

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

## COMUNE DI VERRONE

### PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

#### VARIANTE PARZIALE

Ai sensi dell'art. 17 comma 5°, L.R. n°56/77 ss.mm.ii.

**PROGETTO PRELIMINARE  
E DOCUMENTAZIONE TECNICA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.**

Aggiornamento Cartografico 11.2007

ELABORATO

**A**

DATA

17.12.2025

SCALA

\*\*\*\*\*

TITOLO DELL'ELABORATO:  
**RELAZIONE ED ESTRATTI CARTOGRAFICI**

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° DEL

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESP. PROCEDIMENTO

IL SINDACO

Timbro e firma

Timbro e firma

Timbro e firma

Dott. Ing. Giorgio Della Barile Studio Tecnico  
Via Mazzini n°2 13818 Tolegno (Biella) - telefono e fax 015 421242 335 684543  
E-mail: [giorgio@delabarile.com](mailto:giorgio@delabarile.com)

Il Comune di Verrone è dotato di P.R.G.C. sottoposto ad una prima variante, approvata con delibera della G.R. n° 10-26177 del 30.11.98; successivamente è stata approvata una variante strutturale di carattere generale, con D.G.R. n°17-6107 del 11.6.2007.

La presente variante riguarda un comparto che lo Strumento Urbanistico Generale vigente riconosce quale ambito per EDIFICAZIONE IN COMPLETAMENTO e parte quale AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COMUNALI, assoggettato ad attuazione diretta convenzionata. Tale ambito con accesso dalla via dei Gorghi, è posto in prossimità del rio Rialone che presenta una artificializzazione lungo la via dei Gorghi a partire dalla posizione di intersezione, posta in corrispondenza dello spigolo sud ovest del lotto in esame. Gli studi idraulici e geologico-tecnici svolti in occasione dell'ultima variante di carattere Generale, del Piano hanno individuato, in corrispondenza del rio, una fascia di inedificabilità ed in relazione alle possibili interferenze con l'imbozzo del tratto artificializzato descritto, ed una ulteriore superficie classificata in classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica di tipo IIIb2, subordinando l'attuazione del comparto in completamento, alla verifica di minimizzazione del rischio. In tale ottica, la proprietà ha rivolto istanza al fine di ottenere una lieve riformulazione delle superfici fondiarie attuali, ricercando un maggior distacco dal percorso del rio che definisce il confine ovest della particella catastale di proprietà come dal fondo, verso la via dei Gorghi, ove è indicata la possibile esondazione delle portate del Rio, a monte della sezione di innesto nel tratto artificializzato. Vista la possibilità di accesso dalla interpoderale che delimita il lotto lungo il confine est e le contenute modificazioni geometriche delle superfici fondiarie, nel mantenimento in valore assoluto delle aree già previste dal Piano, l'Amministrazione Comunale, con precedente proposta di variante parziale approvata con D.C.C. n°7 del 30/04/2025, ha accolto l'istanza recependo le prescrizioni formulate dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli con Parere del 20.03.2025, facenti parte del contributo dell'Organo Tecnico Provinciale del quale era stato chiesto avvalimento, con il quale veniva espresso parere positivo alla proposta di variante, condizionato alle seguenti prescrizioni:

- 1 Dovranno essere adottate tutte le misure necessarie a preservare la riconoscibilità del contesto extraurbano e isolato della cappella;*
- 2 Sul margine occidentale del lotto, oltre al filare arboreo arbustivo esistente che segue l'andamento del rio, dovrà essere messa a dimora e mantenuta un'ulteriore quinta vegetale ad alto fusto, composta da essenze autoctone, ad andamento naturaliforme, che funga da separazione tra la nuova edificazione e l'ambito della cappella;*
- 3 La previsione dei parcheggi in linea lungo la via dei Gorghi sia stralciata poiché andrebbe ad alterare il contesto naturale di riferimento;*
- 4 La nuova edificazione non dovrà superare i due piani fuori terra;*
- 5 Non dovranno essere realizzati movimenti terra tali da alterare l'attuale morfologia dei luoghi; pertanto dovrà essere rispettato l'attuale piano di campagna;*
- 6 Dovranno esser preservate le visuali percettive da e verso via dei Gorghi verso la cappella pertanto, in fregio alla pubblica via, dovrà essere mantenuta una zona di "franco" lasciata a prato della profondità non inferire a 30 m a partire dal confine sud della particella catastale oggetto di variante.*

Con Deliberazione n°7 del 30/04/2025 il Consiglio Comunale di Verrone ha approvato la proposta di variante parziale accogliendo le prescrizioni sopra riportate, avendo ritenuto di escludere la variante dal processo di Valutazione Ambientale Strategica a conclusione della fase di verifica di assoggettabilità svolta.

A seguito di tale approvazione, la proprietà, tramite proprio professionista, ha avanzato richiesta di riesame alla competente Soprintendenza citata, rispetto al parere espresso in data 20.03.2025.

A seguito di tale richiesta, la Soprintendenza ha riconfermato le osservazioni espresse con nota prot. N°3744 del 20.03.2025 n° 1, 2, 3, 4 e 5 rettificando l'osservazione n°6 con la seguente formula:

**6 "Dovranno esser preservate le visuali percettive da via dei Gorghi verso la cappella pertanto, nel lotto oggetto di variante, in fregio alla pubblica via, dovrà essere mantenuta una zona di**

**“franco” lasciata a prato; conseguentemente la nuova edificazione, verso meridione, dovrà allinearsi all’abitazione presente nell’attiguo lotto (fabbricato censito al foglio 3 particella 411)”.**

Con tali premesse, l’Amministrazione Comunale, ritiene di avviare una nuova proposta di variante a ricercare coerenza dei disposti di Piano con le indicazioni della Soprintendenza, a seguito del riesame del precedente parere posto a base della variante precedentemente approvata.

