

COMUNE DI MOMBERCELLI

PROVINCIA DI ASTI

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N. 12 AL VIGENTE PRGC
ai sensi del 5^{c.} 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

DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 - D.Lgs 16 gennaio 2008 n.4
"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. lgs. 152/2006"

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

DELIBERA CONSILIARE N.

DEL

PROGETTO
studio di architettura
arch. pierluigi ramello
via p. micca n. 30
14100 ASTI

Dott. Arch. PIERLUIGI RAMELLO

LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, "Norme in materia ambientale", stabilisce norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 " D.Lgs 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi", prevede al punto Allegato II "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica".

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, "Norme in materia ambientale", stabilisce norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La legge regionale n. 56/77 così come modificata dalle LL.RR n. 3/2013 e n.17/2013, prevede: all'art. 3 bis "Valutazione ambientale strategica".... *"In conformità alla normativa comunitaria, statale e regionale, in materia di VAS, gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge contengono specifici obiettivi di qualità ambientale, riferiti alle rispettive scale di influenza; al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole, tali strumenti sono formati e approvati tenendo conto del processo di VAS, in applicazione delle disposizioni di cui alla presente legge."*

all'art. 17 " Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale", comma 8 *" fatto salvo quanto disposto al comma 9 , le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte, a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS*"; comma 9 *" sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS"*.

Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS, ai fini della valutazione degli impatti ambientali, il Documento tecnico di verificare preliminare deve contenere:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

. in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

. in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelle gerarchicamente ordinati

. la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

- . problemi ambientali pertinenti al piano o al programma
 - . la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
- . probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
 - . carattere cumulativo degli impatti
 - . natura transfrontaliera degli impatti
 - . rischi per la salute umana o per l'ambiente
 - . entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)
 - . valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo
 - . impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

ITER AMMINISTRATIVO

La D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 prevede poi, due possibili schemi procedurali alternativi relativi all'iter da seguire per pervenire all'approvazione delle varianti parziali aventi le seguenti caratteristiche:

1) Schema procedurale "in maniera contestuale"

Prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale schema consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione; va detto tuttavia che, qualora dalla fase di verifica emergesse la necessità di modificare in modo sostanziale gli elaborati della variante o del piano, è necessario che il Comune provveda ad una seconda fase di pubblicazione per consentire la presentazione di eventuali nuove osservazioni;

1) Schema procedurale "in sequenza"

Prevede che il Comune espleti la fase di verifica prima della fase di pubblicazione. Tale schema risulta consigliabile nei casi di proposte di varianti o piani dai più complessi risvolti ambientali in quanto, a fronte di un allungamento delle tempistiche di approvazione, si evita di dover ripubblicare, a seguito dell'adozione del provvedimento di verifica.

Nel caso della presente variante è stato previsto lo schema procedurale “in maniera contestuale”.

A seguito della adozione del progetto preliminare della variante parziale e del relativo “Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.”, il medesimo dovrà essere inviato agli Enti competenti in materia ambientale al fine di acquisire il parere di competenza, da produrre entro trenta giorni dal ricevimento del medesimo.

IL DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Il presente documento ha lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente determinati dall'attuazione della presente variante strutturale al vigente PRGC.

tali informazioni riguardano le caratteristiche della variante e gli effetti attesi dalla sua attuazione sulle aree potenzialmente coinvolte e le relative proposte di interventi di mitigazione necessari per contenere e ridurre le eventuali criticità.

Il documento viene presentato ai soggetti competenti in materia ambientale per l'acquisizione dei relativi pareri, sulla cui base l'Amministrazione Comunale si esprimerà, attraverso il suo Organo Tecnico comunale, circa l'opportunità di sottoporre la variante a VAS.

I soggetti competenti individuati sono: Provincia di Asti, Settore Ambiente, ARPA - Dipartimento Provinciale territoriale Piemonte sud-est, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio, per le province di Alessandria, Asti e Cuneo.

Per gli aspetti metodologici di analisi e valutazione ai fini della stesura del presente elaborato sono state seguite le indicazioni contenute nel D. Lgs. n. 152/2006 e nei rispettivi allegati, nonché nella D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008.

LA SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE

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°c. 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°c. 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°c. 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".

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” e in parte all’interno della “Buffer zone” della Componente 4, “Nizza Monferrato e il Barbera”, con un modesto ambito territoriale posto nella porzione nord, esterno al Sito.

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 Intersettoriale 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 alle valutazioni ed anticipazioni di carattere urbanistico relative all’area compresa nella Buffer zone, oggetto degli Studi di carattere paesaggistico, si evidenzia quanto segue:

Valutazioni e anticipazioni di carattere urbanistico

Tra gli elementi di detrazione oggetto di mitigazione e riqualificazione di cui all’obiettivo 6b emerge l’indicazione, oltre agli esistenti edifici residenziali incongrui (tre condomini e un’area residenziale ERP) e alle aree produttive e parcheggi in zona impropria (3 aree e 1 parcheggio), 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.

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

attuare che potrebbero essere oggetto di stralcio e/o rilocalizzazione o essere incluse in piani 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 vitali confinanti e predisponendo mascherature che minimizzino l'impatto anche sulle strutture esistenti.

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.

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.

Oltre all'area residenziale evidenziata pare opportuno mettere in discussione le aree libere marginali del Capoluogo cercando di compattare e ripermetrare l'edificato sia residenziale che produttivo, disegnando i bordi del costruito con aree o interventi che minimizzino l'impatto tra agricolo ed edificato.

Normativa di riferimento

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

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 risultanza 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), tale analisi è stata inoltre estesa anche alla rimanente parte del territorio comunale, non compresa nelle perimetrazioni del Sito UNESCO:

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, non sono presenti invece 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.

GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE

Gli obiettivi si possono sinteticamente raggruppare nei seguenti ambiti:

a) 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

MODIFICHE ALLE AREE NORMATIVE

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 pertinenti 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	MQ. 10.407 (ST)	MC.5.203 (stralciata) Abitanti teorici 58

	(VARIANTE)		
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 agricole, 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 4	SCHEDA EP (PRGC VIGENTE) AREA AGRICOLA (VARIANTE)	MQ. 15.617	MQ. 6.247 (stralciata)

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

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	- 652 mq

Ai fini della verifica del rispetto dei limiti previsti dal 5^c. 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.

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)

LA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (C.I.R.T)

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

ESTRATTI PLANIMETRICI RELATIVI ALLE MODIFICHE DI CARATTERE CARTOGRAFICO

ESTRATTI P.R.G.I. VIGENTE

ESTRATTI P.R.G.I. VARIANTE

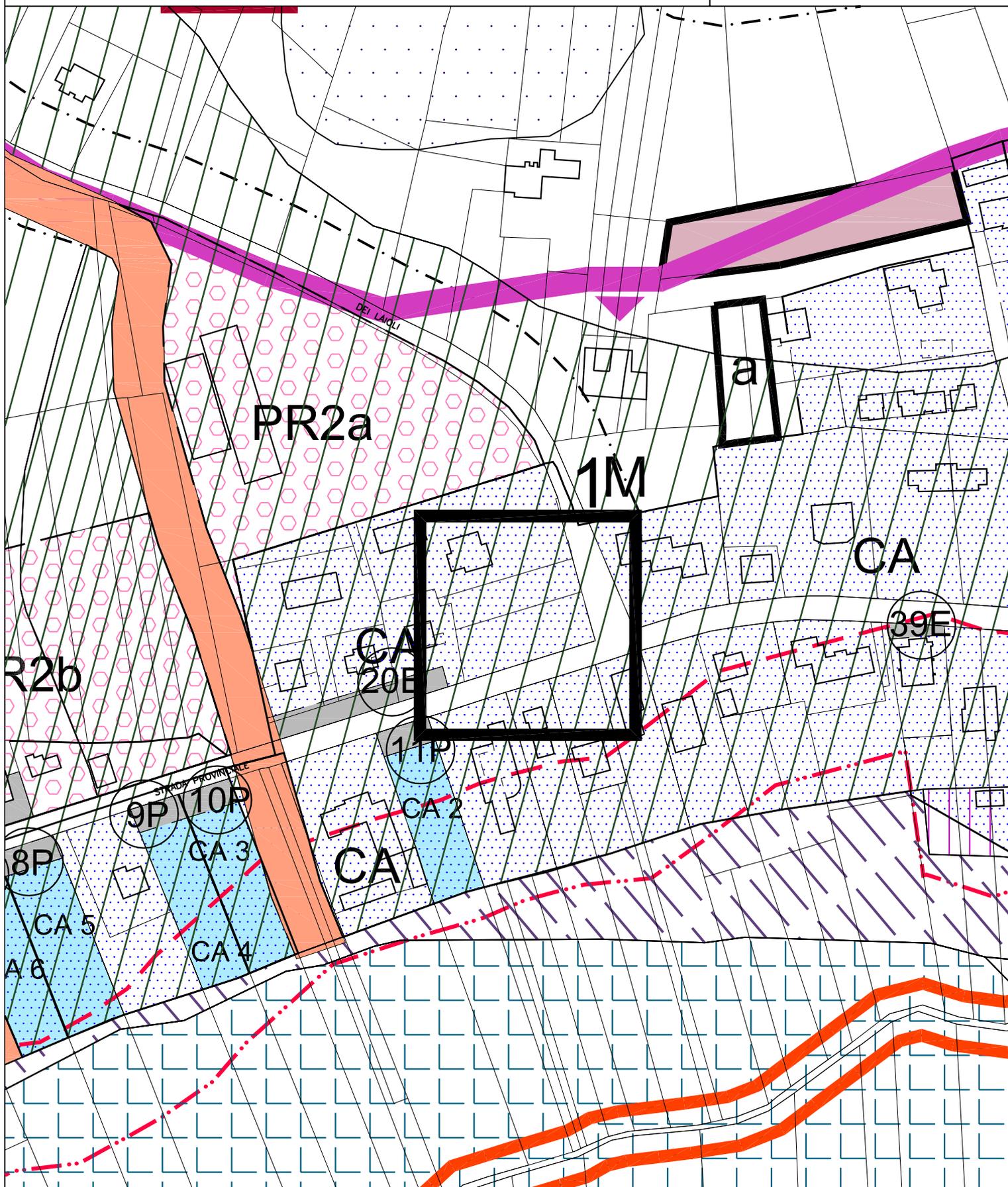
COMUNE DI MOMBERCELLI
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 1

PRGC VIGENTE

AMBITI DI VARIANTE: 1S

SCALA : 1:2000



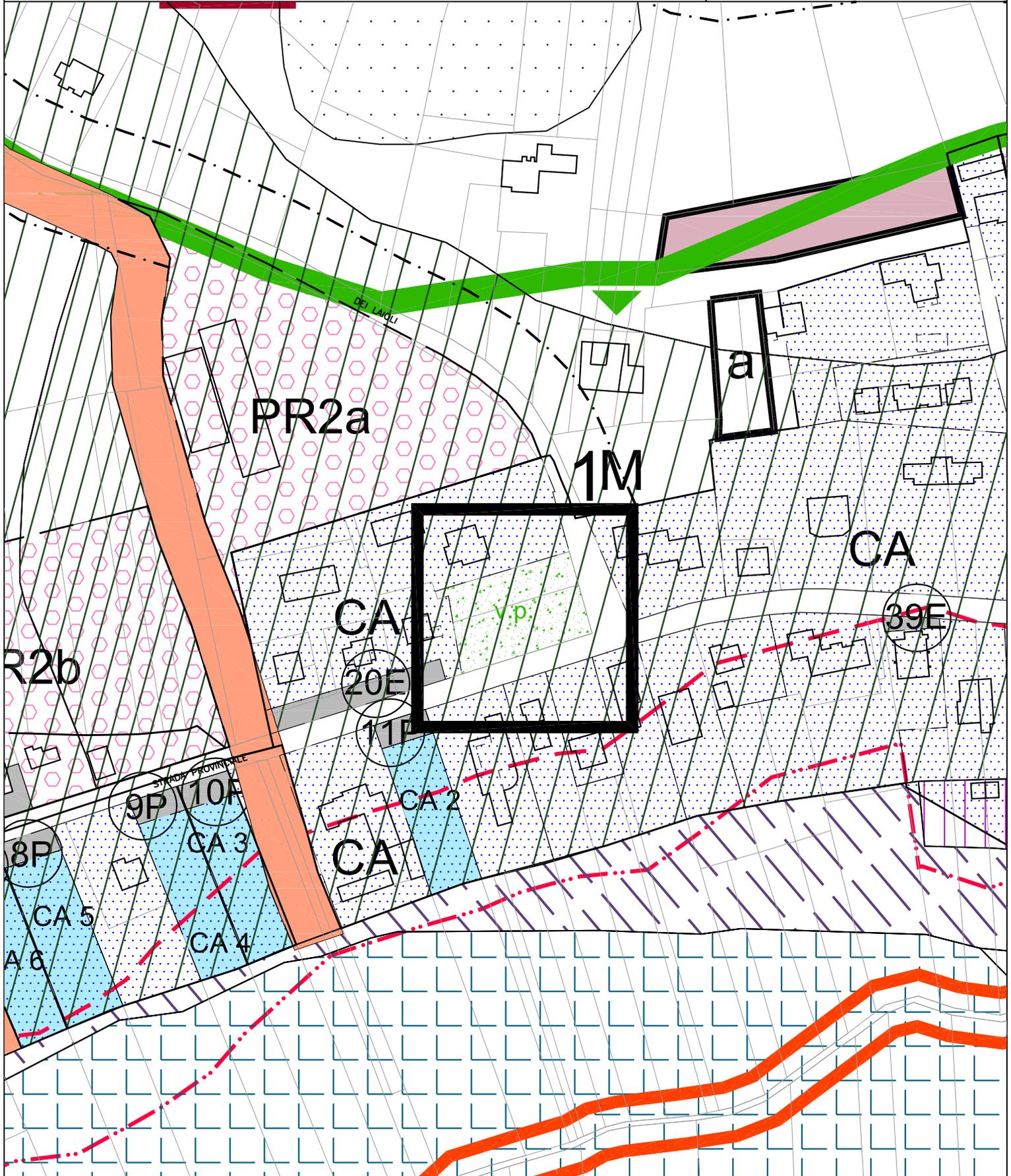
COMUNE DI MOMBERCELLI
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 1

VARIANTE PRGC

AMBITI DI VARIANTE: 1S

SCALA : 1:2000



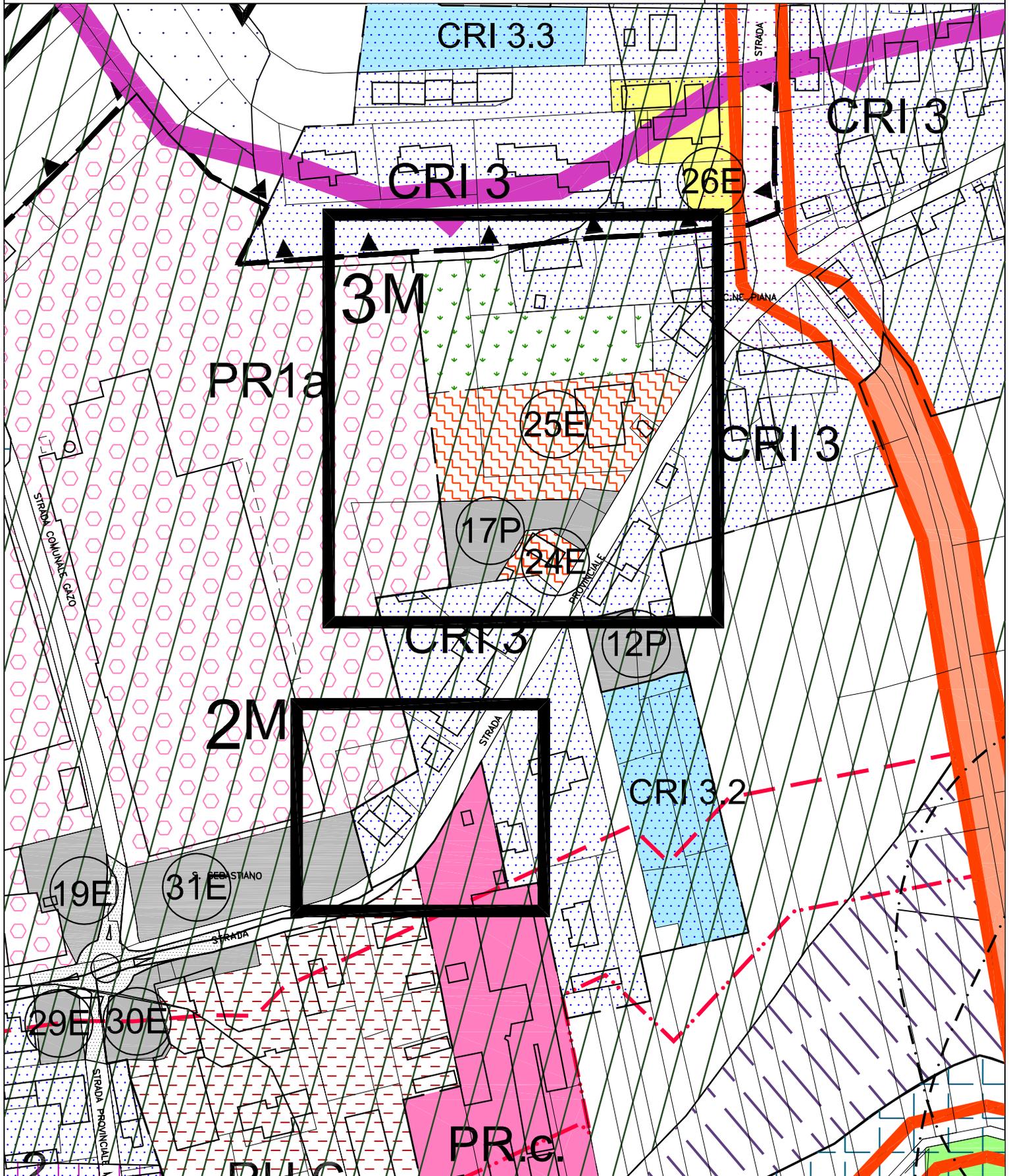
COMUNE DI MOMBERCELLI
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 2

