

REGIONE PIEMONTE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COMUNE DI MONTECRESTESE

VARIANTE PARZIALE AL PRGC VP.9

(art. 17, 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A-VP.9

Maggio 2025

I Progettisti

ARCHITETTI Luigi Bovio e Milena Gibroni

Corso Dissegna n°2, 28845 DOMODOSSOLA (VB)

Tel.- fax. 0324/242343 Part. I.V.A. n° 01361600032

II Responsabile del procedimento

II Segretario comunale

II Sindaco

S o m m a r i o

PREMESSA	1
1 - STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE	2
2 - OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE	3
2.1 - Usi residenziali	4
2.1.1 - Stralcio area residenziale di completamento C37	
2.1.2 - Inclusione in Tessuti edilizi saturi “B” di area di completamento attuata C25	
2.1.3 - Nuova area residenziale di completamento C69	
2.1.4 - Inclusione in Tessuti edilizi saturi “B” di area di completamento attuata C50	
2.2 - Usi pubblici	9
2.2.1 - Stralcio previsione di parcheggio pubblico	
2.2.2 - Nuova previsione parcheggio pubblico	
2.3. - Normativa di attuazione	11
2.4 - Dati quantitativi della variante	12
3 - VERIFICA DI CONGRUITA' CON L'ART. 17 - 5° COMMA	14
4 - VERIFICA DI CONGRUITA' DELLE SCELTE URBANISTICHE CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	16
5 - COMPATIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE	17
6 - RAPPORTO CON ALTRI PIANI – VERIFICHE DI COERENZA	19
6.1 - Coerenza della variante con la pianificazione sovraordinata	19
Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)	
Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.)	
Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)	
6.2 - Piani sotto – ordinati, piani settoriali, progetti sovracomunali	48
6.3 - Comuni contermini	48
7 - RAFFRONTO PRGC VIGENTE E VARIANTE PARZIALE VP.9	49
8 - ELENCO DEGLI ELABORATI	50

====000=====

ALLEGATI INTERNI AL PRESENTE DOCUMENTO

Allegato 1: *TABELLE DI SINTESI DELLE MODIFICHE PROPOSTE*

Allegato 2: *Tabella “VERIFICA DEL RISPETTO DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) DA PARTE DELLE PREVISIONI DELLE VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI PRECEDENTI ALLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO “ (rif. cap. 6 presente relazione)*

Allegato 3: *Stralcio Norme di Attuazione “ARTICOLI DEL VIGENTE PRG AFFERENTI ALLE DESTINAZIONI D'USO RELATIVE ALLE AREE OGGETTO DI VARIANTE MA NON MODIFICATI DALLA VARIANTE STESSA”*

PREMESSA

La presente relazione accompagna il Progetto Preliminare di una variante parziale al vigente P.R.G.C. del Comune di Montecrestese da formare ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.

L'Amministrazione Comunale di Montecrestese, intende intraprendere l'iter per la predisposizione di una variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, del 5° comma, della L.R. 56/77 s.m.i., ciò in considerazione di nuove esigenze emerse dal territorio attraverso specifiche domande/proposte da parte dei cittadini nonché dalla valutazione da parte dell'A.C. stesa della necessità di un piccolo riordino di previsioni di aree a parcheggio pubblico.

Per quanto riguarda i privati cittadini l'A.C. ha proceduto a vagliare le istanze e proposte ricevute, accogliendo quelle ritenute rientranti nei criteri richiesti per una variante parziale.

La presente variante viene denominata “VP.9” (v. successivo cap. 1 che elenca le varianti precedenti).

Le modifiche da introdurre nel P.R.G.C. attraverso la presente Variante, come si vedrà nell'esposizione che segue, non interessano l'intero territorio comunale e non modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo del P.R.G.: la variante non presenta quindi le condizioni previste al comma 3 dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. per essere classificata quale “variante generale”, così come non rientra tra le “varianti strutturali” di cui al 4° comma del citato art. 17.

La Variante ricade invece nella casistica prevista al 5° comma del citato art. 17 della L.R. 56/77 s.m.e i., come puntualmente esplicitato al successivo cap. 3, pertanto essa può essere definita "Variante Parziale" e verrà approvata nel rispetto della procedura prevista dal 5° comma del citato art. 17.

Con determinazione n°28 del 28/01/2025 del Servizio Tecnico gli scriventi architetti Luigi Bovio e Milena Gibroni, con studio associato in Domodossola, sono stati incaricati per la redazione della presente variante urbanistica nonché per la redazione del documento tecnico per l'accertamento preliminare in ordine all'assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'allegato II della DGR 9/6/2008 n. 12-8931 e della DGR n.25-2977 del 29.02.2016

A corredo della variante, da parte del geologo dott. Paolo Marangon di Domodossola è stata redatta specifica indagine geologico-tecnica alla quale si demanda anche per eventuali prescrizioni particolari inerenti gli interventi; lo stesso professionista, quale tecnico abilitato in acustica ambientale, è stato incaricato altresì per la redazione della verifica acustica della variante.

Per quanto riguarda la procedura per l'analisi di compatibilità ambientale della variante (procedura “contestuale”, V. cap. 5), il Comune, non essendo dotato di adeguato servizio interno, con determina del Servizio Tecnico ha individuato ed incaricato quale Organo Tecnico Comunale (OTC) la dott.ssa Geol, Sabrina Casucci – Studio Geasit di Stresa.

1 - STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Montecrestese è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR n° 6-4150 del 30 ottobre 2006 (Variante sostanziale).

Allo strumento urbanistico così come approvato, sono state apportate, ad oggi, le seguenti varianti (varianti parziali ai sensi del 7° / 5° comma art. 17 L.R. 56/77 s.m.i.) :

- variante parziale n. 1 approvata con delibera C.C. n° 27 del 28.09.2007;
 - variante parziale n. 2 approvata con delibera C.C. n° 46 del 15.12.2008;
 - variante parziale n. 3 approvata con delibera C.C. n° 12 del 20.03.2009;
 - variante parziale n. 4 approvata con delibera C.C. n°8 del 21.03.2012;
 - variante parziale n. 5 approvata con delibera C.C. n° 30 del 21.10.2013;
 - variante parziale n. 6 approvata con delibera C.C. n°19 del 27.07.2017;
 - variante n. 7 approvata con delibera C.C. n° 35 del 28.11.2020 e Determina n. 561 del 02.04.2021 Servizio Georisorse-Via-Energia della Provincia del Verbano Cusio Ossola (art. 43, c. 6 della L.R. n. 23/2016 e art. 17 bis della L.R. 56/77) (PROGETTO DI RINNOVO ED AMPLIAMENTO DELLA CAVA DENOMINATA “LA BEOLA DI MONTE” SITA IN LOC. CROPPOLA).
 - variante parziale n. 8 approvata con delibera C.C. n° 26 del 07/08/2024
- Inoltre:
- con D.C.C. n. 15 del 24.05.2018, ai sensi dell'art. 17 - comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., il Comune aveva provveduto alla rettifica di un errore materiale nella perimetrazione delle cave esistenti (DVe 2) e di quelle di nuovo impianto (Dvi2) in quanto alcune aree per le quali era già stato rilasciato il provvedimento autorizzativo erano erroneamente classificate quali aree Dvi2 (modifica alla Tav. P1/VP.6)
 - con D.C.C. n. 39 del 19.12.2018, ai sensi dell'art. 17 - comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., il Comune aveva provveduto ad inserire una precisazione all'art. 3.1.2. delle N.T.A. “Aree per impianti urbani” al fine di eliminare contrasti tra le enunciazioni dello stesso strumento urbanistico
 - con D.C.C. n. 7 del 23.04.2025, ai sensi dell'art. 17 - comma 12, lett. a) della L.R. 56/77 e s.m.i., il Comune ha provveduto alla rettifica di un errore materiale (modifica alla Tav. P2 - rappresentazione fascia di rispetto strada Naviledo).

Il Comune di Montecrestese è dotato di un Piano di Zonizzazione acustica approvato con D.C.C. n. 25 del 28/09/2005 (BUR n. 45 del 10/11/2005).

Il Regolamento Edilizio comunale è stato approvato, ai sensi della L.R. 19/99 con DCC n. 16 del 26/06/18, pubblicata sul Bur n.32 del 09/08/2018, modificato con D.C. n. 5 del 16/04/2020, n. 28 del 30/11/2021, n.20 del 12/05/2022.

Non esiste il Piano Urbano del Traffico (P.U.T.).

Il Comune di non ha ancora provveduto alla perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) della L.R. 56/77 s.m.i., la normativa regionale non impedisce comunque di approvare varianti parziali in assenza della perimetrazione.

2 - OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE

Come detto in premessa la presente variante trova origine nella volontà dell’A.C. di Montecrestese di dare risposta ad esigenze e fabbisogni emersi sul territorio, sia in seguito a precise richieste avanzate da privati cittadini, sia in seguito alla valutazione dell’A.C. in ordine all’adeguamento di servizi/opere pubbliche (parcheggi).

L’A.C. di Montecrestese, dopo avere anche verificato in via preliminare le condizioni di idoneità geomorfologica delle aree oggetto di variante (nuove previsioni), ha dato avvio alla variante, considerato che la stessa, comporta modifiche puntuali allo strumento urbanistico di lieve entità che non possono generare particolari ricadute sulla struttura del Piano vigente, sull’assetto del territorio e sulla sua qualità ambientale e paesaggistica (per quanto riguarda le ricadute ambientali viene comunque svolta anche la specifica contestuale valutazione attraverso il percorso di verifica previsto dalla normativa in materia, come meglio si vedrà più avanti).

Con gli obiettivi sopra esplicitati la variante prevede quanto di seguito descritto (con la precisazione che gli estratti delle tavole di zonizzazione sottoriportati ove le aree interessate dalla variante sono individuate con contorno di colore verde, non sono in scala: per una lettura completa del raffronto tra piano vigente e variante si fa quindi riferimento all’elaborato C-VP.9 e alla relativa legenda):

Note:

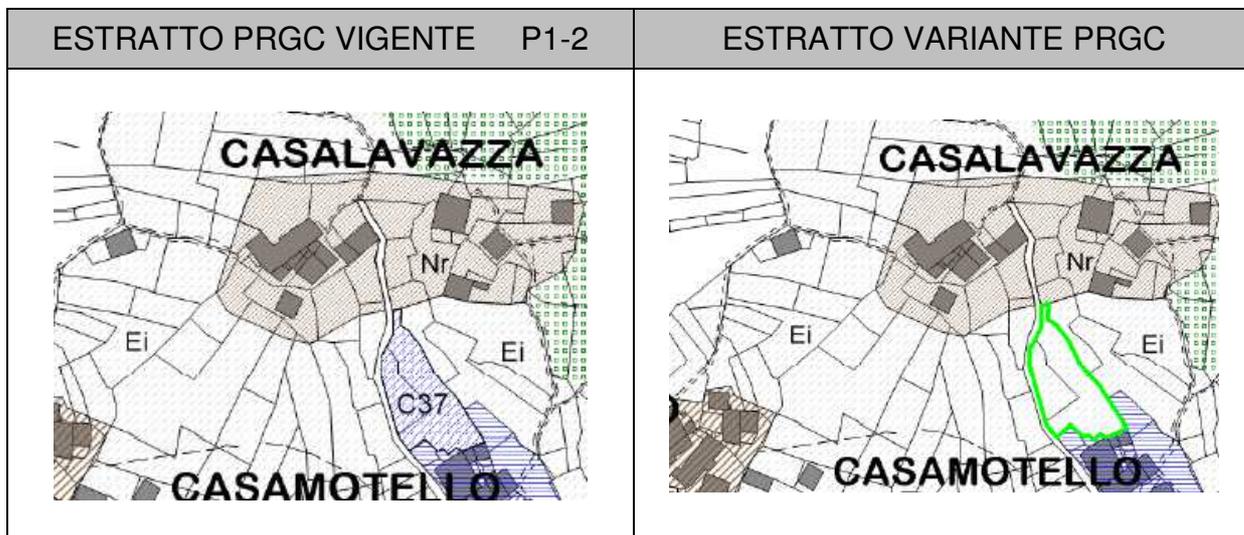
L’allegato 1 alla presente relazione contiene una tabella di sintesi delle modifiche introdotte con la presente variante e di seguito descritte, suddivise per tipologia, riportando il riferimento alla tavola di zonizzazione interessata e ai singoli stralci cartografici di raffronto vigente/variante contenuti nell’elaborato C-VP.9).

Per le modifiche alle norme di attuazione v. seguente § 2.3.

2.1 - Usi residenziali

2.1.1 - Stralcio area residenziale di completamento C37

Su richiesta della proprietà, accolta, l’area di completamento residenziale C37, prevista in loc.tà Casamotello, viene stralciata e riclassificata quale agrcola “Ei - Aree agricole inedificabili (art. 3.5.7. NTA)



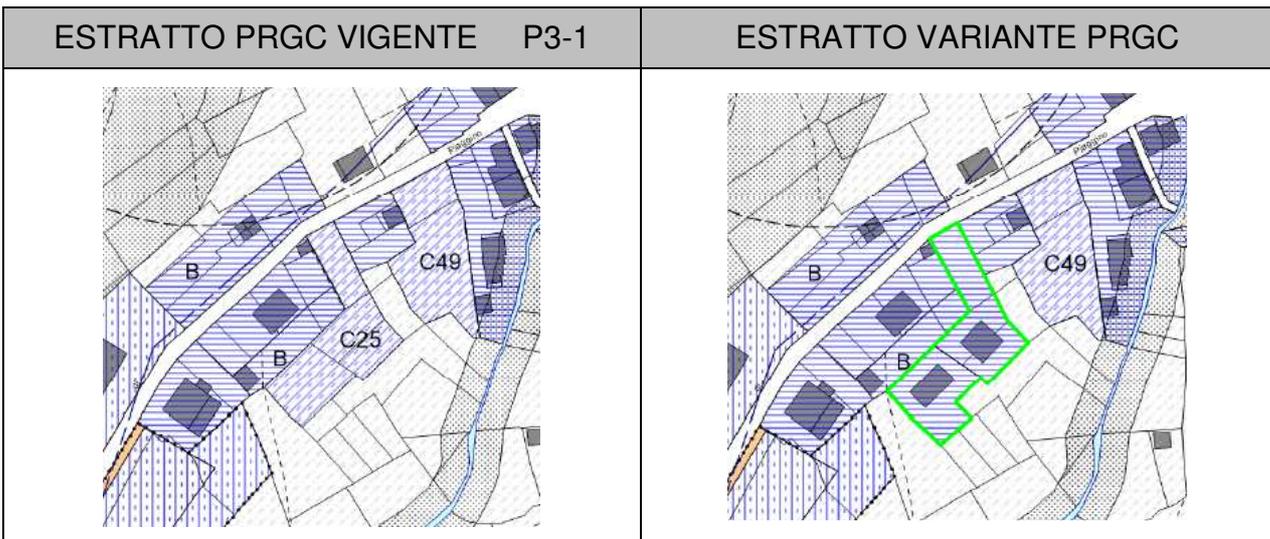
Tav. P1 – Stralcio n° P1-2 elab. C-VP.9

DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)	V mc.
USI RESIDENZIALI Area di completamento C37 (art. 3.2.3. NTA)	USI AGRICOLI “Ei” Aree agricole inedificabili (art. 3.5.7. NTA)	630	630
Classe acustica: II			
Classe geologica: I			

2.1.2 - Inclusione in Tessuti edilizi saturi “B” di area di completamento attuata C25

Accogliendo la richiesta della proprietà, l’area di completamento C25, attuata attraverso la realizzazione di due edifici unifamiliari, viene inclusa nel confinante tessuto edilizio saturo “B” di Roledo; la capacità insediativa prevista dal vigente Piano era pari a mc. 1050; l’attuazione della previsione è avvenuta utilizzando 710 mc., determinando una capacità insediativa residua pari a mc. 340.

Si prevede altresì un leggero ampliamento del tessuto edilizio saturo al fine di ricomprendere in esso una parte di giardino di pertinenza di uno degli edifici realizzati; tale porzione era destinata dal PRG vigente quale “Area agricola inedificabile - Ei” (art. 3.5.7. NTA)



Tav. P3 – Stralcio n° P3-1 elab. C-VP.9

DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)	V mc.
USI RESIDENZIALI Area di completamento C25 (art. 3.2.3. NTA)	USI RESIDENZIALI Tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2. NTA)	1400	340 (*)
USI AGRICOLI “Ei” Aree agricole inedificabili (art. 3.5.7. NTA)	USI RESIDENZIALI Tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2. NTA)	90	-
Classe acustica: II- III			
Classe geologica: IIa			

(*) volumetria edificabile residua stralciata da C25

2.1.3 - Nuova area residenziale di completamento C69

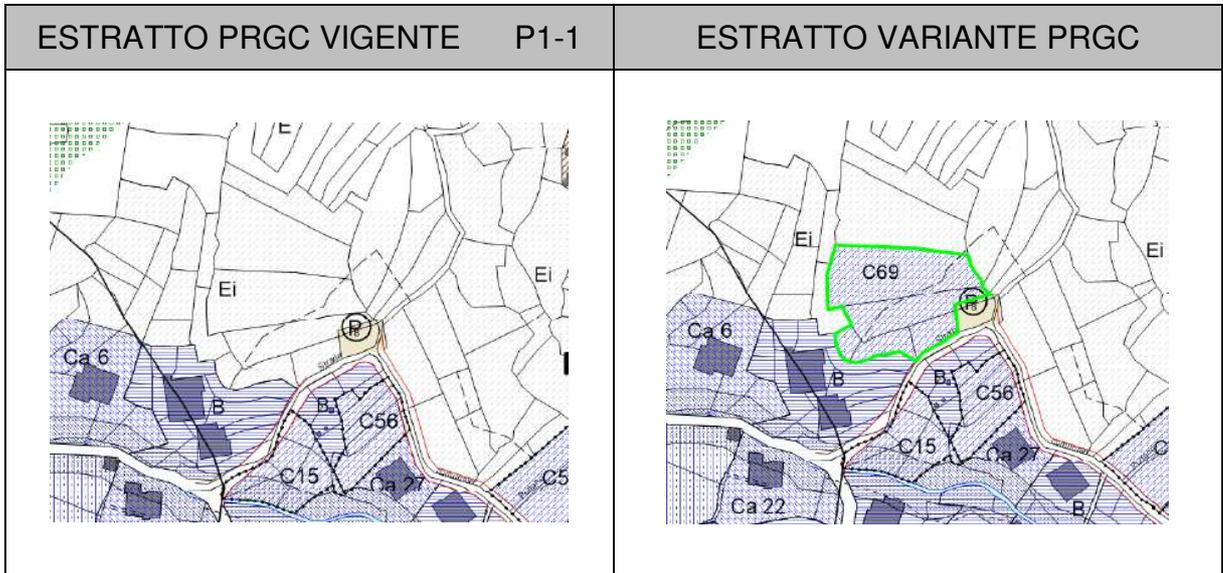
Accogliendo la richiesta della proprietà, viene individuata una nuova area di completamento residenziale a margine del tessuto edificato della frazione Roldo; all'area viene assegnato l'indice fondiario di 0,28 mc/mq prevedendo una volumetria massima pari a mc. 630.