*Per tali motivi, l’Amministrazione Comunale, propone:*

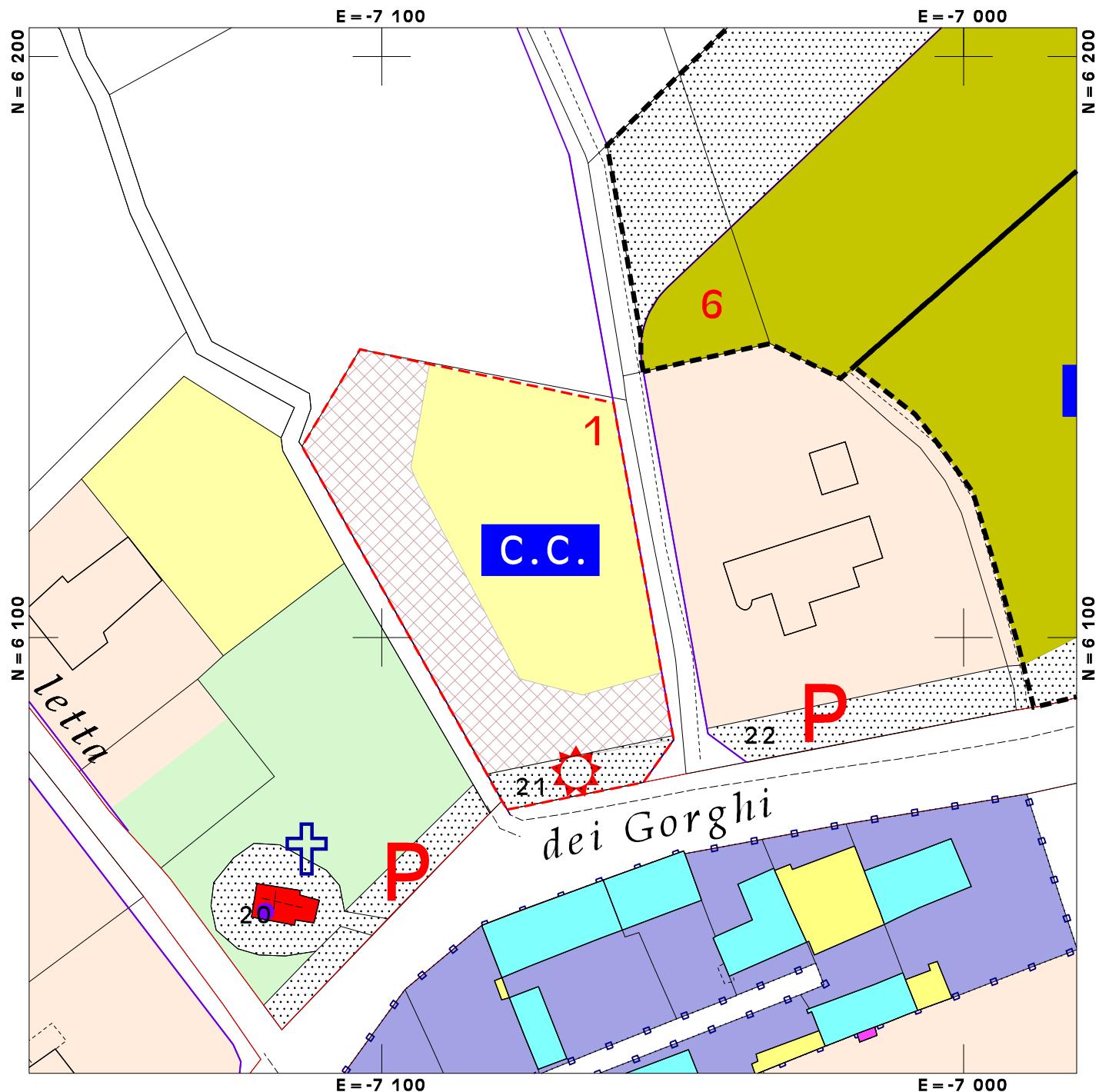
- La modifica della parte evidenziata del disposto presente al fondo del punto “Disposizioni Particolari” dell’art. 32 delle vigenti N.T.A. *“Per l’area di intervento identificata nelle cartografie di Piano con il numero 1, posta in adiacenza della Cappella di San Rocco, in fase di proposta progettuale, dovranno essere adottate tutte le misure necessarie a preservare la riconoscibilità del contesto extraurbano e isolato della cappella, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*
  - *sul margine occidentale del lotto, oltre al filare arboreo arbustivo esistente che segue l’andamento del rio, dovrà essere messa a dimora e mantenuta un’ulteriore quinta vegetale ad alto fusto, composta da essenze autoctone, ad andamento naturaliforme, che funga da separazione tra la nuova edificazione e l’ambito della cappella;*
  - *non dovranno essere realizzati movimenti terra tali da alterare l’attuale morfologia dei luoghi; pertanto dovrà essere rispettato l’attuale piano di campagna;*
  - dovranno esser preservate le visuali percettive da e verso via dei Gorghi verso la cappella pertanto, in fregio alla pubblica via, dovrà essere mantenuta una zona di “franco” lasciata a prato della profondità non inferire a 30 m a partire dal confine sud della particella catastale oggetto di variante. Per tale ambito le nuove costruzioni non dovranno superare i due piani fuori terra.”;***
- Per la progettazione delle opere nelle aree di nuovo intervento in adiacenza del Rio Rialone, si dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:
  - produzione di “relazione geologica” ai sensi del D.M. 17.01.2018, comprendente: rilievo geologico e morfologico esteso ad un intorno significativo; caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione; caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione; indicazioni sulla circolazione idrica sotterranea;
  - produzione di “indagini finalizzate alla verifica della compatibilità idrogeologica e idraulica” ai sensi della normativa geologica di PRGC inerente la Classe III B2.B;
  - rispetto della inedificabilità e del divieto di modificazioni morfologiche nelle porzioni dell’area inserite nella Classe III A di normativa geologica di PRGC;
  - rispetto delle norme che regolamentano la distanza di fabbricati e manufatti dai corsi d’acqua demaniali (R.D. 25.07.1904 n. 523 art. 96);
  - sia prioritario mantenere, dove presente, una buona continuità ecologica, favorendo e potenziando la connettività,

Con la seguente:

***“Dovranno esser preservate le visuali percettive da via dei Gorghi verso la cappella pertanto, nel lotto indicato con il numero 1, in fregio alla pubblica via, dovrà essere mantenuta una zona di “franco” lasciata a prato; conseguentemente la nuova edificazione, verso meridione, dovrà allinearsi all’abitazione presente nell’attiguo lotto (fabbricato censito al foglio 3 particella 411)”;***

- Il conseguente aggiornamento delle Norme Tecniche di attuazione.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all’**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest’ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

## **CON INDICAZIONE DELLE AREE INTERESSATE DALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

**ESTRATTO DELL'ART. 32 DELLE N.T.A.  
A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA**

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Residenziale
<b>Funzioni ammesse</b>	Abitativa a.1 Accessoria a.2 Direzionale b.1 (D.5) Commerciale b.2 (C1-C2) Produttiva d.1 (C3) Di Servizio b.3 (A10-B1-B4-B5-B6-C4-D3-D6-G4) Alberghiera e Ricettiva d.1 (D2) Le elencate attività, diverse dall'uso residenziale, sono ammesse purché non risultino nocive o moleste all'uso residenziale nella misura massima del 50% del volume totale. Sono possibili variazioni di destinazione d'uso all'interno delle funzioni ammesse e nei termini di cui all'art. 8 delle presenti norme e dei limiti imposti dai tipi d'intervento ammessi, anche per i volumi attualmente rustici o accessori a seguito di recupero.
<b>Interventi ammessi</b>	NC/Nca.
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	Volumi: la volumetria realizzabile viene determinata attraverso l'applicazione del seguente indice fondiario: $If \max = 0.8 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ; nel caso di accorpamento di differenti aree di completamento, confinanti, e morfologicamente idonee ad ospitare un'unica edificazione, il volume massimo edificabile resta stabilito dalla somma algebrica dei volumi edificabili sulle singole aree prima dell'accorpamento; $Sm = 800\text{m}^2$ o come da comparto indicato in cartografia; $Rcmax = 30\%$ ; $Hmax = 9,5\text{m}$ ; $Dc \min = 5,0\text{m}$ annullabile previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti; è ammessa la costruzione a confine per le parti in aderenza a costruzioni preesistenti; $D \min = 10,0\text{m}$ ; ridotta a 5m nei confronti di Nca pertinenziali con $Hf \leq 2,80\text{m}$ ; $Ds=4,5\text{m}$ $DL = 10.0\text{m}$ dai limiti della zona D $Vi \min = 10,0\text{m}$ ; ridotta a 5m nei confronti di Nca pertinenziali con $Hf \leq 2,80\text{m}$ ; $Np \max = 3$
<b>Modalità d'intervento</b>	Intervento diretto Strumento Urbanistico Esecutivo
<b>Disposizioni particolari</b>	La cartografia di piano individua le aree da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo o ad intervento diretto tramite concessione convenzionata: Per le aree assoggettate ad intervento mediante concessione convenzionale, di cui al 4° comma dell'art. 49 della Legge Regionale Urbanistica, dovrà prevedere la cessione e la realizzazione degli allargamenti viari o dei parcheggi indicati in modo prescrittivo dalle cartografie di piano. Per le aree indicate nelle cartografie di piano con i numeri 7, 8, 8bis, 10, 11, 12, 13, 14 vengono prescritti parametri edilizi relativi ad altezza massima e numero di piani fuori terra secondo le seguenti disposizioni: $Hmax = 7,5\text{m}$ ; $Np \max = 2$ Per gli interventi prossimi al tessuto urbano di antica formazione, in fase di composizione dei nuovi volumi, le scelte tipologiche e dei materiali dovranno armonizzarsi con i disposti di cui al Capo XII relativi ai nuclei di antica formazione. Per le aree indicate con i nn. 9 e 10 è esclusa la possibilità di realizzare volumi e accessori interrati. Per il comparto indicato nelle cartografie di piano con la sigla 6a, sottoposto ad attuazione attraverso la preventiva formazione di S.U.E., la volumetria massima realizzabile, risulta determinata dall'applicazione dell'indice fondiario $Ifmax= 0,7295\text{m}^3/\text{m}^2$ , alla superficie fondiaria indicata in cartografia, definita nel suo valore massimo pari a $8.805\text{m}^2$ . Per i restanti parametri viene fatto rimando alle presenti norme di zona. Per l'area indicata nelle cartografie di piano con il numero 13, posta tra la Via Tocchetto e la Via Giovanni Paolo II, la volumetria massima realizzabile, derivante dall'applicazione dell'indice fondiario di zona alla superficie fondiaria, è ridotta di una quantità pari a $1400 \text{ m}^3$ da considerarsi in relazione all'intero comparto. Per le aree ricomprese in questa zonizzazione indicate con i numeri 11 e 12, in relazione alla necessità di tutela della vulnerabilità della falda acquifera della zona, ricomprese anche tra le aree di ricarica degli acquiferi profondi, le nuove proposte d'intervento dovranno promuovere, ove possibile, l'ammodernamento della rete fognaria, la separazione delle reti miste e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque meteoriche, che consentano un loro riutilizzo ai fini irrigui o igienico-sanitari. Per l'area di intervento identificata nelle cartografie di Piano con il numero 1, posta in adiacenza della Cappella di San Rocco, in fase di proposta progettuale, dovranno essere adottate tutte le misure