PRGC VIGENTE

AMBITI DI VARIANTE: 2M - 3M

SCALA : 1:2000



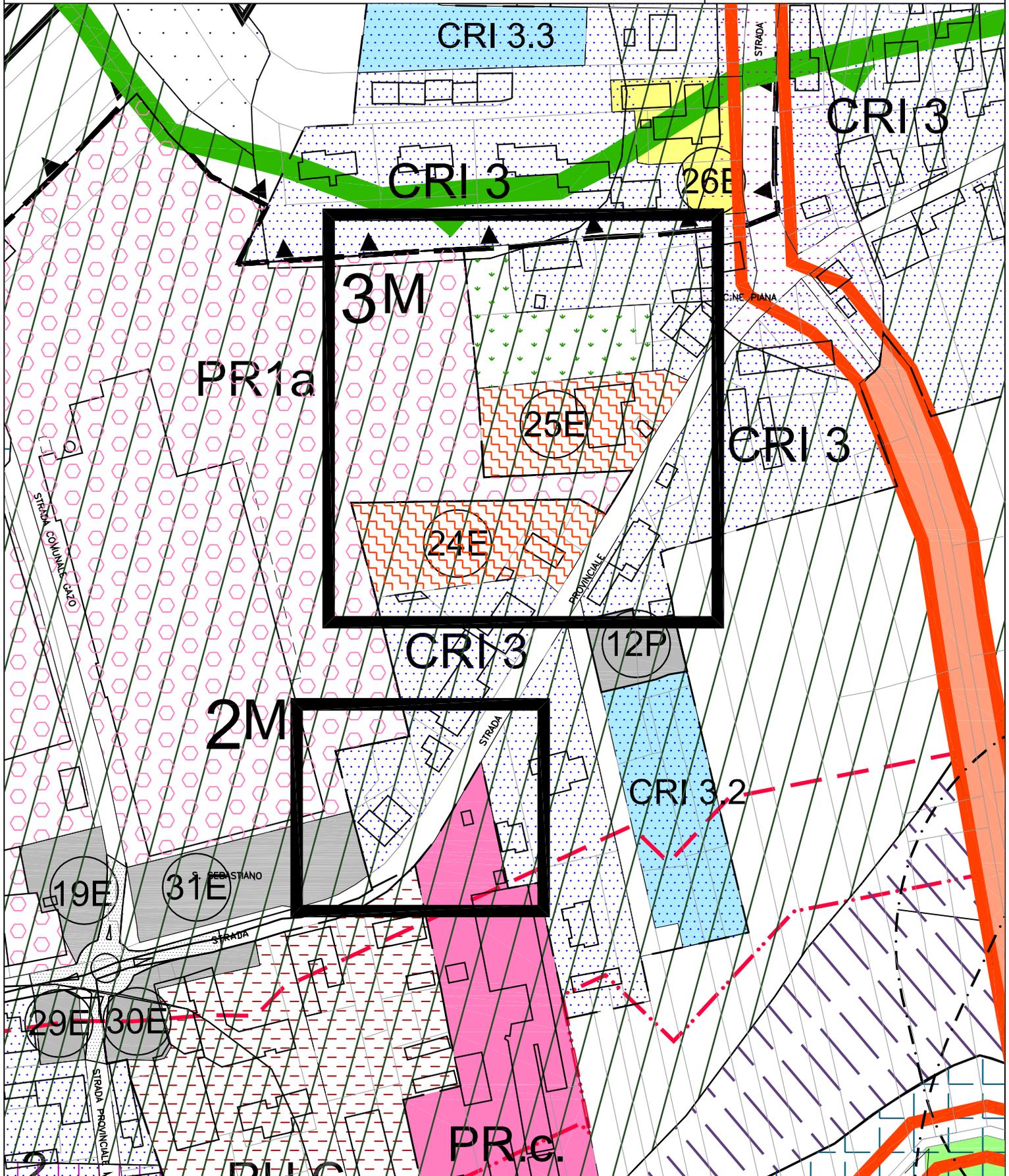
COMUNE DI MOMBERCELLI
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 2

VARIANTE PRGC

AMBITI DI VARIANTE: 2M - 3M

SCALA : 1:2000



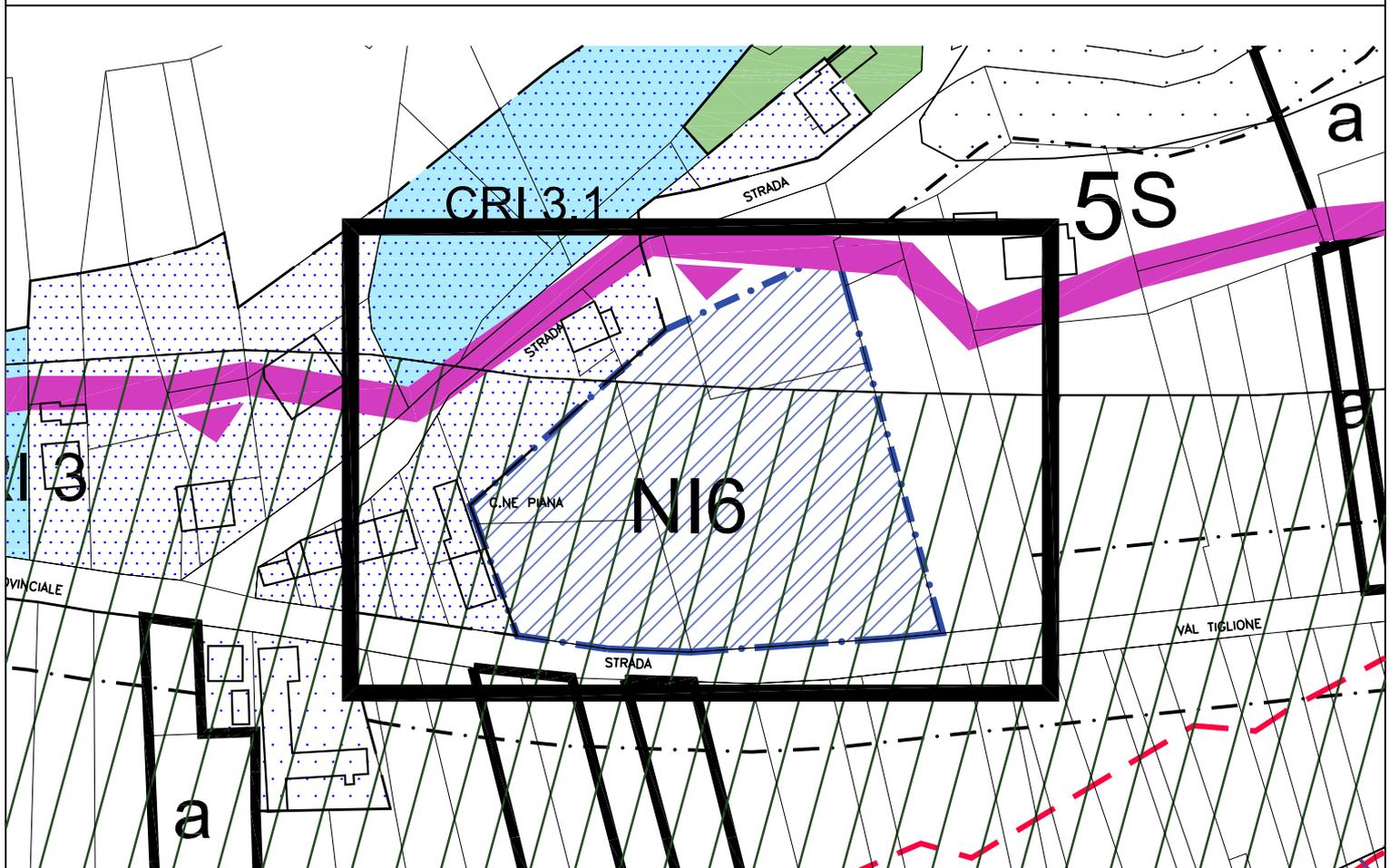
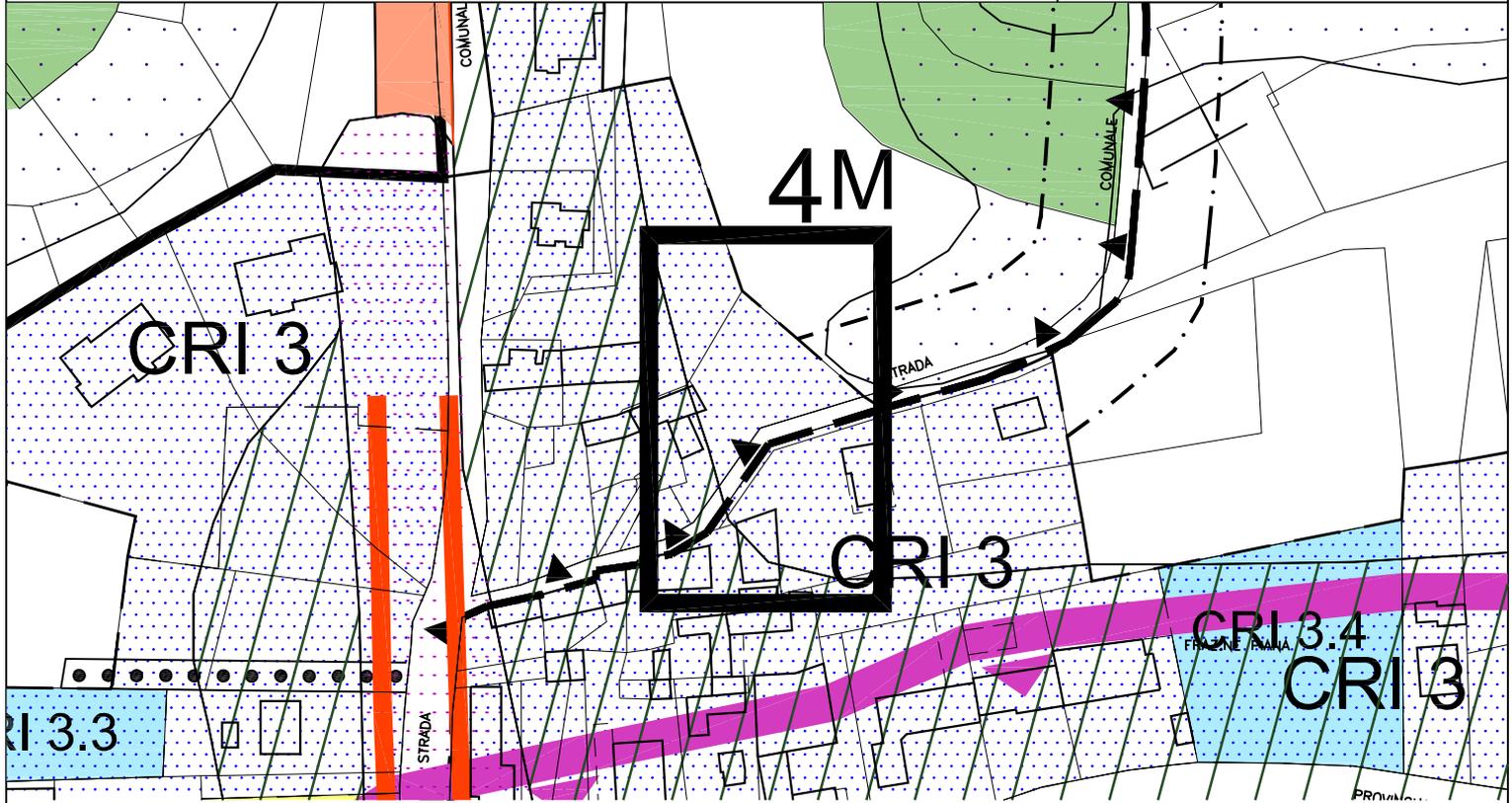
COMUNE DI MOMBERCELLI
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 3

PRGC VIGENTE

AMBITI DI VARIANTE: 4M - 5S

SCALA : 1:2000



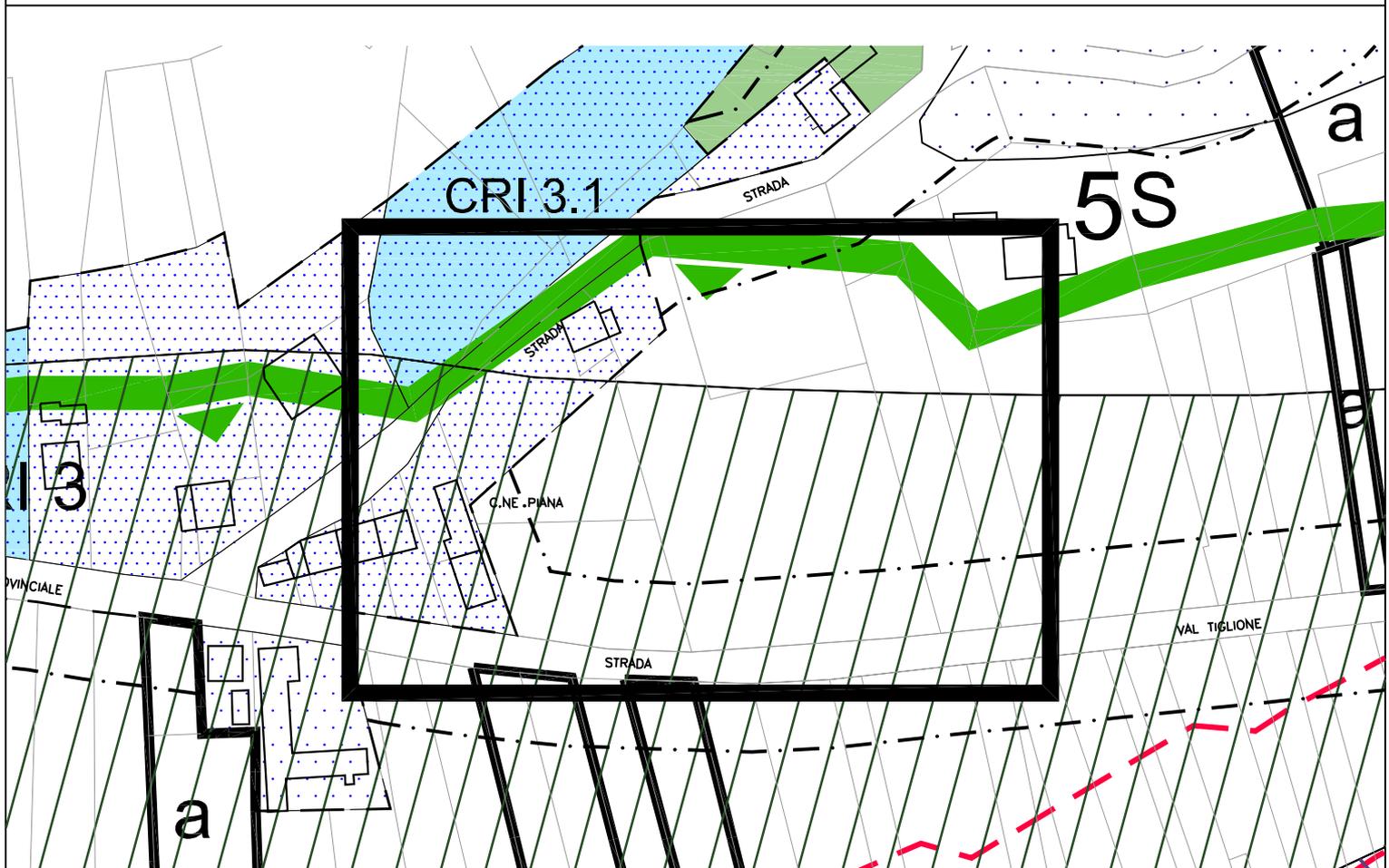
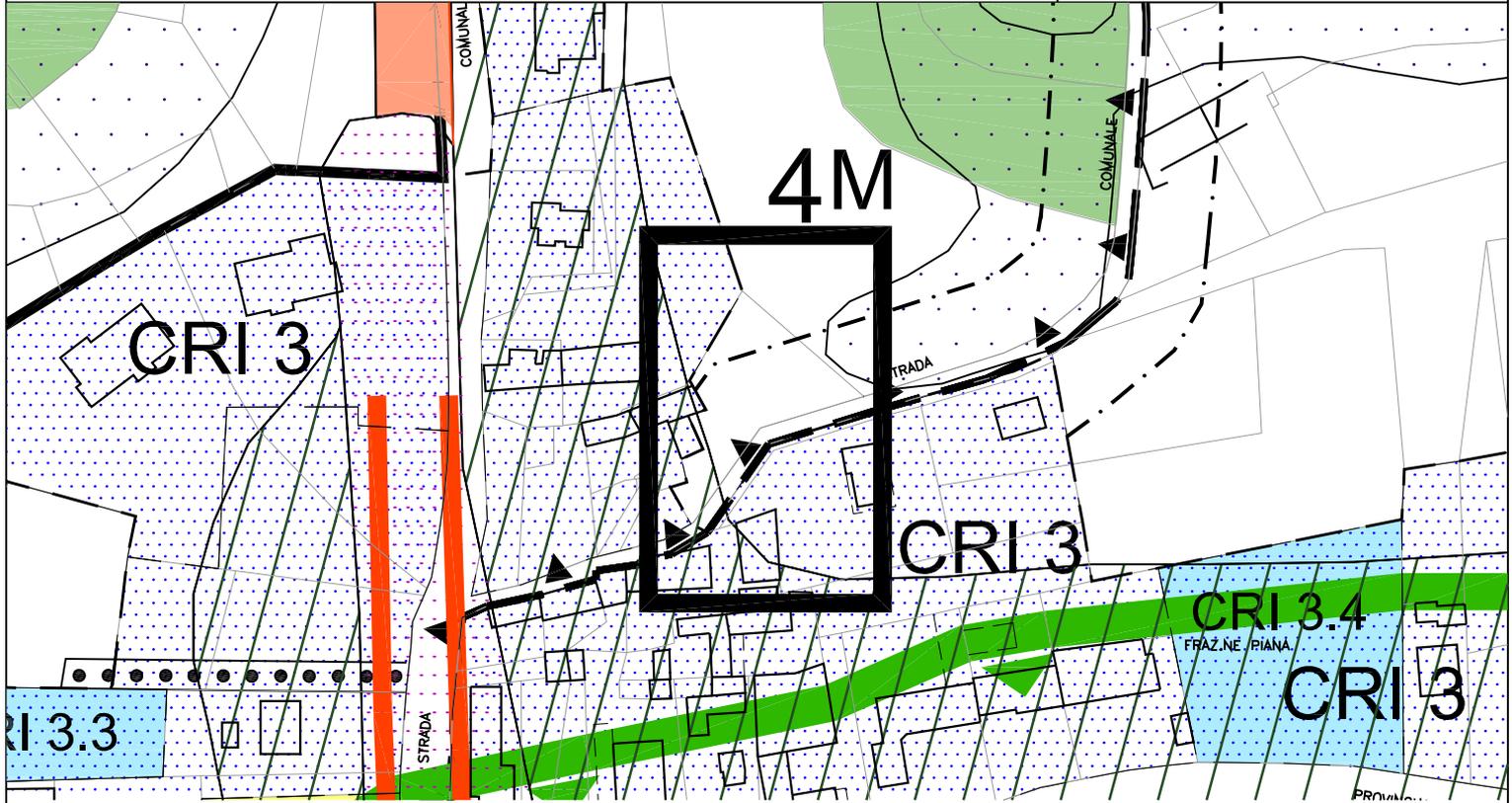
COMUNE DI MOMBERCELLI
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 3