L'A.C. ha valutato di poter dare esito positivo all'istanza inserendo la nuova previsione insediativa nella presente variante, nel rispetto degli indirizzi di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77, con particolare riferimento:

- alla verifica dei caratteri quantomeno di contiguità con i nuclei abitati;
- alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali (o da infrastrutture con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti);

- alla compatibilità o complementarietà con le destinazioni d’uso esistenti.

La normativa di attuazione, all’art. 4.1.9.bis (Misure generali di compensazione e mitigazione), oltre alle precise e specifiche prescrizioni e misure di mitigazione e di compensazione degli eventuali impatti delle nuove costruzioni, prevede una ulteriore specifica disciplina per la nuova area C69.

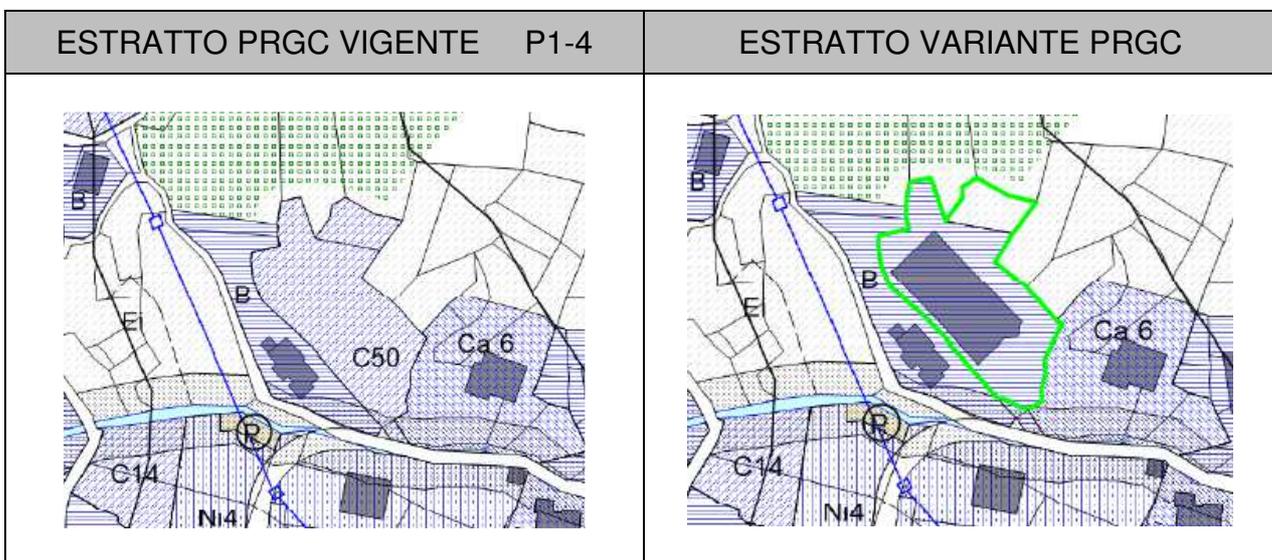


Tav. P1 – Stralcio n° P1-1 elab. C-VP.9

DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)	V mc.
USI AGRICOLI “Ei” Aree agricole inedificabili (art. 3.5.7. NTA)	USI RESIDENZIALI Area di completamento C69 (art. 3.2.3. NTA)	2270	630
Classe acustica: III			
Classe geologica: IIa			

2.1.4 - Inclusione in Tessuti edilizi saturi “B” di area di completamento attuata C50

Accogliendo la richiesta della proprietà, l'area di completamento C50, sita in località Croppo, in quanto attuata viene inclusa nel confinante tessuto edilizio saturo “B”, escludendo solo una piccola porzione a nord che viene invece ricondotta ad usi agricoli in quanto non inclusa nell'attuazione del lotto a causa della conformazione orografica che la rendeva inidonea.



Tav. P1 – Stralcio n° P1-4 elab. C-VP.9

DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)	V mc.
USI RESIDENZIALI Area di completamento C50 (art. 3.2.3. NTA)	USI RESIDENZIALI Tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2. NTA)	1865	-
	USI AGRICOLI “Ei” Aree agricole inedificabili (art. 3.5.7. NTA)	260	
Classe acustica: III			
Classe geologica: IIa/b			

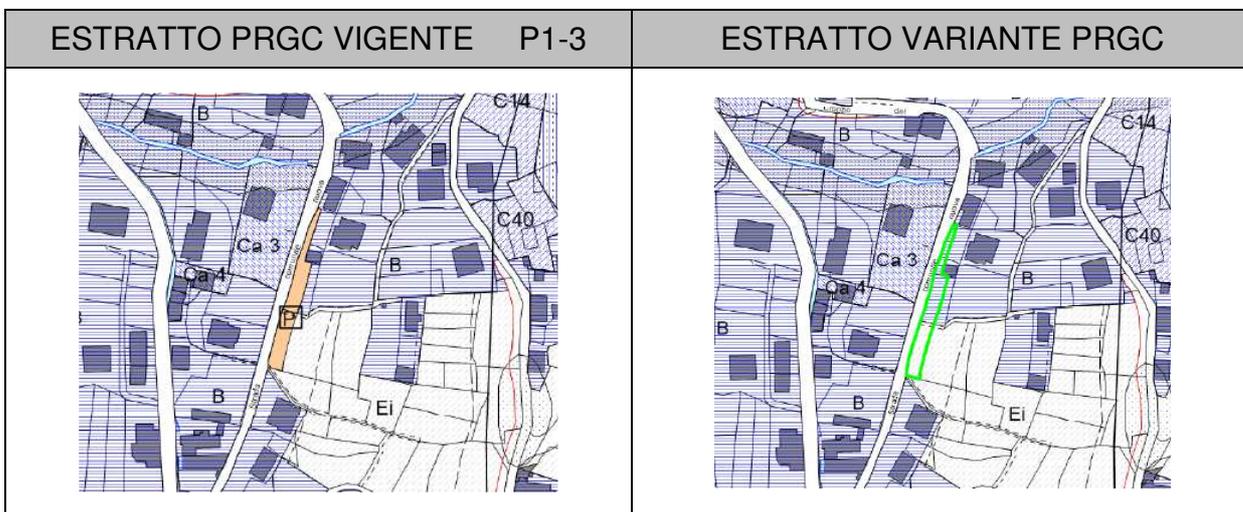
VOLUMI / CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE VP.9							
	a	b	c	d	e	f	g
AREA	STRALCI	NUOVE PREVISIONI	AMPLIAMENTI	RIDUZIONI	INCREMENTO	DECREMENTO	Differenza vig./VP.9
	V (Mc)	V (Mc)	V (Mc)	V (Mc)	V (Mc)	V (Mc)	V (Mc)
C37	630	-	-	-	-	630	- 630
C69	-	630	-	-	630	-	+ 630
C25 (*)	-	-	-	-	-	-	+ 340
	630	630	-	-	630	630	+ 340

(*) Il bilancio della variante comprende anche la volumetria residua non più assegnata all'area C25 ma che si intende mantenere nella Cirt (v. precedente p.to 2.1.2)

2.2 - Usi pubblici

2.2.1 - Stralcio previsione di parcheggio pubblico

La variante prevede lo stralcio di un parcheggio pubblico di nuova previsione nei pressi della frazione Croppo

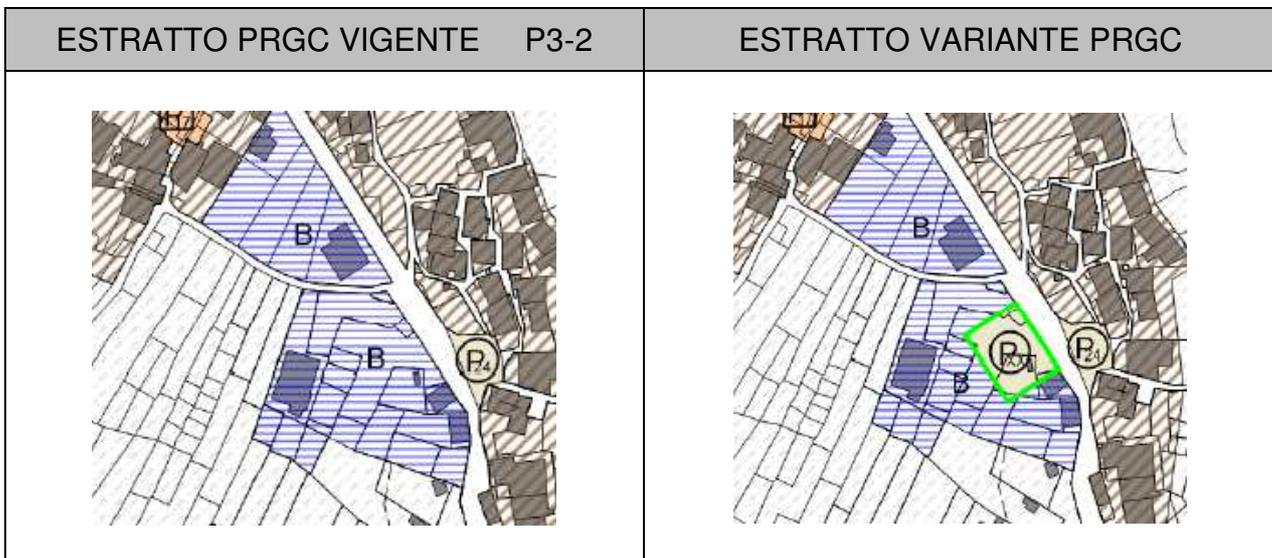


.Tav. P1 – Stralcio n° P1-3 elab. C-VP.9

DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)	note
USI PUBBLICI Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale -Parcheggio- (art. 3.1.1. NTA)	USI RESIDENZIALI Tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2. NTA)	182	Tot. Mq. 332
	USI AGRICOLI Ei - Aree agricole inedificabili (art. 3.5.7. NTA)	150	
Classe geologica: I			
Classe acustica: II			

2.2.2 - Nuova previsione parcheggio pubblico

La variante prevede un nuovo parcheggio pubblico (P26) a servizio della frazione Nava, lungo la strada comunale.



Tav. P3 – Stralcio n° P3-2 elab. C-VP.9

DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)	note
USI RESIDENZIALI Tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2. NTA)	USI PUBBLICI Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale -Parcheggio- P26 (art. 3.1.1. NTA)	374	
Classe geologica: I			
Classe acustica: II			

All'art. 4.1.9.bis NTA viene aggiunto un ultimo comma con una disposizione specifica relativa al nuovo parcheggio P26 in località Nava (*la progettazione dovrà garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche del contesto*)

MODIFICHE ALLA QUANTITÀ GLOBALE DELLE AREE A SERVIZI							
INTERVENTO	a	b	c	d	e	f	g
	STRALCI	NUOVE PREVISIONI	AMPLIAMENTI	RIDUZIONI	INCREMENTO	DECREMENTO	Differenza vig./VP.9
	Superf. (Mq)	Superf. (Mq)	Superf. (Mq)	Superf. (Mq)	Superf. (Mq)	Superf. (Mq)	Superf. (Mq)
2.2.1	332	-	-	-	-	332	- 332
2.2.2	-	374	-	-	374	-	+ 374
Totale	332	374	-	-	374	332	+ 42

2.3. - Normativa di attuazione

2.3.1

Ai fini di un migliore inserimento paesaggistico-ambientale dei nuovi interventi previsti dalla variante, si dettano misure di mitigazione come sotto sintetizzato:

- la specifica disciplina contenuta all'art. 4.1.9.bis (Misure generali di compensazione e mitigazione) per le nuove previsioni delle ultime varianti viene estesa anche agli interventi previsti dalla presente variante VP.9, inoltre, per l'area C69 vengono dettate ulteriori specifiche misure di mitigazione e di compensazione;
- viene aggiunto, infine, un ultimo comma con una disposizione specifica relativa al nuovo parcheggio P26 in località Nava (*la progettazione dovrà garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche del contesto*)

2.3.2

Gli artt. 3.2.2. (B - Tessuti edilizi saturi) e 3.5.6. (Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo adibiti ad usi extra-agricoli o abbandonati) vengono aggiornati con il riferimento alla più recente legge regionale n. 16 del 04 ottobre 2018 e s.m.i.

2.3.3

Vengono modificate le tabelle del Capo VII (Allegati) al fine di adeguare le stesse ai dati derivanti dalla variante per le singole aree interessate.

2.4 - Dati quantitativi della variante

Per quanto riguarda i dati quantitativi calcolati per il vigente Piano in ordine a capacità insediativa residenziale, aree per attività economiche e aree per servizi ed attrezzature pubbliche, di seguito viene reso conto delle ricadute della variante.

Capacità insediativa residenziale

La presente variante non produrrebbe modifiche ai dati quantitativi calcolati per il vigente Piano in ordine a capacità insediativa residenziale teorica (Cirt), come si vede nella tabella al termine del p.to 2.1; come già evidenziato, però, si intende mantenere la capacità insediativa residua non utilizzata dall'area C25 che è stata attuata e ricompresa nei tessuti edilizi saturi, pertanto il calcolo della Cirt viene qui aggiornato.

Il complesso delle precedenti varianti VP1, VP2, VP4, VP5, VP6, VP7, VP8 avrebbero determinato una riduzione della Cirt pari a mc. 813, quota che però, come dichiarato anche nella variante VP8, si intendeva mantenere quale quota di riserva senza modificare la Cirt.

La presente variante genera un residuo di volumetria non utilizzata nell'area C25 pari a 340 mc. che, come detto, si intende mantenere disponibile nella quota della Cirt, pertanto il calcolo aggiornato della Cirt derivante dalle succedutesi varianti è pari a

$$\text{mc. } 813 + \text{mc. } 340 = \text{mc. } 1153$$

$$(\text{mc. } 1153 : 120 \text{ mc/vano} = 10 \text{ abitanti/vani teorici in riduzione})$$

portando la Cirt calcolata nel P.R.G.C. da 2130 ab/vani (Variante sostanziale approvata nel 2006 - v. prec. cap. 1) a 2120 ab/vani.

L'A.C. intende però continuare a mantenere la capacità insediativa originaria invariata, pari a 2130 ab/vani, considerando i suddetti mc. 1153 quale quota di riserva ai fini di un possibile utilizzo in occasione di eventuali varianti volte a soddisfare fabbisogni che potrebbero emergere in futuro.

La presente variante, quindi, sostanzialmente non produce modifiche ai dati quantitativi calcolati per il vigente Piano in ordine alla capacità insediativa residenziale

Superfici territoriali previste dal PRG vigente relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive (lett. f del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.)

La presente variante non produce modifiche alle superfici per attività economiche (lettera f del 4° comma dell'art. 17 della L. R. 56/77 s.m.i.).

Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 (verifica lett. c/d del 5° comma dell’art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.)

La variante produce un incremento delle superficie per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico pari a mq. 42 (v. tabella al termine del precedente § 2.2)

Le precedenti varianti che avevano comportato modifiche ai dati quantitativi di tali aree (VP4 , VP5, VP8) avevano portato il bilancio complessivo a calcolare un incremento pari a mq. 204.

Si avrà di conseguenza che il bilancio complessivo aggiornato alla presente variante registra un incremento complessivo pari a mq. 246 .

Verifica: se si considera che il P.R.G.C. vigente prevedeva 2.130 abitanti totali, si avrà che l'incremento totale di aree per servizi sarà pari a $246 : 2130 = 0,12$ mq./abitante, valori inferiore ai 0,50 mq./ab. di massimo incremento di cui al p.to c) del comma 5 dell'art. 17.

Verifica bilancio dati quantitativi complesso varianti VP1-VP2-VP3-VP4-VP5-VP6-VP7-VP8-VP.9			
N° Variante	Aree residenziali	Aree per attività economiche	Aree per servizi
	Mc/ab.	Mq.	Mq.
VP1	-	-	-
VP2	-	-	-
VP3	-213	- 800	-
VP4	-	+ 2910	+ 900
VP5	-	-	-1911
VP6	-	-	-
VP7	-	-	-
VP8	-600	-4680	+1215
VP.9	-340	-	+42
TOTALE	-1153 (*)	-2570	+246

(*) si richiama quanto sopra evidenziato in ordine all'intenzione di mantenere la capacità insediativa residenziale teorica invariata, considerando il decremento quale quota di riserva per un eventuale futuro utilizzo attraverso varianti parziali.

3. - VERIFICA DI CONGRUITA' CON L'ART. 17 - 5° COMMA

Come rilevabile dalla descrizione esposta, le modifiche da introdurre al P.R.G.C. attraverso la presente Variante non presentano i caratteri indicati nei commi 3 (varianti generali) e 4 (varianti strutturali) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. e i., pertanto la variante da adottarsi può essere definita "Variante Parziale" nel rispetto della procedura prevista dal comma 7 del citato art. 17.

La variante in oggetto soddisfa tutte le condizioni previste dal 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77; in particolare, essa:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,50 mq per abitante nel rispetto dei valori minimi di cui alla Lr: 56/77 s.m.i.,;
- d) non incrementa la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,50 mq per abitante nel rispetto dei valori minimi di cui alla Lr: 56/77 s.m.i.;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementa le superfici territoriali previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Verifica parametri (L.R. n. 56/77 s.m.i., art. 17, comma 5)

<p>LUR (legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.)</p>	<p>PARAMETRI (L.R. n. 56/77 s.m.i., art. 17, comma 5)</p>	<p>Verifica Variante VP.9</p>
<p>Quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22</p> <p>art. 17, comma 5, lett. c)</p>	<p>limite riduzione fino a 0,5 mq./abitante</p>	<p>-</p>
<p>Quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22</p> <p>art. 17, comma 5, lett. d)</p>	<p>limite incremento fino a 0,5 mq./abitante</p>	<p>Incremento 0,12 mq/ab</p>
<p>Capacità insediativa residenziale</p> <p>art. 17, comma 5, lett. e)</p>	<p>limite incremento 4% per comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti</p>	<p>Nessun incremento</p>
<p>Superfici territoriali relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive</p> <p>art. 17, comma 5, lett. f)</p>	<p>limite incremento 6% per comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti (superfici territoriali o indici edificabilità)</p>	<p>Nessun incremento</p>

Nota: *la presente tabella tiene conto del bilancio effettuato per il complesso delle precedenti varianti, aggiornando lo stesso (per i dati quantitativi v. § 2.4)*

4 - VERIFICA DI CONGRUITA' DELLE SCELTE URBANISTICHE CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il comune è dotato di Piano di Zonizzazione acustica approvato con D.C.C. n. 25 del 28/09/2005.