necessarie a preservare la riconoscibilità del contesto extraurbano e isolato della cappella, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- sul margine occidentale del lotto, oltre al filare arboreo arbustivo esistente che segue l'andamento del rio, dovrà essere messa a dimora e mantenuta un'ulteriore quinta vegetale ad alto fusto, composta da essenze autoctone, ad andamento naturaliforme, che funga da separazione tra la nuova edificazione e l'ambito della cappella;
- non dovranno essere realizzati movimenti terra tali da alterare l'attuale morfologia dei luoghi; pertanto dovrà essere rispettato l'attuale piano di campagna;
- Dovranno esser preservate le visuali percettive da via dei Giorghi verso la cappella pertanto, nel lotto indicato con il numero 1, in fregio alla pubblica via, dovrà essere mantenuta una zona di "franco" lasciata a prato; conseguentemente la nuova edificazione, verso meridione, dovrà allinearsi all'abitazione presente nell'attiguo lotto (fabbricato censito al foglio 3 particella 411.);
- Per la progettazione delle opere nelle aree di nuovo intervento in adiacenza del Rio Rialone, si dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:
  - produzione di "relazione geologica" ai sensi del D.M. 17.01.2018, comprendente: rilievo geologico e morfologico esteso ad un intorno significativo; caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione; caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione; indicazioni sulla circolazione idrica sotterranea;
  - produzione di "indagini finalizzate alla verifica della compatibilità idrogeologica e idraulica" ai sensi della normativa geologica di PRGC inerente la Classe III B2.B;
  - rispetto della inedificabilità e del divieto di modificazioni morfologiche nelle porzioni dell'area inserite nella Classe III A di normativa geologica di PRGC;
  - rispetto delle norme che regolamentano la distanza di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua demaniali (R.D. 25.07.1904 n. 523 art. 96);
  - sia prioritario mantenere, dove presente, una buona continuità ecologica, favorendo e potenziando la connettività,

Viene inserita al fondo del presente art. 32 delle vigenti N.T.A. della tabella contenente le disposizioni per l'assolvimento degli aspetti compensativi legati all'attuazione del comparto.

## **Sintesi Verifiche dimensionali**

La variante è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 L.R. 56/77 e ss.mm.ii. in quanto le riformulazioni introdotte;

- 1) Non modificano l'impianto strutturale dello S.U.G. vigente;
- 2) Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale e non generano statuizioni normative o tecniche di rilevanza sovracomunale;
- 3) Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 L.R. 56/77 e ss.mm.ii. per più di 0,5 m<sup>2</sup>/abit., nel rispetto dei minimi fissati dalla citata legge urbanistica regionale;
- 4) Non incrementano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 L.R. 56/77 e ss.mm.ii. per più di 0,5 m<sup>2</sup>/abit.;
- 5) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione dello Strumento Urbanistico Generale vigente;
- 6) Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura maggiore del 6%;

La riformulazione proposta rispetta i parametri di cui all'art. 17 comma 5°, lettere c), d), e), ed f) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate.

Dott. Ing. Giorgio Della Barile

## Riepilogo

SINTESI																		
	B2-C1		D1+D2		D3+D4+D5+D6+D7+D8		Up		Nca									
	$m^3$ STRALCIATI	$m^3$ INSERITI	$m^2$ STRALCIATI	$m^2$ INSERITI	$m^2$ STRALCIATI	$m^2$ INSERITI	$m^2$ STRALCIATI	$m^2$ INSERITI	$m^2$ STRALCIATI	$m^2$ INSERITI								
<b>I° Variante</b>	-800	0	-829	0	0	0	-109	0	-400	0								
<b>II° Variante</b>	-237	0	-42	0	0	0	0	92	0	0								
<b>III° Variante</b>	0	0	-885	0	0	0	0	0	0	0								
<b>IV° Variante</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
<b>V° Variante</b>	0	0	0	0	-681	0	0	0	0	0								
<b>VI° Variante</b>	-12 114	0	-850	0	-5610	0	0	960	0	0								
<b>VII° Variante</b>	0	1 750	0	0	0	0	0	0	0	0								
<b>VIII° Variante</b>	-7	0	-17 500	0	0	0	-200	0	0	0								
<b>IX° Variante</b>	0	0	0	32 175	-29 173	0	-2 507	0	0	0								
<b>X° Variante</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	<b>-11 408</b>		<b>12 069</b>		<b>-35 464</b>		<b>-1 764</b>		<b>-400</b>									
	<b>-23 395</b>																	

Relativamente alle zone D1, D2, D3, D4, D5 e D6 le varianti precedentemente approvate, unitamente alla presente variante propongono stralci e nuovi inserimenti la cui somma algebrica evidenzia il valore di  $-23 395 m^2$  < del 6% della superficie totale per aree produttive, terziarie, commerciali, Direzionali, che come riportato nella scheda quantitativa dati urbani allegata all'ultimo progetto di Variante di carattere Generale, evidenzia i valori di  $1.078.687 m^2 + 257.255 m^2 = 1.335.942 m^2 \Rightarrow 1.335.942 m^2 \times 6\% = + 80.156 m^2$

Dalla somma algebrica dei valori su esposti, relativamente agli "Usi Pubblici", l'Amm.ne Comunale ha disposto l'inserimento di  $m^2 -1.764$  valore compreso all'interno di  $\pm 0,5 m^2/ab$  come indicato all'art.17 comma 5° delle L.R. 56/77 e ss.mm.ii.; essendo gli abitanti teorici di Verrone n° 4.389 (CIRT ultima Variante di Carattere Generale approvata) si ottiene  $(4.389 \times 0,5) = 2.194 m^2$

**Verifiche relative alle aree a servizi; art.17 comma 5° lettere c) e d) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.**

- a) La dotazione complessiva delle aree a servizi dello S.U.G. alla data di approvazione è pari a 227.343 m<sup>2</sup>;
- b) Essendo indicato in 4389, la Capacità Insediativa Residenziale Teorica determinata con l'ultima variante di carattere generale, utilizzato per la verifica delle aree a standard, la quota ammissibile quale variazione delle superfici a servizi di cui agli articoli 21 e 22 della L.U. regionale resta fissato in (0,5 m<sup>2</sup>/abit. X 4.389 abit) = ± 2.194 m<sup>2</sup>; le tabelle riepilogative indicano in -1.764 m<sup>2</sup> la somma algebrica della globalità delle riformulazioni effettuate, per queste superfici.