VARIANTE PRGC

AMBITI DI VARIANTE: 4M - 5S

SCALA : 1:2000



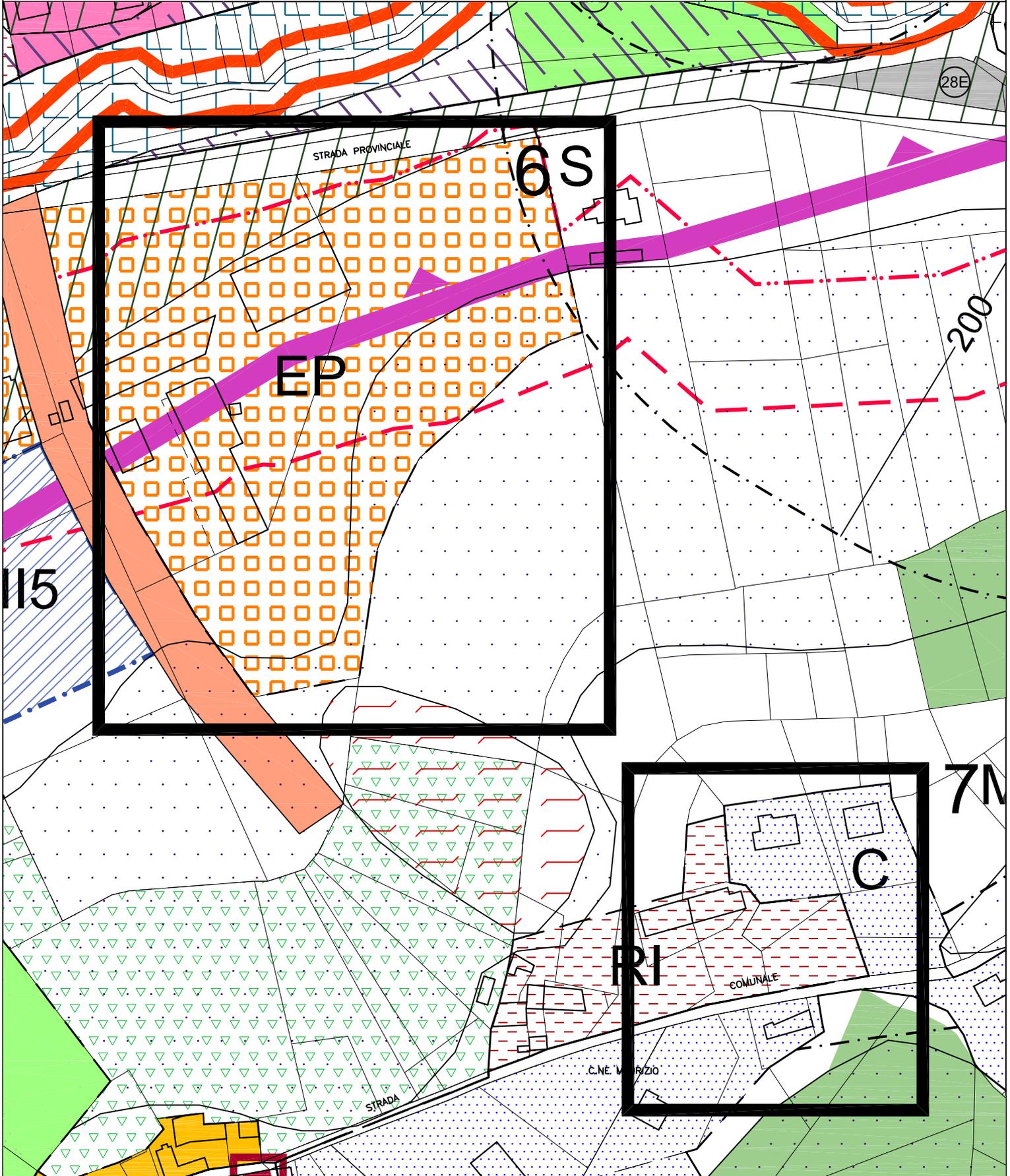
COMUNE DI MOMBERCELLI
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 4

PRGC VIGENTE

AMBITI DI VARIANTE: 6S - 7M

SCALA : 1:2000



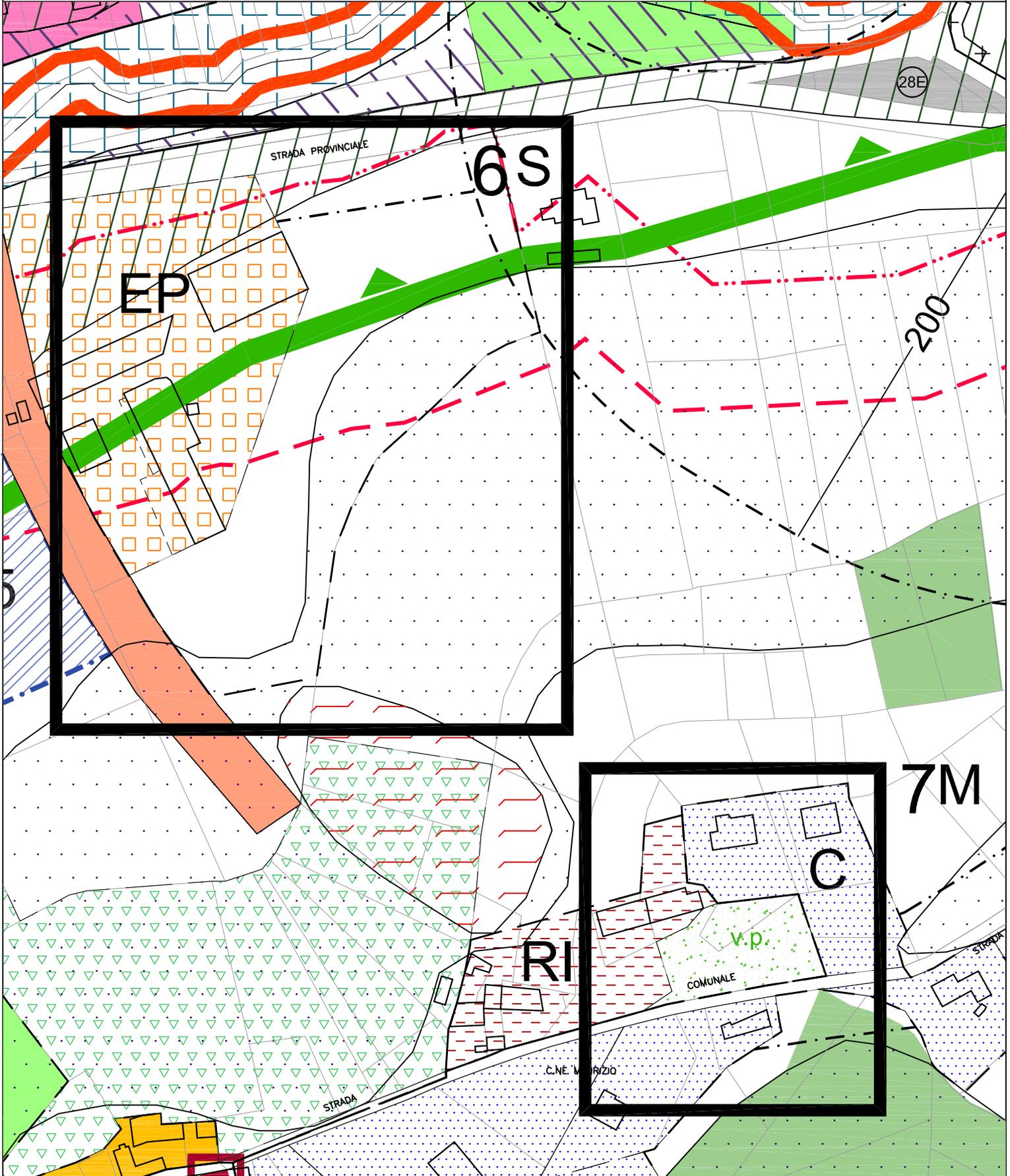
COMUNE DI MOMBERCELLI
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 4

VARIANTE PRGC

AMBITI DI VARIANTE: 6S - 7M

SCALA : 1:2000



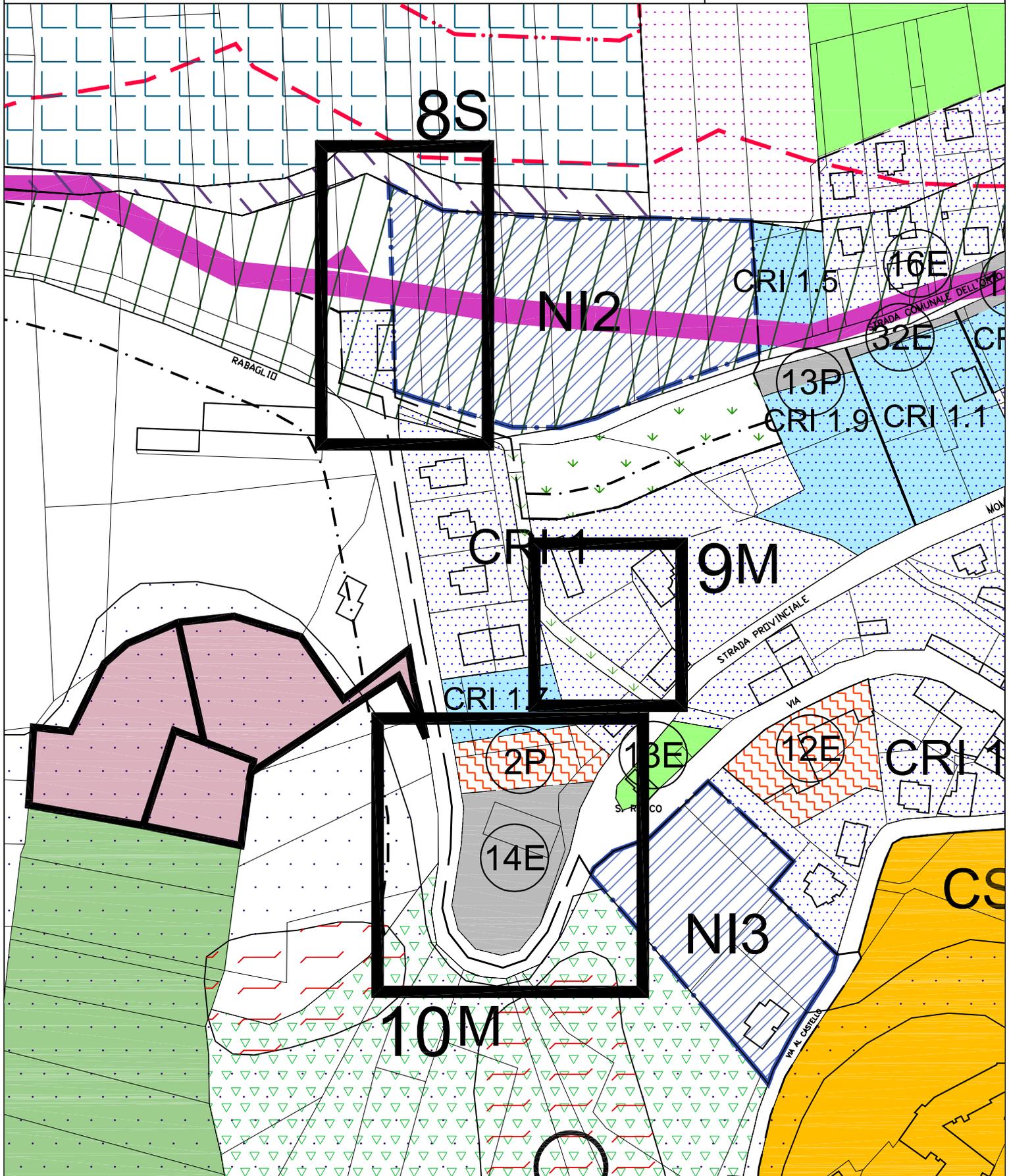
COMUNE DI MOMBERCELLI
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 5

PRGC VIGENTE

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

SCALA : 1:2000



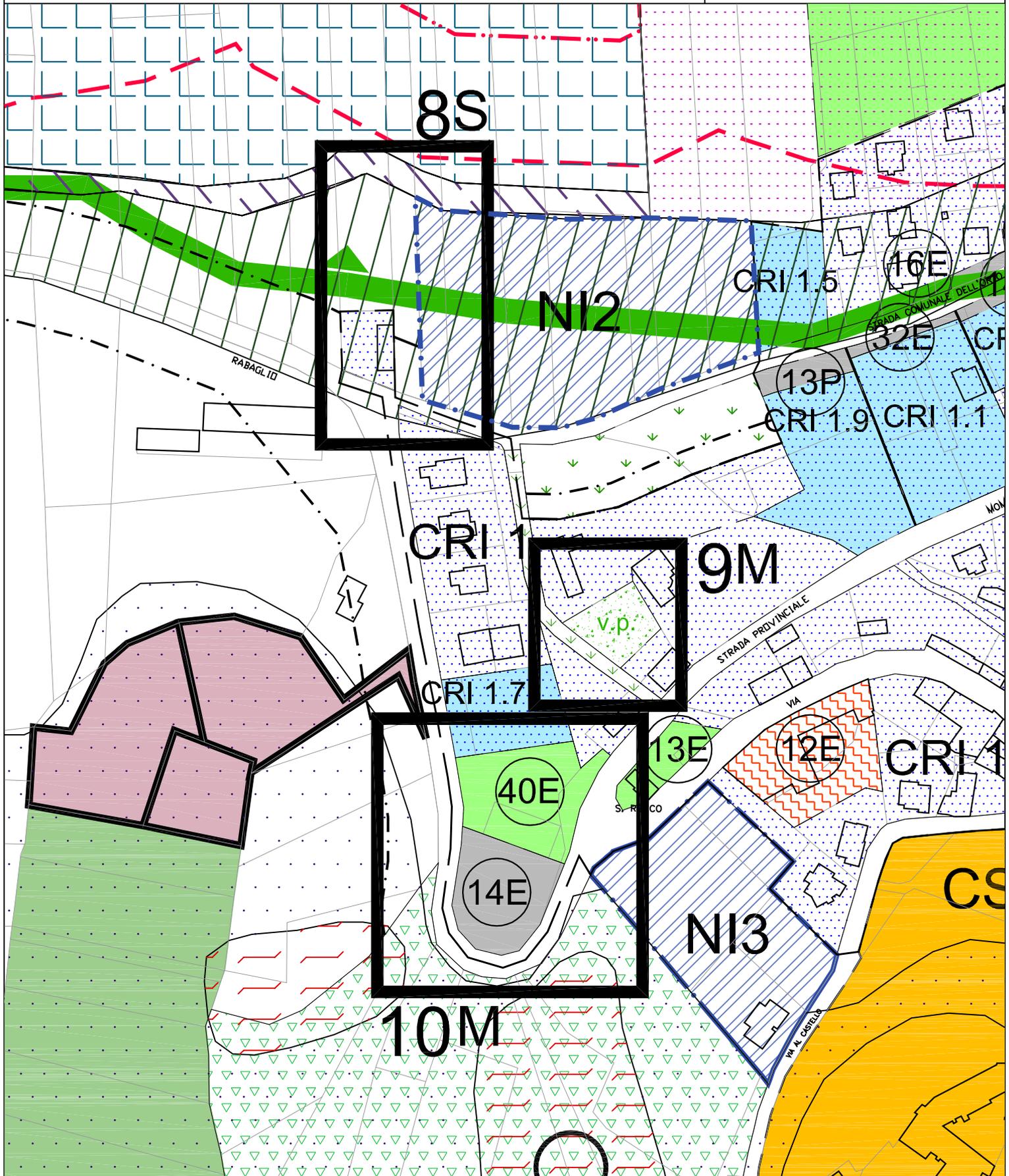
COMUNE DI MOMBERCELLI
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE PARZIALE N.12

SCHEDA N. 5

VARIANTE PRGC

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

SCALA : 1:2000



LA VERIFICA DI SOSTENIBILITA' DELLA VARIANTE

Partendo dalle analisi sopra riportate vengono di seguito ridefiniti gli ambiti operativa della variante che si traducono in "AZIONI" della Variante parziale in oggetto:

TABELLA SINTETICA 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	A.T.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.
		A.T.1/b.	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.
A.T.2	Stralci alle previsioni di carattere insediativo del vigente PRGC, per destinazioni di tipo residenziale e produttivo	A.T.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.
		A.T.2/b.	Stralci di aree pertinenti 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.
		A.T.2/c.	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.
A.T.3	Modifiche alle aree per servizi pubblici	A.T.3/a.	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.
A.T.4	Modeste variazioni all'interno delle aree edificate	A.T.4/a.	Previsione cartografica e normativa dell'ampliamento (lato a nord) della Strada Comunale Resio, su richiesta dell'amministrazione comunale.
		A.T.4/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.
		A.T.4/c.	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.
		A.T.4/d.	Modifiche di carattere normativo, relative all'altezza degli edifici, per l'area produttiva di nuovo impianto PN1
		A.T.4/e.	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.
		A.T.4/f.	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.

