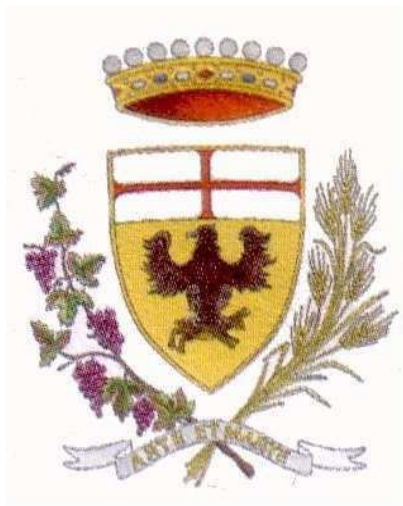


COMUNE DI ACQUI TERME

PROVINCIA DI ALESSANDRIA



VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRGC
ai sensi del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

(modifica area via Crenna Via Buonarroti)

(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 Sindaco

Il Segretario Generale

Il Progettista

Il Responsabile del Procedimento

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 due possibili schemi procedurali alternativi, in relazione all'iter da seguire per pervenire all'approvazione delle varianti parziali e per il completamento della relativa fase di Verifica di assoggettabilità alla VAS, 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.

A seguito del recepimento dei sopracitati Pareri, l’Organo tecnico comunale per la V.A.S. dovrà esprimere il proprio parere conclusivo di esclusione o di assoggettamento alla procedura di V.A.S. della variante medesima, gli eventuali elementi prescrittivi contenuti nel parere dovranno essere recepiti in sede di approvazione definitiva della Variante.

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 parziale 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 Alessandria, Settore Ambiente, ARPA - Dipartimento Provinciale territoriale Piemonte sud-est, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, ASL AL, 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

P.R.G.C. approvato dalla regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 87-7656 del 15/7/91 e successivamente modificato o variato con:

- Deliberazione CC n. 68 del 20/12/2001 (Modifica della localizzazione della scuola materna di via G. Savonarola)
- Deliberazione CC n. 20 del 22/5/2003 (riuso area ex Borma)
- Deliberazione CC n. 27 del 27/6/2003 (area ferroviaria di via Alessandria)
- Deliberazione CC n. 33 del 1/8/2003 (immobile ex politeama Garibaldi)
- Deliberazione CC n. 38 del 1/8/2003 (adeguamento di limitata entità area destinata a parcheggio in reg. Cassarogna)
- Deliberazione CC n. 53 del 25/11/03 (area produttiva di regione Barbato)
- Deliberazione CC n. 15 del 5/4/04 (aree di reg. S. Caterina e via Maggiore Ferraris)
- Deliberazione CC n. 16 del 5/4/04 (aree di espansione di reg. Fontana d'Orto)
- Deliberazione CC n. 17 del 5/4/04 (revoca deliberazione CC n. 27 del 27/6/03 e approvazione nuova variante relativa alle aree ferroviarie di via Alessandria e via Marengo)
- Deliberazione CC n. 25 del 28/6/04 (Rimozione dell'obbligo di SUE su alcuni immobili del centro storico)
- Deliberazione CC n. 38 del 24/09/04 (nuove previsioni normative riguardanti l'abitato di Moirano)
- Deliberazione CC n. 46 del 25/10/04 (adozione progetto definitivo prima variante strutturale di adeguamento al PAI)
- Deliberazione CC n. 47 del 25/10/04 (incrementi indici di fabbricabilità aree di reg. Bagni e stralcio aree di reg. Cassarogna)
- Deliberazione CC n. 13 del 29/4/05 (modifica di limitata entità perimetro SUE C/9)
- Deliberazione CC n. 16 del 29/04/05 (Trasferimento di aree produttive da Regione Cassarogna a regione Barbato per formazione PIP)
- Deliberazione CC n. 26 del 14/6/05 (individuazione intervento di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 51 L. 865/71 – Località via Fontana D'Orto – Consorzio METACASA)
- Deliberazioni CC n. 34 del 28/06/05 e n. 60 del 12/12/05 (nuove previsioni normative riguardanti il commercio in sede fissa)
- Deliberazione CC n. 19 del 11/4/2006 (modifica tipi d'intervento ammessi sull'ex Bue Rosso)
- Deliberazione CC n. 20 del 11/4/06 (secondo adeguamento di limitata entità area destinata a parcheggio in reg. Cassarogna)
- Deliberazione CC n. 39 del 25/9/06 (2° modifica di limitata entità perimetro SUE C/7)
- Deliberazione CC n. 56 del 12/12/05 (riduzione aree per servizi e riclassificazione aree in Reg. Sottargine)
- Deliberazione CC n. 51 del 27/11/06 (variazioni minori al PRG)
- Deliberazione CC n. 7 del 2/04/07 (variazioni aree produttive e depuratore di Lussito)
- Deliberazione CC n° 32 del 28/11/2007 (variazioni riguardanti varie zone del territorio comunale)
- Deliberazione CC n° 14 del 31/03/2008 (adeguamento fasce pozzi Regione barbato e modifiche varie zone territorio comunale)
- Deliberazione CC n° 22 del 25/06/2008 (variazione ex comma 7 L.R. 56/77 viabilità Piazza Maggiore Ferraris)
- Deliberazione CC n. 07 del 27/02/2009 (variazione ex comma 8 art. 17 L.R. 56/77 via Schiappadoglie)
- Deliberazione CC n. 06 del 27/02/2009 (variazione ex comma 7 art. 17 L.R. 56/77 SUE C/2 Fontana d'Orto e zona B Località Moirano)
- Deliberazione CC n° 41 del 27/11/2009 (variazione ex 7 comma art. 17 L.R. 56/77 varie zone territorio comunale)
- Deliberazione CC n° 34 del 18/11/2010 (variazione ex 7 comma art. 17 L.R. 56/77 varie zone territorio comunale)
- Deliberazione CC n° 20 del 23/11/2011 (variazione ex 8 comma art. 17 L.R. 56/77 via Garbarino/Via Sutto – Reg. Santa Caterina)
- Deliberazione CC n° 34 del 26/11/2012 (variazione ex 8 comma art. 17 L.R. 56/77 Località Barbato)
- Deliberazione CC n° 39 del 17/12/2012 (variazione ex 8 comma art. 17 L.R. 56/77 Palazzo Scati – Piazza della Bollente)