**Verifiche relative alla capacità insediativa residenziale teorica; art.17 comma 5° lettere e) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.**

La capacità insediativa residenziale teorica alla data di approvazione dello S.U.G. vigente è determinata in 4.389 abitanti. La variante non incrementa la capacità insediativa teorica;

**Verifiche relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive; art.17 comma 5° lettere f) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.**

- a) Le superfici territoriali di attività produttive, direzionali, commerciali, terziarie di interesse collettivo, turistico-ricettive, previste dallo S.U.G. vigente risultano pari a (1.078.687+257.255)=1.335.942 m<sup>2</sup>;
- b) L'incremento massimo ammissibile per tali aree risulta fissato, per gli usi Produttivi Terziari, Commerciali e Direzionali, nel 6% di 1.335.942 m<sup>2</sup>, risultando pari a circa 80.156 m<sup>2</sup>;
- c) Dalle tabelle riportate, la somma algebrica delle aree per attività produttive, direzionali, commerciali, terziarie di interesse collettivo e turistico-ricettive, previste dallo S.U.G. oggetto di precedenti varianti risulta pari a -23 395 m<sup>2</sup> che risulta minore del 6% del totale delle aree D1+D2+D3+D4+D6 di Piano, pari a +80.156 m<sup>2</sup>.

Dott. Ing. Giorgio Della Barile

**ESTRATTO RELAZIONE DI CALCOLO C.I.R.T.  
dell'ultima variante di carattere generale  
allo S.U.G. vigente**

12

## CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

Il piano vigente indica valori dimensionali in merito alla capacità insediativa teorica pari a 3.336 abitanti. Dai dati contenuti nella presente relazione pare evidente una discrasia tra tale ipotetica prospettiva di sviluppo e la reale tendenza fotografata dell'ultimo decennio; sicuramente i cento metri cubi ad abitante non fotografano le reali situazioni di un patrimonio edilizio residenziale in gran parte di recente realizzazione, formato da case singole o piccole schiere con due piani fuori terra; a parziale compenso di tale situazione i volumi del nucleo di antica formazione contengono una sostanziale quota formata da volumi rustici (soprattutto fienili o granai) ancora da recuperare; come è possibile constatare dalle tavole di piano le aree di completamento e nuova edificazione residenziale presenti nello S.U.G. vigente sono pressoché tutte attuate o in via di attuazione. Pur in tale situazione si è scelto di non riformulare il valore della C.I.R.T. del piano vigente prendendola come situazione di partenza alla quale aggiungere i valori inseriti con la presente variante. Tale considerazione porta, come descritto nella seguente tabella sintetica, ad un valore teorico pari a 4.485 abitanti.

CIRT originaria	3.336 abitanti
Aggiunta dovuta alle nuove aree di completamento ( $49.062 \times 0.8 = 39.250 \text{ m}^3$ ) ed espansione ( $119.609 \times 0.5 = 59.805 \text{ m}^3$ ); con un indice volumetrico abitativo medio pari a $100 \text{ m}^3/\text{abitante}$ si ottengono $(392+598) = 990$ abitanti	+990 abitanti
Aggiunta dovuta alla quota di ampliamento concesso dalla variante nel recupero di fabbricati per un totale di $(4 \times 200) = 800 \text{ m}^3$ ; con pari indice si ottiene un incremento pari a 8 abitanti	+8 abitanti
Aggiunta dovuta alla possibilità di realizzare la quota residenziale per proprietario o custode nelle nuove aree produttive, commerciali e terziarie; $13 \times 420 \text{ m}^3 = 5.460 \text{ m}^3$	+55 abitanti
CIRT risultante	4.389 abitanti

(incremento C.I.R.T. effettuato con la Variante Strutturale 1.053 abitanti)

## 13 COPERTURA DEGLI STANDARDS

Dagli estratti cartografici allegati e dalle misurazioni effettuate si giunge al seguente quadro sintetico delle aree a servizi:

DOTAZIONE AREE ESISTENTI (espressa in m<sup>2</sup>)

Aree per l'Istruzione	Aree per attr. d'Interesse Comune	Aree a Parco/Gioco/Sport	Aree a Parcheggio
1.310	31.117	48.525	9.350

NUOVE AREE IN PROGETTO (espressa in m<sup>2</sup>)

Aree per l'Istruzione	Aree per attr. d'Interesse Comune	Aree a Parco/Gioco/Sport	Aree a Parcheggio
1.998	15.844	92.445	26.754

TOTALE AREE ESISTENTI + AREE IN PROGETTO (espresse in m<sup>2</sup>)

Aree per l'Istruzione	Aree per attr. d'Interesse Comune	Aree a Parco/Gioco/Sport	Aree a Parcheggio
3.308	46.961	140.970	36.104

TOTALE AREE ESISTENTI = 90.302 m<sup>2</sup>

TOTALE AREE IN PROGETTO = 137.041 m<sup>2</sup>

TOTALE AREE ESISTENTI + AREE IN PROGETTO = 227.343 m<sup>2</sup>

**Totale aree SP / CIRT = 227.343 / 4.389 = 51.8 m<sup>2</sup>/abitante**

Sono state escluse dal calcolo in quanto non strettamente pertinenziali rispetto all'abitato residenziale e di grande estensione, le aree esistenti a bordo dell'area produttiva Fiat Lancia per 187.977 m<sup>2</sup> e le aree a parco e riserva naturale per 1.070.891 m<sup>2</sup> che assumono una valenza sovracomunale.

**Superfici delle aree di Completamento B2 e nuova edificazione C2**

(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Area n°	ZONE B2 ESISTENTI	ZONE B2 PROGETTO	zone C2 Esistenti	Zone C2 progetto
1	1.637			22728
2		934		10078
3		972	5669	
4		4.495		8449
4		4.468		
5	1.620	1.812		6164
6		8.117		14695
7		1.924	4133	
8	2.559	2.531		9394
9		7.675	12796	
10	11.057		12110	
11		2.924		4344
12	2.580			3039
13		8.052	17613	
14		5.158	4536	
15				6340
16				4591
17				4950
18			9900	
19				13746
21				11091
totale m2	19.453	49.062	66.757	119.609

Totale Aree = 254.881 m<sup>2</sup>Totale Aree Riconfermate 19.453 m<sup>2</sup>Totale Aree di nuovo impianto 168.671 m<sup>2</sup>

Di cui 49.062 in completamento e 119.609 in nuova edificazione

I volumi massimi realizzabili sono ottenibili:

applicando If=0,8m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per le aree di completamento68.515 x 0.8 = 54.812 m<sup>3</sup>Applicando It=0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per le aree per nuova edificazione186.366 x 0.5 = 93.183 m<sup>3</sup>

**Superfici delle aree per Impianti Produttivi D1 e D2**

(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Area n°	ZONE D1 e D2	E = D1 riconfermata P = D2 in progetto
1	10.538	P
2	59.447	E
3	14.549	E
4	8.860	E
5	56.443	E
6	94.835	E
7	18.389	E
8	96.588	E
9	3.567	E
10	26.423	E
11	40.933	E
12	24.162	E
13	4.217	E
14	40.380	E
15	1.718	E
16	21.063	E
17	434.266	E
18	22.634	P
19	4.908	P
21	70.575	P
totale	1.054.495	

Totale aree produttive 1.054.495 m<sup>2</sup>Di cui 945.840 m<sup>2</sup> per impianti esistenti (all'interno dei quali sono previsti 116.352 m<sup>2</sup> convertibili a commerciale)  
E 108.655 per nuovi impianti.**Superfici delle aree per Impianti Turistico ricettivi**

(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

N° aree Zona Margone	Superficie in m2	Interventi
1	15.278	Recupero Cascina Esistente + nuova costruzione

**Superfici delle aree per attrezzature di interesse collettivo**

(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

N° aree Distributore carburanti	Superficie in m2	Interventi
1	37.970	Impianto esistente

**Superfici delle aree per Impianti Usi Pubblici**

Per il fabbisogno della capacità insediativa residenziale  
(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