Partendo dalle analisi sopra riportate vengono di seguito analizzate le possibili interazioni con le più significative componenti ambientali :

- . Aria ed atmosfera
- . Acqua
- . Energia
- . Suolo e sottosuolo
- . Natura e biodiversità
- . Ambiente umano
- . Rumore
- . Rifiuti
- . Paesaggio

ARIA ED ATMOSFERA

AREA TEMATICA 1

AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b

AREA TEMATICA 2

AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b, 2/c

AREA TEMATICA 3

AZIONI DELLA VARIANTE 3/a

AREA TEMATICA 4

AZIONI DELLA VARIANTE 4/a, 4/b, 4/c, 4/d, 4/e, 4/f

ANALISI GENERALE E CRITICITÀ

- a) La variante in oggetto non pare determinare significative criticità sulla matrice ambientale, le Aree tematiche, corrispondenti agli obiettivi della Variante e le relative Azioni di dettaglio non prevedono interventi di nuove edificazioni o nuove infrastrutture capaci di determinare sostanziali criticità.
- b) Le Azioni A.T.2/a, 2/b, 2/c, relative all'AREA TEMATICA 2 prevedono sostanziali riduzioni delle potenzialità edificatorie previste nel vigente PRGC, (sia di carattere residenziale, che produttivo) con conseguente decremento delle potenziali immissioni in atmosfera, che si sarebbero potute verificare in caso di mantenimento delle ipotesi realizzative del vigente PRGC.
In particolare si precisa che a livello residenziale viene prevista una riduzione delle potenzialità edificatorie in misura pari a 5.635 mc. corrispondenti quindi a circa 10-12 unità abitative, mentre al livello produttivo viene previsto un decremento delle potenzialità edificatorie in misura pari a 6.247 mq. di superficie coperta.
- c) L'AREA TEMATICA 3 non determina alcuna criticità in quanto sono previste unicamente prevedono le riorganizzazioni e ridefinizioni cartografiche di due aree per servizi pubblici.
- d) Per quanto riguarda l'AREA TEMATICA 4, solo l'AZIONE 4/e prevede una modesta possibilità edificatoria (150 mq una tantum) relativa alla costruzione di un deposito/magazzino/rimessa, all'interno dell'Attività Artigianale in zona impropria (Località Freto - area agricola), funzionale ad una attività esistente.

Anche in questo caso però le potenzialità criticità risultano limitate e ipotizzabili alla sola fase di cantiere, dovute alle fasi lavorative, non sono previsti invece incrementi significativi di immissioni in atmosfera, in quanto all'interno del medesimo non sono ammesse attività lavorative.

Per le restanti azioni 4/a, 4/b, 4/c e 4/d esse risultano ininfluenti in quanto semplice ridefinizione cartografica di ambiti territoriali di limitata entità o modeste variazioni di carattere normativo.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Considerato che la Variante in oggetto non determina alcuna nuova previsione di aree destinate a nuove edificazioni, non vengono previste particolari norme di mitigazione, per la matrice ambientale in oggetto.

._Gli interventi edilizi di nuova costruzione, in aree inedificate dovranno rispettare le specifiche norme in materia di risparmio energetico attualmente vigenti (L.R. 28/05/2007 n. 13 e s.m.i., e D.M. Sviluppo economico del 26.6.2009, entrato in vigore il 1.12.2009) e delle altre disposizioni di legge in materia, tale norma risulta già presente nel testo normativo del vigente PRGC.

PIANO SOVRA COMUNALE DI SPECIFICO RIFERIMENTO

D.G.R. 29 dicembre 2014 n. 41-855

“Aggiornamento della zonizzazione del territorio regionale piemontese relativa alla qualità dell’aria ambiente e individuazione degli Strumenti utili alla sua valutazione, in attuazione degli articoli 3,4, e 5 del D.Lgs 155/2010 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE).

Il Piano prevede una suddivisione del territorio regionale nelle seguenti zone:

Zona Agglomerato di Torino

Zona di Montagna

Zona di Collina

Zona di Pianura

La nuova zonizzazione introdotta dalla D.G.R. 29/12/2014, n. 41-855

La Regione Piemonte ha approvato con D.G.R. 29/12/2014, n. 41-855 il progetto della nuova zonizzazione e classificazione del territorio regionale relativa alla qualità dell’aria, in attuazione degli artt. 3, 4 e 5 del D.Lgs. 13/08/2010, n. 155 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell’aria ambiente e per un’aria più pulita in Europa).

La nuova zonizzazione sostituisce quella introdotta nella precedente D.G.R. 11/11/2002, n. 14-7623 e con la D.G.R. 31/01/2005, n. 24-14653 ai sensi del tuttora vigente art. 10 della L.R. 07/04/2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento atmosferico) e costituisce il primo passo, intrapreso dalla Regione Piemonte, di una revisione completa del

-COMUNE DI MOMBERCELLI-

Variante parziale N.12 al vigente PRGI ai sensi del 5°c. dell’art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.
Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S

piano della qualità dell'aria e delle politiche regionali in materia di inquinamento atmosferico, revisione tutt'ora in corso.

A differenza della precedente, la nuova zonizzazione, in ottemperanza alla nuova normativa comunitaria e alle relative normative statali di recepimento, è definita in base alla densità abitativa, alle caratteristiche orografiche e meteorologiche e al carico emissivo. Le nuove zone sono riepilogate nella tabella seguente:

<u>Zona</u>	<u>Codice</u>
<u>Agglomerato di Torino</u>	<u>IT0118</u>
<u>Zona di pianura</u>	<u>IT0119</u>
<u>Zona di collina</u>	<u>IT0120</u>
<u>Zona di montagna</u>	<u>IT0121</u>
<u>Zona denominata Piemonte</u>	<u>IT0122</u>

<u>Periodo</u>	<u>Denominazione zona</u>	<u>Codice</u>	<u>Stato</u>
<u>2002-2014</u>	<u>Zona di mantenimento di Asti</u>	<u>IT01111</u>	<u>Abrogata</u>
<u>2011-oggi</u>	<u>Zona di collina</u>	<u>IT0120</u>	<u>Progetto</u>
<u>2015-oggi</u>	<u>Zona di collina</u>	<u>IT0120</u>	<u>Vigente</u>

Il Comune di Mombercelli appartiene alla zona di collina interna IT0120

La zona di collina (IT0120) è stata delimitata in relazione agli obiettivi di protezione per la salute umana per i seguenti inquinanti: NO₂, SO₂, C₆H₆, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P.

La zona si caratterizza per la presenza di livelli sopra sogli di valutazione per i seguenti inquinanti: NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} e B(a)P.

Il benzene si posiziona tra la soglia di valutazione inferiore e superiore. Il resto degli inquinanti sono sotto la soglia di valutazione inferiore.

Il Comune di Mombercelli è inoltre collocato nella cosiddetta "area di superamento" così come definita alla lettera g) dell'articolo 2 del d.lgs. 13 agosto 2010, n. 155 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa), quando evidenzia superamenti dei limiti degli inquinanti di cui agli allegati XI e XIII del medesimo D.Lgs. 155/2010. Nell'elenco dei comuni piemontesi con assegnazione dei codici di Zonizzazione per la Qualità dell'aria utilizzati per la notifica della Valutazione annuali nei confronti della Commissione

Europea (ex. art.27 della DIR 2008/50/CE) il Comune è indicato come " Evidente Superamento [...] " ovvero è tra i comuni che, durante il quinquennio 2009-2013, sono stati oggetto, per almeno 3 anni su 5, del superamento di almeno uno dei tre limiti posti a protezione della salute umana, corrispondenti alla media giornaliera (massimo 35 giorni superiori a 50 mcg/mc) e alla media annua (inferiore a 40 mcg/mc) delle polveri sottili PM10 e alla media annua (inferiore a 40 mcg/mc) del biossido di azoto NO2.

ACQUA

AREA TEMATICA 1 AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b AREA TEMATICA 2 AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b, 2/c AREA TEMATICA 3 AZIONI DELLA VARIANTE 3/a AREA TEMATICA 4 AZIONI DELLA VARIANTE 4/a, 4/b, 4/c, 4/d, 4/e, 4/f
--

ANALISI GENERALE E CRITICITA' a) La variante in oggetto non pare determinare significative criticità sulla matrice ambientale, le Aree tematiche, corrispondenti agli obiettivi della Variante e le relative Azioni di dettaglio non prevedono interventi di nuove edificazioni o nuove infrastrutture. b) Al contrario, le Azioni A.T.2/a, 2/b, 2/c prevedono sostanziali riduzioni delle potenzialità edificatorie previste nel vigente PRGC, (sia di carattere residenziale, che produttivo) con conseguente decremento delle potenziali criticità in termini di fabbisogno idrico e/ o di reflui, che si sarebbero potute verificare in caso di mantenimento delle ipotesi realizzative del vigente PRGC. In particolare si precisa che a livello residenziale viene prevista una riduzione delle potenzialità edificatorie in misura pari a 5.635 mc. corrispondenti quindi a circa 10-12 unità abitative, mentre al livello produttivo viene previsto un decremento delle potenzialità edificatorie in misura pari a 6.247 mq. di superficie coperta, relativamente all'Area EP: c) L'AREA TEMATICA 3 non determina alcuna criticità in quanto sono previste unicamente prevedono le riorganizzazioni e ridefinizioni cartografiche di due aree per servizi pubblici. e) Per quanto riguarda l'AREA TEMATICA 4, solo l'AZIONE 4/e prevede una modesta possibilità edificatoria (150 mq una tantum) relativa alla costruzione di un deposito/magazzino/rimessa, all'interno dell'Attività Artigianale in zona impropria (Località Freto - area agricola), funzionale ad una attività esistente. Anche per questo caso le potenzialità criticità risultano limitate e ipotizzabili alla sola fase di cantiere, dovute alle fasi lavorative, non sono previsti invece incrementi significativi di immissioni in atmosfera, in quanto all'interno del medesimo non sono ammesse attività lavorative o installazione di servizi igienici. Per quanto riguarda le restanti azioni 4/a, 4/b, 4/c e 4/d esse risultano ininfluenti in quanto
--

semplice ridefinizione cartografica di ambiti territoriali di limitata entità o modeste variazioni di carattere normativo.

Nel complesso quindi non sono riscontrabili criticità dovute all'incremento dei fabbisogni idrici e produzione di acque reflue in quanto, come sopra evidenziato le AZIONI della Variante non determinano nuovi insediamenti residenziali o di altra natura.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Le N.T.A. prevedono per quanto riguarda gli interventi di nuova costruzione, compresi nelle aree, analizzate nell'ambito dell'AREA TEMATICA 1, Azione 1/b, (riguardante l'adeguamento alle norme di tutela della Buffer zone del Sito UNESCO) e nell'ambito dell'AREA TEMATICA A.T.4, Azione 4/e, le seguenti disposizioni normative:

- . recupero delle acque meteoriche, per mezzo di idonei sistemi di raccolta, per il loro riutilizzo per usi compatibili ad esempio irrigazione delle aree a verde pertinenziale
- . mantenimento di adeguata superficie esterna di tipo permeabile
- . impiego di pavimentazioni esterne di tipo drenante al fine di contenere il livello di impermeabilità del suolo, anche per le superfici destinate a cortili, percorsi, aree a parcheggio.

La norma relativa alla raccolta ed al riutilizzo delle acque meteoriche è già compresa all'interno delle NTA del vigente PRGC.

PIANI DI RIFERIMENTO

DCR n. 117-10731 del 13/03/2007 "PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE"

La legge n. 36/1994 "Disposizioni in materia delle risorse idriche" ha previsto l'organizzazione del servizio idrico integrato, sulla base di ambiti territoriali ottimali, al fine di gestire in un unico ciclo i servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili, di fognatura e di depurazione delle acque reflue.

ENERGIA

AREA TEMATICA 1 AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b AREA TEMATICA 2 AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b, 2/c AREA TEMATICA 3 AZIONI DELLA VARIANTE 3/a AREA TEMATICA 4 AZIONI DELLA VARIANTE 4/a, 4/b, 4/c, 4/d, 4/e, 4/f
--

ANALISI GENERALE E CRITICITA' a) La variante in oggetto non pare determinare significative criticità sulla matrice ambientale, le Aree tematiche, corrispondenti agli obiettivi della Variante e le relative Azioni di dettaglio non prevedono interventi di nuove edificazioni o nuove infrastrutture capaci di determinare sostanziali criticità. b) Le Azioni A.T.2/a, 2/b, 2/c, relative all'AREA TEMATICA 2 prevedono sostanziali riduzioni delle potenzialità edificatorie previste nel vigente PRGC, (sia di carattere residenziale, che produttivo) con conseguente decremento dei potenziali incrementi di consumi energetici che si sarebbero potuti verificare in caso di mantenimento delle ipotesi realizzative del vigente PRGC. In particolare si precisa che a livello residenziale viene prevista una riduzione delle potenzialità edificatorie in misura pari a 5.635 mc. corrispondenti quindi a circa 10-12 unità abitative, mentre al livello produttivo viene previsto un decremento delle potenzialità edificatorie in misura pari a 6.247 mq. di superficie coperta. c) L'AREA TEMATICA 3 non determina alcuna criticità in quanto sono previste unicamente prevedono le riorganizzazioni e ridefinizioni cartografiche di due aree per servizi pubblici. d) Per quanto riguarda l'AREA TEMATICA 4, solo l'AZIONE 4/e prevede una modesta possibilità edificatoria (150 mq una tantum) relativa alla costruzione di un deposito/magazzino/rimessa, all'interno dell'Attività Artigianale in zona impropria (Località Freto - area agricola), funzionale ad una attività esistente. Per quanto riguarda le restanti azioni 4/a, 4/b, 4/c e 4/d esse risultano ininfluenti in quanto semplice ridefinizione cartografica di ambiti territoriali di limitata entità o modeste variazioni di carattere normativo.
--

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

a) Le N.T.A. prevedono per quanto riguarda gli interventi di nuova costruzione, compresi nelle aree, analizzate nell'ambito dell'AREA TEMATICA 1, Azione 1/b, (riguardante l'adeguamento alle norme di tutela della Buffer zone del Sito UNESCO) e nell'ambito dell'AREA TEMATICA A.T.4, Azione 4/e, le seguenti disposizioni normative:

. -Gli interventi edilizi di nuova costruzione, in aree inedificate dovranno rispettare le specifiche norme in materia di risparmio energetico attualmente vigenti (L.R. 28/05/2007 n. 13 e s.m.i., e D.M. Sviluppo economico del 26.6.2009, entrato in vigore il 1.12.2009) e delle altre disposizioni di legge in materia, tale norma viene poi richiamata nell'art. 16 delle NTA estendono la propria efficacia a tutti gli interventi di nuova costruzione nelle aree inedificate.

SUOLO E SOTTOSUOLO

AREA TEMATICA 1**AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b****AREA TEMATICA 2****AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b, 2/c****AREA TEMATICA 3****AZIONI DELLA VARIANTE 3/a****AREA TEMATICA 4****AZIONI DELLA VARIANTE 4/a, 4/b, 4/c, 4/d, 4/e, 4/f****ANALISI GENERALE E CRITICITA'**

La Variante strutturale in oggetto non determina alcun incremento di suolo destinato a nuove edificazioni rispetto alle previsioni del vigente PRGC, sono invece previsti consistenti stralci di Aree edificabili, sia a carattere residenziale che produttivo, con la conseguente riclassificazione delle medesime all'interno delle aree agricole.

La superficie complessiva delle aree stralciate risulta pari a 28.101 mq.

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

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%.

Come sopra evidenziato la Variante in oggetto prevede consistenti riduzioni di aree destinate alle nuove edificazioni, non viene pertanto incremento l'uso del suolo.

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.