- Deliberazione CC n° 05 del 11/02/2013 (variazione ex 7 comma art. 17 L.R. 56/77 varie zone territorio comunale)
- Deliberazione CC n° 23 del 28/05/2013 (variazione ex 7 comma art. 17 L.R. 56/77 Regione Valloria e Viale Einaudi)
- Deliberazione CC n° 31 del 12/09/2013 (variazione ex 12 comma art. 17 L.R. 56/77 zona Polveriera e Regione Valloria)
- Deliberazione CC n° 47 del 28/02/2014 (variazione ex 12 comma art. 17 L.R. 56/77 zona Barbato e Regione Valloria)
- Deliberazione CC n° 29 del 30/06/2015 (ex 5 com. art. 17 L.R. 56/77 Reg. Bagnoli-zona Bagni/Albergo Genova-Via Alessandria)
- Deliberazione CC n° 34 del 27/09/2015 (ex 5 com. art. 17 L.R. 56/77 Reg. Cassarogna)
- Deliberazione CC n. 57 del 25/11/2015 (variante strutturale di adeguamento al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico – P.A.I.)
- Deliberazione CC n. 34 del 27/09/2016 (ex comma 5 modifiche aree Regione Cassarogna)
- Deliberazione CC n. 16 del 29/03/2017(ex comma 12 modifica perimetro strumento urbanistico Via Cassarogna)
- Deliberazione CC n. 22 del 26/04/2017 (ex comma 12 modifica destinazione area a servizio pubblico)
- Deliberazione CC n. 9 del 26/02/2019 (ex comma 12 correzione errore materiale Via Cassarogna)
- Deliberazione CC n. 5 del 19/03/2020 (ex comma 5 variante relativa ad aree produttive in Località Barbato e Località Trasimeno)
- Deliberazione CC n. 28 del 28/09/2020 (ex comma 12 correzione errore materiale - eliminazioni contrasti enunciazioni prg)
- Deliberazione CC n. 19 del 27/05/2021 (ex comma 12 adeguamenti limitata entità aree per infrastrutture, spazi a servizi sociali)
- Deliberazione CC n. 52 del 09/12/2021 (variante ai sensi comma 15/bis articolo 17 bis impianto smaltimento rifiuti Regione Fontanelle)

AMBITI ED OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE PARZIALE

Il Comune di Acqui Terme ha una strumentazione urbanistica comunale adeguata alle norme in materia di PAI, L.R. n.19/99 e L.R. n.28/99.

Il Comune è inoltre parzialmente compreso all'interno della Buffer Zone del Sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe-Roero e Monferrato", l'Amministrazione comunale è quindi in procinto di predisporre gli studi di carattere paesaggistico, secondo le indicazioni delle "Linee guida regionali, per l'adeguamento sei PRGC e dei REC alle indicazioni di tutela per il Sito UNESCO.

Con l'approvazione del nuovo Piano Paesaggistico Regionale e del Regolamento edilizio tipo, dell'ottobre 2017, l'amministrazione comunale si dovrà fare carico della redazione di una Variante generale, del proprio strumento urbanistico, di adeguamento, comprendente anche gli aspetti relativi alle norme di tutela del Sito UNESCO.

In attesa quindi iniziare il cammino della Variante generale di adeguamento del PRGC, che dovrà oggettivamente prevedere una profonda revisione dell'attuale quadro di sviluppo urbanistico territoriale, sia dal punto di vista dello insediativo, che dal punto di vista della tutela e della valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico, l'Amministrazione comunale intende predisporre una Variante parziale al vigente PRGC, al fine da dare immediata risposta ad una richiesta pervenuta e per porre rimedio a previsioni cartografiche non più congruenti con al programmazione urbanistico/viaria in atto.

In sintesi: con l'approvazione nel 1999 del "Piano di recupero di Via Maggiorino Ferraris" venne prevista la realizzazione di un sottopasso ferroviario fra via Crenna e Via Buonarroti. Tale intervento avrebbe comportato l'occupazione in via permanente, con conseguente esproprio, di una porzione di edificio, e relativa area pertinenziale, censito con la particella 122 del foglio 23, tanto che si era resa necessaria una variante al PRG in forza della quale una parte dell'area in questione era stata classificata come sedime stradale.

Con una serie di provvedimenti amministrativi, di seguito citati, l'Amministrazione Comunale ha riprogrammato lo sviluppo viario dell'area, rinunciando all'esecuzione del sottopasso ferroviario. Conseguentemente viene meno la necessità di occupare la porzione di edificio/sedime della particella 122 sopra citata e viene altrettanto meno la necessità di una sua classificazione come sedime stradale.

Nella sostanza, con la presente variante si ricostituisce la destinazione originaria dell'area (quella attribuita in sede di approvazione regionale del PRG), ovvero zona B/F

PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI

- DCC 43/1999 approvazione Piano di Recupero di Via Maggiorino Ferraris e successive varianti approvate con DCC 35 del 01/08/2003 e DCC 52 del 27/11/2006
- DCC 15 del 05/04/2004 approvazione progetto definitivo di variante parziale al PRG ai sensi dell'articolo 17 comma 7 L.R. 56/77
- DCC 22 del 25/06/2008 e DCC 44 del 28/11/2008 approvazione progetto definitivo di variante parziale al PRG ai sensi dell'articolo 17 comma 7 L.R. 56/77
- Convenzione Urbanistica in data 01/10/2004 rogito Notaio E. Torello rep. N° 102526
- Contratto in data 17/07/2007 n° 9028, rogito Segretario Comunale Dott. Dealessandri Gianpiero, ad integrazione della succitata Convenzione
- DCC n° 20/2014 relativa alla rinuncia esecuzione sottopasso di Via Crenna e nuovi indirizzi programmatici inerenti la viabilità urbana mediante diverso utilizzo della somma fidejussoria;
- DGC n° 176 del 08/10/2015 di approvazione del progetto di modifica urbanizzazioni e viabilità sub comparto attuativo 1/A del P.d.R.
- DGC n° 183 in data 24/07/2017 di approvazione degli indirizzi in merito alla modifica della viabilità della rotonda stradale prospiciente il passaggio a livello di Via Crenna
- DGC n° 275 del 02/11/2017 di approvazione del progetto di approvazione del progetto di modifica urbanizzazioni e viabilità sub comparto attuativo 1/A del P.d.R. - variante viabilità Via Crenna-Via IV Novembre

AMBITI SPECIFICI DELLA VARIANTE PARZIALE

AMBITO 1 (AMBITO VIA CRENNNA – VIA BUONARROTI)

Eliminazione area a sedime stradale non più soggetta ad opera pubblica e ripristino della zona B/F

AMBITO 2 (INTERSEZIONE STRADALE VIA CRENNNA-VIA BUONARROTI-VIA IV NOVEMBRE)

Recepimento in cartografia dell'intersezione stradale fra le vie sopra citate, in attuazione dei provvedimenti amministrativi approvati dalla Giunta Comunale in sostituzione dell'originario svincolo stradale con rotatoria

Vincoli presenti nel vigente PRGC sull'area in oggetto

VINCOLO FERROVIARIO

Per tale vincolo, eventuali opere nella fascia di mt 30 dalla più vicina rotaia dovranno essere preventivamente approvate dalle FF.SS.