La presente Variante è corredata da specifica relazione finalizzata alla verifica della compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica; tale elaborato è sottoscritto congiuntamente dai tecnici incaricati della variante urbanistica e da tecnico abilitato in acustica ambientale (“*Verifica di congruità delle scelte urbanistiche con il piano di zonizzazione acustica*” - Dott. Geol. Paolo Marangon –Giugno 2025)

Dall’analisi condotta emerge la congruenza tra le attuali classificazioni acustiche e le destinazioni d’uso proposte, quindi la variante non comporta necessità di adeguamento del PZA.

5 - COMPATIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE

La presente variante è soggetta a Verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della L.R. 56/77 come modificata dalle LR n. 3/13 e n. 17/13.

La Valutazione ambientale strategica (VAS) è finalizzata a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e valorizzazione dell'ambiente e rappresenta un supporto alla pianificazione urbanistica e territoriale. La verifica di assoggettabilità fornisce i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano ai fini anche della determinazione sulla necessità o meno di sottoporre la variante stessa alla fase di valutazione.

La Variante seguirà le procedure previste dalle leggi sopra citate e dalla D.G.R. n. 25 – 2927 del 29 febbraio 2016 *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo)”* che ha integrato e in parte sostituito la D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. *“Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia ambientale di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*).

La verifica si effettua secondo l'iter definito dalla citata D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 - Allegato 1 punto j.ed.I *“Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti Parziali al PRG, dei Piani Particolareggiati e dei Piani Esecutivi Convenzionati”* - schema j.1. *“In maniera contestuale”*; tale procedura prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica 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, sarà necessario che il Comune provveda ad una seconda fase di pubblicazione per consentire la presentazione di eventuali osservazioni.

Per la presente variante è stato redatto specifico documento intitolato: **“VAS-VP.9: DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA”**

Tale documentazione verrà trasmessa agli enti competenti in materia ambientale individuati dal Comune.

La decisione finale in merito all'assoggettamento e/o all'esclusione della variante dalla fase di VAS spetta al soggetto titolare all'approvazione della variante e, quindi, in questo caso specifico al Consiglio Comunale; la funzione di autorità preposta alla VAS deve essere assicurata dall'A.C. mediante il proprio Organo Tecnico (OTC); il Comune non essendo dotato di propria struttura per la funzione di OTC, ai sensi del comma 1, art. 7 della L.R. 40/98, deve avvalersi di altro soggetto esterno.

Stralcio DGR N. 25-2977 del 29.2.2016

Allegato 1 - Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS

j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)			
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni			
Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio			
Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)			
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione			

assoggettabilità e pubblicazione “in maniera contestuale”

* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come “parziale”; per tali aree è necessaria:

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. l.r. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

Nota: in seguito dell'entrata in vigore della LR n. 7/22 (modif. art. 17, c. 7) il termine per il pronunciamento della Provincia è stato portato a 30 giorni (anziché 45)

6 - RAPPORTO CON ALTRI PIANI – VERIFICHE DI COERENZA (art. 17, c. 2 L.R. 56/77)

6.1 Coerenza della variante con la pianificazione sovraordinata

Gli strumenti di pianificazione, direttamente ed indirettamente, influenzano le trasformazioni nel campo biotico, abiotico e umano.

La pianificazione locale, in particolare, assume in sé tutta una serie di analisi e di valutazioni a scala comunale, ma non può perdere i riferimenti alle strategie territoriali a scala intercomunale, regionale, nazionale ed internazionale, in quanto spesso le politiche urbanistiche locali hanno effetti significative in ambiti molto più vasti.

Il Piano, deve quindi rendere coordinate le azioni pianificatorie locali con le strategie politiche a scala più vasta, soprattutto in campo ambientale.

Gli strumenti urbanistici sovraordinati, di interesse territoriale a cui fare riferimento sono il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Piemonte, il piano Paesaggistico Regionale (PPR) e il Piano Territoriale Provinciale (PTP) del VCO.

Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Il P.T.R. della Regione Piemonte costituisce un quadro di riferimento per tutte le politiche che interferiscono con il territorio ed in particolar modo costituisce il punto di riferimento per i singoli piani provinciali.

In concreto il P.T.R. individua e norma i caratteri socio-economici, le potenzialità e le criticità dei diversi territori regionali e paesaggistici nonché definisce gli obiettivi strategici per lo sviluppo socioeconomico e gli indirizzi per la pianificazione/programmazione territoriale di provincie, comunità montane e comuni.

Il primo Piano Territoriale Regionale del Piemonte è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 19/06/1997 pubblicata sul Bollettino Uff. Regione n° 27 del 09/07/1997.

Attualmente è in vigore il Nuovo Piano Territoriale Regionale) approvato con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005.

Con la D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024, la Giunta regionale ha adottato gli elaborati della Variante di aggiornamento del Piano territoriale regionale (PTR).

La redazione degli elaborati della variante di aggiornamento al PTR fa seguito all'adozione da parte della Giunta regionale, nel marzo 2023, del Documento programmatico e al completamento della fase di *scoping* della Vas conclusasi ad aprile 2023.

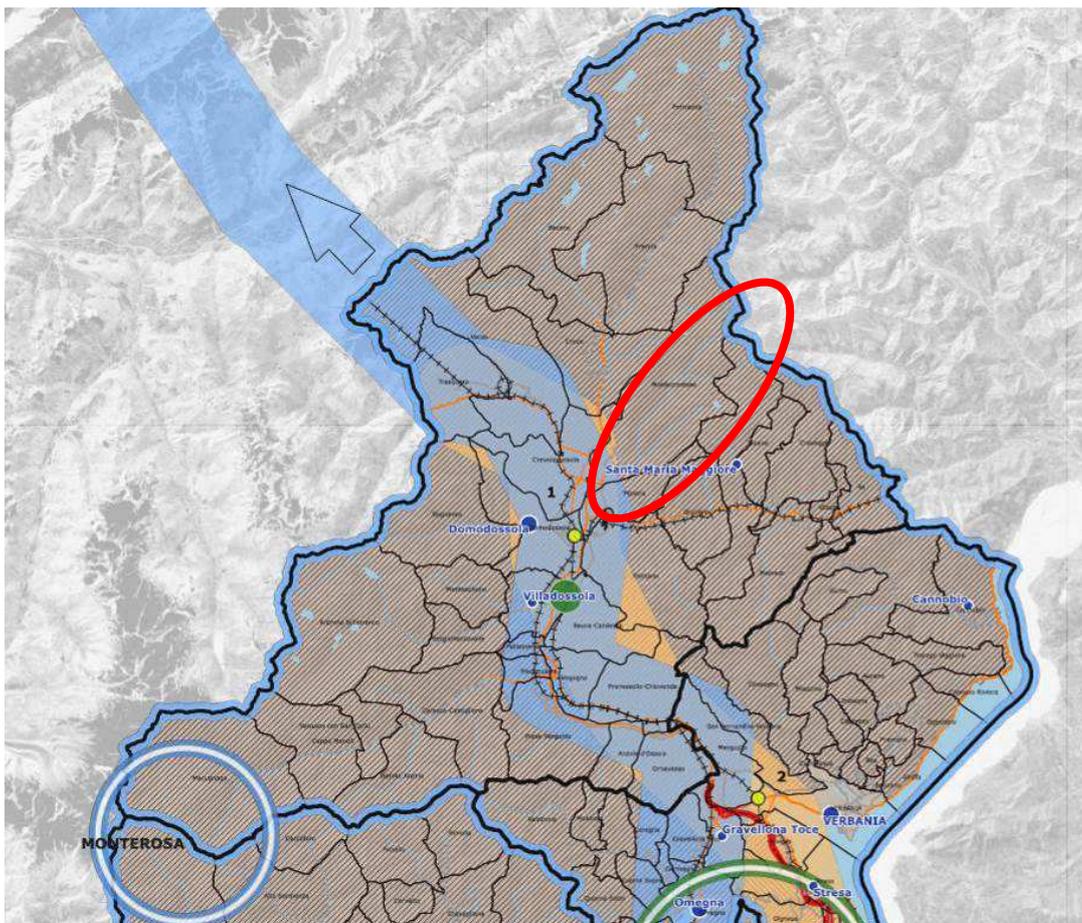
La valenza paesistica e ambientale del PTR determina l'imposizione di vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali.

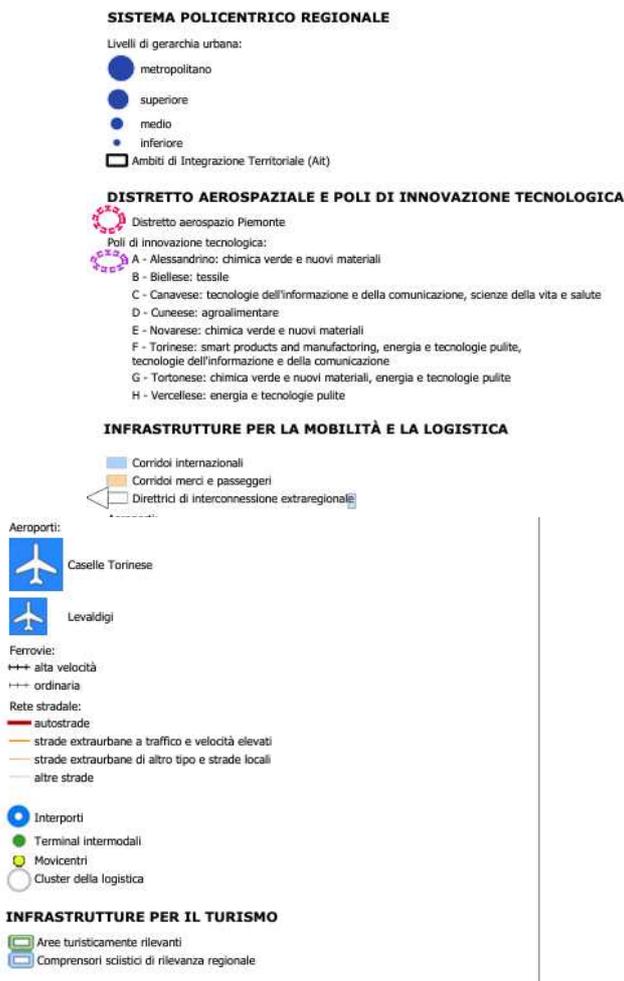
Il territorio è stato articolato in AIT (*Ambiti di Integrazione Territoriale*) che costituiscono gli elementi di base per le analisi e la programmazione delle strategie di sviluppo condivise.

I contenuti del piano sono riassunti nella *Tavola di progetto* che descrive le principali componenti del territorio e definisce, sotto l'aspetto progettuale, gli interventi che si ritengono necessari sotto l'aspetto strategico.

Il territorio del Comune di Montecrestese è localizzato nell’Ambito di Integrazione Territoriale (A.I.T.) N. 1 (Domodossola) per il quale sono stati individuati come tematismi strategici principali di rilevanza regionale quelli delle risorse e produzioni primarie e delle produzioni industriali e in minor misura anche se sempre di una certa rilevanza quello del turismo, della riqualificazione territoriale e quello della logistica. Per quanto concerne le strategie di rete l’area risulta interessata da interventi sulla mobilità (rete ferroviaria) e di ristrutturazione urbanistica delle aree dismesse di Domodossola. I sistemi produttivi locali sono caratterizzati dalla presenza di risorse forestali, estrattive e zootecniche.

Di seguito si riporta un estratto della “Tavola di progetto” del PTR (Aggiornamento 2024).





Estratto “Tavola di progetto” del PTR Territorio comunale di Montecrestese.

Il PTR individua le strategie per il proseguimento degli obiettivi imposti ed ogni strategia prevede una serie di norme (indirizzi e direttive) che concorrono alla sua attuazione. Gli aspetti vincolistici delle norme (prescrizioni) sono invece demandati al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.). Ai fini della presente pianificazione locale gli elementi vincolanti (direttive) contenuti nel suddetto PTR sono ascrivibili principalmente alla riqualificazione e tutela del paesaggio, alla difesa del suolo e salvaguardia dei territori montani.

In particolare si segnalano:

gli elementi di intervento prioritari per l’AIT:

SETTORI DI INTERVENTO PRIORITARI PER L'AIT



i. Qualificazione del territorio



ii. Produzioni primarie, uso delle risorse naturali e attività artigianali



iii. Ricerca, tecnologia, produzioni industriali



iv. Mobilità, accessibilità, trasporti e logistica

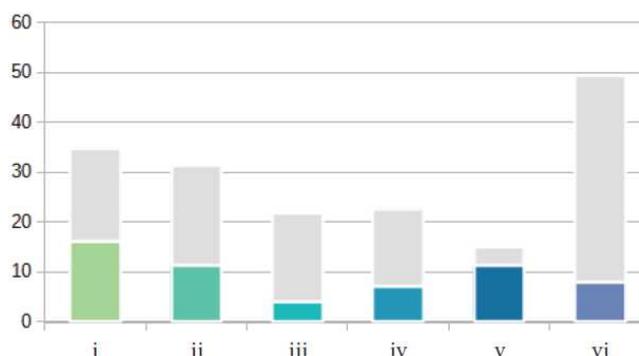


v. Turismo



vi. Governance e coesione sociale

Peso relativo dei settori di intervento dell'Ait rapportato al peso di ciascun settore nel quadro strategico del Ptr



gli elementi normativi vincolanti per la presente pianificazione:

art. 29 – Territori montani- la pianificazione locale definisce azioni volte a garantire:

- il contenimento di ulteriori sviluppi dei processi insediativi, con particolare riferimento a quelli di tipo lineare lungo la viabilità di interesse nazionale, regionale e provinciale e dei sistemi insediativi dei fondovalle già densamente urbanizzati;
- la riqualificazione e la riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidato definendo tipologie edilizie, caratteri architettonici e costruttivi coerenti con la tradizione locale da applicare negli interventi di recupero e di eventuale nuova edificazione;
- la salvaguardia del tessuto produttivo locale con particolare riferimento alle attività artigianali tradizionali;
- il potenziamento attraverso la tutela e l'uso equilibrato delle risorse naturali, delle condizioni di redditività delle attività rurali da attuare anche mediante attività integrative quali l'agriturismo, il turismo rurale e naturalistico, la valorizzazione dell'artigianato locale e dei prodotti agro-silvo-pastorali;
- il potenziamento delle strutture destinate all'incremento della fauna selvatica;
- la rivitalizzazione delle borgate montane attraverso la realizzazione di interventi integrati mirati al sostegno delle attività (produttive, culturali, ambientali, di servizio) esercitate nelle stesse e al recupero architettonico e funzionale delle strutture e infrastrutture presenti.
- il contenimento degli impatti e l'ottimizzazione degli utilizzi di attrezzature e impianti per usi turistici e terziari, valutando la riconversione degli stessi al fine di differenziare l'offerta turistica a fronte dei cambiamenti meteo-climatici in essere.

art. 31 – Contenimento uso del suolo - la pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo dovrà rispettare le seguenti direttive:

- i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali dovranno prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare dovrà dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio di abitazioni esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e quello da recuperare;
- non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed

organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;

- c) quanto le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse dovranno essere localizzate ed organizzate in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato dovranno privilegiarsi quelle legate al luogo e alla tradizione locale*
- d) promuove il ricorso alla compensazione ecologica con soluzioni basate sulla natura (NBS), anche utilizzando tecniche perequative;*
- a) promuove il miglioramento della funzionalità degli ecosistemi interferiti attraverso il potenziamento delle infrastrutture verdi e blu urbane e periurbane nonché il miglioramento della connettività ecologica e della biodiversità.*

art. 32 – La difesa del suolo - I Comuni, nella redazione dei propri strumenti di pianificazione, devono definire obbligatoriamente il quadro del dissesto a livello comunale in adeguamento al PAI e al PGRA secondo le procedure in vigore per garantire che le scelte da attuare anche attraverso strumenti concertativi o di programmazione negoziata, siano coerenti e compatibili.

I comuni sono tenuti a partecipare attivamente ai percorsi perequativi messi in atto per la realizzazione degli interventi strutturali previsti nella pianificazione di bacino (vasche di laminazione, ecc.) finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico e alla messa in sicurezza dei territori.

La pianificazione locale, nella realizzazione di nuovi insediamenti per attività produttive e terziarie, residenziali, commerciali o di opere infrastrutturali dovrà privilegiare l'ubicazione in aree non soggette a pericolosità o a rischio idrogeologico.

Potrà esserne eventualmente consentita l'ubicazione qualora, a seguito della verifica di compatibilità con le condizioni di pericolosità definite dal PAI e dal PGRA, ne emergano i presupposti. Ciò al fine di non incrementare l'esposizione di opere a rischi di natura idraulica, idrogeologica e sismica e contenendo, al contempo, i costi economici e sociali per la realizzazione di nuove opere di difesa. Dovranno essere pertanto attuate previsioni urbanistiche compatibili con il livello di rischio esistente, garantendo altresì, compatibilmente con l'attitudine idrogeologica del territorio all'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo, le trasformazioni del territorio a invarianza idraulica.

Dall' analisi degli elementi di piano (PTR) non sono emersi contrasti evidenti tra i contenuti della presente variante e le indicazioni di carattere regionale.

In particolare, tutte le nuove aree proposte risultano limitrofe al tessuto edificato e comunque sempre organicamente, ad esso, collegate. Non sono previsti sviluppi di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati.

Tutti gli interventi risultano funzionali alle esigenze delle comunità locale: dotazione di spazi pubblici, esigenze residenziali e sono rivolte al soddisfacimento delle richieste dei cittadini.

Per quanto riguarda la verifica del rispetto ai contenuti cui all'art. 31 delle NTA (Consumo di suolo) si esplicita quanto segue:

La Regione Piemonte attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica di propria competenza, promuove lo sviluppo sostenibile del proprio territorio ed in particolare con l'art.31 delle N.T.A. del PTR promuove la conservazione e l'uso razionale del suolo attraverso la predisposizione di strumenti atti a realizzare un sistema informativo per il monitoraggio del consumo di suolo, da aggiornare periodicamente e introducendo specifiche soglie.