NATURA E BIODIVERSITA'**AREA TEMATICA 1****AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b****AREA TEMATICA 2****AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b, 2/c****AREA TEMATICA 3****AZIONI DELLA VARIANTE 3/a****AREA TEMATICA 4****AZIONI DELLA VARIANTE 4/a, 4/b, 4/c, 4/d, 4/e, 4/f****ANALISI GENERALI E CRITICITA'**

Il territorio comunale di Mombercelli è compreso nel "Piano faunistico regionale" non ancora approvato, all'interno delle aree definite "Colline astigiane" che possiedono le seguenti caratteristiche:

La zona è identificabile con tutta la provincia omonima, suddivisibile dal punto di vista dei paesaggi in Monferrato (68,3%), Langhe (13,5%) e ridotte estensioni di terrazzi alluvionali antichi. Il clima è nettamente continentale, con precipitazioni comprese fra i 650 e gli 800 mm annui con valori del trimestre estivo fra 150 e 200 mm. I terreni sono riferibili in gran parte alla IV classe d'uso del suolo, con litotipi principali differenziati: sabbie di Asti (29,1%), depositi alluvionali recenti (24,2%), argille e marne (15,4%), siltiti marnose (9,8%), banchi e livelli argillosi (8,2%). Le coltivazioni più diffuse sono i seminativi (57,9%), i vigneti e i frutteti (12,8%) e i prati (5,3%).

La copertura forestale è notevolmente ridotta rispetto alla Collina di Torino (20,4%), anche se negli ultimi anni si assiste all'invasione da parte della robinia di terreni un tempo coltivati. In queste zone il colino della Virginia sembra essere in aumento al contrario della starna, che tuttavia mostra ancora una discreta popolazione, fra le specie più caratteristiche va ricordato l'assiolo, piccolo rapace notturno ormai molto raro e la lepore.

Dall'esame della Carta dei paesaggi agrari e forestali della Regione Piemonte il territorio comunale risulta invece compreso all'interno della zona definita come "Sistema del paesaggio" Rilievi collinari centrali (Monferrato).

La variante in oggetto non pare determinare significative criticità sulla matrice ambientale.

Le azioni della Variante in relazione all'AREA TEMATICA1 non determinano alcuna modificazione dell'attuale stato d'uso del terreno naturale e/o destinato all'agricoltura e non determinano quindi alcuna interferenza con la matrice ambientale in oggetto.

Per quanto riguarda le restanti AREE TEMATICHE le previsioni della Variante interessano ambiti destinati dal vigente PRGC a nuove edificazioni di carattere residenziale o produttivo, per i quali, per i quali le Azioni A.T.2/a, A.T. 2/c prevedono consistenti stralci e rilocalizzazione in area agricola, pari a 28.101 mq.; oppure prevedono modifiche all'interno di ambiti fortemente antropizzati, senza comunque incremento di consumo di suolo.

L'AREA TEMATICA 3 non determina alcuna criticità in quanto sono previste unicamente prevedono le riorganizzazioni e ridefinizioni cartografiche di due aree per servizi pubblici.

VALUTAZIONE DELLA PORTATA E SIGNIFICATIVITA' DEGLI ASPETTI NEGATIVI

Tali aspetti coinvolgono da un punto di vista teorico, aspetti legati all'uso del suolo, quali il consumo di territorio agricolo sia dal punto di vista della produttiva agricola e dell'habitat naturale con modifiche della funzionalità dell'ecosistema a livello locale e della riproduzione della flora, sia dal punto di vista delle problematiche legate alla impermeabilizzazione del suolo.

Nel caso specifico, della variante parziale, le problematiche legate alla produttività agricola non risultano significative.

Inoltre gli Studi paesaggistici predisposti secondo le Linee guida regionali, hanno determinato comunque l'inserimento norme generali, di tutela, per la totalità del territorio comunale.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Considerato quanto sopra esposto non sono previste specifiche norme di mitigazione

AMBIENTE UMANO/SALUTE UMANA**AREA TEMATICA 1****AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b****AREA TEMATICA 2****AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b, 2/c****AREA TEMATICA 3****AZIONI DELLA VARIANTE 3/a****AREA TEMATICA 4****AZIONI DELLA VARIANTE 4/a, 4/b, 4/c, 4/d, 4/e, 4/f****VALUTAZIONE DELLA PORTATA E SIGNIFICATIVITA' DEGLI ASPETTI NEGATIVI**

Le AREE TEMATICHE della Variante e le relative AZIONI non determinano alcuna criticità in relazione alla matrice ambientale.

Nel loro complesso le AZIONI tendono a favorire una migliore qualità ambientale/paesaggistica; le AZIONI della Variante relative agli ambiti antropizzati, compresi nell'AREA TEMATICA 4 non determinano significative criticità. La possibilità di realizzazione di un modesto edificio di massimo 150 mq. di ampliamento dell'Attività Artigianale in zona impropria (Località Freto - area agricola), funzionale ad una attività esistente, risulta anche in questo caso priva di criticità, in quanto la struttura sarà destinata a deposito/magazzino/rimessa. Le uniche possibili modeste criticità risultano circoscrivibili alla sola fase di cantiere per la realizzazione della struttura edilizia.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Considerato quanto sopra esposto non sono previste specifiche norme di mitigazione.

RIFIUTI

AREA TEMATICA 1

AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b

AREA TEMATICA 2

AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b, 2/c

AREA TEMATICA 3

AZIONI DELLA VARIANTE 3/a

AREA TEMATICA 4

AZIONI DELLA VARIANTE 4/a, 4/b, 4/c, 4/d, 4/e, 4/f

ANALISI GENERALI

Le AREE TEMATICHE della Variante e le relative AZIONI non determinano alcuna criticità in relazione alla matrice ambientale.

Nel loro complesso le AZIONI tendono a ridurre i potenziali incrementi di rifiuti urbani che si potrebbero determinare in funzione delle ipotesi di sviluppo presenti nel vigente PRGC, tale azione risulta evidente grazie allo stralcio consistente di aree destinate a future edificazioni sia di carattere residenziale che produttivo previste.

CRITICITA' E POSSIBILI MITICAZIONI

Le AZIONI della Variante non determinano significative criticità, se non quelle dovute alla sola fase di cantiere per la realizzazione dell'ampliamento dell'Attività Artigianale in zona impropria (Località Freto - area agricola), funzionale all'attività esistente, con un modesto edificio di massimo 150 mq (A.T. 4/e).

Le N.T.A. della Variante prevedono poi che tali struttura abbia una semplice funzione di magazzino/deposito, rimessa, senza possibilità di realizzare attività lavorative di produzione di tipo manifatturiero.

Tali limiti normativi consentono quindi di affermare che non sono ipotizzabili significativi incrementi della produzione di rifiuti.

INTERVENTI MITIGAZIONE

- a) Sostegno degli interventi di raccolta differenziata, seppur la quota di raccolta risulta lievemente alla percentuale media della Provincia di Asti
- b) Le possibili criticità potranno essere contenute e limitate nel rispetto delle specifiche norme di legge che regolamentano le attività di cantiere

ELEMENTI DI VERIFICA E DI RIFERIMENTO

Dati del Sistema Piemonte "Osservatorio regionale dei rifiuti urbani"

(Consorzio di bacino dei rifiuti dell'astigiano - C.B.R.A.)

Dati raccolta differenziata Regione Piemonte

Anno 2012 52,80 %

Dati raccolta differenziata Provincia di Asti

Anno 2012 60,70 %

Anno 2015 61,2%

Dati raccolta differenziata Comune di Mombercelli superiori al 75%

RUMORE**AREA TEMATICA 1****AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b****AREA TEMATICA 2****AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b, 2/c****AREA TEMATICA 3****AZIONI DELLA VARIANTE 3/a****AREA TEMATICA 4****AZIONI DELLA VARIANTE 4/a, 4/b, 4/c, 4/d, 4/e, 4/f****ANALISI GENERALE**

Le AREE TEMATICHE della Variante e le relative AZIONI non determinano alcuna criticità in relazione alla matrice ambientale, in quanto non sono previste nuove aree destinate ad edificazione; inoltre gli ambiti stralciati vengono riclassificati all'interno delle aree agricole oppure riclassificati quali aree a verde privato, all'interno dell'area urbanistica di appartenenza.

Nel loro complesso le AZIONI tendono a ridurre le potenziali criticità presenti nel vigente PRGC, soprattutto grazie allo stralcio consistente di aree destinate a future edificazioni sia di carattere residenziale che produttivo agricolo.

CRITICITA' E POSSIBILI MITICAZIONI

Le AZIONI della Variante non determinano significative criticità, se non quelle dovute alla sola fase di cantiere per la realizzazione dell'ampliamento dell'Attività Artigianale in zona impropria (Località Freto - area agricola), funzionale all'attività esistente, con un modesto edificio di superficie non maggiore di 150 mq (A.T. 4/e).

Le N.T.A. della Variante prevedono poi che tali struttura abbia una semplice funzione di magazzino/deposito, rimessa, senza possibilità di realizzare attività lavorative di produzione di tipo manifatturiero, inoltre le attività previste al suo interno dovranno rispettare i limiti previsti dal vigente Pian di Classificazione acustica, previsto per le aree agricole (classe III).

Le possibili criticità, in fase di realizzazione dell'intervento edilizio, potranno essere contenute e limitate nel rispetto delle specifiche norme di legge che regolamentano le attività di cantiere.

Le nuove previsioni urbanistiche derivate dalle diverse AZIONI della variante, risultano compatibili con l'attuale classificazione acustica e non richiedono modifiche alla medesima, come evidenziato nell'allegato Documento tecnico di "Verifica di compatibilità acustica", che fa parte integrante degli elaborati della Variante urbanistica.

Dovrà eventualmente essere aggiornato il "Piano di classificazione acustica" vigente nel caso in cui si verificasse la necessità di un adeguamento.

PIANO DI RIFERIMENTO

Il Comune 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.

COMPATIBILITA' ACUSTICA DELLA VARIANTE

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.

-COMUNE DI MOMBERCELLI-

Variante parziale N.12 al vigente PRGI ai sensi del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.
Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S

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.

PAESAGGIO

AREA TEMATICA 1

AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b

AREA TEMATICA 2

AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b, 2/c

AREA TEMATICA 3

AZIONI DELLA VARIANTE 3/a

AREA TEMATICA 4

AZIONI DELLA VARIANTE 4/a, 4/b, 4/c, 4/d, 4/e, 4/f

ANALISI GENERALI

La variante in oggetto non pare determinare significative criticità sulla matrice ambientale, le Aree tematiche, corrispondenti agli obiettivi della Variante e le relative Azioni di dettaglio determinano un effetto di sensibile valorizzazione del Paesaggio, inteso nel senso estensivo del termine.

- a) Per quanto riguarda l'AREA TEMATICA 1, le relative AZIONI 1/a, 1/b, costituiscono attuazione degli studi di carattere paesaggistico predisposti e delle norme di tutela per la zona tampone del Sito UNESCO, previste dalle linee guida regionali.
- b) Le Azioni A.T.2/a, 2/b, 2/c, relative all'AREA TEMATICA 2 prevedono sostanziali riduzioni delle potenzialità edificatorie previste nel vigente PRGC, (sia di carattere residenziale, che produttivo) con conseguente riclassificazione delle medesime in area agricola o in aree a verde privato; a tal fine non risultano riconoscibili particolari criticità.
- c) L'AREA TEMATICA 3 non determina alcuna criticità in quanto sono previste unicamente prevedono le riorganizzazioni e ridefinizioni cartografiche di due aree per servizi pubblici.
- d) Per quanto riguarda l'AREA TEMATICA 4, solo l'AZIONE 4/e prevede una modesta possibilità edificatoria (150 mq una tantum) relativa alla costruzione di un deposito/magazzino/rimessa, all'interno dell'Attività Artigianale in zona impropria (Località Freto - area agricola), funzionale ad una attività esistente.

Per quanto riguarda le restanti azioni 4/a, 4/b, 4/c e 4/d, 4/f esse risultano ininfluenti in quanto semplice ridefinizione cartografica di ambiti territoriali di limitata entità o modeste variazioni di carattere normativo.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Vengono mantenute ed integrate le attuali norme del vigente PRGC, in merito alle disposizioni per un corretto inserimento delle nuove costruzioni e per la salvaguardia degli ambiti territoriali caratterizzati da significativo valore paesaggistico.

Lungo le viabilità di crinale i percorsi panoramici, i fulcri naturali, i belvedere vengo estese e rafforzate le limitazioni alle nuove costruzioni ed agli interventi più generali che possano alterare le vedute e determinare elementi di criticità paesaggistica.

Specifiche Schede contengono inoltre le modalità di intervento relative ad interventi di mitigazione delle criticità evidenziate nell'ambito della redazione degli studi di carattere paesaggistico, secondo le Linee guida regionali.

LA COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI

PTPC di ASTI

Tavola 1A/ 1B SISTEMA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Gli obiettivi della Variante non risultano in contrasto

Tavola 2 SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO CULTURALE E PAESAGGISTICO

Gli obiettivi della Variante risultano pienamente coerenti

Tavola 3 SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO NATURALE E AGRICOLO FORESTALE

Gli obiettivi della Variante risultano pienamente coerenti

Tavola 4 SISTEMA AMBIENTALE

Gli obiettivi della Variante risultano pienamente coerenti

Tavola 5 SISTEMA RELAZIONALE – INFRASTRUTTURALE

Gli obiettivi della Variante non risultano in contrasto con quanto previsto

Tavola 6 SISTEMA DELL'ASSETTO ECONOMICO INSEDIATIVO

Gli obiettivi della Variante non risultano in contrasto con quanto previsto

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

AMBITO 71 – MONFERRATO ASTIGIANO			OBIETTIVI E LINEE DI AZIONE						
LEGENDA LIVELLI DI COERENZA			T. 1.A Assetto idrogeologico. Pericolo. geomorf. e idrografico	T. 1.b Assetto idrogeologico. Tutela ris. Idriche sotterranee	T. 2 Ass. storico, culturale e paesaggistico	T. 3 Sistema Ass. Naturale Agricolo e Forestale	T.4 Sistema ambientale	T.5 Sistema relazionale infrastrutturale	T.6 Sistema Assetto economico insediativo
+	Piena coerenza	Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati							
0	Indifferenza	Assenza di correlazione e/o criticità significative tra obiettivi del Piano e le azioni della variante							
-	Incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi del Piano e obiettivi degli strumenti esaminati							
AZIONI DELLA VARIANTE AL PRG									
A.T.1		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
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
A.T.2		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
STRALCI PARZIALI ALLE AREE RESIDENZIALE E PRODUTTIVE	2/a	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
	2/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.	0	0	+	+	+	0	0
	2/c	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

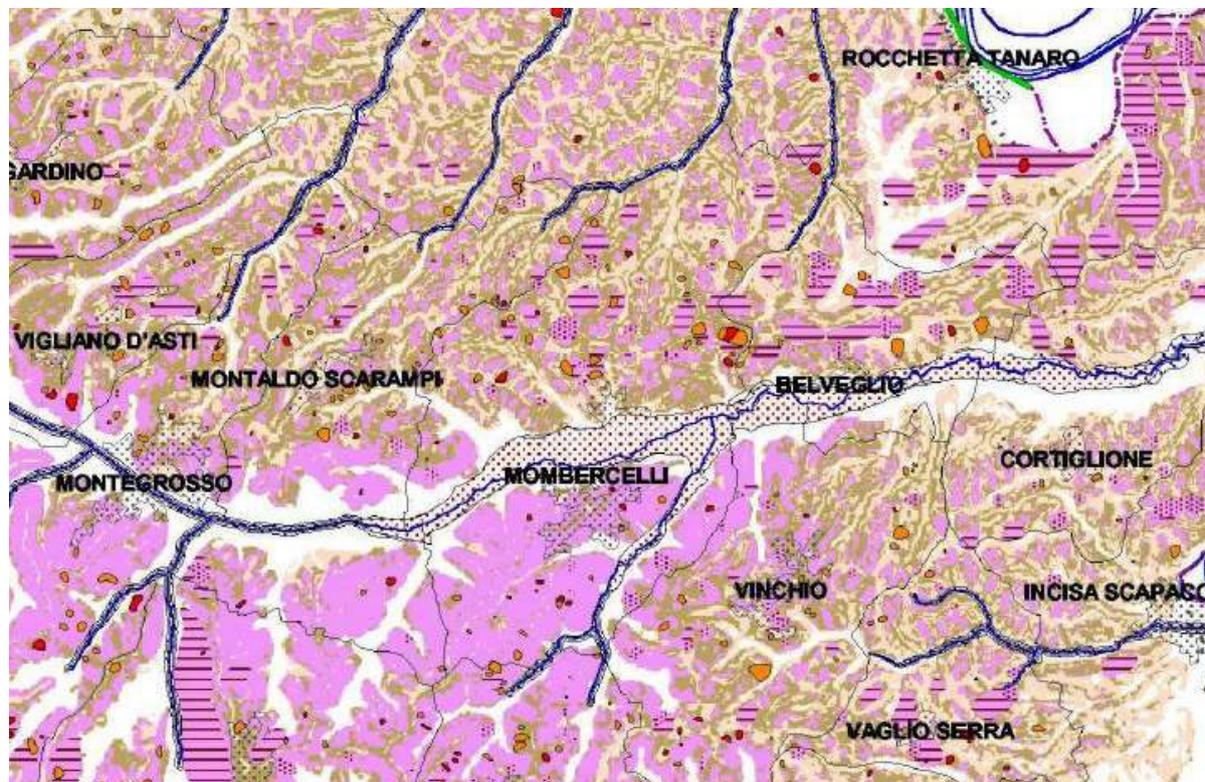
-COMUNE DI MOMBERCELLI-

Variante parziale N.12 al vigente PRGI ai sensi del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.
Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S