N° area	Superficie In m2	E = area attuata P = area in progetto	tipo
1	304	E	2
2	646	E	2
3	6.230	P	3
4	1.371	E	2
5	79	P	3
6	4.962	P	3
7	603	P	4
8	91	P	3
9	77	P	3
10	661	P	3
11	2.473	P	3
11	2.473	P	4
12	1.293	E	4
13	1.380	E	4
14	1.528	E	4
15	2.005	E	4
16	466	E	4
17	5.834	E	3
18	680	E	4
18	4.500	E	2
18	14.404	P	2
19	77	P	3
20	332	E	2
20	300	P	4
21	194	P	4
22	2.333	P	4
23	339	E	1
23	339	E	2
24	950	E	4
25	1.441	E	3
26	2.552	E	3
27	950	E	3
28	591	P	4
29	3.240	E	3
30	338	P	3
31	2.111	E	2
32	2.317	P	4
33	1.998	P	1
34	478	E	2
35	1.246	P	3
35	1.246	P	4
36	5.368	E	2
37	971	E	1
38	1.302	E	3
39	1.257	P	4
40	1.440	P	2
40	1.440	P	3
41	658	P	4

N° area	Superficie In m2	E = area attuata P = area in progetto	Destinazione Specificata
41	658	P	3
42	1.154	P	4
42	1.154	P	3
43	1.516	P	4
44	263	P	3
44	554	P	4
44	1.048	E	4
45	1.184	E	2
46	11.437	E	3
47	3.800	P	3
47	3.801	P	4
48	1.731	P	3
48	1.731	P	4
49	1.526	P	4
49	441	P	3
50	14.484	E	2
51	1.800	P	4
52	1.514	P	4
52	1.514	P	3
53	21.431	E	3
53	59.241	P	3
54	1.186	P	4
54	1.186	P	3
56	187.977	E	3
57	1.070.891	E	3
57	17.872	P	3
<b>Tatali</b>	<b>1.498.962</b>		

Destinazione	Destinazione Specifica
1	AREE PER L'ISTRUZIONE
2	AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE
3	AREE A PARCO, GIOCO, SPORT
4	AREE A PARCHEGGIO

**Superfici delle aree per Impianti Usi Pubblici**

Per il fabbisogno della capacità insediativa Terziaria e Produttiva  
(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

N° area	Superficie In m2	E = area attuata P = area in progetto	Destinazione Specifiche
1	2.176	P	4
2	2.925	P	3
2	2.952	P	4
3	34.195	P	3+4
4	845	P	3
5	14.835	P	3+4
5	9.480	P	3+4
5	13.016	P	3+4
5	46.239	P	3+4
6	7.488	P	3+4
7	992	P	3
8	7.117	P	3+4
8	7.117	E	3+4
9	10.624	E	4
10	4.199	E	4
11	7.016	E	4
12	632	P	4
13	2.935	P	4
14	5.050	P	4
15	7.784	P	3
16	2.421	P	4
17	9.025	P	3
18	2.982	P	4
19	5.442	P/E	4
20	6.238	P	3
21	2.417	P	4
22	5.283	P	3
23	1.832	P	4
24	8.292	P/E	3+4
25	10.215	P/E	3+4
26	6.670	P/E	3+4
27	2.533	P	3+4
28	758	E	4
29	13.633	P/E	3+4

Destinazione	Destinazione Specifica
3	AREE A PARCO, GIOCO, SPORT
4	AREE A PARCHEGGIO

Totale aree 265.358 m2

**Superfici delle Aree Commerciali**

(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Area n°	Superficie in m <sup>2</sup>	E/P
1	101.579	E
2	10.605	P
3	6.043	E
4	10.455	P
5	2.620	E
6	2.171	E
7	23.214	E
8	35.783	E
9	4.930	P
10	1.553	E
11	8.152	E
12	5.551	E
13	11.924	P
14	4.529	P
15	2.305	E
16	608	E
17	6.310	P
18	15.568	E
19	3.355	P

Tatale Aree 257.255 m<sup>2</sup>

Di cui 205.147 m<sup>2</sup> per aree esistenti riconfermate

E 52.108 m<sup>2</sup> per nuove aree in progetto;

Sono da aggiungere le aree con possibile mutamento da produttivo esistente a nuovo commerciale per 116.352 m<sup>2</sup>

**Superfici delle Aree per attività terziarie di interesse collettivo**

(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Area N°	Superficie in m <sup>2</sup>	E = riconfermata P = in progetto
1	29.164	E
2	37.970	P
3	3.349	E

Totale aree 70.483 m<sup>2</sup>

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

<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
	<b>Non sono presenti beni schedati nel catalogo</b>

**II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE**

***Articolo 13. Aree di montagna***

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);
- vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana;
- sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali);
- ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).

*Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.*

<u>Direttive</u>	<b>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree di Montagna</b>
<i>comma 10</i> 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: 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.	
<u>Prescrizioni</u>	
<i>comma 11</i> Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4: a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi	

compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

*comma 12*

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

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

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in

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

*comma 13*

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

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

#### **Articolo 14. Sistema idrografico**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

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

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

#### Indirizzi

*comma 7*

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- 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;

**Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree delle zone fluviali A, B e C del PAI né (meno di 150m dai corsi idrici tutelati) nelle aree "Galasso".**

<p>b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>c. 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;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	
<p><b><u>Direttive</u></b></p> <p><i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali “interne” prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</li> <li>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</li> <li>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</li> <li>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</li> <li>V. che, qualora le zone fluviali interne ricoprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</li> </ul> <p>c. nelle zone fluviali “allargate” limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricoprendano 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><b><u>Prescrizioni</u></b></p> <p><i>comma 11</i></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:

- 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;
- 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.

### Articolo 15. Laghi e territori contermini

*Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).*

*Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).*

#### Indirizzi

##### comma 6

Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:

- 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;
- b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici;
- 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;
- 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;
- e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei

**Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree nella fascia di trecento metri dalla riva dei laghi.**

<p>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 simili), 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><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, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</p>	

comma 10

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

### **Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).*

*Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice.*

Indirizzi

comma 6

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

- a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;
- c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
- e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

comma 7

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

- a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;
- b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

**La proposta di variante non interessa territori coperti da foreste e boschi.**

Direttive

comma 9

**Non risultano necessarie opere compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.**

La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.

Prescrizioni

*comma 11*

I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.

*comma 12*

Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.

*comma 13*

Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

**Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).*

*Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice (che sono rappresentati anche nella Tav. P4).*

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

Direttive

*comma 7*

Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali:

- salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione;
- (...)

*comma 8*

Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4:

- (...)
- i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione

**Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico.**

<p>sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto;</p> <p>c. (...)</p> <p><i>comma 9</i></p> <p>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>	
<b>Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità</b>	
<p><i>Nella Tav. P5 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);</li> <li>- aree contigue;</li> <li>- SIC (tema areale che contiene 128 elementi);</li> <li>- ZPS (tema areale costituito da 51 elementi)</li> <li>- zone naturali di salvaguardia;</li> <li>- corridoi ecologici;</li> <li>- ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.</li> </ul>	
<p><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 Codice.</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 6</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.</p>	<p><b>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità</b></p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.</p> <p><i>comma 8</i></p> <p>Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.</p>	
<b>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</b>	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);</li> <li>- praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);</li> <li>- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).</li> </ul> <p><i>I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</i></p>	

<u>Direttive</u>  <i>comma 10</i> Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato 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.	<b>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree rurali di elevata biopermeabilità.</b>
<b>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</b>	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</i>	
<u>Indirizzi</u>  <i>comma 4</i> Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	<b>Le aree sono esterne alle aree di elevato interesse agronomico</b>
<u>Direttive</u>  <i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	
<b>Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</b>	
<i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).	
<u>Indirizzi</u>	<b>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree della Viabilità storica e patrimonio</b>

<p><i>comma 2</i> Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p><b>ferroviario</b></p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol>	
<b>Art. 23. Zone d'interesse archeologico</b>	
<p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico ex art. 142 lett. m. del Codice (tema areale che contiene 94 elementi), che costituiscono una selezione delle aree archeologiche tutelate ai sensi degli artt. 10 e 45 del Codice alle quali il Ppr ha riconosciuto anche una valenza paesaggistica).</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 5</i> I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivare la fruizione.</p>	<p><b>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree riconosciute come Zone di Interesse Archeologico.</b></p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 6</i> Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 detimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo;</li> <li>rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali</li> </ol>	

<p>testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione;</p> <p>c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.</p>	
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 8</i></p> <p>Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:</p> <p>a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;</p> <p>b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;</p> <p>c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi;</p> <p>d. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie;</p> <p>e. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove.</p> <p><i>Comma 9</i></p> <p>Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.</p>	

#### Articolo 24. Centri e nuclei storici

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);
- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).