In attuazione di tale direttiva è stata predisposto “Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015” approvato con D.G.R. n. 34-1915 del 27 luglio 2015. Tale strumento è stato aggiornato: Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – Regione Piemonte - anno 2021 (approvato con DGR N. 2-6683 del 4 aprile 2023).

Inoltre l'art. 31 indica una soglia massima per l'aumento del consumo da superficie urbanizzata pari al 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio.

L'incremento di consumo di suolo indotto va calcolato a partire dalla data di efficacia dell'atto deliberativo di approvazione del P.T.R. (D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011) corrispondente al 26/08/2011, sommando tutti gli eventuali strumenti urbanistici approvati dopo tale data.

Ad oggi, nel quinquennio di riferimento (2022 – 2026), è stata approvata la variante **VP8** che ha comportato un nuovo impegno di suolo pari a **10.896 mq**, valore inferiore al 3% previsto per il territorio comunale pari a 28.880mq.

La Regione Piemonte ha definito, per il Comune di Montecrestese (Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – Regione Piemonte - anno 2021 – approvato con DGR N. 2-6683 del 4 aprile 2023), i seguenti valori di consumo di Suolo: consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) 97 ha, consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) 23 ha, consumo di suolo reversibile (CSR) 6 ha, consumo di suolo complessivo (CSC) 126 ha.

Tuttavia per la definizione della soglia del 3%, secondo i criteri di cui all'Allegato 2 della DGR N. 2-6683 del 4 aprile 2023, il dato di riferimento rimane quello del Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – Regione Piemonte – edizione 2015 che individuava per il Comune di Montecrestese i seguenti valori di consumo di Suolo: consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) 96 ha, consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) 22 ha, consumo di suolo reversibile (CSR) 4 ha, consumo di suolo complessivo (CSC) 122 ha.

Pertanto per Comune di Montecrestese il possibile incremento di consumo di suolo dedotto dal dato Regionale e risulta **pari a 2.88 ha ovvero 28.800 mq**.

Con l'art. 35 della L.R. 7/2022 sono state definite alcune precisazioni relative al calcolo del consumo di Suolo

Art. 35. (Norme in materia di compensazione del consumo di suolo

1.

Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell' articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo), costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, ad esclusione delle opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.

2. *Le nuove previsioni di occupazione di superficie libera ammesse, oggetto di variante generale agli strumenti di pianificazione urbanistica, adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, determinano l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione, con la finalità di perseguire l'obiettivo del bilancio del consumo di suolo pari a zero per il 2050. La Giunta regionale, con suo provvedimento, determina la natura, le destinazioni e i limiti delle conseguenti compensazioni.*

3. I precedenti commi si applicano anche alle procedure istruttorie di natura pianificatoria ed autorizzativa non ancora concluse alla data di approvazione della presente legge, non recependo nel provvedimento finale eventuali prescrizioni compensative difformi anche formalizzate in endoprocedimenti già conclusi.

Inoltre nella sopracitata **DGR 2-6683 del 4 aprile 2023** sono state definiti più dettagliatamente i **requisiti ed i criteri** di calcolo della soglia di incremento. Di seguito se ne riprendono alcuni punti:

Ai fini del computo dei limiti percentuali in applicazione dell’art. 31 delle Norme del PTR e dell’art. 35 della l.r. 7/2022 si considerano incremento di “consumo di suolo ad uso insediativo le superfici generate dalla perimetrazione di tutte le aree normative edificabili di nuova previsione inserite in sede di variante allo strumento urbanistico ed esterne alle aree già previste dalla pianificazione vigente” (cfr. art. 35 l.r. 7/2022).

Sono escluse da tale computo, come previsto nel glossario sul monitoraggio del consumo di suolo di cui alla DGR 34-1915 del 27 luglio 2015:

- le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di cui all’art. 21 e 22 della l.r. 56/1977 e smi.;
- gli impianti sportivi e tecnici anche non pubblici, per le parti classificabili quale consumo di suolo reversibile;
- le strade, ferrovie e altre infrastrutture viarie;
- le cave, le discariche, gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Con specifico riferimento a quanto contenuto al comma 9 dell’articolo 31, all’interno del quale l’argomento consumo di suolo viene correlato a “nuovi impegni di suolo”, “nuovi insediamenti...” e “ampliamento di nuovi insediamenti”, il mutamento d’uso (ad es. da produttivo a commerciale), trattandosi di un’area già vigente, non concorre al calcolo del consumo di suolo.

Qualora tale cambio d’uso sia relativo ad aree le cui destinazioni originarie non concorrono al calcolo del consumo di suolo verso un uso che concorre al consumo di suolo, le stesse dovranno invece essere computate ai fini delle soglie previste.”

Con riferimento a quanto sopra dettagliato le aree oggetto di variante che concorrono all’incremento di consumo di suolo sono le seguenti:

INTERVENTO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D’USO ATTUALE	DESTINAZIONE D’USO PROPOSTA	SUPERFICIE (mq)
Usi residenziali				
2.1.2	Inclusione in Tessuto saturo di area completamento attuata C25	C - Aree di completamento (art. 3.2.3. NTA)	B - Tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2. NTA)	90
	Ampliamento Tessuto saturo (pertinenza)	Ei- aree agricole inedificabili (art. 3.5.7. NTA)		
2.1.3	Nuova area di completamento residenziale C69	Ei- aree agricole inedificabili (art. 3.5.7. NTA)	C - Aree di completamento (art. 3.2.3. NTA)	2270

Le restanti previsioni sono escluse dal calcolo in quanto:

stralci di previsioni vigenti (Interventi 2.1.1 e 2.2.1)

mutamento d'uso di aree già pianificate (interventi 2.1.2 (parte), 2.1.4, 2.2.2)

La variante in oggetto comporta pertanto un nuovo impegno di suolo pari a 2.360 mq che anche sommanti ai valori della VP8 (10.896mq) porta ad un totale 13.256 mq, inferiore alla quota del 3% prevista per il territorio in analisi pari a 28.880mq nel quinquennio di riferimento.

Ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nell'articolo 31 del PTR, tenuto conto di tutto quanto detto in precedenza, è possibile affermare che la presente variante risulta coerente con le indicazioni di cui all'art.31 del PTR.

Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.)

Il P.P.R. della Regione Piemonte è stato adottato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 53-11975 del 04/08/2009.

Il Piano, a seguito delle numerose osservazioni pervenute nelle fasi di pubblicazione e consultazione da parte dei soggetti a vario titolo interessati e in riferimento alle richieste formulate con il parere motivato, è stato sottoposto ad un processo di revisione ed integrazione dei contenuti che ha comportato una nuova adozione.

Il nuovo PPR è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015 e definitivamente approvato, ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 56/1977, sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte, con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, divenuto efficace dal giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R. n. 42, S1, del 19 ottobre 2017.

Entro due anni dall'approvazione del P.P.R. gli strumenti di pianificazione dovranno adeguarsi a esso, perseguendo gli obiettivi, dando attuazione agli indirizzi e alle direttive, rispettando le prescrizioni.

In attesa dell'adeguamento qualsiasi variante dovrà comunque dimostrare, per le parti del territorio interessate, la coerenza con i contenuti del P.P.R..

Questo importante atto di pianificazione si pone con un ruolo strategico nel quadro degli strumenti di tutela e valorizzazione del paesaggio per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese ed attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli.

Il suo obiettivo principale, quindi, è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale.

Le sue strategie generali, enunciate nelle NdA, sono:

- Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
- Integrazione territoriale delle infrastrutture, mobilità, comunicazione, logistica
- Ricerca innovazione e transizione economico produttiva
- Valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche sociali.

Lo studio del complesso quadro strutturale ha portato alla suddivisione del territorio regionale in 76 “Ambiti di paesaggio” definiti in base agli aspetti geomorfologici, alla presenza di ecosistemi naturali, alla presenza di sistemi insediativi, ecc.

La normativa di piano è impostata su:

Indirizzi: orientamenti e criteri che riconoscono agli enti territoriali una motivata discrezionalità circa il loro recepimento

Direttive: disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione di piani settoriali, territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale

Prescrizioni: disposizioni con diretta efficacia conformativa. Vincolanti e cogenti, sono di immediata attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati.

Queste ultime sono sottoposte alle **misure di salvaguardia** (art. 143 c. 9 Dleg 42/2004 e s.m.i.) di cui si è detto in precedenza.

La ricognizione e perimetrazione dei beni tutelati ai sensi degli artt. 136, 157 e 142 del Codice effettuata nell’ambito della definizione del P.P.R., è confluita nel Catalogo, suddiviso in due sezioni:

- la prima sezione comprende gli immobili e le aree di cui agli artt. 136 e 157 del Codice;
- la seconda sezione è dedicata alle aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142.

Di seguito vengono analizzati gli aspetti specifici riferiti all’area di intervento verificandone gli elementi in relazione alla progettazione in studio.

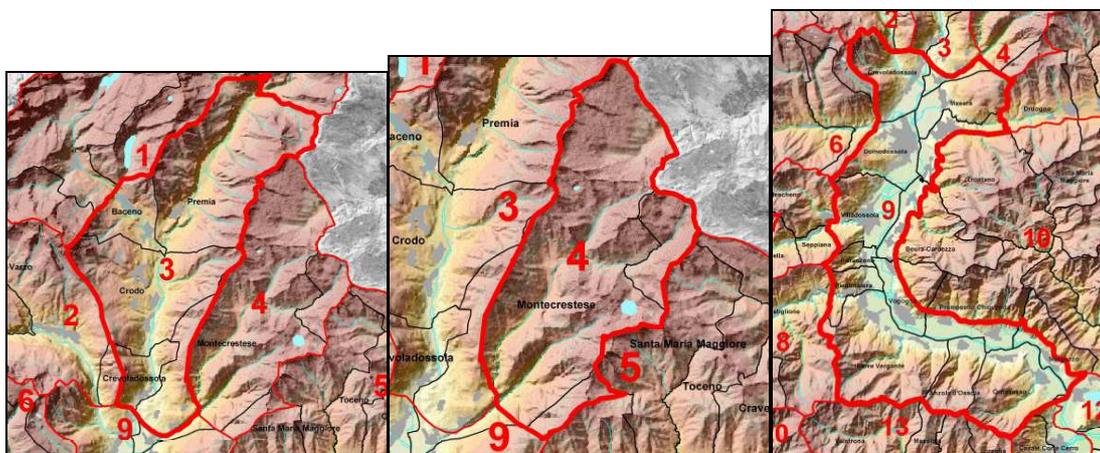
Ambiti di Paesaggio

Per il **P.P.R.** il territorio comunale di Montecrestese interessa ben tre differenti ambiti di paesaggio:

Ambito di paesaggio n. 3. “Valle Antigorio” che interessa le aree che si affacciano sulla Valle Antigorio costituite per lo più da superfici poste alle quote minori comprendenti le frazioni di Altoggio, Naviledo, Prata, Naviledo, Roledo e Montecrestese;

Ambito di paesaggio n. 4. “Valle Isorno” che interessa la maggior parte del territorio comunale esterno ai nuclei frazionari principali interessanti i medi e alti versanti della Valle Isorno;

Ambito di paesaggio n. 9. “Valle Ossola” che interessa superfici di fondovalle nel punto di immissione del Torrente Isorno nel Fiume Toce dove sono presenti le frazioni di Pontetto, Croppo e Roldo.



Estratto cartografia “Ambiti di Paesaggio

Le caratteristiche fondamentali nonché gli orientamenti strategici dei singoli ambiti sono indicati nelle relative schede d’Ambito che individua, come elementi caratterizzati il territorio comunale di Montecrestese, le emergenze fisico naturalistiche: (i versanti e le forre, le coperture boschive, le aree di fondovalle, i prati e pascoli); le emergenze storico – culturali rappresentate dagli edifici di culto, dai caratteri compositivi tradizionali degli edifici, dal sistema delle coperture in “piode”, dal sistema diffuso dei terrazzamenti per lo sfruttamento agricolo dei versanti, dal sistema delle cave.

Gli indirizzi normativi e orientamenti strategici per l’area riguardano sia gli aspetti ambientali e naturalistici che storico culturali di cui si riporta di seguito un estratto della relativa scheda.

INDIRIZZI NORMATIVI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

Al fine di garantire la tutela della valenza paesaggistica dell’ambito, appare necessario, per gli aspetti ambientali e naturalistici:

- affiancare alle attività di estrazione lapidea – fondamentali per l’economia della valle – adeguate iniziative di mitigazione e compensazione paesaggistica e ambientale a salvaguardia del territorio al fine di contenere gli impatti determinati dalle attività di cava;
- incentivare la praticoltura di qualità sul fondovalle, anche attraverso misure di incoraggiamento alle aggregazioni delle superfici;
- incentivare la certificazione della gestione forestale sostenibile, soprattutto dei cedui invecchiati secondo gli standard internazionali riconosciuti, orientandoli verso la costituzione di fustaie miste polifunzionali.

Per gli aspetti storico-culturali, la conservazione integrata e la riqualificazione del patrimonio edilizio storico e del contesto paesaggistico a esso connesso, in una situazione di buona

integrità, contribuisce alla valorizzazione delle attività caratterizzanti la vallata. In particolare si raccomanda la valorizzazione:

- del sistema architettonico delle centrali idroelettriche attraverso un potenziamento della fruibilità turistica, da definirsi anche con apposite convenzioni con gli enti di gestione, e la creazione di un circuito di valorizzazione e fruizione di tutte le centrali del territorio ossolano, nonché la gestione sostenibile degli ampliamenti delle centrali per ammodernamento e migioria degli impianti;
- del sistema di parrocchiali presenti nei centri della vallata, per la promozione di percorsi devozionali da connettersi anche ad altri ambiti limitrofi quali, ad esempio, quello dell’Ossola (ambito 09) o della Val Vigizzo (ambito 05);
- del centro di Montecrestese.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- contenere la crescita a carattere dispersivo sul fondovalle della Valle Toce e sui relativi versanti di bassa quota;
- densificare e riorganizzare le aree di espansione suburbana di Crodo e Baceno;
- regolamentare lo sfruttamento idroelettrico, in particolare quello di privati e con piccole portate, nel rispetto di ecosistemi e paesaggio, mediante piani compatibili concertati tra gli enti a tutti i livelli;
- regolamentare con specifici piani/programmi il numero e le caratteristiche delle nuove strade carrabili (agrosilvopastorali, per turismo, transfrontaliere), l’allargamento delle sedi stradali, le caratteristiche dei manti stradali ed in particolare i guard-rails e barriere, da studiare in modo che siano conservati gli elementi e manufatti storici e sia garantita la salvaguardia delle visuali;
- regolamentare con piani specifici l’installazione di antenne per telefonia mobile e tralicci per linee elettriche ad alta tensione;
- regolamentare l’installazione dei pannelli solari con norme specifiche inserite negli strumenti urbanistici;
- regolamentare l’attività edilizia e il mantenimento di uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni artigianali (legno, pietra, intonaco) con norme specifiche negli strumenti urbanistici;
- regolamentare e limitare la demolizione e sostituzione edilizia nei nuclei insediativi storici, anche minori (frazioni); in particolare deve essere posta particolare attenzione alla conservazione delle strutture collettive antiche come forni, lavatoi, torchi, ecc.;
- valorizzare e ripopolare le borgate walser.

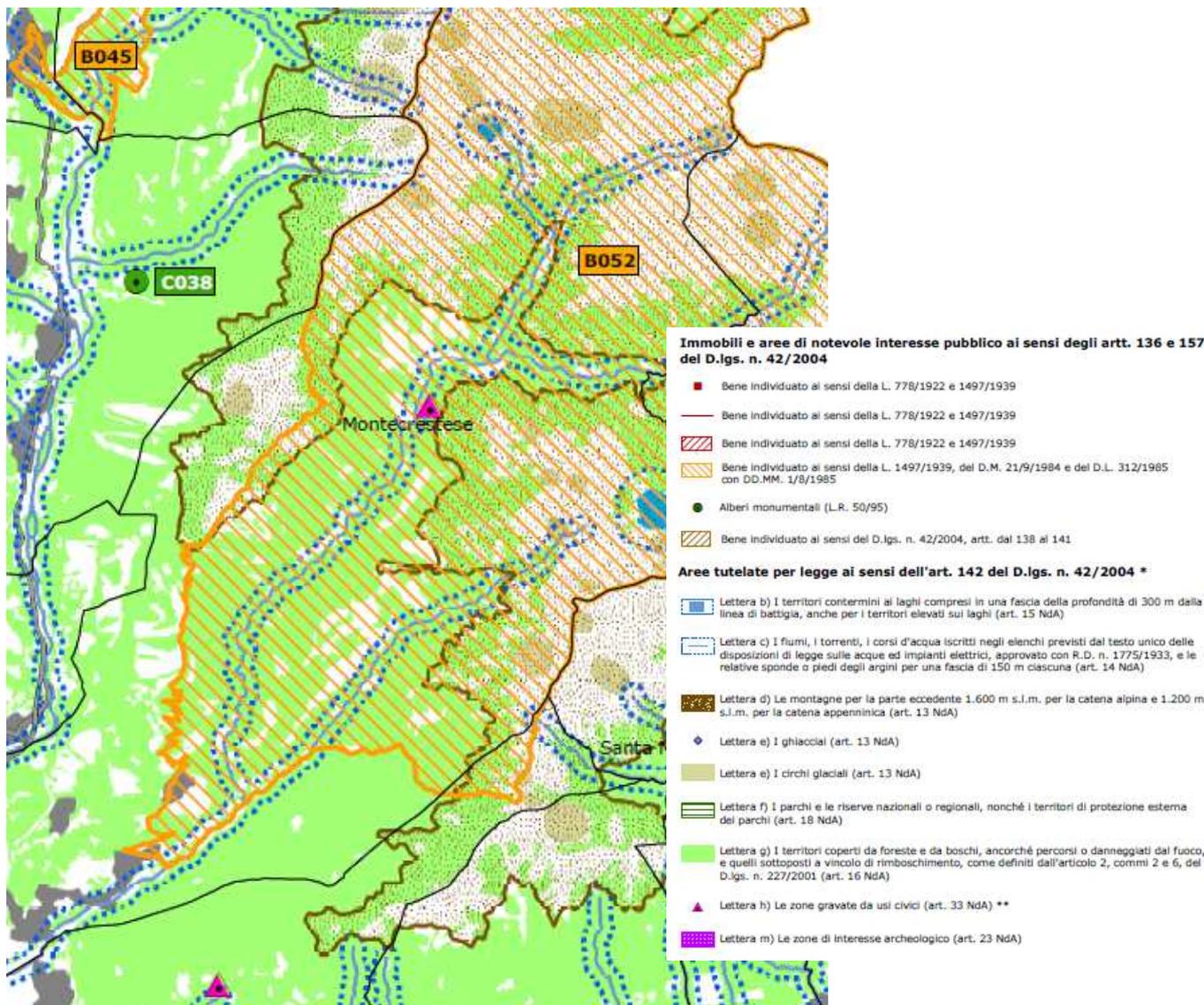
Verifica di coerenza

Analizzando i contenuti della scheda si evince che la variante proposta non risulta in contrasto con le indicazioni in esse riportate.