A.T.3		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
MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI	3/a								
A.T.4		Previsione cartografica e normativa dell'ampliamento (lato a nord) della Strada Comunale Resio, su richiesta dell'amministrazione comunale.	0	0	0	0	0	0	0
MODESTE VARIAZIONI ALL'INTERNO DELLE AREE EDIFICATE	4/a								
	4/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
	4/c	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
	4/d	Modifiche di carattere normativo, relative all'altezza degli edifici, per l'area produttiva di nuovo impianto PN1	0	0	0	0	0	0	0
	4/e	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

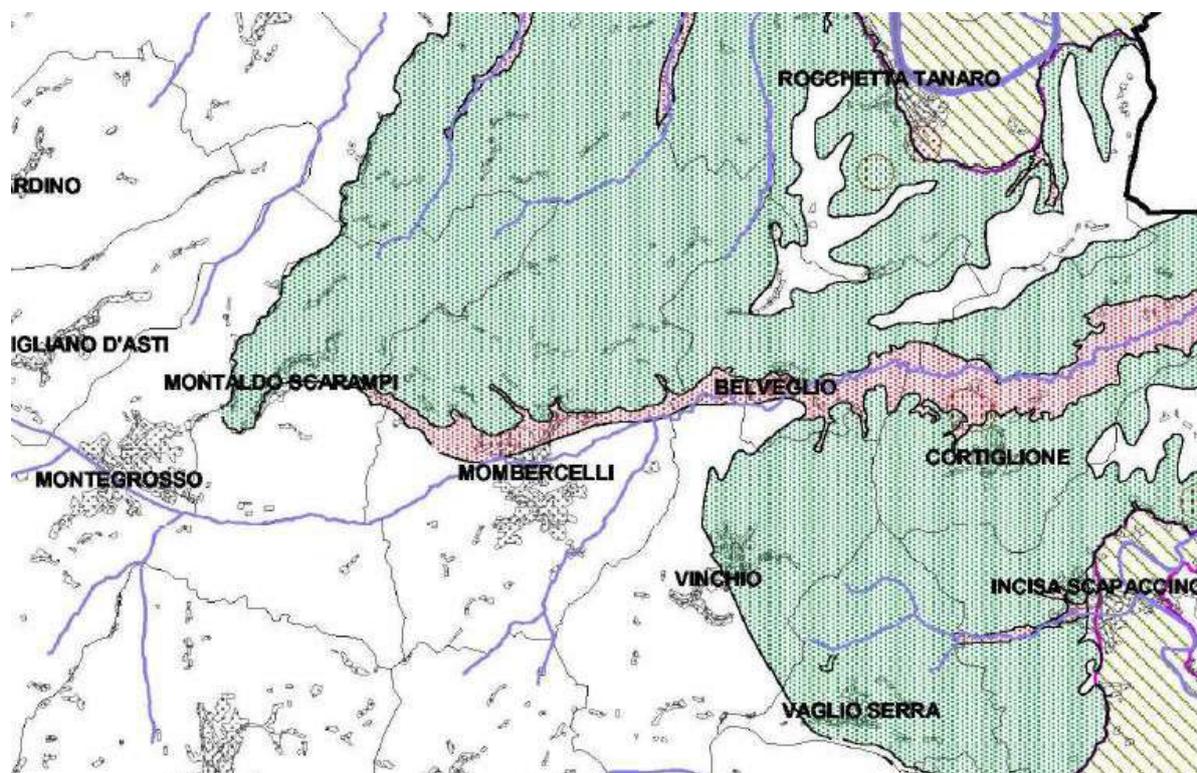
ESTRATTI PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

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



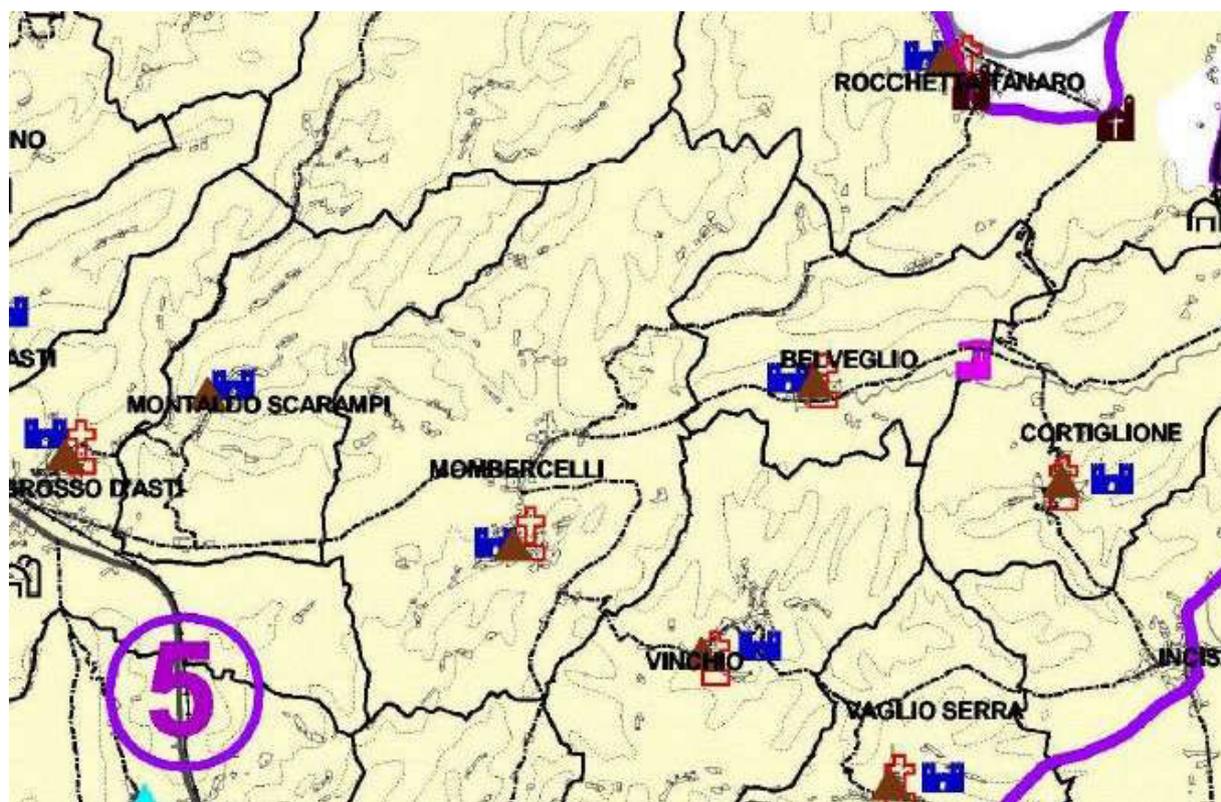
		DITURA		NOTE
Ambiti di Fondovalle	PAI		Fascia A	1) Fascia individuata dall'Autorità di Bacino all'interno del PAI
			Fascia B	2) Fascia individuata dall'Autorità di Bacino all'interno del PAI
			Fascia B di Progetto	3) Fascia individuata dall'Autorità di Bacino all'interno del PAI
			Fascia C	4) Fascia 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-l PROPENSIONE AL DISSESTO MEDIO-BASSA	13) Le individuazioni dei diversi ambiti di versante sono fra loro mutuamente esclusive
	CLASSE Fp-1 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



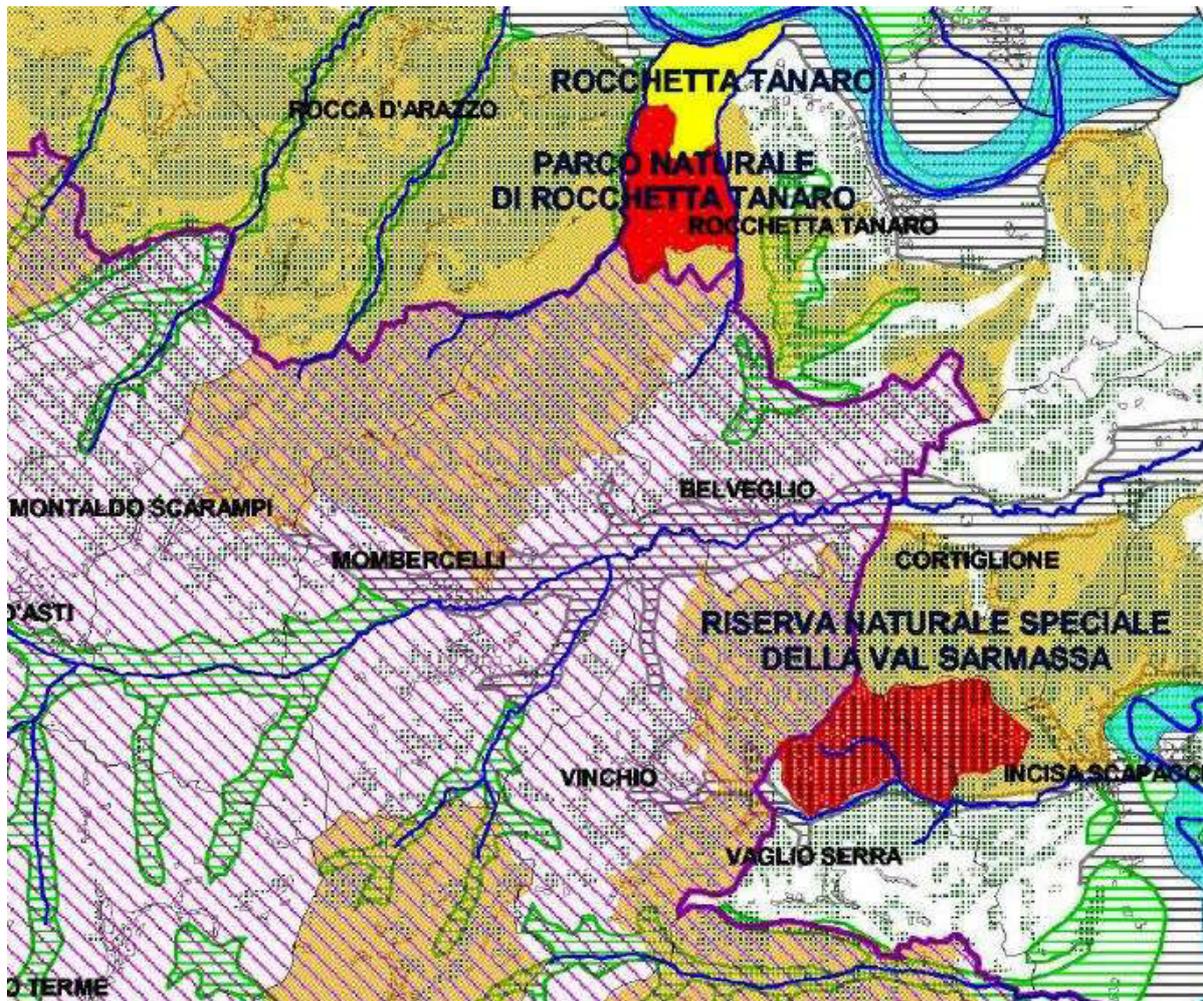
		DICITURA	NOTE
Tutela delle risorse idriche sotterranee		ARAP1 Aree di ricarica degli acquiferi profondi	1) Le aree ARAP 1 e ARAP 2 sono mutuamente esclusive e si sommano ad altre caratterizzazioni.
		ARAP2 Ambienti di pertinenza delle aree di ricarica degli acquiferi profondi	2) Le aree ARAP 1 e ARAP 2 sono mutuamente esclusive e si sommano ad altre caratterizzazioni.
		CPPI 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.
		ASC1 Aree di salvaguardia delle captazioni idroprotabili esistenti	4) Le aree ASC1 e ASC2 sono mutuamente esclusive e si sommano ad altre caratterizzazioni.
		ASC2 Aree di salvaguardia delle sorgenti	5) Le aree ASC1 e ASC2 sono mutuamente esclusive e si sommano ad altre caratterizzazioni.
		ZRH Zone di riserva idroprotabile	6) La caratterizzazione si somma ad altre caratterizzazioni.
Zone a vincolo di profondità per la trivellazione di pozzi (ZRIZ)		ZRIZ.1 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.
		ZRIZ.2 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.
		ZRIZ.3 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.
		ZRIZ.4 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.
		ZRIZ.5 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.
		ZRIZ.6 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.
		ZRIZ.S1 Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 20 m	13) Linee di isosoggiacenza
		ZRIZ.S2 Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 40 m	14) Linee di isosoggiacenza
		ZRIZ.S3 Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 60 m	15) Linee di isosoggiacenza
		ZRIZ.S4 Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 80 m	16) Linee di isosoggiacenza
		ZRIZ.S5 Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 100 m	17) Linee di isosoggiacenza
		ZRIZ.S6 Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 120 m	18) Linee di isosoggiacenza
		ZRIZ.S7 Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 140 m	19) Linee di isosoggiacenza
		ZRIZ.S8 Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 160 m	20) Linee di isosoggiacenza
	ZRIZ.S9 Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 180 m	21) Linee di isosoggiacenza	
	ZRIZ.S10 Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 200 m	22) Linee di isosoggiacenza	
		AVFS Aree critiche o potenzialmente critiche	23) La caratterizzazione si somma ad altre caratterizzazioni.

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



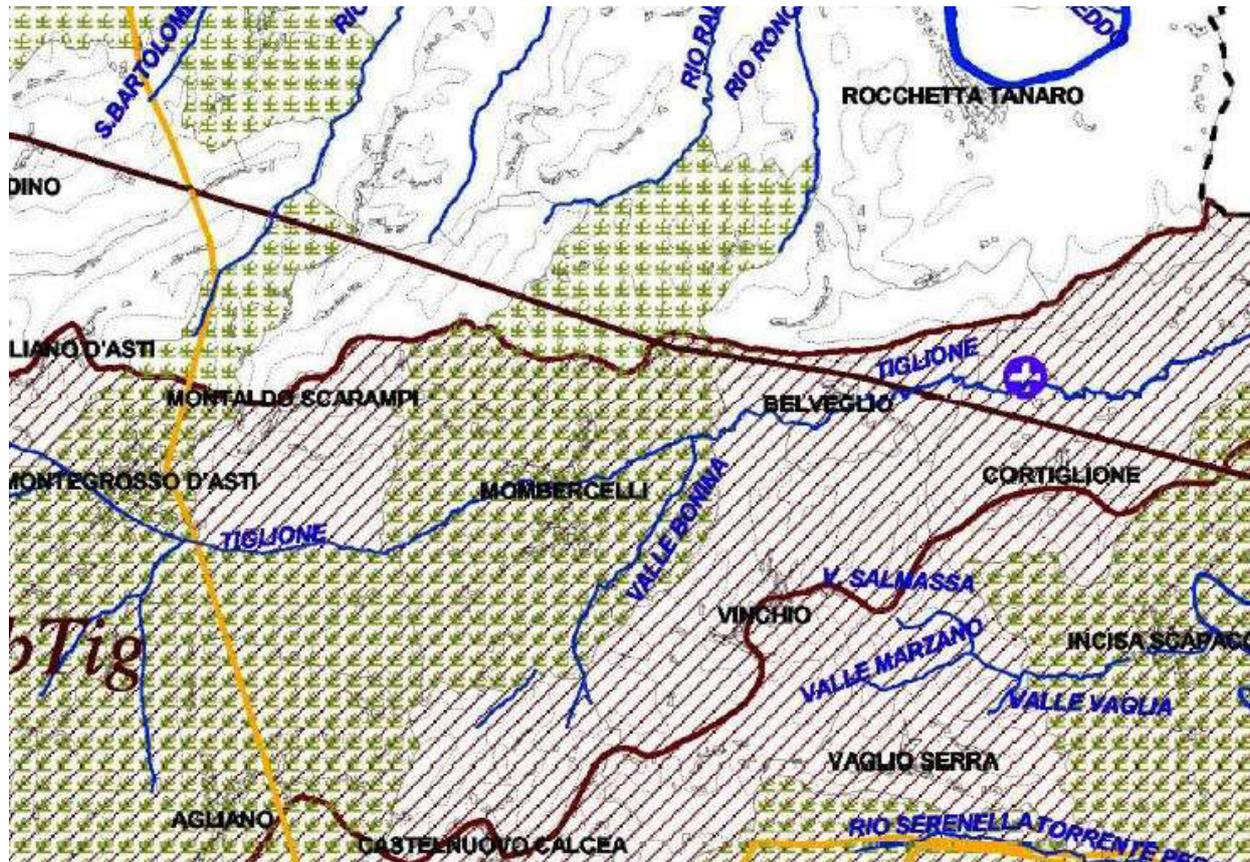
		DICITURA	NOTE
Centri storici		Centri storici di grande rilevanza regionale	1) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3 e 4 sono naturalmente escluse all'interno del Sistema dei Centri Storici
		Centri storici di notevole rilevanza regionale	2) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3 e 4 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	
		Sub 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