Conclusioni

La variante non prevede nuovi nuove edificazioni né l'ampliamento di aree edificabili. Semplicemente viene riproposta la situazione originaria del PRG per l'ambito interessato in recepimento di mutati indirizzi pianificatori urbanistici per la città come sopra richiamati. Non si rilevano pertanto elementi ostativi.

IL SITO UNESCO

Il Comune di Acqui Terme è in buona parte compreso all'interno della buffer zone “zona tampone” del Sito UNESCO “ I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato” che occupa la zona nord del territorio comunale.

Le zone interessate dalla variante risultano poste all'esterno di tale perimetro

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

A.T.1	Stralcio area per viabilità e ripristino originaria area B/F	A.T.1/a.	Stralcio di una porzione a “sedime stradale” e riclassificazione in zona B/F come originariamente previsto dal PRG approvato dalla Regione Piemonte
			(sola variazione cartografica)
A.T.2	Adeguamento cartografia viabilità alle programmazioni urbanistico/viarie	A.T.2/a	Eliminazione previsione di svincolo con rotatoria e inserimento geometria svincolo approvato con progetti in Giunta Comunale (sola variazione cartografica)

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



PER TUTTE LE COMPONENTI SOPRA DESCRITTE

AREA TEMATICA 1

AZIONI DELLA VARIANTE 1/a

AREA TEMATICA 2

AZIONE DELLA VARIANTE 2/a

ANALISI GENERALE E CRITICITA'

a) Le Azioni A.T. 1/a e A.T. 2/a risultano ininfluenti sulla matrice ambientale in oggetto

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

La Variante in oggetto non determina alcuna previsione di aree destinate a nuove edificazioni, ma è tesa a ripristinare la situazione del PRG originaria come zona B/F (ante variante sottopasso non più realizzata) nonché a regolarizzare in cartografia la geometria dello svincolo viario fra Via Crenna, Via Buonarroti e via IV Novembre.

Per cui non si ritiene necessario alcun intervento di mitigazione

LA COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI

PTPC di ALESSANDRIA

Titolo II

I VINCOLI, LE TUTELE ED I CARATTERI DI IDENTIFICAZIONE DEL PAESAGGIO

Parte I - I VINCOLI STORICO-ARTISTICI, PAESISTICI ED AMBIENTALI

Gli obiettivi della Variante non risultano in contrasto

Parte II - L'AMBIENTE

Gli obiettivi della Variante non risultano in contrasto

Parte III - LA COMPATIBILITA' GEOAMBIENTALE

Gli obiettivi della Variante non risultano in contrasto

Parte IV - I CARATTERI E GLI ELEMENTI DI IDENTIFICAZIONE DEL PAESAGGIO

Gli obiettivi della Variante non risultano in contrasto

Titolo III

I SISTEMI TERRITORIALI

Parte I - IL SISTEMA DEI SUOLI AGRICOLI

Vncol

st c



Gli obiettivi della Variante risultano pienamente coerenti

Parte II - IL SISTEMA INSEDIATIVO

Gli obiettivi della Variante risultano pienamente coerenti

Parte III - IL SISTEMA FUNZIONALE

Gli obiettivi della Variante risultano pienamente coerenti

Parte IV - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Gli obiettivi della Variante risultano pienamente coerenti

Titolo IV

LA VALORIZZAZIONE TURISTICA DEL TERRITORIO

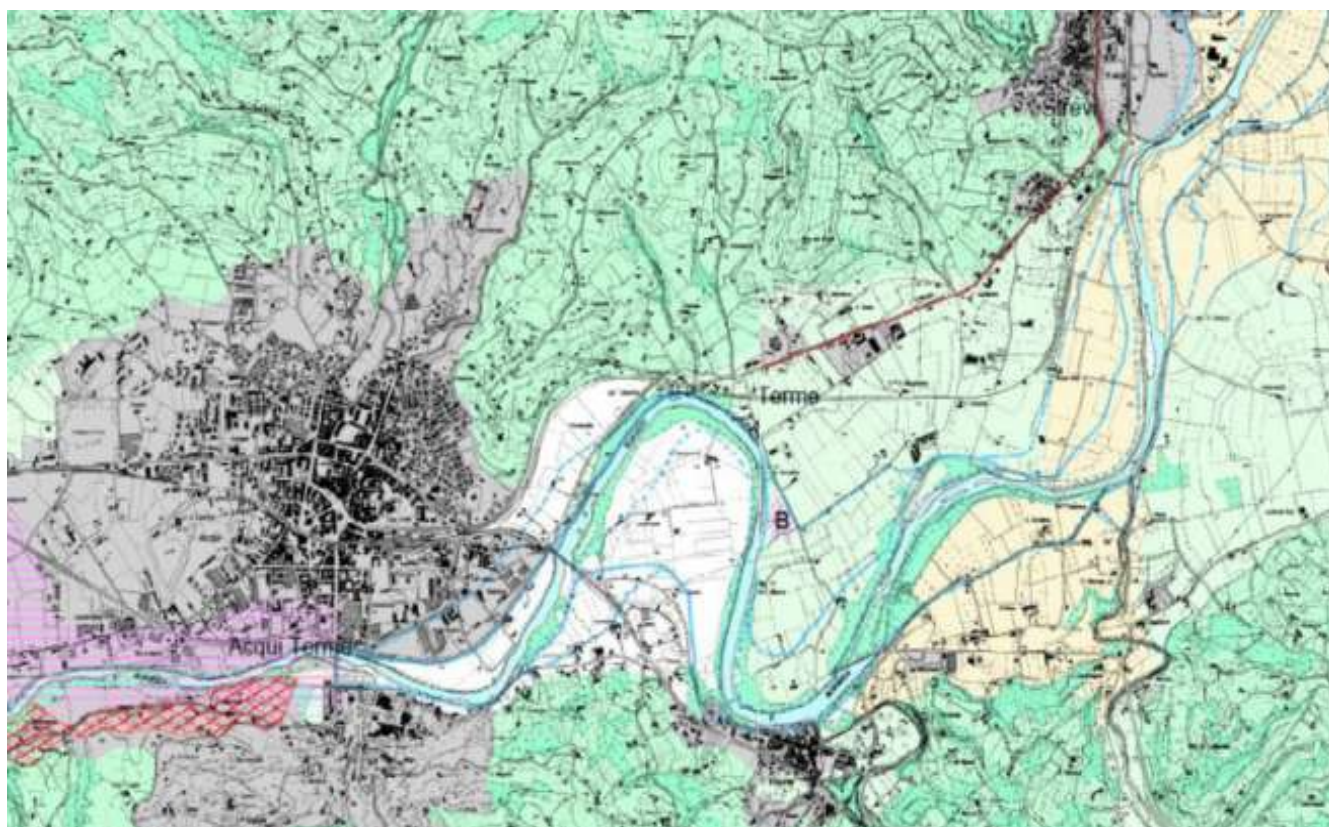
Gli obiettivi della Variante non risultano in contrasto