<p><u>Obiettivi</u></p> <p><i>comma 3</i> Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>conservazione attiva dei valori a essi associati;</li> <li>valorizzazione dei sistemi di relazioni;</li> <li>miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.</li> </ol>	<p><b>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree dei Centri e Nuclei storici riconosciuti nella tavola P4 del Piano.</b></p>
<b>Articolo 25. Patrimonio rurale storico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>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);</i></li> <li>- <i>nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);</i></li> <li>- <i>presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).</i></li> </ul> <p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i> I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.</p> <p><i>comma 5</i> I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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);</li> <li>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;</li> <li>la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;</li> <li>la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento</li> </ol>	<p><b>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree rappresentate quale Patrimonio rurale storico.</b></p>

<p>compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;</p> <p>e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;</p> <p>f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.</li> </ul>	
--	--

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

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

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

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

<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;</li> <li>II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;</li> <li>III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.</li> </ul> <p>b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;</p> <p>c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;</p> <p>d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;</p> <p>e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni</p>	<p><b><i>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree riconosciute quali Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo.</i></b></p>
---	--

<p>tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. gli allineamenti e i profili altimetrici;</li> <li>II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;</li> <li>III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;</li> <li>IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;</li> <li>V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;</li> <li>VI. le recinzioni.</li> </ol>	
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 interferiscono con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;</li> <li>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.</li> </ol> <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>	
<b>Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 2</i></p> <p>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><b><i>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</i></b></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> |  |
|---|--|

*comma 3*

I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.

### Articolo 28. Poli della religiosità

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

Direttive

*comma 2*

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

- a. (...)
- b. piani locali:

- 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;
- 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 boschato sottostante;
- III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.

***Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree riconosciute quali Poli della religiosità.***

<b>Articolo 29. Sistemi di fortificazioni</b>	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).</i>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari;</li> <li>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.</li> </ol>	<p><b>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree riconosciute quali Sistemi di Fortificazioni.</b></p>

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

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- *belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);*
- *percorsi panoramici (tema lineare);*
- *assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);*
- *fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);*
- *fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);*
- *profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);*
- *elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).*

*Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.*

<b>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</b>	
<i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.</i>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(...)</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della</li> </ol>	<p><b>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree riconosciute quali Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico.</b></p>

<p>vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:</p> <p>I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;</p> <p>II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</p> <p>e. (...)</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 edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

<p><u>Direttive</u></p> <p>comma 2</p> <p>I piani locali:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;</p> <p>c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</p> <p>d. (...)</p> <p>e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e</p>	<p><b>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree rappresentate per Relazioni visive tra insediamento e contesto.</b></p>
--	---

<p>definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	
<b>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree sommitali costituenti fondali e skyline – SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</li> <li>- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati – SV2 (tema areale);</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 – SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);</li> <li>- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali – SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti – SV5 (tema areale).</li> </ul>	
<p><u>Direttive</u></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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 (reticolto dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</li> <li>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).</li> </ol>	<p><b>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree rurali di specifico interesse paesaggistico.</b></p>
<b>Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari</b>	
<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>	
<b><u>SITI UNESCO</u></b>	
<p><i>Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);</li> <li>- Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);</li> <li>- Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);</li> <li>- Siti palafitticoli (Tav. P5).</li> </ul>	
<p><u>Direttive</u></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</p>	<p><b>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra i siti Unesco.</b></p>

<p>interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.</p>	
<p><u>Prescrizioni</u></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 (<i>cascine, ciabot, cantine, ecc.</i>), 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>	
<b><u>TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO</u></b>	
<p><i>Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità – SV3).</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 12</i></p> <p>I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ul>	<p><b><i>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree dei Tenimenti dell'ordine Mauriziano.</i></b></p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 13</i></p> <p>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>	

<b><u>USI CIVICI</u></b>	
<i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).</i>	
<u>Direttive</u>	<b>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi nel patrimonio di uso civico accertato dal Comune</b>
<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.	
<u>Prescrizioni</u>	
<i>comma 19</i> Nell'ambito delle procedure di sdeemanilizzazione 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.	
<b>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediativa</b>	
<i>Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</i>	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);</li> <li>- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);</li> <li>- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).</li> </ul>	
<u>Indirizzi</u>	
<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:	
<ol style="list-style-type: none"> <li>a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;</li> <li>b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;</li> <li>c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con</li> </ol>	

<p>particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;</p> <p>d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;</p> <p>e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;</p> <p>f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.</p> <p><i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	
<p><u>Direttive</u></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 lungostrada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	
---	--

#### **Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)**

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

<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol> <p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p><b>La proposta di variante non rientra all'interno delle categorie m.i. 1, 2 o 3.</b></p>
<p><u>Direttive</u></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. (...)</p>	

<b>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</b>	
<i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediatrice specialistiche).</i>	
<u>Indirizzi</u>	<b>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra gli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 4)</b>
<p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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 “reti urbani” messi in luce dai nuovi tracciati viari;</li> <li>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</li> </ul>	
<u>Direttive</u>	
<p><i>comma 5</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</li> <li>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;</li> <li>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</li> <li>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</li> </ul>	

<b>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</b>	
<i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.</i>	
<u>Direttive</u> <p><i>comma 4</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza evolti al perseguitamento degli obiettivi di cui al comma 2;</li> <li>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;</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;</li> <li>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;</li> <li>III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;</li> <li>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.</li> </ul> <p><i>comma 5</i></p> <p>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><b>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra gli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</b></p>

<p>comma 6</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>	
<b>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)</b>	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</li> <li>- m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</li> </ul> <p><i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p>comma 3</p> <p>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</p> <p>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"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</li> </ol>	<p><i>Per l'intervento indicato nella proposta di variante 01, l'edificazione in completamento, già prevista dal Piano vigente, vede una lieve riformulazione geometrica all'interno della particella che riveste caratteri di interstizialità ad ambito urbano residenziale consolidato.</i></p>

<b>Articolo 39. “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali</b> (m.i. 8, 9)	
<p>- 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).</p> <p>Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.</p> <p>- 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).</p> <p>Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche)</p>	
<u>Indirizzi</u>	<i>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le morfologie insediative m.i.8 ed m.i.9</i>
<p><i>comma 3</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;</li> <li>privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol>	
<u>Direttive</u>	
<p><i>comma 5</i></p> <p>In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.</li> </ol> <p><i>comma 6</i></p> <p>Al termine dell’attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all’uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all’interno dei propri strumenti di pianificazione.</p>	

<p><i>comma 7</i> I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.</p>	
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 9</i> La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.</p>	
<b>Articolo 40. Insiemamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</li> <li>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</li> <li>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- 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).</li> </ul>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.);</li> <li>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</li> <li>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</li> <li>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</li> <li>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</li> <li>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di</li> </ol>	<i>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le morfologie insediative da m.i.10 ad m.i.15</i>

<p>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 per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
<b>Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</b>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);</li> <li>- 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).</li> </ul>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i></p> <p>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></p> <p>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 style="color: red;"><b><i>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive.</i></b></p>

<p style="text-align: center;"><b>Art. 42. Rete di connessione paesaggistica</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 8</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.</p> <p><i>comma 9</i></p> <p>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></p> <p>Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;</li> <li>b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;</li> <li>c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;</li> <li>d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.</li> </ol>	<p><b><i>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le gli elementi della rete ecologica e di quella storico culturale, come della rete di fruizione.</i></b></p>