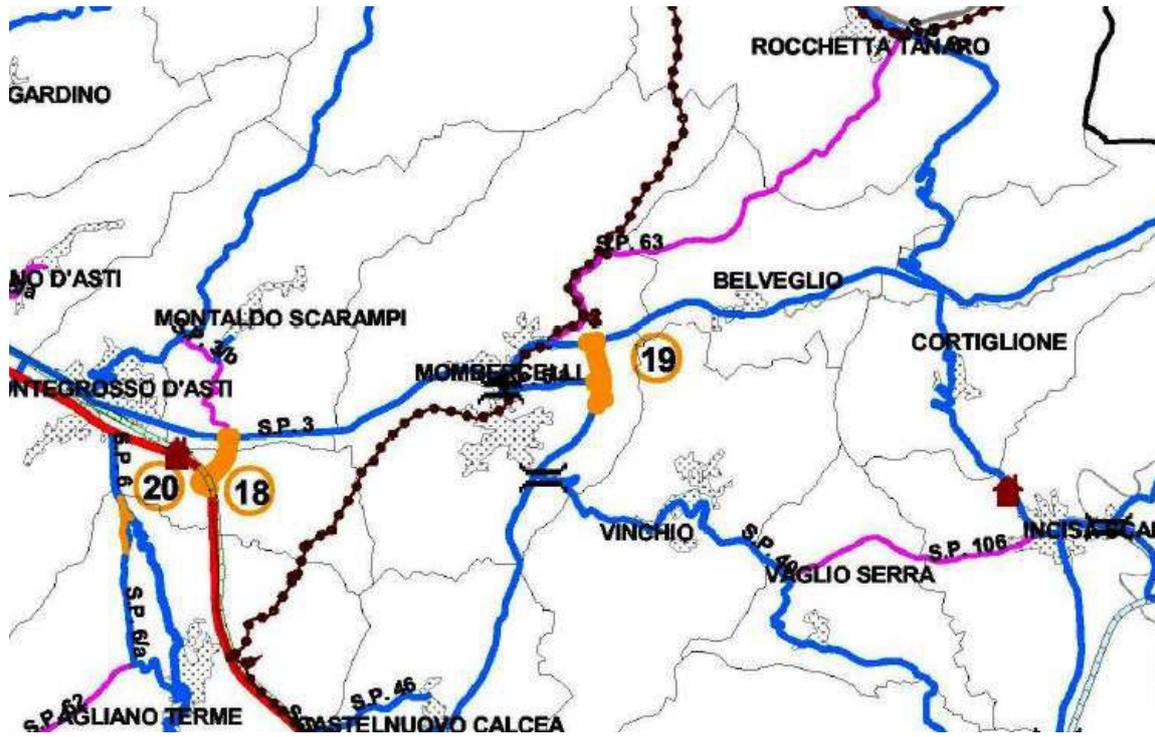
		DICITURA	NOTE
Aree a destinazione agricola		Colline del Nord-Est	1) La caratterizzazione di cui alle note 1, 2, 3 è mutuamente esclusiva all'interno delle aree a destinazione agricola
		Zona dei vigneti	2) La caratterizzazione di cui alle note 1, 2, 3 è mutuamente esclusiva all'interno delle aree a destinazione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

TAV 4 – SISTEMA AMBIENTALE



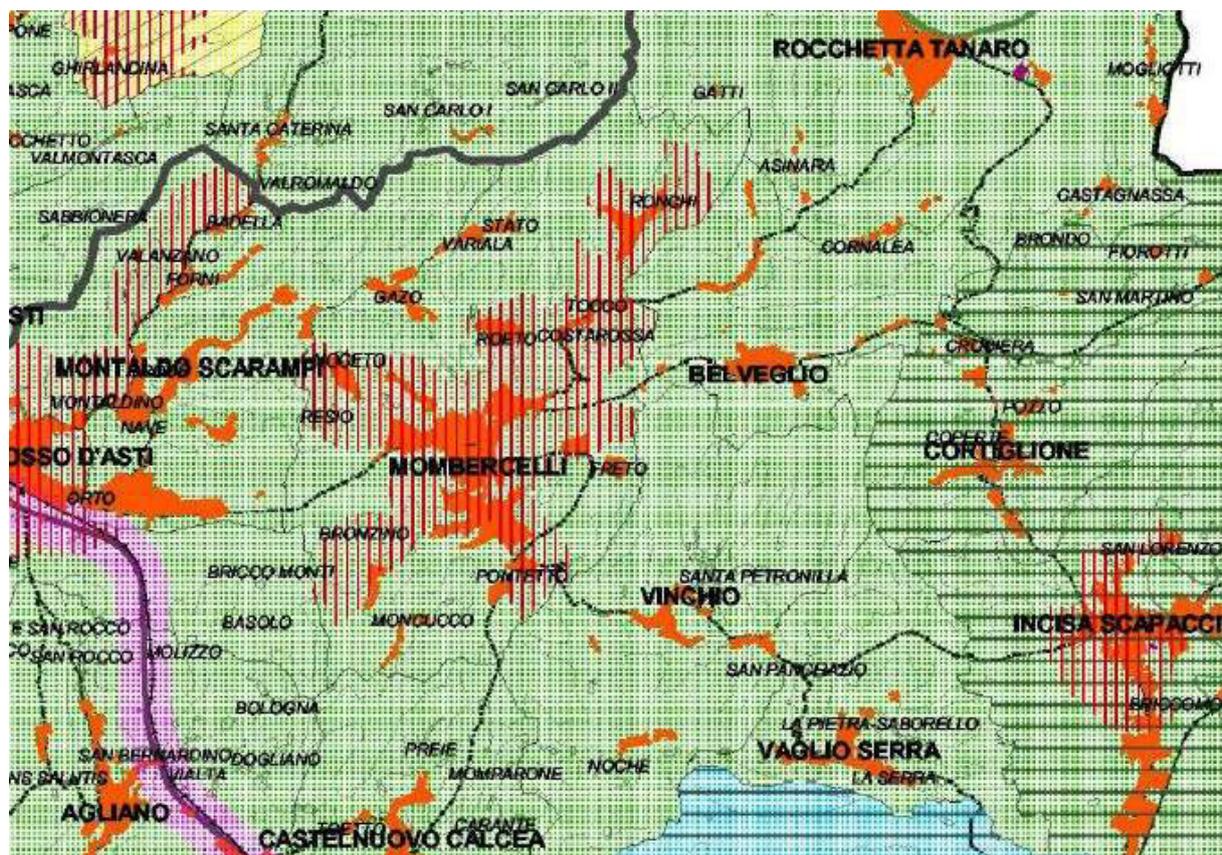
				DICITURA	NOTE
Aria				Ambito di applicazione delle disposizioni sulla matrice aria	1) La caratterizzazione si applica a tutto il territorio provinciale
Acqua				Bacini e sottobacini ad elevata sensibilità e relativi codici identificativi: stTig - Comune di Tigno, vM - Comune di Milano	2) La caratterizzazione è mutuamente esclusiva rispetto a quella di cui alla nota 3
				Bacini e sottobacini ad elevata criticità e relativi codici identificativi: ME - Ballo, MO - Bortone, stTig - Tigno, stVig - Vares	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 ADRIQUARE	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
		FASCIA 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 Stazioni 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 Stazioni 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	1) La caratterizzazione delle aree definite si somma ad altre caratterizzazioni
			Dorsali a rischio di sviluppo lineare	2) La caratterizzazione delle aree definite si somma ad altre caratterizzazioni
			Sistemi di diffusione urbana	3) La caratterizzazione delle aree definite si somma ad altre caratterizzazioni
Rete Commerciale Primaria e Secondaria			Area di programmazione commerciale	4) La caratterizzazione delle aree definite si somma ad altre caratterizzazioni
			Conursi Polo della rete primaria	5) 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	6) 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	7) 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	8) 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	9)
Servizi			Centri abitati sedi di servizi di area vasta sub-regionale	10) La caratterizzazione è mutuamente esclusiva rispetto a quella di cui alla nota n. 11
			Centri abitati sedi di servizi interurbani a scala locale	11) La caratterizzazione è mutuamente esclusiva rispetto a quella di cui alla nota n. 10
			Poli terziari di secondo livello	12) Caratterizzazione che si somma a quella di cui alla nota n. 10. Polo individuato dallo strumento di pianificazione regionale
			Poli terziari di terzo livello	13) Caratterizzazione che si somma a quella di cui alla nota n. 11.
Sistema Produttivo			Polo integrato di sviluppo	14) Caratterizzazione che si somma a quella di cui alla nota n. 17
			Poli produttivi di interesse provinciale	15) Caratterizzazione che si somma a quella di cui alla nota n. 18
			Ambito produttivo di 1° livello	17) La caratterizzazione delle aree di cui alle note 17 e 18 sono mutuamente esclusive all'interno del sistema produttivo
			Ambito produttivo di 2° livello	18) La caratterizzazione delle aree di cui alle note 17 e 18 sono mutuamente esclusive all'interno del sistema produttivo

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

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 DEL PTR

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

Art. 19 “ I centri storici”

Indirizzi

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

Previsione urbanist.	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Aree residenziali			Non interessate dalla Variante

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

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

Indirizzi

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

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

Previsione urbanist.	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Aree residenziali		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		
		++	Plena coerenza	Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati
		+	Parziale coerenza	
		0	Indifferenz a	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
--	Incoerenz a			
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	

-COMUNE DI MOMBERCELLI-

Variante parziale N.12 al vigente PRGI ai sensi del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.
Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S

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

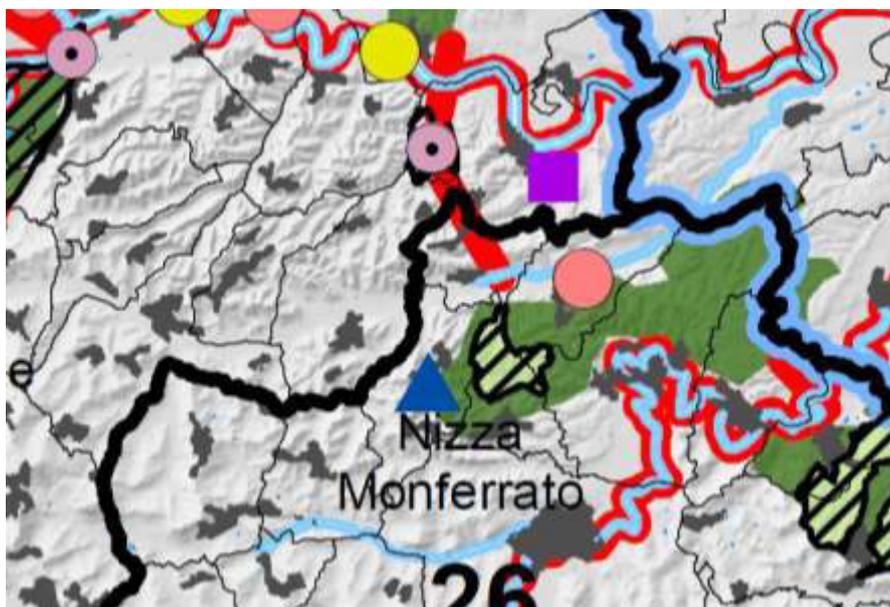
-  Territori montani (ISTAT)
-  Territori di collina (ISTAT)
-  Territori di pianura (ISTAT)
-  Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.l.)

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)

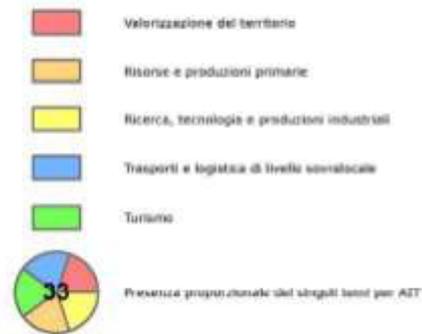
BASE CARTOGRAFICA

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

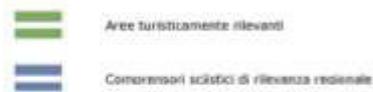
TAVOLA DI PROGETTO



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



BASE CARTOGRAFICA



VERIFICA DI COERENZA CON IL
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE VIGENTE

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

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

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

A. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana; - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <p><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>Direttive</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"> a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. 	<p>Elementi non presenti sul territorio comunale</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i></p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, 	<p>Elementi non presenti sul territorio comunale</p>

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

comma 12

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

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

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

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

comma 13
 Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:
 a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;
 b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;
 c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:
 - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);
 - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zona A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);
 - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

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

Indirizzi

comma 7
 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:
 a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
 b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
 c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei

Gli obiettivi della variante relativamente alle seguenti aree urbanistiche :
Area EP, art. 42 NTA,
AGGLOMERATI RURALI, art. 45 NTA
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
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.)
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.

<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>Direttive</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. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p><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>Prescrizioni</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>	
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 6</i></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>Elementi non presenti sul territorio comunale</p>

particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 7</i> Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;</p> <p>b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</p> <p>c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.</p>	<p>Elementi non presenti sul territorio comunale</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 9</i> Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	<p>Elementi non presenti sul territorio comunale</p>
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 6</i></p>	<p>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 16 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</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>Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico</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>Direttive</p> <p><i>comma 7</i> Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali:</p> <p>a. salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione;</p> <p>b. promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti compatibilmente con le attenzioni di cui alla lettera a.</p> <p><i>comma 8</i> Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4:</p> <p>a. i piani territoriali provinciali assicurano la salvaguardia delle aree sensibili, di quelle con ruolo di connessione della rete ecologica con particolare riferimento all'avifauna e degli habitat originari residui;</p> <p>b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto;</p> <p>c. i piani settoriali promuovono e sostengono, attraverso appositi piani gestionali, le pratiche colturali e forestali e gli interventi nei contesti sensibili delle aree umide e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico.</p> <p><i>comma 9</i> Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione e fruibilità pubblica.</p>	<p>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 17 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</p>

Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
<p>Nella Tav. P5 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree protette (tema areale costituito da 116 elementi); - aree contigue; - SIC (tema areale che contiene 128 elementi); - ZPS (tema areale costituito da 51 elementi) - zone naturali di salvaguardia; - corridoi ecologici; - ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi. <p>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.</p>	
<p>Direttive</p> <p>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>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</p>
<p>Prescrizioni</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>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 18 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</p>
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<p>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura). 	
<p>Direttive</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>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</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.

materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<p><i>Nella Tav. P4 è rappresentata:</i> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).</p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 2</i> Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 22 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</p>
<p>Direttive</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>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 22 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</p>
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
<p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 5</i> I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione</p>	<p>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 23 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 6</i> Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a:</p> <p>a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o</p>	<p>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 23 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</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>Prescrizioni</p> <p><i>comma 8</i> Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:</p> <p>a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste 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><i>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 23 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</i></p>
<p>Articolo 24. Centri e nuclei storici</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>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p>	<p><i>La presente variante non introduce variazioni cartografiche alle Aree di cui all'art. 24 N.T.A. del</i></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 connotati 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"> - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. <p>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>all'art. 25 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</p>
<p>Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo</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>Direttive</p>	<p>La presente variante non coinvolge aree di cui</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"> I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi; II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica; III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione. <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"> I. gli allineamenti e i profili altimetrici; II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore; III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti; IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini; V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; VI. le recinzioni. 	<p>all'art. 26 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 4</i> Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:</p> <p>a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;</p> <p>b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.</p>	<p>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 26 N.T.A. del PPR Regione Piemonte</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>	
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 2</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante:</p> <p>a. la promozione di interventi di restauro degli edifici e degli spazi aperti per le nuove forme di fruizione ospitabili, quali in particolare quelle museali, educative, formative, di ricerca e comunicazione pubblica;</p> <p>b. la valorizzazione dell'emergenza iconica e dello skyline storicamente consolidato;</p> <p>c. il rafforzamento del rapporto funzionale, fruitivo e visuale tra gli elementi dei sistemi lineari di difesa un tempo interconnessi.</p>	<p>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 29 N.T.A. del PPR Regione Piemonte, inoltre si precisa che tali elementi non sono presenti nel territorio comunale</p>
<p>Direttive</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>La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 29 N.T.A. del PPR Regione Piemonte, inoltre si precisa che tali elementi non sono presenti nel territorio comunale</p>
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> 	

- *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>	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare); - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi- SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina); - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina); - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte); - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina); - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe). 	
<p>Direttive</p> <p>comma 2 I piani locali:</p> <p>a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui 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>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</p>
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali); - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale); - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte); - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali); - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale). 	
Direttive	La presente variante prevede specifiche norme di

<p>comma 4 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>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</p>
<p align="center">Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari <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">SITI UNESCO</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"> - Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5); - Sacri Monti (Tavv. P4 e P5); - Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6); - Siti palafitticoli (Tav. P5). 	
<p>Direttive</p> <p>comma 4 Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla <i>buffer zone</i> alla <i>core zone</i> e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.</p>	<p>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</p>
<p>Prescrizioni</p> <p>comma 5 All'interno dei Siti (<i>core zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:</p> <p>a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice;</p>	<p>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</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>comma 6 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>TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO</p> <p><i>Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità).</i></p>	
<p>Direttive</p> <p>comma 12 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>Non presenti sul territorio comunale</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>Prescrizioni</p> <p><i>comma 13</i> Per i Tenimenti storici di cui al comma 8, a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c. del Codice, vigono le prescrizioni d'uso contenute nella dichiarazione stessa, volte ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene oggetto della tutela, come riportate nella DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014.</p>	<p>Non presenti sul territorio comunale</p>
<p style="text-align: center;"><u>USI CIVICI</u></p> <p><i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del d.lgs. 42/2004 (Tav. P2).</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 17</i> Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.</p>	<p>La presente variante non coinvolge aree gravate da Usi Civici</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 19</i> Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.</p>	<p>La presente variante non coinvolge aree gravate da Usi Civici</p>
<p style="text-align: center;">Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</p> <p><i>Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</i></p>	

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 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.

