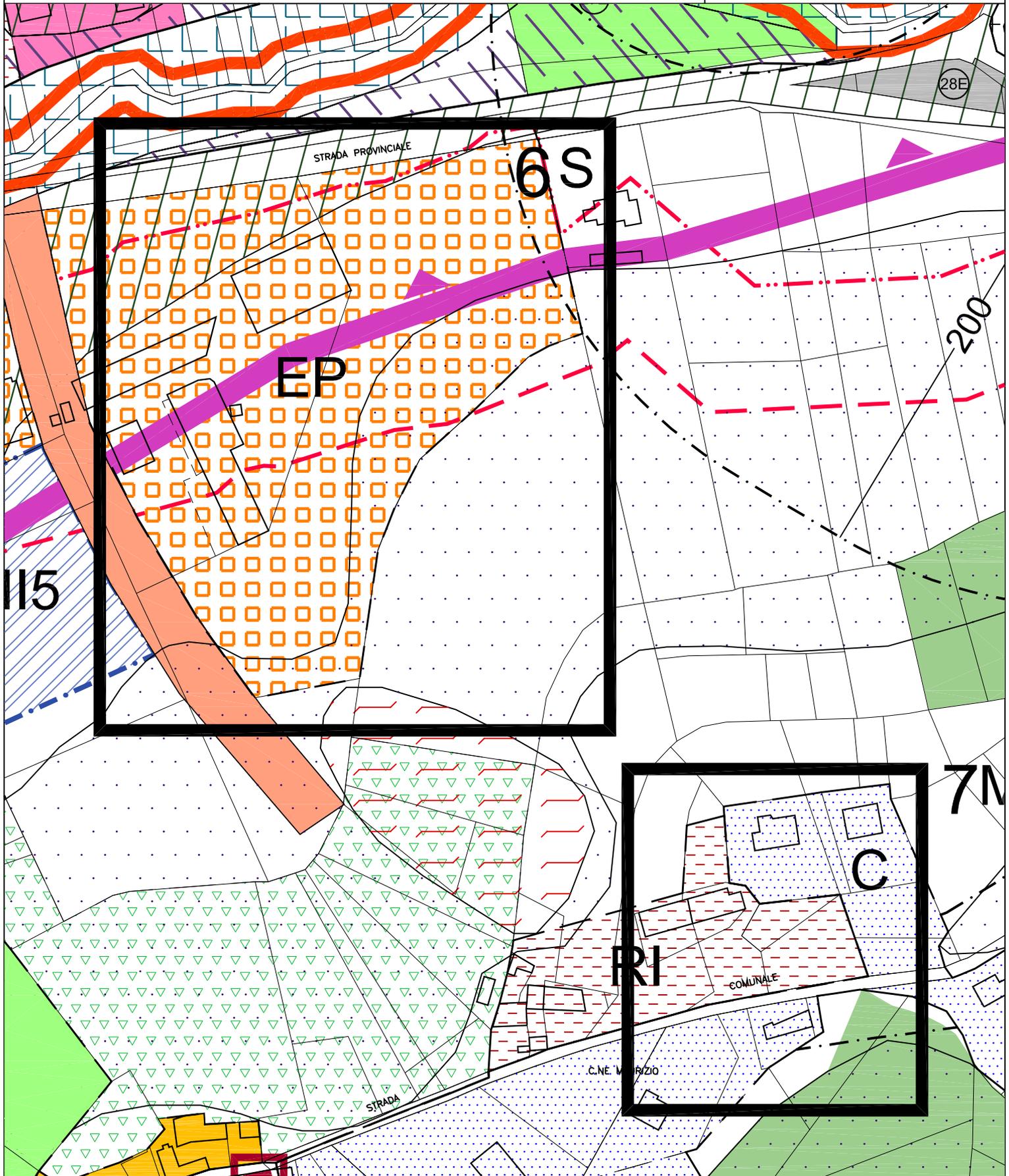
COMUNE DI MOMBERCELLI  
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 4