## **Schede di approfondimento**

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO**

## **AREA OGGETTO DI VARIANTE 01**

### **DESCRIZIONE DELL'AREA**

*La presente variante riguarda un comparto che lo Strumento Urbanistico Generale vigente riconosce quale ambito per EDIFICAZIONE IN COMPLETAMENTO e parte quale AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COMUNALI, assoggettato ad attuazione diretta convenzionata. Tale ambito con accesso dalla via dei Gorghi, è posto in prossimità del rio Rialone che presenta una artificializzazione lungo la via dei Gorghi a partire dalla posizione di intersezione, posta in corrispondenza dello spigolo sud ovest del lotto in esame. Gli studi idraulici e geologico tecnici svolti in occasione dell'ultima variante di carattere Generale, del Piano hanno individuato, in corrispondenza del rio, una fascia di inedificabilità ed in relazione alle possibili interferenze con l'imboocco del tratto artificializzato descritto, ed una ulteriore superficie classificata in classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica di tipo IIIb2, subordinando l'attuazione del comparto in completamento, alla verifica di minimizzazione del rischio. In tale ottica, la proprietà ha rivolto istanza al fine di ottenere una lieve riformulazione delle superfici fondiarie attuali, ricercando un maggior distacco dal percorso del rio che definisce il confine ovest della particella catastale di proprietà come dal fondo, verso la via dei Gorghi, ove è indicata la possibile esondazione delle portate del Rio, a monte della sezione di innesto nel tratto artificializzato. Vista la possibilità di accesso dalla interpoderale che delimita il lotto lungo il confine est e le contenute modificazioni geometriche delle superfici fondiarie, nel mantenimento in valore assoluto delle aree già previste dal Piano, l'Amministrazione Comunale, ritiene di accogliere l'istanza*

<b>FOTO AEREA</b>	<b>ESTRATTO VARIANTE PRG</b>
<b>Vedi Allegato al fondo della scheda</b>	<b>Vedi Allegato al fondo della scheda</b>
<b>ESTRATTO TAV. P2</b>	<b>ESTRATTO TAV. P4</b>
<b>Vedi Allegato in testa al Capitolo</b>	<b>Vedi Allegato in testa al Capitolo</b>
<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<b>Nessuno</b>	<b>Nessuna</b>

### **ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR**

*La proposta di variante n°01, per dimensioni, caratteristiche, invarianza della capacità edificatoria rispetto a quanto già assentito, l'assenza di vincoli paesaggistici, non presenta elementi di criticità con la normativa del PPR ed è coerente con le direttive e gli indirizzi dei differenti disposti normativi riguardanti l'area sottoposta a proposta di variante.*

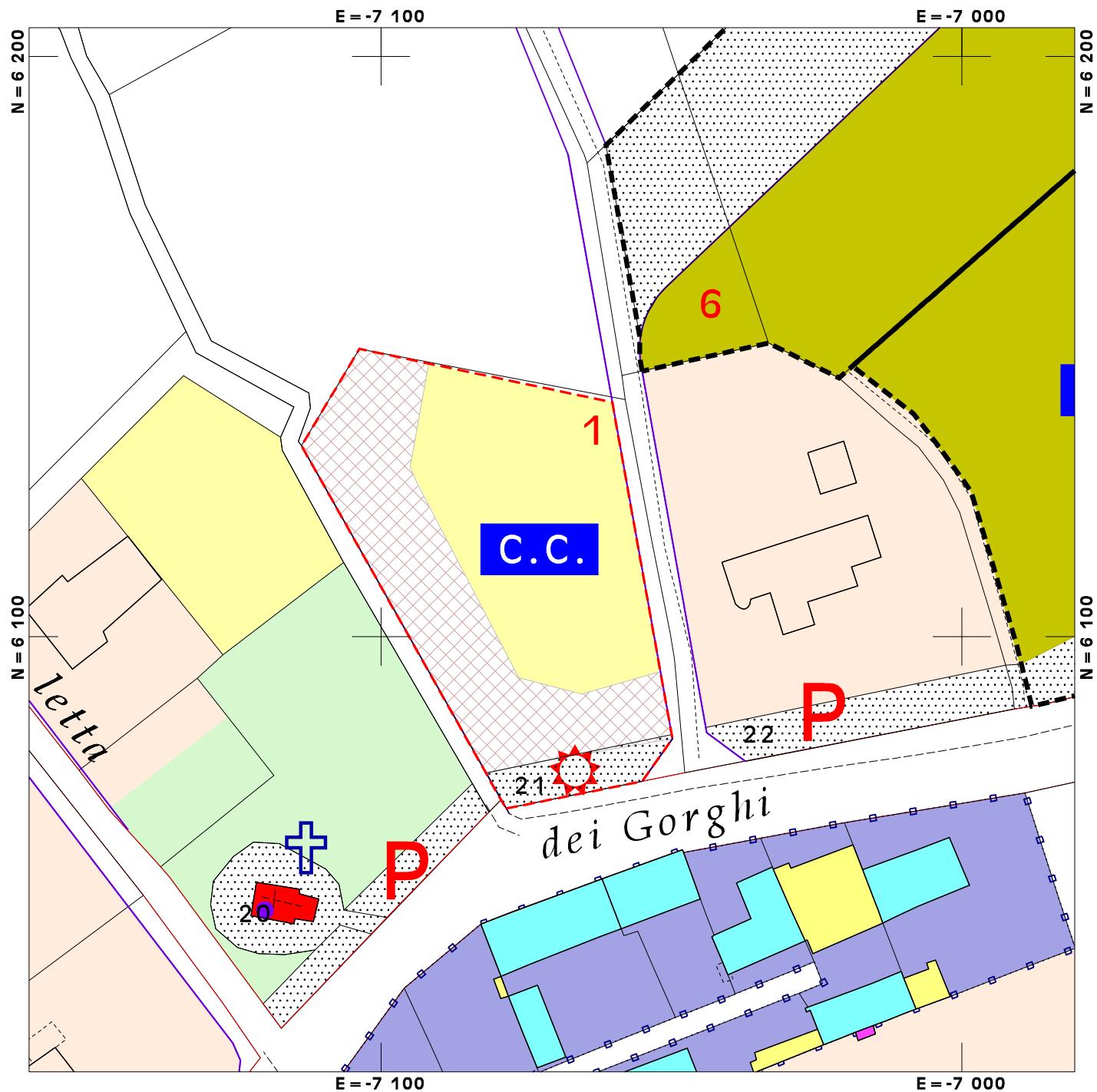
## CONCLUSIONI

*A seguito dell'analisi del punto precedente, L'Amministrazione Comunale ritiene verificata la coerenza della previsione con il dettato normativo del PPR.*

## FOTO AEREA



*Proposta di Variante n°2 – Foto aerea con indicazione dell'area interessata dalla proposta.*



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

## **CON INDICAZIONE DELLE AREE INTERESSATE DALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

## Sintesi dei Disposti del **Piano Paesaggistico Regionale**

### BENI PAESAGGISTICI

Variante n°	Tipologia del Vincolo
	Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n°42/2004: <b>Territori coperti da Foreste E da Boschi</b> Art. 16 N.d.A (Querco-Carpineti)
01	No

### AMBITI ED UNITÀ DI PAESAGGIO

Variante n°	Ambiti ed Unità di Paesaggio		
	Tipologia 5 <b>Urbano rilevante alterato</b>	Tipologia 5 - Unità 2501 <b>Biella e gli sviluppi nella piana</b>	Ambito 25 <b>Baraggia tra Biella e Cossato</b>
01	Si	Si	Si

### COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Variante n°	Componenti Paesaggistiche
	Morfologie insediative
01	m.i. 6

Variante n°	SITI UNESCO, SIC E ZPS	MACROAMBITI
		Ambito 25 Baraggia tra Biella e Cossato <b>"PAESAGGIO PEDEMONTANO"</b>
01	No	Si

Piano Paesaggistico Regionale - P2 Beni paesaggistici



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

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

► **Lettera h)** Le zone gravate da usi civici (art. 33 Nda) ••

Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 Nda)

verso le sponde, con un ancoreggiamento provvisorio, con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 Nda).