Catalogo dei beni paesaggistici

I **Beni Paesaggistici** presenti nel territorio regionale e tutelati ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del Codice, sono riportati su tavole della serie P2; per quanto riguarda il territorio in cui ricade il Comune di Montcrestese la tavola di riferimento è la P2.1.

La rappresentazione dei beni paesaggistici costituisce riferimento per l'applicazione della specifica disciplina dettata dalle norme di attuazione in applicazione del codice. Di seguito si riporta lo stralcio della Tavola P2.1 Beni paesaggistici (Comune di Montcrestese).



Estratto Tavola PPR - P2.1 Beni paesaggistici Verbano Cusio Ossola Occidentale – Territorio Comunale di Montcrestese

I beni tutelati ai sensi degli artt. 136, 157 e 142 del Codice sono riportati nel “Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte”.

Nella **prima sezione del Catalogo**, comprendente gli immobili e le aree di cui agli artt. 136 e 157 del Codice, nell’“Elenco per Comune degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico”, **risultano presenti** nel Comune di Montcrestese elementi di specifica tutela rappresentati da:

Beni individuati ai sensi della L. 29 giugno 1939, n 1497, del D.M. 21 settembre 1984 e del D.L. 27 giugno 1985, n. 312 con DD.MM. 1 agosto 1985.

NUMERO RIF. REG.	CODICE MIN.	RUBRICA	DATA PROVVEDIMENTO	COMUNE	PROV.	Pag.
B052	10177	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio della Valle Isorno e dell'Alpe Agarina ricadente nei comuni di Trontano, Crodo, Villadossola e Domodossola	D.M. 01/08/1985	Masera, Montecrestese, Santa Maria Maggiore	VCO	600

Nella **seconda sezione del Codice**, “Aree tutelate ai sensi dell’articolo 142 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, **risultano presenti**, nel Comune di Montecrestese, i seguenti elementi di tutela:

- lettera b) territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
Lago di Larecchio (L189) e Lago di Matogno (L190).
- lettera c) fiumi e i torrenti , i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti da testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. N.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

COMUNE	N. D'ORDINE REGIO DECRETO 1775/1933	DENOMINAZIONE				
		R.D. 1775/1933	CTR	IGM	PRG	MAPPE ORIGINALI DI IMPIANTO
Montecrestese	372	Fiume Toce	Fiume Toce	Fiume Toce	Fiume Toce	Fiume Toce
	612	Rivo Usella	Rio Usella	Rio Usella	Rio Usella	Rio Usella
	616	Rivo d'Alba	Rio di Alba	R. d'Alba	R. d'Alba	R. d'Alba
	620	Torrente Isorno	Torrente Isorno	Torrente Isorno	Torrente Isorno	
	622	Rio della Nocca	Nocca	Rio Nocca	Rio della Nocca	Rio Valle di Noca
	623	Rio e Lago di Matogno	Rio Matogno	Rio Matogno	Rio Matogna	Rio e Lago di Matogno
	624	Rivo Feneccio	Rio Feneccio	Rio Feneccio	Rio Feneccio	Rio Feneccio

- lettera d) montagne per la parte eccedente i 1600 s.l.m. per la catena alpina;
- lettera g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’art. 2, commi 2 e 6 del D.lgs n.227/2001 n. 227;
- lettera h) zone gravate da usi civici

In riferimento ai Beni Paesaggistici si riporta di seguito un dettaglio cartografico degli ambiti interessati dalle modifiche proposte.

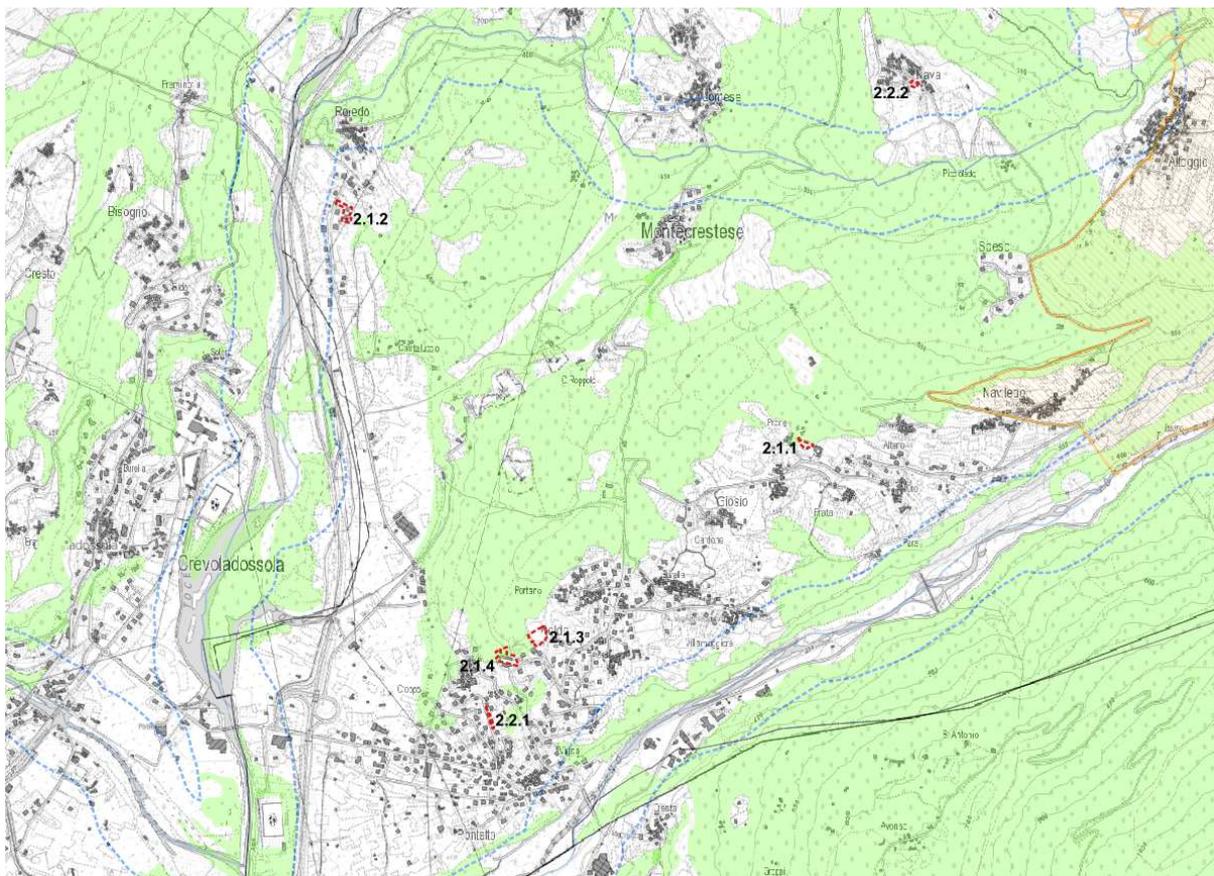
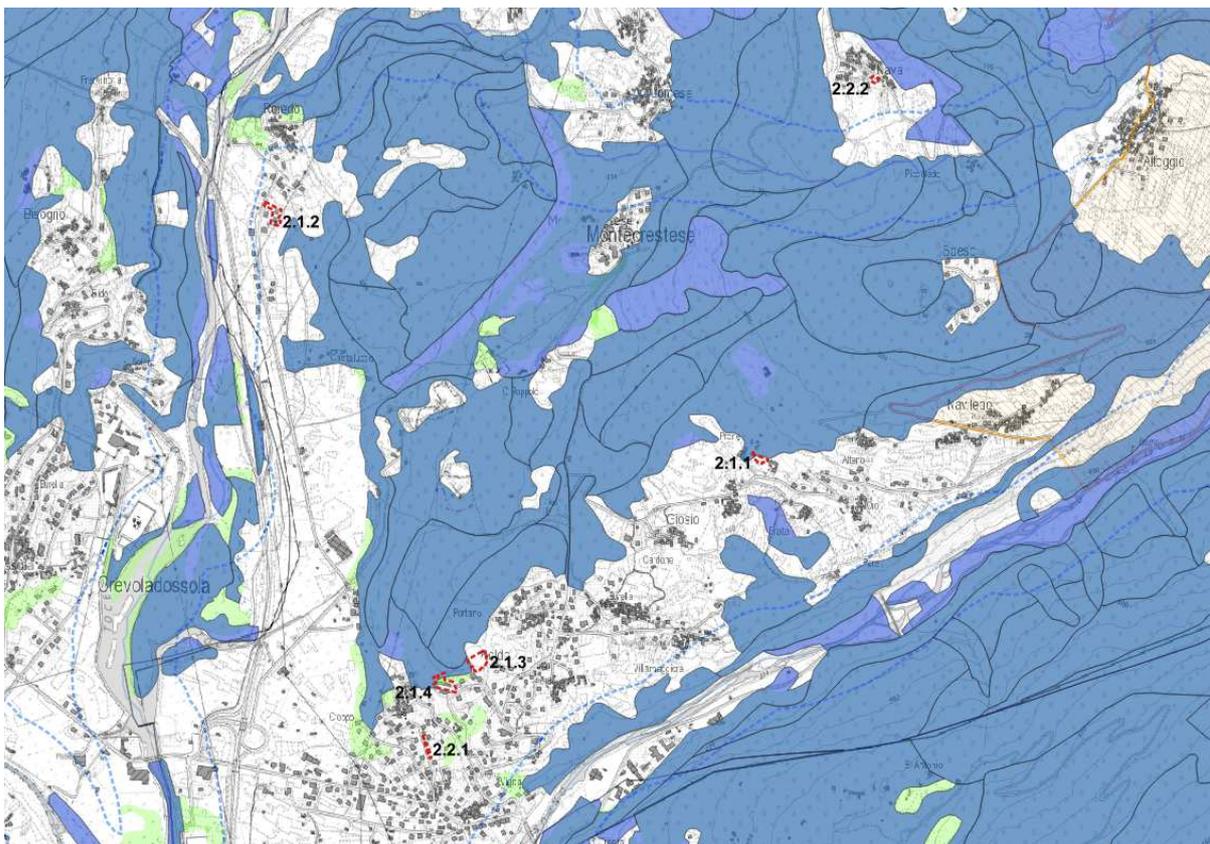


Tavola PPR - P2 Beni Paesaggistici (gis) - Dettaglio ambiti interessati dalle modifiche proposte con la presente variante

La Regione Piemonte per il vincolo relativo alle aree boscate rimanda alla consultazione della Carta Forestale aggiornamento 2016.

	Tipologia	Descrizione	Comuni interessati	Note
04	Aggiornamento della banca dati di riferimento per l'individuazione dei territori coperti da foreste e da boschi di cui all'articolo 142, comma 1, lettera g) del D.lgs. 42/2004	Tavola P2 e Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Seconda parte. Gli elaborati del Ppr approvato individuano i territori coperti da foreste e da boschi di cui all'articolo 142, comma 1, lettera g) del D.lgs. 42/2004 sulla base della Carta forestale regionale, facendo tuttavia riferimento a un dato superato. Il dato aggiornato può essere scaricato del Geoportale Piemonte (voce "CARTA FORESTALE - EDIZIONE 2016"). Tale dato costituisce riferimento per l'attività autorizzatoria, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 45, comma 6 delle NdA del Ppr.	Tutto il territorio regionale	-

Di seguito si riporta stralcio della Carta Forestale – Edizione 2016 (colore blu) sovrapposta alla tavola P2 del PPR. Dalla verifica risulta la conferma per tutte le aree



Le aree di intervento interessate dalla presenza di vincoli di tutela paesaggistica di cui alla Tavole P2 del PPR sono i seguenti:

INTERVENTI		PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA (D.L.gs. 42/2004)
2.1.1	Stralcio area di completamento residenziale C37	Art 142 Dlgs 42/2004 lettera g) territori coperti da foreste e da boschi , ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6 del D.lgs n.227/2001 n. 227 (art. 16 NdA)
2.1.3	Nuova area di completamento residenziale C69	
2.1.4	Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C50. Una parte viene ricondotta a tessuti agricoli	

Verifica di coerenza.

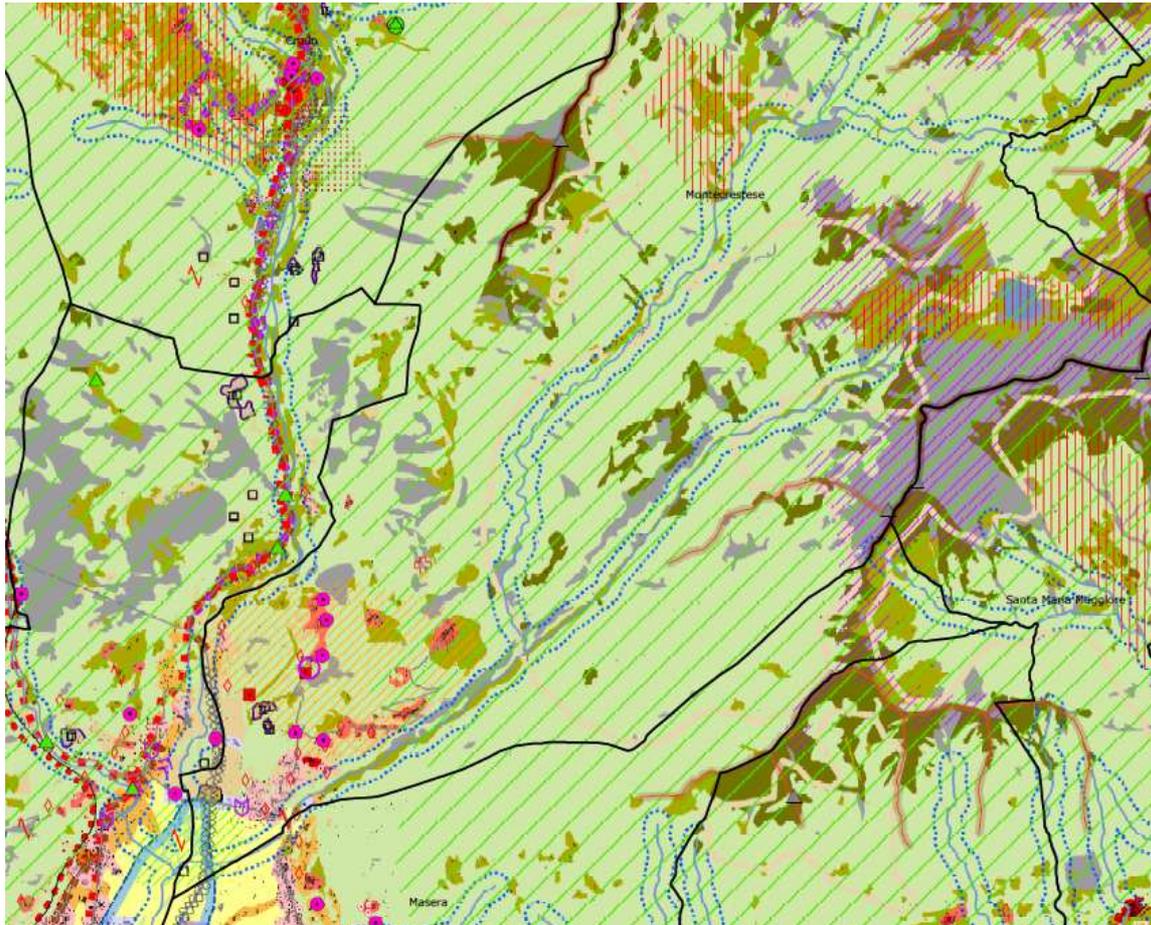
In generale in relazione agli elementi di tutela di cui all'articolo 142 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 non si rilevano contrasti evidenti con le prescrizioni di interesse.

Si rimanda all'analisi di dettaglio: Individuazione e verifica del rispetto degli elementi normativi del Piano per le parti interessate dalla presente progettazione

Componenti Paesaggistiche

Le Componenti paesaggistiche negli elaborati di Piano (P.P.R.) vengono suddivise in aspetti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitari e morfologico-insediativi. Le componenti rappresentate nelle tavole serie P4 sono connesse con le unità di paesaggio; a ciascuna componente è associata specifica disciplina, dettagliata nelle N. di A.

Si riporta lo stralcio della Tav. P4.1 Componenti paesaggistiche Alto Verbano Cusio Ossola (Comune di Montecrestese) ed un dettaglio delle aree interessate dalle modifiche proposte con la presente variante.



**Estratto Tavola PPR - P4.2 Componenti paesaggistiche Verbano Cusio Ossola
Comune di Montecrestese**

Componenti naturalistico-ambientali

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

Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

-  Torino
-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Saba
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
 -  Percorsi panoramici (art. 30)
 -  Assi prospettici (art. 30)
 -  Fulcri del costruito (art. 30)
 -  Fulcri naturali (art. 30)
 -  Profili paesaggistici (art. 30)
 -  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
 -  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)
- Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):
-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
 -  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
 -  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
 -  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
 -  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):
-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
 -  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
 -  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
 -  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
 -  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
 -  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

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

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

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

Temî di base

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

In riferimento alle Componenti Paesaggistiche si riporta di seguito un dettaglio cartografico degli ambiti interessati dalle modifiche proposte.