PRGC VIGENTE

AMBITI DI VARIANTE: 6S - 7M

SCALA : 1:2000



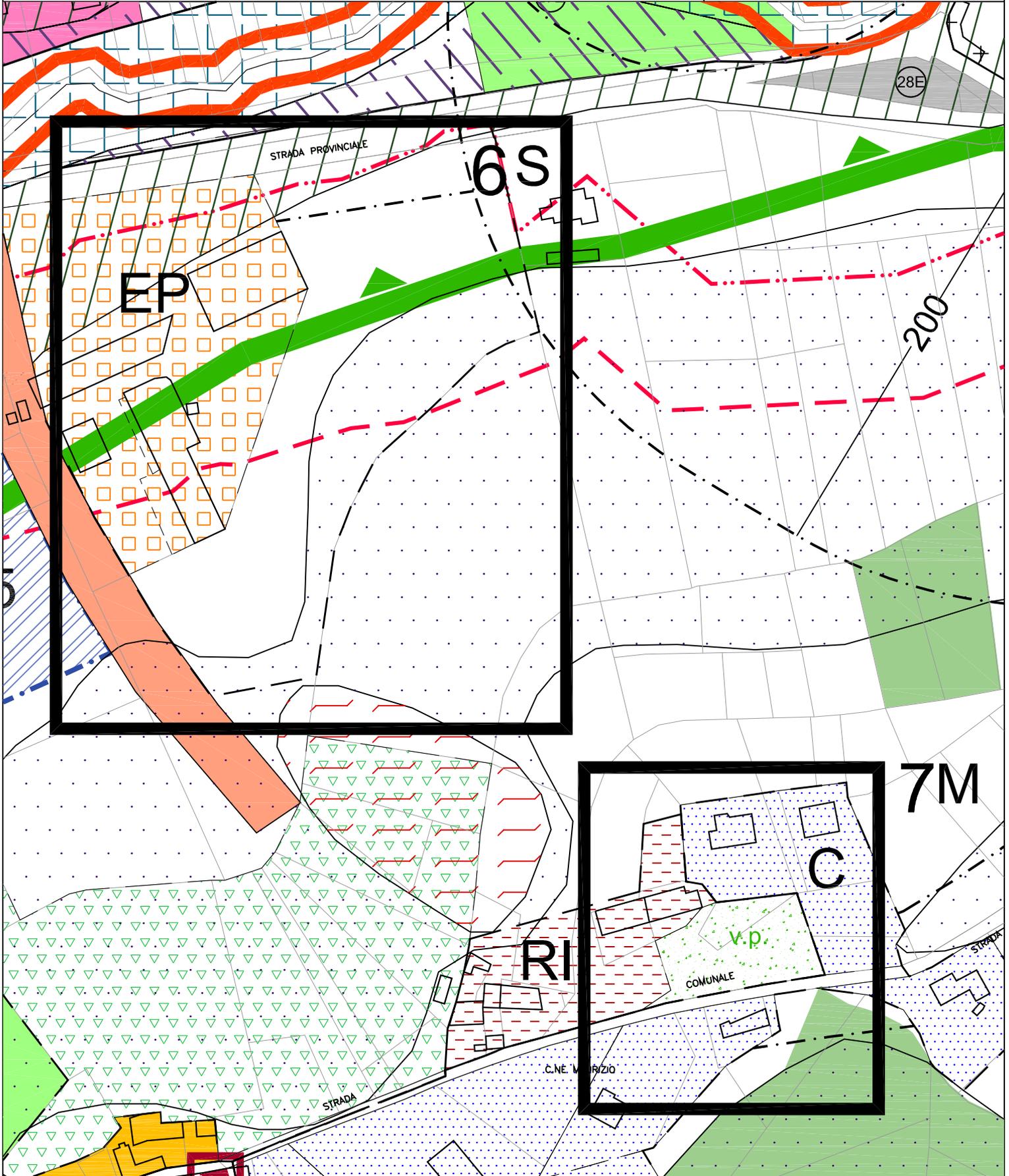
COMUNE DI MOMBERCELLI  
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 4