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>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</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>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità 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>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.</p>
<p>Direttive</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>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.</p>
<p>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</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>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.</p>
<p align="center">Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)</p>	
<p><i>m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie); 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>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i> Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:</p> <p>a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;</p> <p>b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture,</p>	<p>Non presenti nel territorio comunale sulla base del PPR approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.</p> <p>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.</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>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:</p> <p>a. localizzazioni nei contesti degradati, anche 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>Non presenti nel territorio comunale sulla base del PPR approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.</p> <p>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.</p>
<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p> <p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p>	<p>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 incontro normativo all' art. 3 quater e art. 45 delle NTA di Variante.</p>

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

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

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

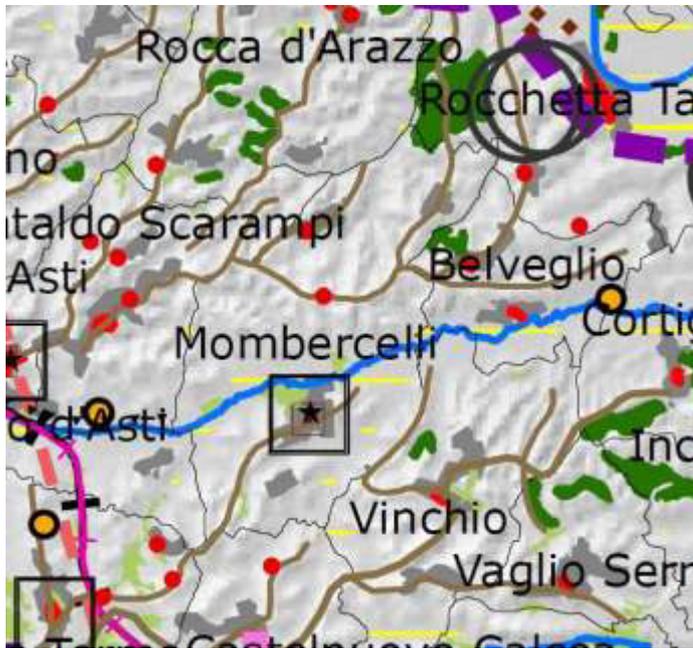
- *elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);*
- *elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).*

<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.</p> <p><i>comma 6</i> I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.</p>	<p>Non presenti nel territorio comunale sulla base del PPR approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 42. Rete di connessione paesaggistica</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>Indirizzi</p> <p><i>comma 8</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 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"> 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; 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; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo 	<p>Per le aree di cui all'art. 42 N.T.A. del PPR Regione Piemonte, gli interventi previsti alla presente Variante sono tali da considerarsi ininfluenti con quanto stabilito ai cc.8, 9 e 11 art. 42 NTA del PPR Regione Piemonte</p>

<p>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>Direttive</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. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</p>	
<p>Prescrizioni specifiche</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>Riscontro</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

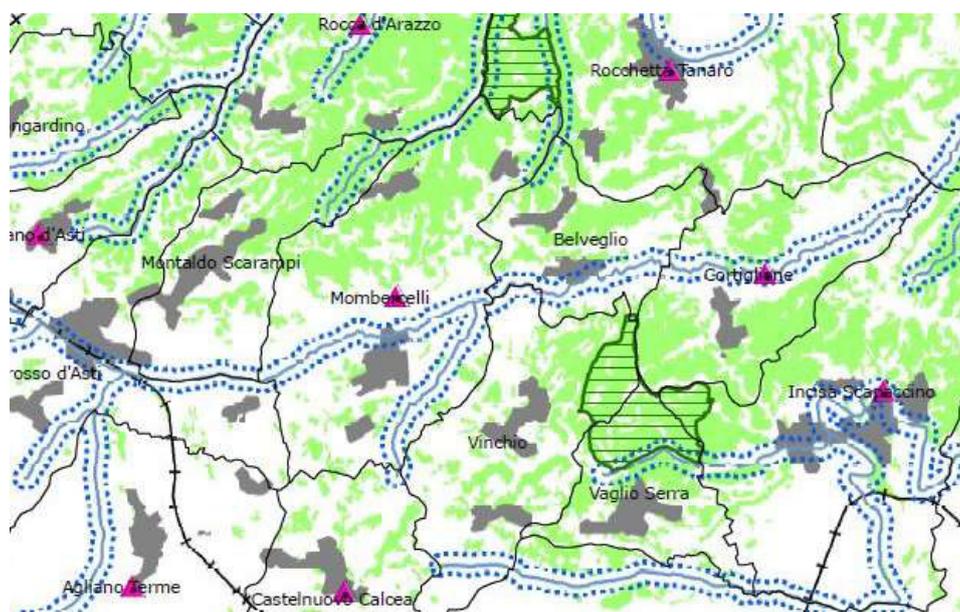
Elementi emergenti

- 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

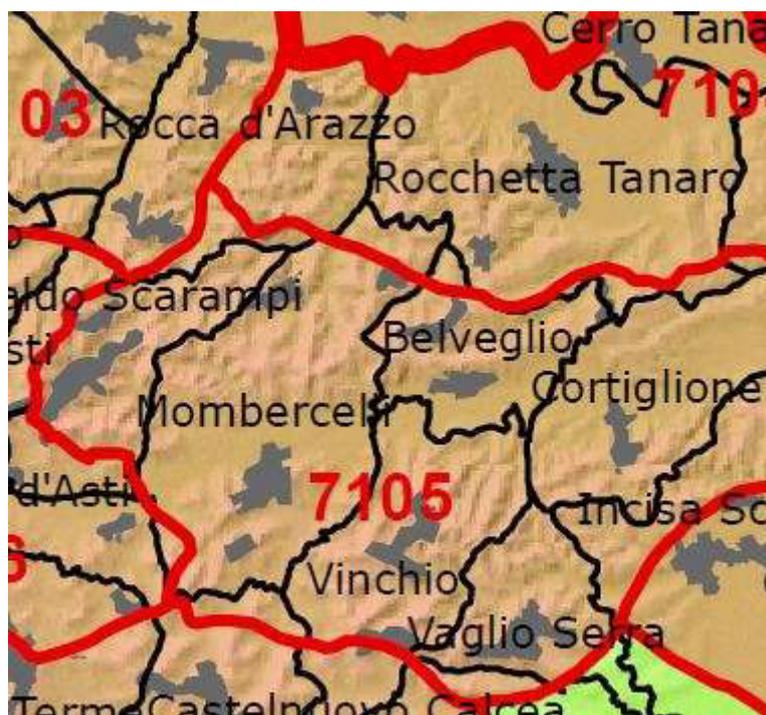
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

- 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

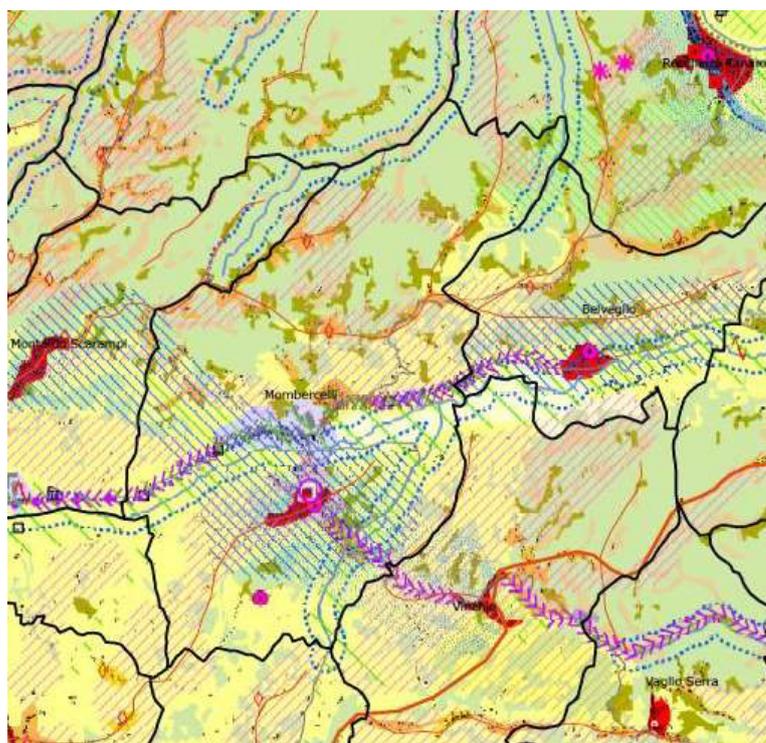
 6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità

 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)
- ◆◆◆◆ Axi prospettici (art. 30)
- Fulcri del costruito (art. 30)
- ▨ Fulcri naturali (art. 30)
- ◆◆◆◆ Profili paesaggistici (art. 30)
- ◆◆◆◆ Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- ▨ Sistema 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 radi 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 radi 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

- ◆ Porta urbana (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
- Contorni comunali
- Edificato residenziale
- Edificato produttivo/commerciale

Componenti naturalistico-ambientali

- ▨ Aree di montagna (art. 13)
- ▲ Vette (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 sabaudie
- 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 vallesandrine
- 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 Vercellese e Novarese
- 11 - Sistema dell'insediamento Walser
- 12 - Sistema degli ecosistemi
- 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:

- Capisaldi del sistema fruibile (Torino, 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

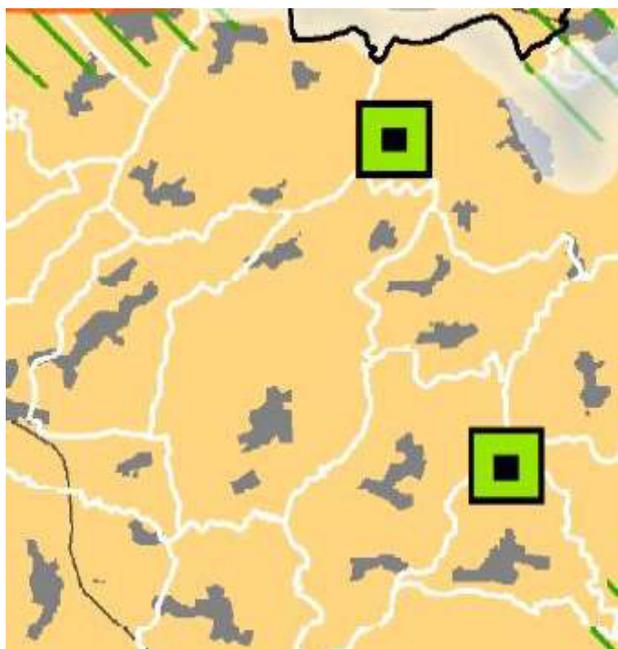
Esterni

- 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



STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
OBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambienti di paesaggio (aggregazioni degli Ambienti di paesaggio - Ap)
Temî	<ul style="list-style-type: none"> Paesaggio d'alta quota (terreni eccedenti 1.600 m s.l.m.) Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13) Paesaggio alpino valser (Ap 9, 20) Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38) Paesaggio alpino scotano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57) Paesaggio appenninico (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76) Paesaggio collinare (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71) Paesaggio della pianura dei seminativi (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70) Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29) Paesaggio pedemontano (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37) Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino (Ap 30) Paesaggio fluviale e lacuale Ambienti di paesaggio (Ap)
Azioni	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)
OBIETTIVO 1.2	Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione
Temî	<ul style="list-style-type: none"> Area protetta Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica
Azioni	Valorizzazione e implementazione della rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)
OBIETTIVI 1.3 - 1.4	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
OBIETTIVI 1.5 - 1.6	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani
Temî	<ul style="list-style-type: none"> Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44) Progetto Strategico Corona Verde
Azioni	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)

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

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE CRITICITA' EVIDENZIATE

Componenti ambientali	Elementi di pressione	Fase di pressione ambientale	Criticità elevata	Criticità media	Criticità scarsa o nulla
Aria / atmosfera	Incrementi di immissioni	Cantiere			X
		Residenzialità			X
Acqua	Incrementi di consumi e di acque reflue	Cantiere			X
		Residenzialità			X
Energia	Incrementi di consumo				X
Suolo/sottosuolo	Incremento terreno impermeabile	Residenzialità			X
Natura/biodiversità	Sofferenza	Residenzialità			
Ambiente umano	Incremento antropico				X
Rifiuti	Incremento				X
					X
Paesaggio	Sofferenza paesaggistica				X
					X

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

OBIETTIVO 1	
MANTENIMENTO DELL'USO AGRARIO E VITIVINICOLO DEL TERRITORIO IN CONTINUITA' CON LA TRADIZIONE STORICA CULTURALE LOCALE, IN EQUILIBRIO CON LE COMPONENTI NATURALI	
Sotto-Obiettivi di tutela	Riscontro Normativo NTA di Variante
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

OBIETTIVO 2:	
TUTELA DEI LUOGHI DEL VINO: VIGNETI, MANUFATTI, LUOGHI E SPAZI PUBBLICI	
Sotto-Obiettivi di tutela	Riscontro Normativo NTA di Variante
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

OBIETTIVO 3:	
CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO RURALE E URBANO E DELLE TRAME INSEDIATIVE	
Sotto-Obiettivi di tutela	Riscontro Normativo NTA di Variante
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

-COMUNE DI MOMBERCELLI-

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

Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S

OBIETTIVO 4: TUTELA DEI CONTESTI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO E DELLE VISUALI, CON PARTICOLARE ATTENZIONE AI RAPPORTI VISIVI FRA BUFFER ZONE E CORE ZONE	
Sotto-Obiettivi di tutela	Riscontro Normativo NTA di Variante
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

OBIETTIVO 5: MANTENIMENTO DELL'IMMAGINE ARTICOLATA E PLURALE DEL PAESAGGIO VITIVINICOLO PIEMONTESE, QUALE ESPRESSIONE DELLA CULTURA REGIONALE E DELLE CULTURE LOCALI	
Sotto-Obiettivi di tutela	Riscontro Normativo NTA di Variante
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

OBIETTIVO 6: CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E ALTO LIVELLO QUALITATIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI	
Sotto-Obiettivi di tutela	Riscontro Normativo NTA di Variante
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

OBIETTIVO TRASVERSALE: MITIGAZIONE DI EVENTUALI IMPATTI PREGRESSI E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE E DEI MANUFATTI	
Sotto-Obiettivi di tutela	Riscontro Normativo NTA di Variante
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 modalià 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

VERIFICA DEI CRITERI DI ASSOGGETTABILITA'

La valutazione sulla Variante strutturale al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 15 della L.R. n.56/77 e s.m.i., viene predisposta al fine di verificare se la medesima possa avere effetti significativi sull'ambiente, secondo i criteri di cui all'Allegato I, art.12, D. Lgs n.4 del 16/01/2008.

1 Caratteristica del Piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- a) (in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse);**

La Variante urbanistica al vigente PRG assume per le proprie caratteristiche di Variante parziale, il valore di quadro di riferimento non generale, sia a livello normativo, che cartografico, contenendo il proprio ambito di intervento/riferimento a definiti ambiti territoriali oggetto della variante.

Rimane sostanzialmente invariata la struttura normativa del vigente PRG, che viene integrata con specifiche e puntuali indicazioni in merito agli interventi proposti ed in funzione del recepimento delle Linee guida regionali per l'adeguamento dei PRG alle norme di tutela del Sito UNESCO.

La Variante detta quindi le linee guida anche in funzione di una corretta attuazione dei modesti interventi proposti dal punto di vista ambientale; con precisi riferimenti normativi e cartografici.

- b) in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati. La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;**

La variante non presenta consistenti problematiche per l'integrazione con le considerazioni ambientali, non risultano quindi coinvolte porzioni di territorio totalmente integre dal punto di vista ambientale e non determina nuove compromissioni di terreno agricolo.

Il valore limitato delle previsioni non determino significativi impatti in relazione alle tematiche globali (inquinamento, politiche energetiche, ecc.) gli interventi previsti risultano di limitata entità e le specifiche norme di mitigazione ne garantiscono una attuazione sostenibile.

- c) problemi ambientali pertinenti al piano o al programma; la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).**

Non risultano presenti nella Variante elementi con rilevanza, ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente che attiene maggiormente a piani di settore a scala maggiore; se non il rispetto delle specifiche norme di Legge attualmente vigenti.

2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

a) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti

Gli effetti reali della variante sul consumo del suolo risultano sostanzialmente positivi, non vengono previsti nuovi ambiti territoriali da destinare a nuove edificazioni e vengono stralciate previsioni urbanistiche con riclassificazione di tali aree all'interno delle aree agricole o in aree a verde privato.

b) carattere cumulativo degli effetti

Gli effetti determinati dalla Variante in oggetto non hanno carattere cumulativo, con altre azioni e problematiche evidenziate negli altri paragrafi del documento.

c) rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. in caso di incidenti)

La Variante non determina problematiche in tale settore; non sono infatti ipotizzabili insediamenti che per le loro attività possano determinare rischi per la salute umana o per l'ambiente.

d) entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

La Variante, dal punto di vista strettamente urbanistico, ha come oggetto specifico la modifica di alcuni ambiti territoriali compresi nella "buffer zone del Sito UNESCO", per i quali si prevedono stralci relativi a previsioni insediative del vigente PRGC, le restanti modifiche risultano limitate contenuti ambiti territoriali, Dal punto di vista della tutela ambientale e paesaggistica le modifiche comprendono specifiche norme integrative di tutela paesaggistica, a seguito della conclusione degli studi di carattere paesaggistico

e) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo

Il valore principale del territorio è nelle sue caratteristiche paesaggistiche, la variante non contiene previsioni urbanistiche che possano, in alcun caso, determinare un utilizzo intensivo del suolo tali da superare i corretti livelli di qualità ambientale, in ogni caso le specifiche norme di mitigazione ed integrazione paesaggistica consentono di minimizzare gli effetti sul territorio in oggetto.

f) effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

La Variante ha come oggetto specifici e puntuali ambiti territoriali compresi nella "core zone" e nella "buffer zone" del Sito UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte, Langhe-Roero e Monferrato".

CONCLUSIONI

Per quanto sopra riportato, si ritiene che la Variante parziale sia compresa tra le modifiche dei piani e programmi che non avendo, nel loro complesso, effetti significativi sull'ambiente sono da considerare non assoggettabili a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto appaiono quantitativamente limitati e spazialmente circoscritti, inoltre le nuove norme di tutela del Sito UNESCO previste ad integrazione di quelle già presenti costituiscono una corretta metodologia per la progettazione urbanistica e paesaggistica.

Il tecnico incaricato

Dr. Arch. Pierluigi Ramello