OBIETTIVI GENERALI			OBIETTIVI E LINEE DI AZIONE								
LEGENDA LIVELLI DI COERENZA			I Vincoli Storico - Artistici, Paesistici ed Ambientali	L' Ambientee	La compatibilit� geoambientalel	I caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggiao	Il Sistema Dei Suoli Agricolii	Il Sistema Insediativoo	Il Sistema Funzionale	Il Sistema Infrastrutturalee	La Valorizzazione Turistica del Territorioo
+	Piena coerenza	Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati									
0	Indifferenza	Assenza di correlazione e/o criticit� significative tra obiettivi del Piano e le azioni della variante									
-	Incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi del Piano e obiettivi degli strumenti esaminati									
AZIONI DELLA VARIANTE AL PRG											
A.T.1	1/a	Stralcio di un modesto ambito a “sedime stradale” e riclassificazione in zona “B/F” (sola variazione cartografica)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stralcio di aree per sedimi stradali e riclassificazione in zona B/F											
A.T.2	2/a	Adeguamento svincolo viario fra Via Crenna/Via Buonarroti e Via IV Novembre (variazione cartografica e normativa)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adeguamento svincolo viario fra Via Crenna/Via Buonarroti e Via IV Novembre											

ESTRATTI PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

TAV 1 – Governo del territorio: Vincoli e tutele



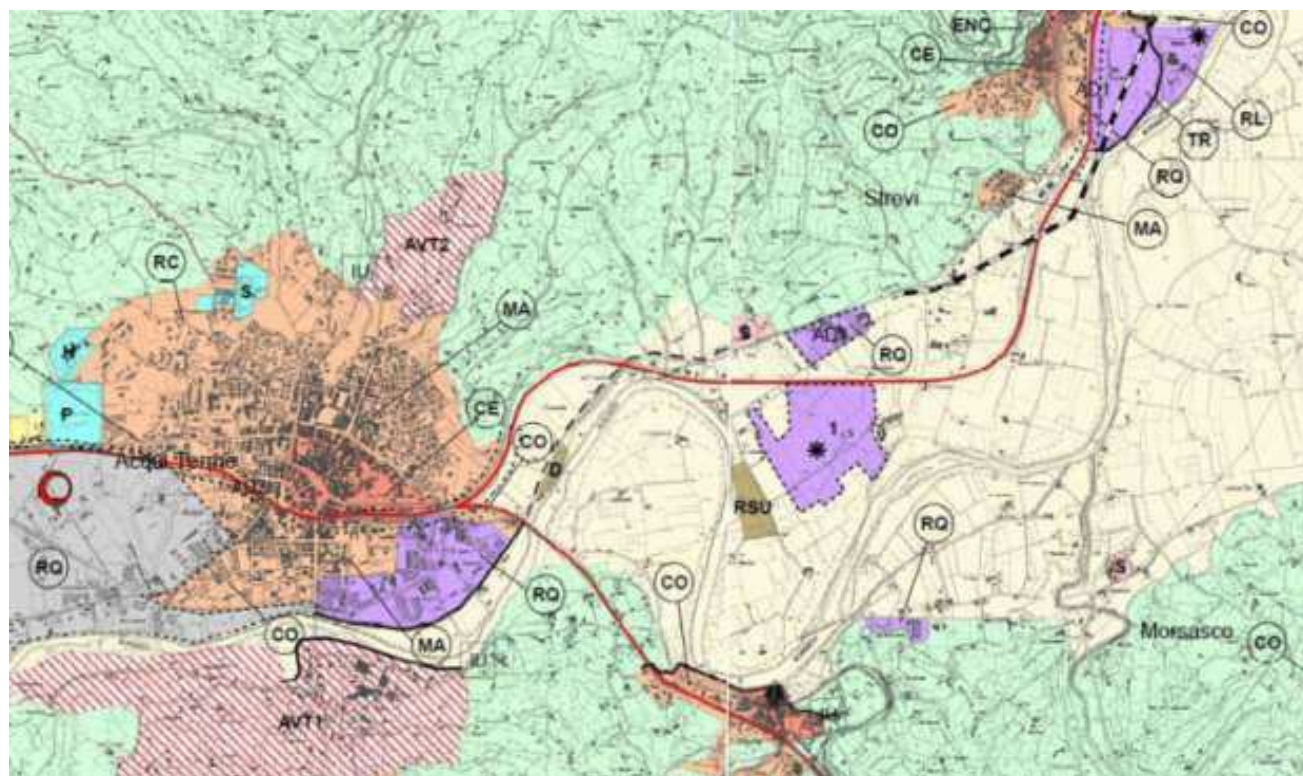
DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLEN s.s.	SIMBOLO
TITOLO I - Disposizioni generali e finalità		
Articolo 1 - Finalità del Piano	Art. 8	
TITOLO II - I vincoli di tutela e i loro effetti		
Parte I - I vincoli di tutela		
Area vincolata ex legge 140/70	Art. 10	
Area vincolata ex legge 431/85	Art. 11	
- Zona appaerminata sopra i 1000 m s.l.m.		
Zona di interesse archeologico	Art. 11.1	
- Area vincolata ex legge 108/03		
- Area di tutela archeologica		
- Area di interesse archeologico		
Strumenti urbanistici sovraordinati	Art. 12	
Piano stralcio della fascia litorale		
- Limite tra la fascia A e la fascia B		
- Limite tra la fascia B e la fascia C		
- Limite esterno della fascia C		
- Limite di progetto tra fascia D e fascia C		
Progetto Territoriale operativo del Ptu		

Le informazioni topografiche sono desunte dal S.I.T. della Regione Piemonte.
Dati di proprietà della Regione Piemonte.