VARIANTE PRGC

AMBITI DI VARIANTE: 6S - 7M

SCALA : 1:2000



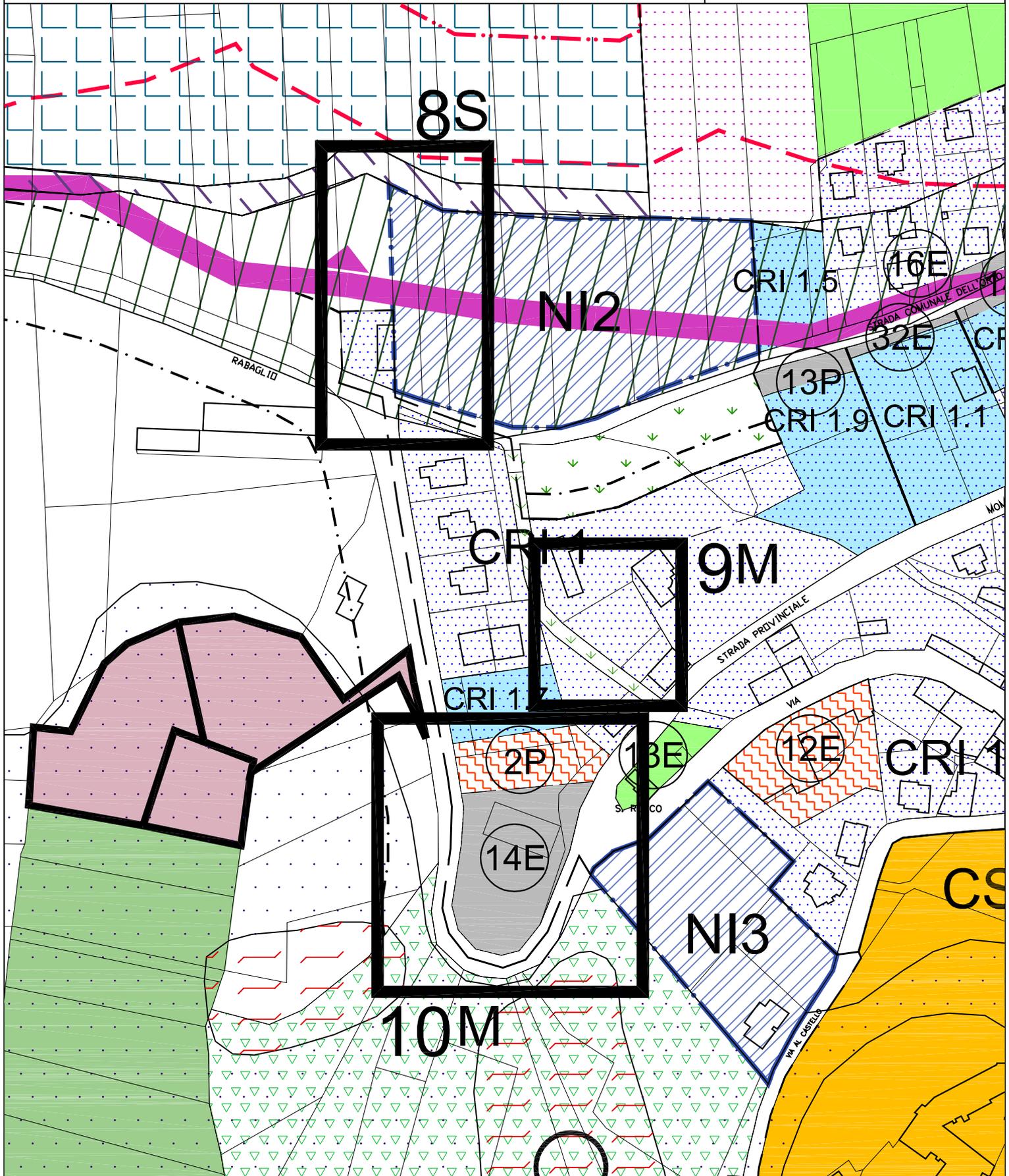
COMUNE DI MOMBERCELLI  
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 5

PRGC VIGENTE

AMBITI DI VARIANTE: 8S - 9M - 10 M

SCALA : 1:2000



COMUNE DI MOMBERCELLI  
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 5

VARIANTE PRGC

AMBITI DI VARIANTE: 8S - 9M - 10M

SCALA : 1:2000