Le aree di intervento risultano interessate dai seguenti elementi di cui alla Tavole P4 del PPR:

INTERVENTI		COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
		Art PPR	Temi di riferimento
2.2.2	Nuova previsione di area a parcheggio	ART 13 Aree di montagna	Aree di montagna
2.1.3	Nuova area di completamento residenziale C69	ART 16 Territori coperti da foreste e boschi	Aree boscate
2.1.4	Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C50. Una parte viene ricondotta a tessuti agricoli		
2.1.1	Stralcio area di completamento C37	ART 32 Aree rurali di interesse paesaggistico	<i>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)</i>
2.1.2	Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C25 + ampliamento di tessuto saturo (area di pertinenza)		
2.2.2	Nuova previsione di area a parcheggio		
2.1.4	Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C50. Una parte viene ricondotta a tessuti agricoli	ART 36 Tessuti discontinui urbani	m.i.4 <i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).</i>
2.2.1	Stralcio di previsione a parcheggio		
2.1.2	Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C25 + ampliamento di tessuto saturo (area di pertinenza)	ART 38 Aree a dispersione insediativa	m.i.6 <i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo)</i>
2.1.1	Stralcio area di completamento C37	ART 40 Insediamenti rurali	m.i.12 <i>villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani)</i>
2.2.2	Nuova previsione di area a parcheggio		
2.1.2	Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C25 + ampliamento di tessuto saturo (area di pertinenza)	ART 40 Insediamenti rurali	m.i.13 <i>aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali)</i>
2.1.3	Nuova area di completamento residenziale C69		
2.1.4	Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C50. Una parte viene ricondotta a tessuti agricoli		

Verifica di coerenza

L’analisi condotta ha consentito di evidenziare gli elementi normativi del P.P.R. di specifico interesse per la variante che sono gli articoli 13, 16, 32,36, 38, 40.
 Le modifiche proposte risultano coerenti con la classificazione delle componenti morfologico insediative interessate e non appaiono in contrasto con gli elementi prescrittivi connessi alle aree di specifico interesse paesaggistico (artt 13, 16).
 Per i dettagli si rimanda all’analisi di dettaglio: Individuazione e verifica del rispetto degli elementi normativi del Piano per le parti interessate dalla presente progettazione

Individuazione e verifica del rispetto degli elementi normativi del Piano per le parti interessate dalla presente progettazione

In considerazione dei contenuti della presente variante e delle parti di territorio interessate dalle modifiche proposte, gli elementi normativi del P.P.R. di specifico interesse sono risultati quelli relativi agli articoli 13,16, 32, 36, 38, 40.

Le modifiche introdotte con la presente variante non mostrano elementi di contrasto con i contenuti delle norme del PPR.

Di seguito si riporto un dettaglio per gli articoli di riferimento

Articolo 13. Aree di montagna	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l’area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall’area montana - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell’art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</i></p>	
2.2.2 Nuova area a parcheggio	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 10</i></p> <p>I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. 	<p><i>L’intervento in variante, ricadente in aree normate dal presente articolo, attiene esclusivamente all’individuazione di una nuova area a parcheggio in frazione NAVA.</i></p> <p><i>Con specifico riferimento ai contenuti del comma 10 si evidenzia quanto segue:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> a) <i>l’intervento non comporta aumento della capacità insediativa nè introduzione di nuove previsioni insediative;</i> b) <i>la modifica di destinazione d’uso interessa ambito già urbanizzato</i> c) <i>la compatibilità qualitativa degli interventi e la coerenza con l’ambito è garantita dalle NdA del PRG</i>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i></p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni 	<p><i>L’intervento proposto (nuova area a parcheggio) NON rientra tra le casiste normate ai commi 11, 12 e 13.</i></p> <p><i>Ovvero la previsione non attende a interventi di viabilità ad uso agricolo e forestale e a vie di</i></p>

<p>della l.r. 4/2009 e delle presenti norme;</p> <p>b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, 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.</p> <p><i>comma 12</i></p> <p>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:</p> <p>a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;</p> <p>b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;</p> <p>c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;</p> <p>d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;</p> <p>e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove</p>	<p><i>esbosco o ad interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia (comma 11); non interessa aree poste nell'intorno dei 50 metri dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari individuati (comma 12); non interessa territori coperti dai ghiacciai (comma 13). Il cambio di destinazione d'uso non risulta, pertanto, in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente articolo.</i></p>
--	--

<p>necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;</p> <p>f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.</p> <p>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.</p> <p><i>comma 13</i></p> <p>Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <p>a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;</p> <p>b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;</p> <p>c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.</p>	
---	--

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <p>- territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</p> <p>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell’art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</p>	
<p>2.1.1 Stralcio area di completamento residenziale C37 2.1.3 Nuova area di completamento residenziale C69 2.1.4 Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C50. Una parte viene ricondotta a tessuti agricoli</p>	
<p>Indirizzi</p> <p>comma 6</p> <p>Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. accrescere l’efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. <p>comma 7</p> <p>Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l’imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno. 	<p>La tematica di cui ai commi 6 e 7 non è oggetto specifico della presente variante. Inoltre, nessuna delle aree in variante interessa gli elementi di salvaguardia di cui al comma 7:</p>
<p>Prescrizioni</p> <p>comma 11</p> <p>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</p>	<p>Nessuno degli interventi proposti determina interferenze con aree boscate identificate come habitat d’interesse comunitario ai sensi della Direttiva</p>

<p>fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i></p> <p>Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i></p> <p>Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	<p><i>92/43/CEE di cui al comma 11.</i></p> <p><i>Per l'intervento 2.1.3 che comporta la trasformazione d'uso del suolo ad usi residenziali (nuova area di completamento C69) la compatibilità qualitativa degli interventi e la coerenza con l'ambito è garantita dalle NdA del PRG.</i></p> <p><i>Per tale previsione l'interferenza con le superfici boscate risulta ridotta ad una minima porzione del lotto.</i></p> <p><i>Gli interventi 2.1.1 (stralcio di area di completamento) e 2.1.4 (riclassificazione in tessuto saturo) confermano lo stato dei luoghi.</i></p>
--	--

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);*
- *sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);*
- *sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);*
- *sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali);*
- *sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).*

Tema areale SV3

2.1.1 Stralcio area di completamento residenziale C37
2.1.2 Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C25 + ampliamento di tessuto saturo (area di pertinenza
2.2.2 Nuova previsione di area a parcheggio

Direttive

comma 4

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

- a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
- b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico

Le tematiche di cui al comma 4 non sono oggetto specifico della presente variante.

L'unico intervento in variante, ricadente in aree normate dal presente articolo, che comporta una trasformazione dello stato di fatto dei luoghi attiene all'individuazione di una nuova area a parcheggio in frazione NAVA (intervento 2.2.2).

Tale previsione, interna al tessuto edificato, non determina interferenze con "i segni del paesaggio agrario connessi agli insediamenti tradizionali" o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri).

Le restanti previsioni: stralcio di area di completamento

<p>interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p>(2.1.1) e <i>Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C25 + ampliamento di tessuto saturo (area di pertinenza) non comportano modifiche dello stato dei luoghi</i></p>
--	--

<p>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).</i></p>	
<p>2.1.4 <i>Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C50. Una parte viene ricondotta a tessuti agricoli</i></p>	
<p>2.2.1 <i>Stralcio area a parcheggio</i></p>	
<p>Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono: a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell’insediamento con potenziamento dell’identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; b. il potenziamento della riconoscibilità e dell’identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle “porte urbane” segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei “retri urbani” messi in luce dai nuovi tracciati viari; c. l’integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	<p><i>Le aree in variante, ricadenti in aree normate dal presente articolo sono rappresentate da uno stralcio di area a parcheggio (2.2.1) e dall’inserimento di un’area di completamento attuata in parte nel tessuto saturo e in parte in aree agricole (2.1.4).</i></p> <p><i>Tali previsioni interessano l’ambito urbanizzato ed edificato del territorio comunale, non comportano modifiche dello stato di fatto, sono coerenti dal punto vista geo-morfologico e compatibili con le destinazioni d’uso vigenti.</i></p>
<p>Direttive comma 5 Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l’integrazione con gli ambiti urbani consolidati. b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; c. il mantenimento delle tracce dell’insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all’articolo 26 presenti all’interno dell’area; f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all’articolo 34, comma 5.</p>	<p><i>Le aree in variante, ricadenti in aree normate dal presente articolo sono rappresentate da uno stralcio di area a parcheggio (2.2.1) e dall’inserimento di un’area di completamento attuata in parte nel tessuto saturo e in parte in aree agricole (2.1.4).</i></p> <p><i>Tali previsioni interessano l’ambito urbanizzato ed edificato del territorio comunale, non comportano modifiche dello stato di fatto, sono coerenti dal punto vista geo-morfologico e compatibili con le destinazioni d’uso vigenti.</i></p>

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>	
<p>Tema m.i. 6 2.1.2 <i>Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C25 + ampliamento di tessuto saturo (area di pertinenza)</i></p>	
<p>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.</p> <p>comma 4 Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all’articolo 20, biopermeabilità di cui all’articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all’articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all’interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l’uso di caratteri tipologici coerenti con l’ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all’articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d’uso.</p>	<p><i>L'unica previsione ricadente in aree normate dal presente articolo è costituita dall'inserimento di un'area di completamento attuata (C25) in parte nel tessuto saturo e in parte in aree agricole.</i></p> <p><i>Si conferma pertanto lo stato di fatto e non si introducono nuovi impegni di uso del suolo o nuove edificazioni.</i></p>

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d’alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
Tema m.i. 12	
<p>2.1.1 Stralcio area di completamento C37</p> <p>2.2.2 Nuova area a parcheggio</p>	
Tema m.i. 13	
<p>2.1.2 Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C25 + ampliamento di tessuto saturo (area di pertinenza)</p> <p>2.1.3 Nuova area di completamento residenziale C69</p> <p>2.1.4 Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C50. Una parte viene ricondotta a tessuti agricoli</p>	
<p>Direttive</p> <p>comma 5</p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l’ospitalità diffusa, l’escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l’impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la</p>	<p><i>Per gli interventi (2.1.3 e 2.2.2) che comportano la trasformazione dello stato dei luoghi (nuova area di completamento e nuova area a parcheggio) la norma di piano garantisce che gli interventi previsti siano coerenti con le tipologie edilizie esistenti nell’intorno per altezze volumi ecc.</i></p> <p><i>Gli ampliamenti di tessuti saturi (2.1.2 e 2.1.4) sono connessi all’inclusione di aree di completamento attuate o funzionali all’inserimento di aree di pertinenza senza previsione di trasformazione dei luoghi.</i></p> <p><i>L’intervento 2.1.1 è rappresentato dallo stralcio di una previsione residenziale. L’area viene ricondotta ad usi agricoli in coerenza con lo stato dei luoghi.</i></p> <p><i>Non si evidenzino pertanto elementi di contrasto con i contenuti della presente norma.</i></p>

<p>creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
---	--

Per un'analisi completa si veda la scheda: *“Verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici precedenti alla variante di adeguamento”* allegata alla presente Relazione illustrativa (allegato 2).

Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)

Il Piano Territoriale Provinciale è stato approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 94 del 02.05.2008 e adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 25 del 02.03.2009.

Il PTP è strutturato in un quadro conoscitivo e in un quadro di progetto, le norme tecniche di attuazione sono suddivise in indirizzi, direttive e prescrizioni, che saranno in vigore dal momento in cui il piano verrà approvato.

Allo stato attuale, risultano scaduti i termini della salvaguardia di cui all'art. 58 della LR 56/77 e smi. che definisce che la salvaguardia non può protrarsi oltre i 3 anni.

La salvaguardia è quindi scaduta nel marzo del 2012.

6.2 - Piani sotto – ordinati, piani settoriali, progetti sovracomunali

Piano di Zonizzazione acustica

Come già evidenziato al precedente cap. 4, la presente Variante è corredata da specifica relazione finalizzata alla verifica della compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica; dall'analisi condotta emerge una sostanziale congruenza tra le attuali classificazioni acustiche e le destinazioni d'uso proposte quindi la variante non comporta necessità di adeguamento del PZA.

Piani settoriali e progetti sovracomunali

Per quanto riguarda la conformità ai piani settoriali:

- a) la Variante non è in contrasto con Piani settoriali comunali e non ha ricadute sull'attuazione degli stessi;
- b) il Comune non è a conoscenza dell'esistenza di piani approvati da altri enti che potrebbero avere influenza sulla Variante o che potrebbero subire ricadute in seguito all'attuazione della stessa né di progetti sovracomunali riguardanti gli ambiti in oggetto.

6.3 - Comuni contermini

Infine, per quanto riguarda le previsioni urbanistiche dei Comuni contermini, si rileva che la presente variante

- non prevede interventi in aree confinanti con comuni limitrofi
- non prevede interventi che possano determinare ricadute sul territorio e sulla pianificazione urbanistica di Comuni limitrofi

7 - RAFFRONTO PRGC VIGENTE E VARIANTE PARZIALE VP.9

Al fine di agevolare il raffronto cartografico tra P.R.G.C. vigente e Variante, le modifiche grafiche apportate sono evidenziate anche in apposito fascicolo contenente gli stralci della zonizzazione delle parti di territorio interessate dalla variante stessa. (elaborato C-VP.9).

Si precisa che il citato elaborato ha unicamente valore descrittivo essendo finalizzato, attraverso stralci della zonizzazione del Piano accostati, ad evidenziare le aree oggetto di intervento, con un raffronto immediato tra le previsioni vigenti e quelle proposte atto a facilitare la lettura della variante.

Le modifiche proposte sono rappresentate nelle tavole di zonizzazione P1-P2-P3 (ora siglate P1/VP.9 – P2/VP.9 –P3/VP.9), in scala 1:2000, debitamente orientate, che fanno parte degli elaborati della Variante ed hanno valore prescrittivo.

8 - ELENCO DEGLI ELABORATI

A. Gli elaborati di carattere urbanistico costituenti la variante sono i seguenti :

A-VP.9:	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
B-VP.9:	MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE
C-VP.9:	RAFFRONTO PRG VIGENTE/VP.9
TAV. P1/VP.9:	ZONIZZAZIONE - 1:2000
TAV. P3/VP.9:	ZONIZZAZIONE - 1:2000
TAV. U1-VP.9:	OO.UU. ESISTENTI A SERVIZIO DELLE NUOVE PREVISIONI INSEDIATIVE - 1:2000

note:

1. *gli elaborati comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni (U1-VP.9), in quanto la variante, rispetto al P.R.G. vigente contiene nuove previsioni insediative rientranti nei casi di cui all'art. 17 comma 6, secondo periodo, della L.R. 56/77 e s.m.i.*
2. *la variante è altresì corredata da elaborato di verifica della congruità delle scelte urbanistiche con il Piano di Zonizzazione Acustica sottoscritto dal dott. Paolo Marangon di Domodossola, tecnico in acustica ambientale, nonché dagli estensori della variante*
3. *per la presente variante è stata redatta specifica Relazione geologico-tecnica da parte del geologo dott. Paolo Marangon di Domodossola.*

B. Come specificato al precedente cap. 5, per la presente variante la verifica preliminare di assoggettabilità a VAS si effettua secondo l'iter definito dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 - Allegato 1 punto j.ed.I “*Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti Parziali al PRG, dei Piani Particolareggiati e dei Piani Esecutivi Convenzionati*” - schema j.1. “In maniera contestuale”; la suddetta verifica è costituita dai seguenti elaborati:

VAS-VP.9: *Documento tecnico per la verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica*

=====000=====

ALLEGATI INTERNI AL PRESENTE DOCUMENTO

Allegato 1: *TABELLE DI SINTESI DELLE MODIFICHE PROPOSTE*

Allegato 2: *Tabella “VERIFICA DEL RISPETTO DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) DA PARTE DELLE PREVISIONI DELLE VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI PRECEDENTI ALLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO “ (rif. cap. 6 presente relazione)*

Allegato 3: *Stralcio Norme di Attuazione “ARTICOLI DEL VIGENTE PRG AFFERENTI ALLE DESTINAZIONI D'USO RELATIVE ALLE AREE OGGETTO DI VARIANTE MA NON MODIFICATI DALLA VARIANTE STESSA”*

COMUNE DI MONTECRESTESE
Provincia del Verbano-Cusio-Ossola

P.R.G.C.
VARIANTE PARZIALE VP.9

TABELLE DI SINTESI DELLE MODIFICHE PROPOSTE

USI residenziali								Tab.1
INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	Superficie Mq.	V INCREMENTO mc.	V DECREMENTO mc.
Rif. rel. Illustr. cap.2.1	Rif. tavole/ Stralci elab. C-VP.9							
2.1.1	Tav. P1	Stralcio P1-2 Casamotello	Stralcio area di completamento residenziale C37	USI RESIDENZIALI C - Aree di completamento (art. 3.2.3. NTA)	USI AGRICOLI Ei- aree agricole inedificabili (art. 3.5.7. NTA)	630	-	630
2.1.2	Tav. P3	Stralcio P3-1 Roledo	Inclusione in tessuti edilizi saturi "B" area C25 attuata Ampliamento tessuto edilizio saturo "B"	USI RESIDENZIALI C - Aree di completamento (art. 3.2.3. NTA) Ei- aree agricole inedificabili (art. 3.5.7. NTA)	USI RESIDENZIALI B - Tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2. NTA)	1400 90	-	-
2.1.3	Tav. P1	Stralcio P1-1 Roldo	Nuova previsione Area di completamento Residenziale C69	USI AGRICOLI Ei- aree agricole inedificabili (art. 3.5.7. NTA)	USI RESIDENZIALI C - Aree di completamento (art. 3.2.3. NTA)	2270	630	-
2.1.4	Tav. P1	Stralcio P1-4 Croppo	Inclusione in tessuti edilizi saturi "B" area C50 attuata Inclusione porzione in "usi agricoli"	USI RESIDENZIALI C - Aree di completamento (art. 3.2.3. NTA)	USI RESIDENZIALI B - Tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2. NTA) ----- USI AGRICOLI Ei- aree agricole inedificabili (art. 3.5.7. NTA)	1865 260	-	-

Stralci/ Nuove previsioni Aree per usi pubblici						Tab. 2	
INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	INCREMENTO Mq.	DECREMENTO Mq.	
Rif. rel. Illustr. cap.2.2	Rif. tavole/ Stralci elab. C-VP.9						
2.2.1	P1 (Croppo)	P1-3	Stralcio previsione a parcheggio pubblico	Parcheggio pubblico	USI RESIDENZIALI B - Tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2. NTA) <hr/> USI AGRICOLI Ei- aree agricole inedificabili (art. 3.5.7. NTA)	-	332
2.2.2	P3 (Nava)	P3-2	Previsione nuovo parcheggio pubblico	USI RESIDENZIALI B - Tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2. NTA)	Parcheggio pubblico	374	-
TOTALE					374	332	

Normativa di attuazione		Tab. 3
2.3.1	<p>La specifica disciplina contenuta all'art. 4.1.9.bis (Misure generali di compensazione e mitigazione) per le nuove previsioni delle ultime varianti viene estesa anche agli interventi previsti dalla presente variante VP.9, inoltre, per l'area C69 vengono dettate ulteriori specifiche misure di mitigazione e di compensazione.</p> <p>Viene aggiunto un ultimo comma con disposizione specifica per il nuovo parcheggio P26 in località Nava.</p>	
2.3.2	<p>Gli artt. 3.2.2. (B - Tessuti edilizi saturi) e 3.5.6. (Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo adibiti ad usi extra-agricoli o abbandonati) vengono aggiornati con il riferimento alla più recente legge regionale n. 16 del 04 ottobre 2018 e s.m.i.</p>	
2.3.3	<p>Vengono modificate le tabelle del Capo VII (Allegati – Zone di completamento C) al fine di adeguare le stesse ai dati derivanti dalla variante per le singole aree interessate.</p>	

***Verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr)
da parte delle previsioni delle varianti
agli strumenti urbanistici
precedenti alla variante di adeguamento***

Premessa

Il Piano paesaggistico regionale prevede che gli strumenti di pianificazione urbanistica come previsto dall'articolo 46 comma 2 delle NdA "Adeguamento del Ppr" devono essere adeguati al Ppr entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice.