Scala 1:25.000

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLEN s.s.	SIMBOLO
Parte A - L'ambiente		
Area di approvvigionamento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	
Area di approvvigionamento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	
Area protetta esistente	Art. 15.1	
Indagini	Art. 15.2	
Area di salvaguardia finalizzata all'attuazione di nuove aree protette	Art. 15.3	
Area ambientale critica di competenza regionale	Art. 16.1	
Area a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	Art. 16.2	
Rete dei corsi d'acqua	Art. 17.1	
Invasi artificiali	Art. 17.2	
TITOLO III - I sistemi territoriali		
Parte F - Uso del suolo agricolo		
Area boschiva	Art. 21.1	
Area coltivata di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	
Stadi ad eccedenza produttiva	Art. 21.3	
Stadi a forte produttività	Art. 21.4	
Area intensiva (a)	Art. 21.5	
Area intensiva (b)	Art. 21.6	
Parte G - Sistema residenziale		
Territorio urbanizzato	Art. 22	

TAV 3 – Governo del territorio: Indirizzi di sviluppo

[illegible]

Le informazioni topografiche sono derivate dal S.I.T. della Regione Piemonte
 (dati di proprietà della Regione Piemonte)

Scala 1:25.000

[illegible]



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

Turismo

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

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		Ripristino situazione originariamente approvata dalla Regione Piemonte e corrispondente con lo stato dei luoghi	

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'edificio...*

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			Non interessate dall'intervento



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		Non vi è nella sostanza alcun aumento di consumo del suolo	

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:

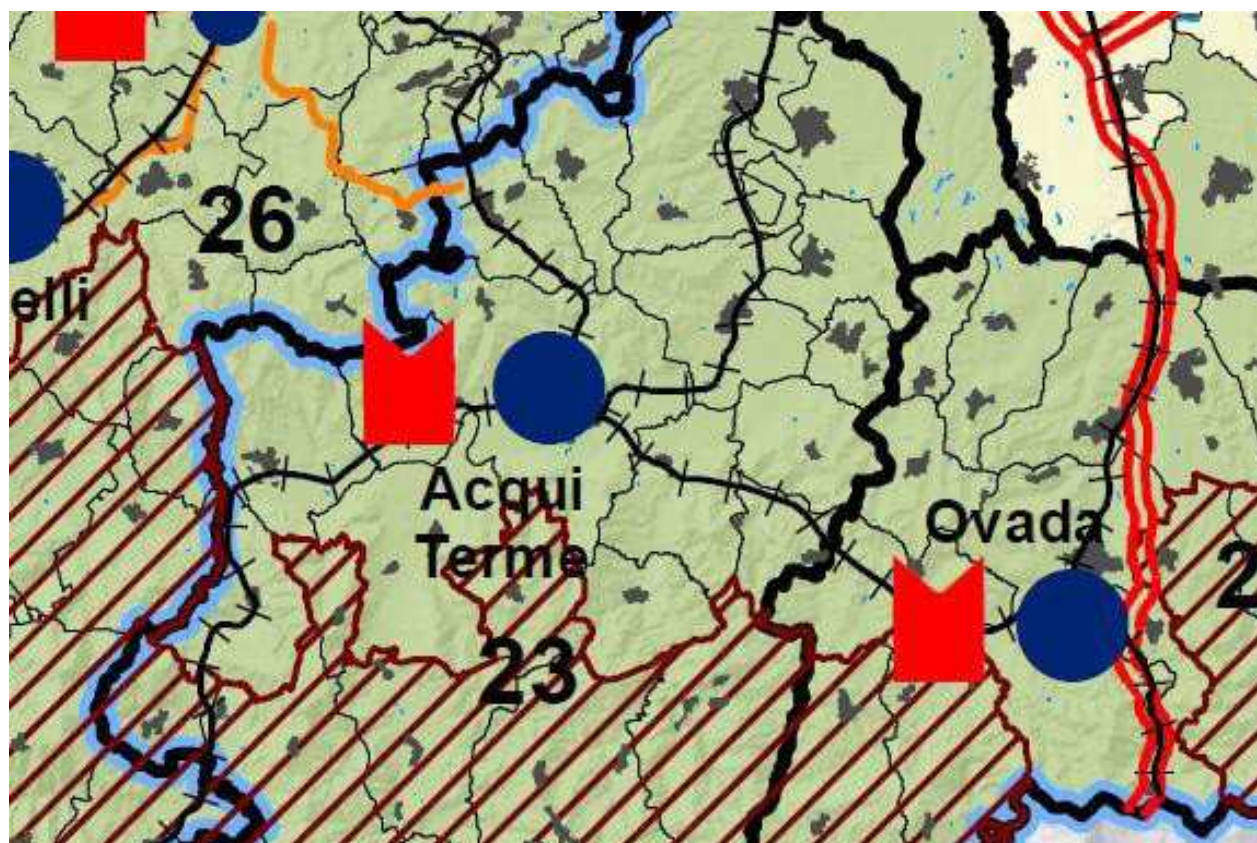
a) l'adozione di processi e tecnologie finalizzate all'efficienza e la risparmio energetico e idrico, nonché alla minimizzazione delle emissioni

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

ESTRATTI PIANO TERRITORIALE REGIONALE

TAVOLA A – STRATEGIA 1

Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio



MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Altimetria

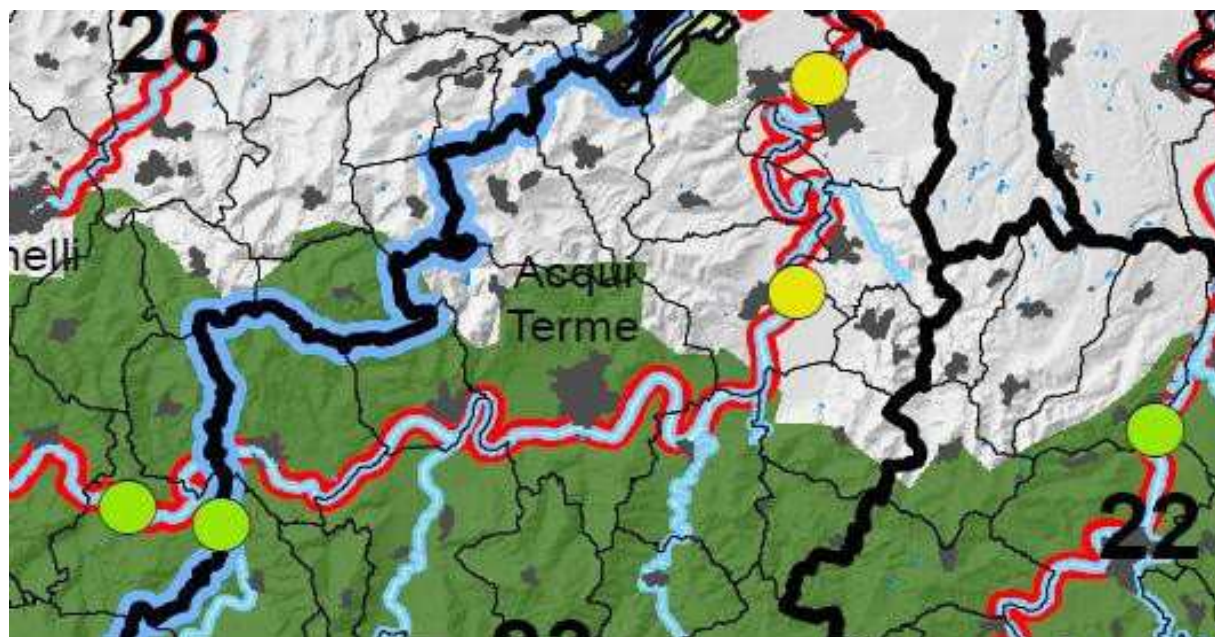
-  Territori montani (ISTAT)
-  Territori di collina (ISTAT)
-  Territori di pianura (ISTAT)
-  Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

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

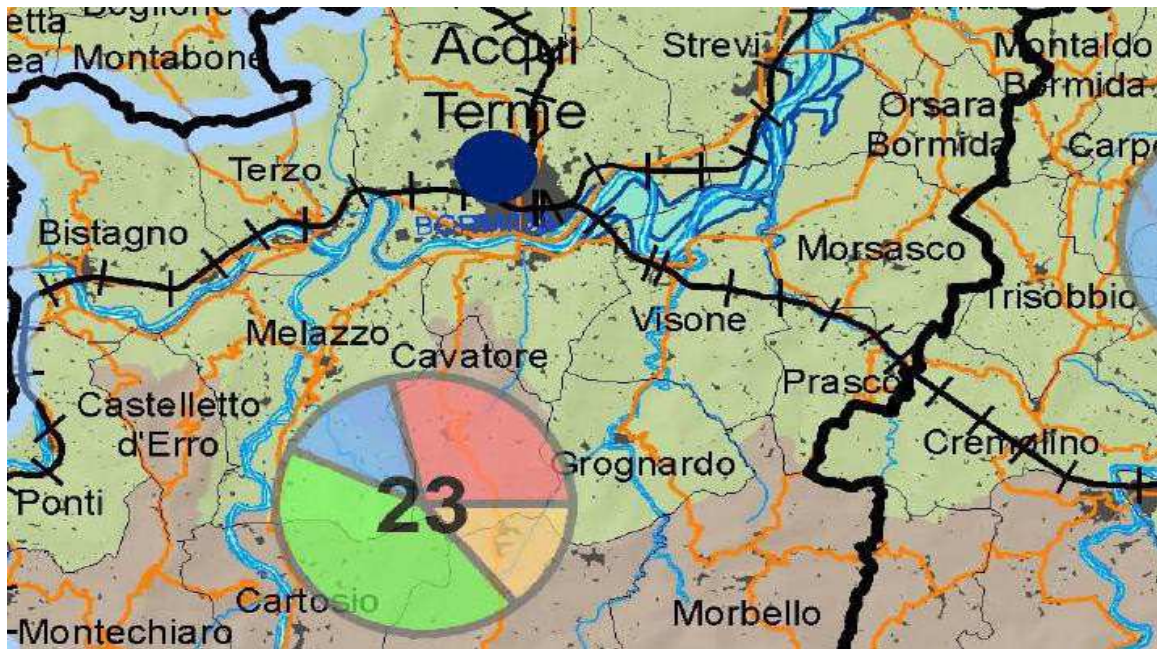
QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE (ARPA)

-  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)

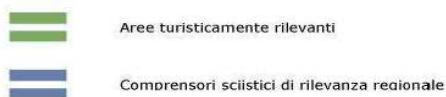
TAVOLA DI PROGETTO



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



BASE CARTOGRAFICA





**VERIFICA DI COERENZA CON IL P.P.R.
ALLEGATO B del P.P.R.**

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - 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 metri sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.	
Direttive comma 10 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: 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; reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Prescrizioni comma 11 Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4: 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; 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, 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.	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE



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:

necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;

relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;

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;

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;

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;

relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche

misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da



realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. comma 13 Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati: - alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; - alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; - alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").	
Indirizzi comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: - limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; - assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; - favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; - 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.	Gli elementi di cui all'art. 14 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del vigente PRG.