In attesa dell'adeguamento al Ppr, come previsto dell'articolo 46, comma 9, delle NdA ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del Ppr stesso, **limitatamente alle aree oggetto della variante.**

All'interno della Relazione illustrativa, al capitolo 6, è stato verificato ed illustrato il rapporto tra le previsioni in variante e le indicazioni contenuti nel PPR.

Dall'analisi condotta è risultato che le aree di intervento risultano interessate dai seguenti elementi del PPR:

- Aree di montagna (art.13)
- Boschi e foreste (art. 16)
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32);
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36)
- Aree di dispersione insediativa (art. 38)
- Insediamenti rurali (art 40)

Le singole aree di intervento risultano interessate dai seguenti elementi normativi:

Nota: *nella tabella che segue gli interventi sono identificati con le sigle attribuite agli interventi stessi al cap. 2 della Relazione Illustrativa nonché nella tabella riassuntiva (allegato 1 alla Relazione illustrativa).*

INTERVENTI		COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
		Art PPR	Temi di riferimento
2.2.2	Nuova previsione di area a parcheggio	ART 13 Aree di montagna	Aree di montagna
2.1.3	Nuova area di completamento residenziale C69	ART 16 Territori coperti da foreste e boschi	Aree boscate
2.1.4	Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C50. Una parte viene ricondotta a tessuti agricoli		
2.1.1	Stralcio area di completamento C37	ART 32 Aree rurali di interesse paesaggistico	<i>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)</i>
2.1.2	Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C25 + ampliamento di tessuto saturo (area di pertinenza)		
2.2.2	Nuova previsione di area a parcheggio		
2.1.4	Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C50. Una parte viene ricondotta a tessuti agricoli	ART 36 Tessuti discontinui urbani	m.i.4 <i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).</i>
2.2.1	Stralcio di previsione a parcheggio		
2.1.2	Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C25 + ampliamento di tessuto saturo (area di pertinenza)	ART 38 Aree a dispersione insediativa	m.i.6 <i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo)</i>
2.1.1	Stralcio area di completamento C37	ART 40 Insediamenti rurali	m.i.12 <i>villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani)</i>
2.2.2	Nuova previsione di area a parcheggio		
2.1.2	Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C25 + ampliamento di tessuto saturo (area di pertinenza)	ART 40 Insediamenti rurali	m.i.13 <i>aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali)</i>
2.1.3	Nuova area di completamento residenziale C69		
2.1.4	Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C50. Una parte viene ricondotta a tessuti agricoli		

Di seguito viene proposta una tabella di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante

1. 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 dall'area montana
- sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali);
- ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).

Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.

2.2.2 Nuova area a parcheggio

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.

L'intervento in variante, ricadente in aree normate dal presente articolo, attiene esclusivamente all'individuazione di una nuova area a parcheggio in frazione NAVA.

Con specifico riferimento ai contenuti del comma 10 si evidenzia quanto segue:

- l'intervento non comporta aumento della capacità insediativa nè introduzione di nuove previsioni insediative;*
- la modifica di destinazione d'uso interessa ambito già urbanizzato*
- la compatibilità qualitativa degli interventi e la coerenza con l'ambito sono garantite dalle Nda del PRG*

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.

L'intervento proposto (nuova area a parcheggio) NON rientra tra le casiste normate ai commi 11, 12 e 13.

Ovvero la previsione non attende a interventi di viabilità ad uso agricolo e forestale e a vie di esbosco o ad interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia (comma 11); non interessa aree poste nell'intorno dei 50 metri dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari individuati (comma 12); non interessa territori coperti dai ghiacciai (comma 13).

Il cambio di destinazione d'uso non risulta, pertanto, in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente articolo.

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.;

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

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 13

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

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

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e 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.

Non interferisce con le aree oggetto di variante

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:

- verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;
- 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

Non interferisce con le aree oggetto di variante

<p>degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p>Articolo 15. Laghi e territori contermini</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</p> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:</p> <p>a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;</p> <p>b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p>effettuati prelievi idrici;</p> <p>c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell’assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;</p> <p>d. assicurare l’attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;</p> <p>e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all’articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;</p> <p>f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;</p> <p>g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;</p> <p>h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all’urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell’insediato, da perseguire attraverso il disegno d’insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;</p> <p>b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</p> <p>c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all’interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 9</i></p> <p>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,</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p>da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	
---	--

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i></p>
--

<p>2.1.1 Stralcio area di completamento residenziale C37 2.1.3 Nuova area di completamento residenziale C69 2.1.4 Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C50. Una parte viene ricondotta a tessuti agricoli</p>
--

<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. <p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p><i>La tematica di cui ai commi 6 e 7 non è oggetto specifico della presente variante. Inoltre, nessuna delle aree in variante interessa gli elementi di salvaguardia di cui al comma 7:</i></p>
---	--

<p>Prescrizioni</p>	
----------------------------	--

<p><i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	<p><i>Nessuno degli interventi proposti determina interferenze con aree boscate identificate come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE di cui al comma 11.</i></p> <p><i>Per l'intervento 2.1.3 che comporta la trasformazione d'uso del suolo ad usi residenziali (nuova area di completamento C69) la compatibilità qualitativa degli interventi e la coerenza con l'ambito è garantita dalle NdA del PRG.</i></p> <p><i>Per tale previsione l'interferenza con le superfici boscate risulta ridotta ad una minima porzione del lotto.</i></p> <p><i>Gli interventi 2.1.1 (stralcio di area di completamento) e 2.1.4 (riclassificazione in tessuto saturo) confermano lo stato dei luoghi.</i></p>
--	---

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 (che coincidono con quelli individuati nella Tav. P4).

Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1

<p>Direttive</p> <p><i>comma 7</i> Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti compatibilmente con le attenzioni di cui alla lettera a. <p><i>comma 8</i> Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4:</p> <ol style="list-style-type: none"> i piani territoriali provinciali assicurano la salvaguardia delle aree sensibili, di quelle con ruolo di connessione della rete ecologica con particolare riferimento all'avifauna e degli habitat originari residui; 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; i piani settoriali promuovono e sostengono, attraverso appositi piani gestionali, le pratiche colturali e forestali e gli interventi nei contesti sensibili delle aree umide e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle 	<p align="center"><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
---	---

<p>aree rurali e forestali di pregio naturalistico.</p> <p>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.</p>	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
<p><i>Nella Tav. P5 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree protette (tema areale costituito da 116 elementi); - aree contigue; - SIC (tema areale che contiene 128 elementi); - ZPS (tema areale costituito da 51 elementi) - zone naturali di salvaguardia; - corridoi ecologici; - ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi. <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.</i></p>	
<p>Direttive</p> <p>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.</p>	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
<p>Prescrizioni</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura); 	
<p>Direttive</p> <p>comma 10 Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>

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.

Non interferisce con le aree oggetto di variante

Direttive**comma 7**

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

- a. riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari;
- b. all'interno delle aree perimetrare di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo;
- c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi;
- d. promuovono gli aspetti colturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.

Non interferisce con le aree oggetto di variante

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.

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.

Non interferisce con le aree oggetto di variante

Direttive

comma 4

Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:

- a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;
- b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.

Non interferisce con le aree oggetto di variante

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate:

- zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).

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

Non interferisce con le aree oggetto di variante

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:

- 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;
- b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione;
- c. mantenere e valorizzare la componente vegetale,

Non interferisce con le aree oggetto di variante

<p>qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.</p>	
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 8</i> Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. <p><i>comma 9</i> Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica); - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: <ol style="list-style-type: none"> I. della morfologia di impianto dei centri e degli 	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p>aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;</p> <p>II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;</p> <p>III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;</p> <p>IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;</p> <p>V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;</p> <p>c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione:</p> <p>I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti);</p> <p>II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i con visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;</p> <p>III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere;</p> <p>IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della <i>corona di delitie</i>, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini;</p> <p>V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi;</p> <p>d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:</p> <p>I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su 	
--	--

<p>copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. <p>II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitano di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.</p>	
---	--

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);
- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);
- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).

Direttive

comma 4

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

comma 5

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

- a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
- b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;
- c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;
- d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire

Non interferisce con le aree oggetto di variante

<p>elementi di detrazione o perdita paesaggistica;</p> <p>e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;</p> <p>f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:</p> <p>I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;</p> <p>II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.</p>	
---	--

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

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

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

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:</p> <p>a. tutela e valorizzazione:</p> <p>I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;</p> <p>II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;</p> <p>III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.</p> <p>b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;</p> <p>c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;</p> <p>d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;</p> <p>e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:</p> <p>I. gli allineamenti e i profili altimetrici;</p> <p>II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;</p> <p>III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;</p> <p>IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;</p> <p>V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;</p> <p>VI. le recinzioni.</p>	<p align="center"><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
---	---

<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 4</i> Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:</p> <p>a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;</p> <p>b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.</p> <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p>Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medioevale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 2</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate:</p> <p>a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali;</p> <p>b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente;</p> <p>c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse;</p> <p>d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate.</p> <p><i>comma 3</i> I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p>vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.</p>	
---	--

Articolo 28. Poli della religiosità

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

<p>Direttive</p> <p><i>comma 2</i> Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle:</p> <p>a. i piani territoriali provinciali definiscono l'intorno visivo dei poli nel quale evitare la localizzazione di attività a rischio d'incidente rilevante, nonché nuovi impianti per il trattamento rifiuti, nuove cave o attività per la lavorazione di inerti;</p> <p>b. i piani locali:</p> <p>I. assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali;</p> <p>II. prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante;</p> <p>III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.</p>	<p align="center"><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
--	---

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

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

<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 2</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante:</p> <p>a. la promozione di interventi di restauro degli edifici e degli spazi aperti per le nuove forme di fruizione ospitabili, quali in particolare quelle museali, educative, formative, di ricerca e comunicazione pubblica;</p> <p>b. la valorizzazione dell'emergenza iconica e dello skyline storicamente consolidato;</p> <p>c. il rafforzamento del rapporto funzionale, fruitivo e visuale tra gli elementi dei sistemi lineari di difesa un tempo interconnessi.</p>	<p align="center"><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
--	---

<p>Direttive</p> <p><i>comma 3</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
--	--

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i></p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
--	--

<p>Direttive</p> <p><i>comma 3</i> In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
--	--

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

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da 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:

- a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;
- b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;
- e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico,

Non interferisce con le aree oggetto di variante

<p>alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	
<p>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali); - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale); - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte); - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali); - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale). 	
<p>Tema areale SV3</p> <p>2.1.1 Stralcio area di completamento residenziale C37</p> <p>2.1.2 Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C25 + ampliamento di tessuto saturo (area di pertinenza)</p> <p>2.2.2 Nuova previsione di area a parcheggio</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <p>a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p><i>Le tematiche di cui al comma 4 non sono oggetto specifico della presente variante.</i></p> <p><i>L'unico intervento in variante, ricadente in aree normate dal presente articolo, che comporta una trasformazione dello stato di fatto dei luoghi attiene all'individuazione di una nuova area a parcheggio in frazione NAVA (intervento 2.2.2).</i></p> <p><i>Tale previsione, interna al tessuto edificato, non determina interferenze con "i segni del paesaggio agrario connessi agli insediamenti tradizionali" o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri).</i></p> <p><i>Le restanti previsioni: stralcio di area di completamento (2.1.1) e Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C25 + ampliamento di tessuto saturo (area di pertinenza) non comportano modifiche dello stato</i></p>
<p>Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari</p>	
<p><i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i></p>	
<p>SITI UNESCO</p>	
<p><i>Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5); - Sacri Monti (Tavv. P4 e P5); - Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6); - Siti palafitticoli (Tav. P5). 	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p>Prescrizioni</p>	<p style="text-align: center;"><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p><i>comma 5</i> All'interno dei Siti (<i>core zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:</p> <p>a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice;</p> <p>b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali.</p> <p><i>comma 6</i> Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:</p> <p>a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale;</p> <p>b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, <i>ciabot</i>, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino;</p> <p>c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;</p> <p>d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra <i>buffer zone</i> e <i>core zone</i> e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;</p> <p>e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;</p> <p>f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;</p> <p>g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla <i>core zone</i>.</p>	
TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO	
<p><i>Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti).</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 12</i></p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p>I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a:</p> <p>a. mantenere la destinazione d'uso agricola e finalizzare gli interventi prioritariamente al recupero degli edifici dismessi o sotto utilizzati esistenti; in caso di nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, ivi comprese le opere d'interesse pubblico, la progettazione deve garantire il corretto inserimento di tali interventi nel contesto di riferimento;</p> <p>b. salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica;</p> <p>c. tutelare le cascine storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano, da individuare come beni aventi valore storico documentario da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977;</p> <p>d. incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici, nel caso in cui tali aree si trovino in prossimità di zone periurbane ai margini degli insediamenti esistenti.</p>	
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 13</i> Per i Tenimenti storici di cui al comma 8, a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c. del Codice, vigono le prescrizioni d'uso contenute nella dichiarazione stessa, volte ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene oggetto della tutela, come riportate nella DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p><u>USI CIVICI</u></p> <p><i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del d.lgs. 42/2004 (Tav. P2).</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 17</i> Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 19</i> Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</p>	
<p><i>Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr</i></p> <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); - varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); - elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo) 	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 4</i> Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. <p><i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p>Direttive</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <p>a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</p> <p>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</p> <p>I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</p> <p>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</p> <p>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)</p>	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p>esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. Inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</p> <p>c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).</i></p>	
<p><i>2.1.4 Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C50. Una parte viene ricondotta a tessuti agricoli</i></p>	
<p><i>2.2.1 Stralcio area a parcheggio</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	<p><i>Le aree in variante, ricadenti in aree normate dal presente articolo sono rappresentate dallo stralcio di un'area a parcheggio (2.2.1) e dall'inserimento di un'area di completamento attuata, in parte, nel tessuto saturo e in parte in aree agricole (2.1.4).</i></p> <p><i>Tali previsioni interessano l'ambito urbanizzato ed edificato del territorio comunale non comportano modifiche dello stato di fatto e sono coerenti dal punto vista geomorfologico e compatibili con le destinazioni d'uso vigenti.</i></p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico,</p>	<p><i>Le aree in variante, ricadenti in aree normate dal presente articolo sono rappresentate dallo stralcio di un'area a parcheggio (2.2.1) e dall'inserimento di un'area di completamento attuata in parte nel tessuto saturo e in parte in aree agricole (2.1.4).</i></p> <p><i>Tali previsioni interessano l'ambito urbanizzato ed edificato del territorio comunale non comportano modifiche dello stato di fatto e sono coerenti dal punto vista geomorfologico e compatibili con le destinazioni d'uso vigenti</i></p>

<p>soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	
<p>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</p>	
<p><i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i> Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; <p>b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. <p><i>comma 5</i> Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.</p> <p><i>comma 6</i></p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p>I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.</p>	
<p>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)</p>	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo); <i>m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>	
<p>Tema m.i. 6 A.3.4 Ampliamento Tessuto saturo (pertinenza) B.1 Stralcio area ad usi terziari CD4 B.2 Nuova area terziaria CD5 C.5 Individuazione nuovi marciapiedi</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso. 	<p><i>L'unica previsione ricadente in aree normate dal presente articolo è costituita dall'inserimento di un'area di completamento attuata (C25) in parte nel tessuto saturo e in parte in aree agricole.</i> <i>Si conferma pertanto lo stato di fatto e non si introducono nuovi impegni di uso del suolo o nuove edificazioni.</i></p>

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 vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie);

Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territori.

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:

- a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;
- b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;
- c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;
- d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.

Non interferisce con le aree oggetto di variante

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:

- a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;
- b. 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.