Direttive comma 8 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: (...) nelle zone fluviali "interne" prevedono: il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; 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; 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.	Gli elementi di cui all'art. 14 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del vigente PRG
Prescrizioni comma 11 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: le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; 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.	Gli elementi di cui all'art. 14 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del vigente PRG



Articolo 15. Laghi e territori contermini	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).	
Indirizzi comma 6 Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a: - 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; - 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; - 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; - 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; - valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile; - 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; - migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione; - promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Direttive comma 7 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: 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	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE

dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie; 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; 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.	
Prescrizioni comma 9 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. comma 10 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.	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
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). Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice.	
Indirizzi comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; 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; conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree	Gli elementi di cui all'art. 16 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del PRG



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: 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; 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.	
Direttive comma 9 La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.	Gli elementi di cui all'art. 16 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del PRG
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 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.	Gli elementi di cui all'art. 16 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del PRG
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
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). Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice (che sono rappresentati anche nella Tav. P4). Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1.	
Direttive comma 7 Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 17 N.T.A. del PPR Regione Piemonte

locali: 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; (...) comma 8 Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4: (...) 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; (...) comma 9 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.	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
Nella Tav. P5 sono rappresentati: - 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. Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art.142, lett. f. del Codice.	
Direttive comma 6 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.	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 18 N.T.A. del PPR Regione Piemonte
Prescrizioni comma 7 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. comma 8 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.	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 18 N.T.A. del PPR Regione Piemonte



Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
Nella Tav.P4 sono rappresentate: 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). I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.	
Direttive comma 10 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.	Gli elementi di cui all'art. 19 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del PRG.
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.	Gli elementi di cui all'art. 20 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del PRG.
Direttive 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 materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	Gli elementi di cui all'art. 20 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del PRG.



Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tav.P4 è rappresentata: - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).	
Indirizzi comma 2 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.	Gli elementi di cui all'art. 22 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del PRG.
Direttive comma 4 Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: 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; 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.	Gli elementi di cui all'art. 22 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del PRG.
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico ex art. 142 lett. m. del Codice (tema areale che contiene 94 elementi), che costituiscono una selezione delle aree archeologiche tutelate ai sensi degli artt. 10 e 45 del Codice alle quali il Ppr ha riconosciuto anche una valenza paesaggistica). Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.	
Indirizzi comma 5 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.	Le aree di cui all'art. 23 N.T.A. sono puntualmente individuate sulla tav. 14 del vigente PRGC.
Direttive comma 6 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: salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; 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	Gli elementi di cui all'art. 23 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del PRG.



modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; 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.	
Prescrizioni comma 8 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: 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; gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; 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. comma 9 Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.	Gli elementi di cui all'art. 23 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del PRG.
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica); - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).	
Obiettivi comma 3 Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi: conservazione attiva dei valori a essi associati; valorizzazione dei sistemi di relazioni; miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 24 N.T.A. del PPR Regione Piemonte.



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

comma 4

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

comma 5

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

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);

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;

la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;

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;

il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;

la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:

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;

la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

Gli elementi di cui all'art. 25 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del vigente PRG



Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino); - luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali); - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del Codice.	
Direttive comma 3 I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi: tutela e valorizzazione: - delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi; - dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica; - dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione. 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; - 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; - 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; - rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per: gli allineamenti e i profili altimetrici; - gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore; - le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti; - la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini; - le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; - le recinzioni.	Gli elementi di cui all'art. 26 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del vigente PRG
Prescrizioni comma 4 Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione: 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	Gli elementi di cui all'art. 26 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del vigente PRG



allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3; 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. 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 le aree e gli 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: - 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; - 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; - alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse; - 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: (...) piani locali: 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; 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; localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 28 N.T.A. del PPR Regione Piemonte
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).	
Direttive comma 3 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: il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari; 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.	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
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi); - percorsi panoramici (tema lineare); - assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude); - fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi); - fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea); - 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 Codice.	
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:	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 30 N.T.A. del PPR Regione Piemonte



(...) 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; 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; 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: 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; 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. (...)	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare); - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da 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).	
Direttive comma 2 I piani locali: (...) 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; salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; (...) 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	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 31 N.T.A. del PPR Regione Piemonte



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.	
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali); - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati - SV2 (tema areale); - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte); - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali); - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).	
Direttive comma 4 I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: 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); 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).	Gli elementi di cui all'art. 32 del PPR non sono interessati, per la presente Variante, da modifiche alle attuali previsioni urbanistiche del vigente PRGI.
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.	
SITI UNESCO Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco: - Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5); - Sacri Monti (Tavv. P4 e P5); - Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6); - Siti palafitticoli (Tav. P5).	
Direttive comma 4 Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 33 N.T.A. del PPR Regione Piemonte, inoltre si precisa che tali elementi non sono presenti nel territorio comunale



Prescrizioni

comma 5

All'interno dei Siti (core zone) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:

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;

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.

comma 6

Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone) 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: mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica colturale locale;

tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, ciabot, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino;

conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;

tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra buffer zone e core zone e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;

mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;

garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;

riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla core zone.

La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 33 N.T.A. del PPR Regione Piemonte, inoltre si precisa che tali elementi non sono presenti nel territorio comunale

TENIMENTI STORICI dell'Ordine Mauriziano 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 - SV3).	
Direttive 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: 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; salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica; 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; 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.	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 33 N.T.A. del PPR Regione Piemonte, inoltre si precisa che tali elementi non sono presenti nel territorio comunale
Prescrizioni comma 13 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.	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 33 N.T.A. del PPR Regione Piemonte, inoltre si precisa che tali elementi non sono presenti nel territorio comunale
USI CIVICI Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).	
Direttive comma 17 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.	Da una prima verifica, effettuata presso il commissariato per la liquidazione degli usi civici di Torino, non risulta presente la documentazione relativa all'individuazione e riconoscimento di Aree per usi civici.
Prescrizioni comma 19 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	Da una prima verifica, effettuata presso il commissariato per la liquidazione degli usi civici di Torino, non risulta presente la documentazione relativa all'individuazione e riconoscimento di Aree per usi civici.



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.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articolo dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr. 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: garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; 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; 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; contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; 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.	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 34 N.T.A. del PPR Regione Piemonte



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: 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 ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: 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; 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; 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 lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 34 N.T.A. del PPR Regione Piemonte
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i. 2: tessuti urbani consolidati 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 m.i. 2).	
Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: 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; 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.	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 35 N.T.A. del PPR Regione Piemonte



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 unitario. (...)	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 35 N.T.A. del PPR Regione Piemonte
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
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).	
Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono: 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; 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; l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 36 N.T.A. del PPR Regione Piemonte
Direttive comma 5 Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: 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; 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; il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; 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; la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 36 N.T.A. del PPR Regione Piemonte

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).

Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi 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: 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: siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; 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; 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: sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; 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; non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; 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 specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.

La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 37 N.T.A. del PPR Regione Piemonte



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

comma 3

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.

comma 4

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: 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;

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; 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; siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso

La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 38 N.T.A. del PPR Regione Piemonte



**Articolo 39. “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali
(m.i. 8, 9)**

- 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 vivaia, 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.