Non interferisce con le aree oggetto di variante

Articolo 40. Insedimenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
Tema m.i. 12	
<p>2.1.1 Stralcio area di completamento C37</p> <p>2.2.2 Nuova area a parcheggio</p>	
Tema m.i. 13	
<p>2.1.2 Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C25 + ampliamento di tessuto saturo (area di pertinenza)</p> <p>2.1.3 Nuova area di completamento residenziale C69</p> <p>2.1.4 Inclusione in tessuto saturo di area di completamento attuata C50 (una parte viene ricondotta ad usi agricoli)</p>	
Direttive	
<p><i>comma 5</i></p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri</p>	<p>Per gli interventi (2.1.3 e 2.2.2) che comportano la trasformazione dello stato dei luoghi (nuova area di completamento e nuova area a parcheggio) la norma di piano garantisce che gli interventi previsti siano coerenti con le tipologie edilizie esistenti nell'intorno per altezze volumi ecc.</p> <p>Gli ampliamenti di tessuti saturi (2.1.2 e 2.1.4) sono connessi all'inclusione di aree di completamento attuate o funzionali all'inserimento di aree di pertinenza senza previsione di trasformazione dei luoghi.</p> <p>L'intervento 2.1.1 è rappresentato dallo stralcio di una previsione residenziale. L'area viene ricondotta ad usi agricoli in coerenza con lo stato dei luoghi.</p> <p><i>Non si evidenziano pertanto elementi di contrasto con i contenuti della presente norma.</i></p>

<p>per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
<p>Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada); - elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.</p> <p><i>comma 6</i> I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p>Art. 42. Rete di connessione paesaggistica</p>	
<p><i>Nella tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 8</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specificino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.</p> <p><i>comma 9</i> Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.</p> <p><i>comma 11</i> Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come 	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p>oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;</p> <p>c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;</p> <p>d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.</p> <p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 13</i></p> <p>I piani locali assumono e specificano alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete, ponendo particolare attenzione alla disciplina per gli elementi puntuali e recependo dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di livello sovra locale.</p>	
--	--

2. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
<p><i>Risultano presenti nel Comune di Montecrestese elementi di specifica tutela rappresentati da:</i></p> <p><u>Beni individuati ai sensi della L. 29 giugno 1939,, n 1497, del D.M. 21 settembre 1984 e del D.L. 27 giugno 1985, n. 312 con DD.MM. 1 agosto 1985.</u></p> <p>Bene ex DM 01/08/05 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio della Valle Isorno e dell'Alpe Agarina". (D.M. 01/08/1985)</p>	<p align="center">Nessuna delle previsioni in variante ricade in aree normate dalla presente legge di tutela</p>

COMUNE DI MONTECRESTESE

(PROVINCIA DEL VCO)

P.R.G.C. - VARIANTE PARZIALE “VP.9”

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ARTICOLI DEL VIGENTE PRG AFFERENTI ALLE DESTINAZIONI
D'USO RELATIVE ALLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

Art. 3.1.1. - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale

Le destinazioni specifiche delle aree, conformi all'art. 21 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, sono topograficamente illustrate negli elaborati di Piano salvo per alcune aree al servizio di insediamenti produttivi o terziari per le quali il reperimento delle aree per le specifiche destinazioni è prescritto attraverso la normativa. E' ammesso che ogni area, anche se indicata in cartografia con un vincolo d'uso pubblico specifico e preciso, può essere destinata, se occorrerà, ad un servizio diverso purchè sia mantenuta la destinazione pubblica a seguito di adozione di deliberazione consiliare ai sensi dell'art.17 commi 8-9 della L.R. 56/77 e s.m.i. **Per lo spazio pubblico Sc5 previsto in prossimità del capoluogo (loc. Chiesa), possono essere ammesse esclusivamente destinazioni d'uso per fruizione naturalistica e culturale con esclusione di ogni mezzo motorizzato e non richiedenti particolari infrastrutture d'accesso o d'uso; sono ammessi esclusivamente interventi di: gestione naturalistica, interventi conservativi o di ripristino e rinaturalizzazione, manutenzioni o restauri dei fabbricati, dei manufatti e della rete sentieristica esistenti, posa di pannelli informativi ed elementi di arredo (con materiali naturali) per fruizione storico-culturale e naturalistica, eliminazione di strutture e/o manufatti incoerenti con le finalità di tutela paesaggistica e con i caratteri di pregio dei fabbricati esistenti. La superficie copribile indicata nelle tabelle riepilogative, se strettamente necessaria, dovrà essere posta preferibilmente ai margini dell'area e comunque in posizione tale da non interferire sulle visuali percepibili dai manufatti e dai fabbricati di antico impianto interni e/o attigui all'area, che rivestono interesse storico-culturale e/o documentario, nonché dai versanti circostanti verso l'area in oggetto.**

Ai sensi dell'art.21 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. ai fini degli standards, di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, nelle proporzioni come sottodefinito.

Le destinazioni specifiche previste sono le seguenti:

a) per gli insediamenti residenziali

- aree con attrezzature per l'illustrazione dell'obbligo dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia di edilizia scolastica;
 - aree per attrezzature di interesse comune dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi di settore ed in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore a quanto stabilito nell'apposita tabella allegata alle presenti norme e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 10,00 salvo parti eccezionali e limitate; in tali aree possono essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da Enti ed associazioni di interesse pubblico anche attrezzature quali circoli dopolavoristici, attrezzature per il tempo libero e simili con relative attrezzature e locali di spettacolo popolare, tramite concessione di un diritto di superficie di anni 30 e la stipula di una convenzione che contempli la modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività e la cessione gratuita dell'immobile al Comune allo scadere della convenzione;
 - aree per parchi gioco e sport destinate alla creazione di parchi pubblici, attrezzature per il gioco, nonché attrezzature sportive, anche in tal caso é ammesso l'intervento di enti ed associazioni di interesse pubblico e ciò dietro approvazione del Consiglio Comunale con la stipula di apposita convenzione che stabilisca la modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte
-

COMUNE DI MONTECRESTESE
Norme Tecniche di Attuazione - Stralci

della collettività, nonché la cessione gratuita delle medesime al Comune allo scadere del diritto di concessione trentennale;

- aree per parcheggio destinati alla creazione di parcheggi di superficie o all'installazione di autorimesse collettive; in tal secondo caso viene stipulata apposita convenzione che contempla la modalità di utilizzazione degli immobili realizzati e la cessione gratuita dei medesimi, al Comune, allo scadere della convenzione trentennale dell'area.
valgono inoltre le disposizioni di cui alla legge 24.3.1989, n° 122;

b) per gli insediamenti produttivi

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi di nuovo impianto non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata; la destinazione specifica delle medesime é decisa dal Comune;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita all'ampliamento in base al rapporto di copertura massimo stabilito per quell'area dal piano; la misura può tuttavia essere più elevata su decisione del Sindaco per motivi di interesse pubblico;
- le aree occorrenti possono anche essere reperite esternamente al lotto di competenza nell'ambito della aree appositamente vincolate dal Piano per le attrezzature in oggetto;
- la destinazione specifica dell'area é decisa dal Comune; tutto ciò fatte salve le aree soggette a piani esecutivi per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.
- nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale cessione può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore delle aree da acquistare, utilizzabile dall'Amministrazione per l'acquisizione di aree equivalenti nei luoghi così come indicate in cartografia.

c) per gli insediamenti commerciali e direzionali

- La dotazione di aree per attrezzature al servizio insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio aventi superficie di vendita inferiore a 400 mq. non possono essere inferiori all'80% alla superficie lorda di pavimento nei casi:
 1. di intervento all'interno dei nuclei di antica formazione
 2. di ristrutturazione urbanistica
 3. di completamento e completamento con ampliamento

al 100% nei casi di:

1. nuovo impianto

Almeno il 50% delle dotazioni di cui sopra devono essere destinate a parcheggio pubblico.

- La dotazione di aree per attrezzature al servizio insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 400 mq. non possono essere inferiori a quelli previsti dagli indirizzi generali e criteri di cui all'art. 25 della D.C.R. 29.10.1999 n° 563 -13414 e presenti nella tabella allegata (C1) . Nel caso fossero inferiori ai parametri di cui al precedente punto, valgono quelli che prevedono una dotazione maggiore di standards. All'interno dei nuclei di antica formazione, la dotazione di parcheggi pubblici è definita all'80% degli standards
-

COMUNE DI MONTECRESTESE
Norme Tecniche di Attuazione - Stralci

previsti dall'art. 25 della D.C.R. 29.10.1999 n° 563 -13414, fatte salve ulteriori prescrittive aggiuntive stabilite dall'art. stesso.

- per gli interventi esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, il Sindaco richiederà per motivi di interesse pubblico, il reperimento delle aree per le attrezzature in oggetto in misura minima del 100% della superficie complessiva (preesistente e nuova) destinata all'attività.
- le aree occorrenti dovranno essere reperite all'interno dell'area oggetto di intervento edificatorio;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune
- Ai sensi dell'art. 26 comma 2 della D.C.R. 29.10.1999 n° 563 -13414, è ammessa la monetizzazione ; tale possibilità è applicabile solo agli esercizi di vicinato ricadenti negli addensamenti di tipo A1.

Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree di sosta

Lo standard relativo al fabbisogno totale dei posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 e commi 4 e 6 dell' articolo 25 della D.C.R. N. 563- 13414 del 29.10.1999

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue:

TABELLA C1

PARAMETRI per il calcolo del fabbisogno totale dei posti parcheggio per tipologie con superficie di vendita 400 mq.

<i>Tipologie distributive</i>	<i>delle strutture</i>	Superficie di vendita mq. 4 (S)	Formule da applicare
M-SAM2		400-900	$N = 35 + 0.05(S - 400)$
M-SAM3		901-1800	$N = 60 + 0.10(S - 900)$
G-SM1		Fino a 4500	$N = 245 + 0.20(S - 2500)^{(*)}$
G-SM2		oltre 4500	$N = 645 + 0.25(S - 4500)$
M-SE3		901-1800	$N = 0.045 \times S$
M-SE4		1801-2500	$N = 0.045 \times S$
G-SEI		da oltre 1501 a 2501	$N = 0.40 + 0.08(S - 900)$
G-SE2		"	"
M-CC		151-1500 251-2500	$NCC = N + N' (**)$
G-CC1		fino 12.000	$NCC = N + N' (**)$

Note:

(*) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1801 mq. 2500 mq. (M-SE4)

(**) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale

N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

(il coefficiente di trasformazione in superficie - mq.- di ciascun posto a parcheggio è pari a :

a- mq. 26 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati al piano campagna

b- mq. 28 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture multipiano)

Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei permessi di costruire

I permessi di costruire relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali

I permessi di costruire relativi alle grandi strutture di vendita sono rilasciate entro 90 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. della regione PIEMONTE della determinazione assunta dalla conferenza di servizi, che abbia espresso parere favorevole sulla domanda di autorizzazione commerciale in conformità alla decisione di rilascio dell' autorizzazione urbanistica regionale prevista dalla legge regionale 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, assunta con provvedimento espresso.

COMUNE DI MONTECRESTESE
Norme Tecniche di Attuazione - Stralci

Le condizioni per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia sono dettate dall' art. 26 della legge regionale 56/1977, come risulta modificato dall' art. 7 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28

d) Aree per attrezzature di interesse comune per la costruzione di strutture al servizio della protezione civile; corpo volontari antincendi boschivi e strutture ad uso agricolo quali latterie sociali, macelli pubblici ecc..

La superficie coperta non potrà essere superiore a quanto stabilito nell'apposita tabella allegata alle presenti norme e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 10,00 salvo parti eccezionali e limitate

e) Alle aree di uso pubblico, assoggettate al regime di esproprio ed ancora in proprietà privata alla data di approvazione del PRG, è attribuito, su facoltà dell'Amministrazione Comunale, un indice teorico di edificabilità a destinazione prevalentemente residenziale di 0,15 mc./mq., subordinato all'avvenuto trasferimento della proprietà in forma bonaria e in alternativa all'esproprio, mentre in caso di cessione gratuita l'indice teorico è pari a 0,35 mc./mq.

Decorso il quinquennio dalla data di approvazione del PRGC, nel caso di reiterazione del vincolo, solo laddove vi è la certezza di attivare in tutto o in parte la previsione, alle aree private assoggettate a regime di esproprio è attribuito un indice teorico di edificabilità di 0,10 mc./mq. quale ristoro patrimoniale per la liquidazione di indennità.

Gli indici potranno essere utilizzati esclusivamente in aggiunta agli indici previsti per le aree di cui agli art. 3.2.3 - 3.2.4. - 3.2.5. per le aree sottoposte a C.E.C e a P.E.C. a destinazione residenziale, mentre saranno ridotte del 20% per le aree non soggette a strumenti operativi. Dette aree normative, destinate a ricevere l'utilizzo dell'indice teorico di edificabilità così definito, potranno ammettere un incremento del 30% della volumetria massima ammissibile dalle norme.

(...)

Art. 3.2.3. C - Aree di completamento

Oggetto dell'area:

Parti del territorio parzialmente edificate, inserite o in frangia agli insediamenti esistenti, dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro realizzazione.

2) Destinazione d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc...), i servizi sociali, le attività culturali

.....

COMUNE DI MONTECRESTESE
Norme Tecniche di Attuazione - Stralci

e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;

- Destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento :

- tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi(art. 3.2.2.) e inoltre:
- completamento con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCR) art. 2.1.9. lett. a)
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza art. 2.1.9. lett. c). i parametri da rispettare per le distanze sono quelli già fissati dall'art. 2.1.9 , in particolare la visuale libera non dovrà essere inferiore a 3.00 m. o in aderenza , per quanto riguarda le distanze dai confini si applicano le norme del codice civile;

4) Modalità di intervento :

- denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i ;
- nelle aree C l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, V° comma, della L.R. 56/77 s.m.e i.,

5) Parametri:

- IF : indice di densità fondiaria massima = a) nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia del tipo RE o AS (art. 2.1.5.) su edifici esistenti: vedi prec. art. 3.2.2. (p.5)
b) nel caso di nuova costruzione: Vedere tabella A1
c) per quanto riguarda i lotti di completamento limitrofi C17 -C19 è amesso l'accorpamento e il trasferimento di volumetria tra gli stessi.
 - RC: rapporto di copertura massimo = 50%
 - H: altezza massima fuori terra = 10,50 ml o pari alla preesistente;
 - df: visuale libera = 10,00 ml
-

COMUNE DI MONTECRESTESE
Norme Tecniche di Attuazione - Stralci

minima

- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti
- ds: distanza min. dalle strade esistenti = vedere Tab.A art. 3.1.3. o eventuali definizioni topografiche sul PRGC;
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (compresa l'eventuale mansarda);
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq./10 mc.
- Parcheggi ad uso pubblico (esterno alla recinzione) = 1,00 mq./ 30 mc. con un minimo di mq. 12,50 (monetizzabili)

6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi edificatori in aree confinanti con aree di PRGC classificate "NA-Nuclei antichi" é obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a :

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tegole canadesi, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

7) **Disposizioni speciali per l'area C63:** per gli interventi relativi all'area C63 in frazione Roledo l'edificazione dovrà essere realizzata nella parte di lotto sita verso valle, in continuazione dell'edificato esistente

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Art. 3.2.5. - NI - Aree di nuovo insediamento

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio inedificate non dotate o parzialmente dotate di opere di urbanizzazione, ma con previsione in merito, oggetto di nuovo impianto.

2) Destinazione d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc...) associazioni, commercio al dettaglio, studi professionali
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento:

- nuovo impianto con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale e fabbricati accessori (NCa e NCr) art. 2.1.9. a) - 2.1.9. c) - 2.2.3.

4) Modalità di intervento:

- denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i
nelle aree NI L'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, V° comma, della L.R. 56/77 s.m.e i.

5) Parametri:

- IT: indice di densità territoriale massimo = vedere tabella A3
 - IF: indice di densità fondiaria massimo = vedere tabella A3
 - RC: rapporto di copertura massimo = 30%
 - H : altezza massima = 8,50 ml.
 - n° max piani f.t. = 2 esclusa l'eventuale mansarda
 - df: visuale libera min. = 10,00 ml.
-

COMUNE DI MONTECRESTESE
Norme Tecniche di Attuazione - Stralci

- ds: distanza min. dalle strade esistenti = vedere tab. A art. 3.1.3. o eventuali definizioni topografiche sul PRGC

- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc

- parcheggi di uso pubblico e aree a verde per il gioco (nel caso di strumento urb. esecutivo) = 15 mq / ab

- parcheggi di uso pubblico (nel caso di intervento diretto) = 3,50 mq/90 mc

Si richiamano i disposti dell'art; 5.3.1.

Per le aree Ni 5 e Ni 6 in frazione Altoggio, dovrà essere prevista una progettazione qualificata e coerente con i caratteri architettonici tipici del luogo, e che preveda un'accurata distribuzione delle aree a verde con individuazione di specifiche misure di mitigazione (ad es. quinte arboree con funzione di compensazione e filtro visivo) volte alla tutela delle visuali fruibili dalla viabilità principale verso la pregevole superficie prativa interposta tra la frazione e le zone boschive

(....)

Art. 3.5.7. – Aree agricole inedificabili

- Le aree agricole "EI" marginali al tessuto edificato sono in edificabili anche per infrastrutture di tipo agricolo. Nelle aree agricole inedificabili marginali ai Nuclei antichi o ai Nuclei rurali, o che incorporano porzioni di territorio caratterizzate da terrazzamenti per colture viticole, ed in particolare per quelle sottoposte a vincolo paesaggistico, non sono ammessi interventi di nuova edificazione e/o di completamento, e non sono ammessi altri tipi di intervento qualora comportino significative trasformazioni e/o alterazioni alla conformazione dei terreni (sbancamenti e/o riporti), ai terrazzamenti per colture viticole, ai muri in pietra a secco, alla rete di sentieri e/o mulattiere consolidata nel tempo, alle canalizzazioni irrigue, ad antiche strutture di attraversamento dei corsi d'acqua o altri manufatti che rivestono interesse culturale, documentario
 - Sono ammesse esclusivamente le residenze rurali e quant'altro risulti, mediante specifica dichiarazione da parte dei richiedenti concessione, assolutamente indispensabile all'attività agricola in atto, secondo i parametri di cui al precedente articolo delle presenti N.T.A.
-

COMUNE DI MONTECRESTESE
Norme Tecniche di Attuazione - Stralci

- Per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi MO – MS – RE1 oltre all'ampliamento del 20% della volumetria esistente con il massimo di 150 mc. e alla realizzazione di box ed autorimesse private nella misura consentita dalla Legge n° 122/89.
- In queste aree possono essere reperite le superfici a parcheggio pubblico di cui alle aree B – C – Ca.
- E' ammessa la costruzione di autorimesse interrata al fine del soddisfacimento della situazione pregressa di cui alle aree N.A. – B. In caso di accertata impossibilità di realizzare autorimesse interrata, il Consiglio Comunale può autorizzare la realizzazione di autorimesse parzialmente interrata e/o interamente fuori terra; per quanto attiene le distanze dai confini valgono le norme di Codice Civile.
- Sono ammesse le attività agrituristiche come specificato dalle leggi di settore.
- Per tutti gli interventi ammissibili ai sensi della legge regionale 9/2003 ed in deroga alle disposizioni del presente articolo, nel pieno rispetto delle caratteristiche ambientali e dei parametri sopraffissati , è ammesso l'incremento del 20% del volume esistente o di 15 mq. di superficie utile per ogni unità immobiliare trasformata. La trasformazione degli edifici da rurali a residenziali, nelle aree agricole e/o boscate , comporta la piena conoscenza che l'uso residenziale è concesso in deroga e pertanto l'abitazione realizzata è da considerarsi a tutti gli effetti in zona impropria.
- Il Consiglio Comunale può disporre l'apertura di nuove strade agricole e l'ampliamento di quelle esistenti non previste in P.R.G.C., purchè l'uso abbia esclusivamente carattere agricolo; tali tracciati, che non devono avere larghezza superiore a mt. 3,00, non possono essere aperte al transito di autovetture o automezzi non necessari all'attività agricola o agriturbistica, se non a seguito di specifica variante di P.R.G.C.