- 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)

Indirizzi

comma 3

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:

limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità; privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;

razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l’utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l’attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l’interferenza con le attività agricole;

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.

La presente variante non coinvolge aree di cui all’art. 39 N.T.A. del PPR Regione Piemonte

Direttive

comma 5

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: 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; scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.

comma 6

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.

comma 7

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.

La presente variante non coinvolge aree di cui all’art. 39 N.T.A. del PPR Regione Piemonte

Prescrizioni comma 9 La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 39 N.T.A. del PPR Regione Piemonte
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15) - 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).	
Direttive comma 5 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: 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; 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.); 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; disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; 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; 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; 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	Le aree oggetto di stralcio sono comprese all'interno delle aree di cui all'art. 40, l'azione risulta pertanto coerente con i disposti del PPR.



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).	
Direttive comma 5 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. comma 6 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.	La presente variante non coinvolge aree di cui all'art. 41 N.T.A. del PPR Regione Piemonte
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
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.	
Indirizzi comma 8 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. comma 9 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. comma 11 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: 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;	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.



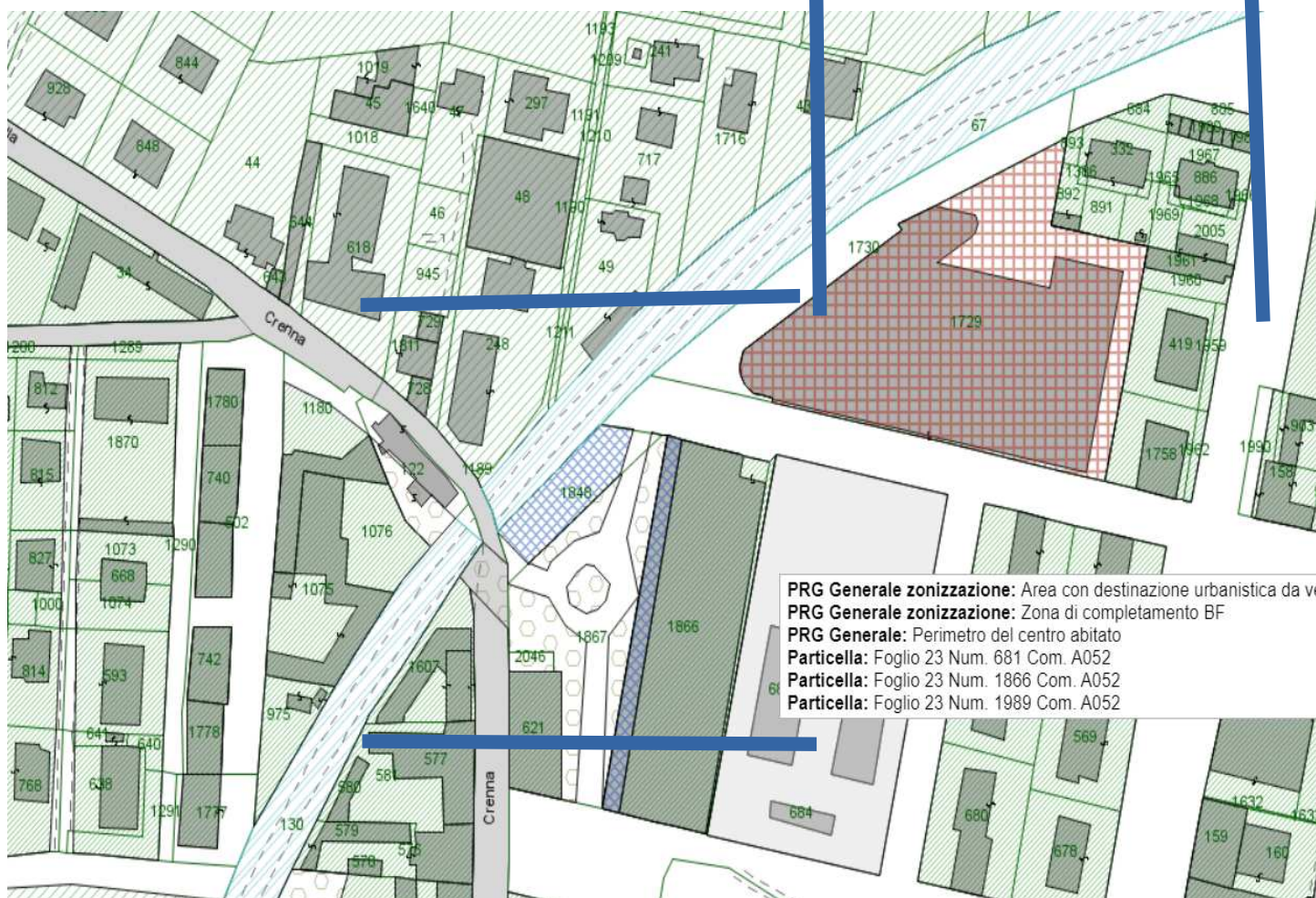
prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	
---	--



Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

ESTRATTO PRG VIGENTE





ESTRATTO PRG IN VARIANTE





ESTRATTO GOOGLE MAPS



VERIFICA DEI CRITERI DI ASSOGGETTABILITA'



La valutazione sulla Variante parziale al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 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.

Rimane sostanzialmente invariata la struttura normativa del vigente PRG, che viene integrata con specifiche e puntuali indicazioni in merito agli ambiti oggetto della variante.

- 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 problematiche per l'integrazione con le considerazioni ambientali, non risultano quindi coinvolte porzioni di territorio totalmente integre dal punto di vista ambientale, non determina nuove compromissioni di terreno agricolo, bensì prevede consistenti stralci di aree a destinazione produttiva.

Il valore limitato delle previsioni non determinano 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 per le attività previste.



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 ad interventi nuovo impianto

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 un contenuto ambito di riferimento territoriale, posto ai margini del tessuto già edificato

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, coinvolgendo ambiti territoriali già fortemente antropizzati e sedimi stradali, non contiene previsioni urbanistiche che possano, in alcun caso, determinare un utilizzo intensivo del suolo tali da superare i corretti livelli di qualità ambientale o previsioni di significativo impatto ambientale

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

La Variante ha come oggetto un ambito specifico e puntuale e non coinvolge ambiti territoriali riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

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 ad un ambito territoriale già antropizzato.

Inoltre non sono previsti ampliamenti della capacità edificatoria.

Il tecnico incaricato

Dr. Arch. Marco Cascone