Lettera di montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m

5,1 m. per la catena appenninica (art. 13 Nda)

◆ Lettera e) i ghiacciai (art. 13 Nda)

Lettera e) i circhi glaciali (art. 13 Nda)

卷之三

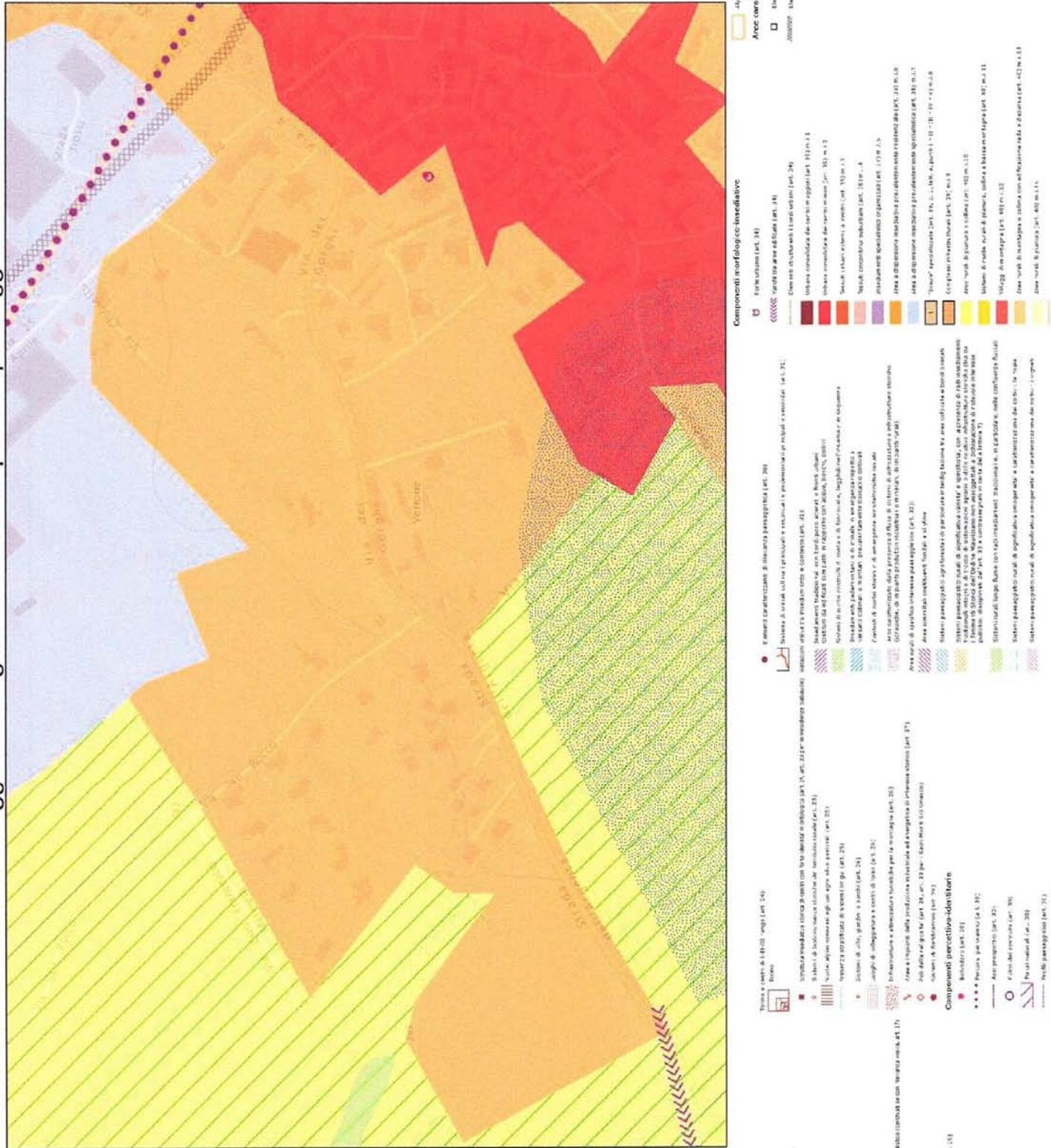
**Lettera 1) I parchi e le riserve nazionali**

**L'attacco nei territori nonari da forzata e da loschi: ancorché narcotici e dannenociati dal fuoco**

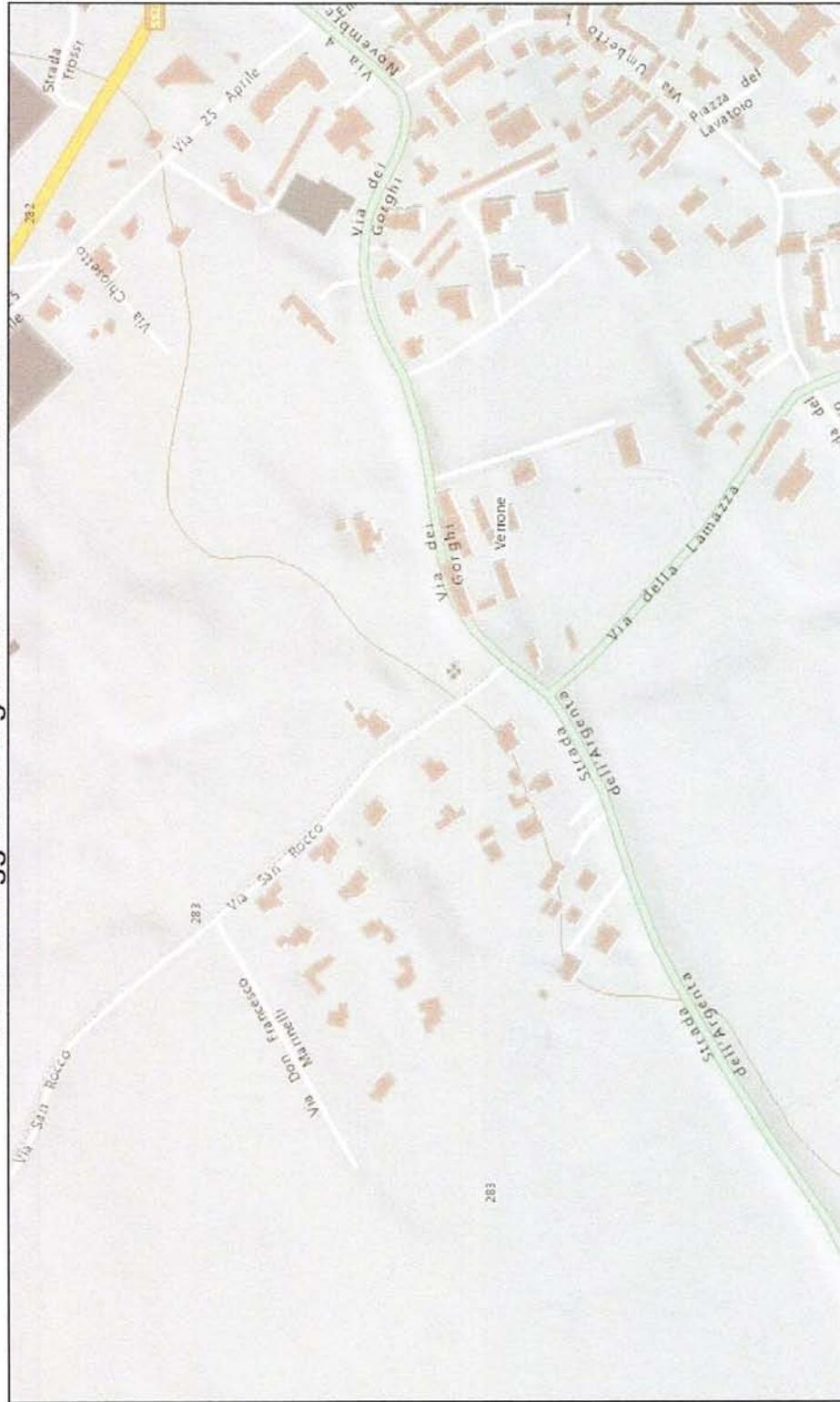
Piano Paesaggistico Regionale - P3 Ambiti e unità di paesaggio



Piano Paesaggistico Regionale - P4 Componenti paesaggistiche



## Piano Paesaggistico Regionale - P5 Siti UNESCO



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

Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO -  
Sacri Monti e Siti Paleofittici

Buffer zone

Core zone

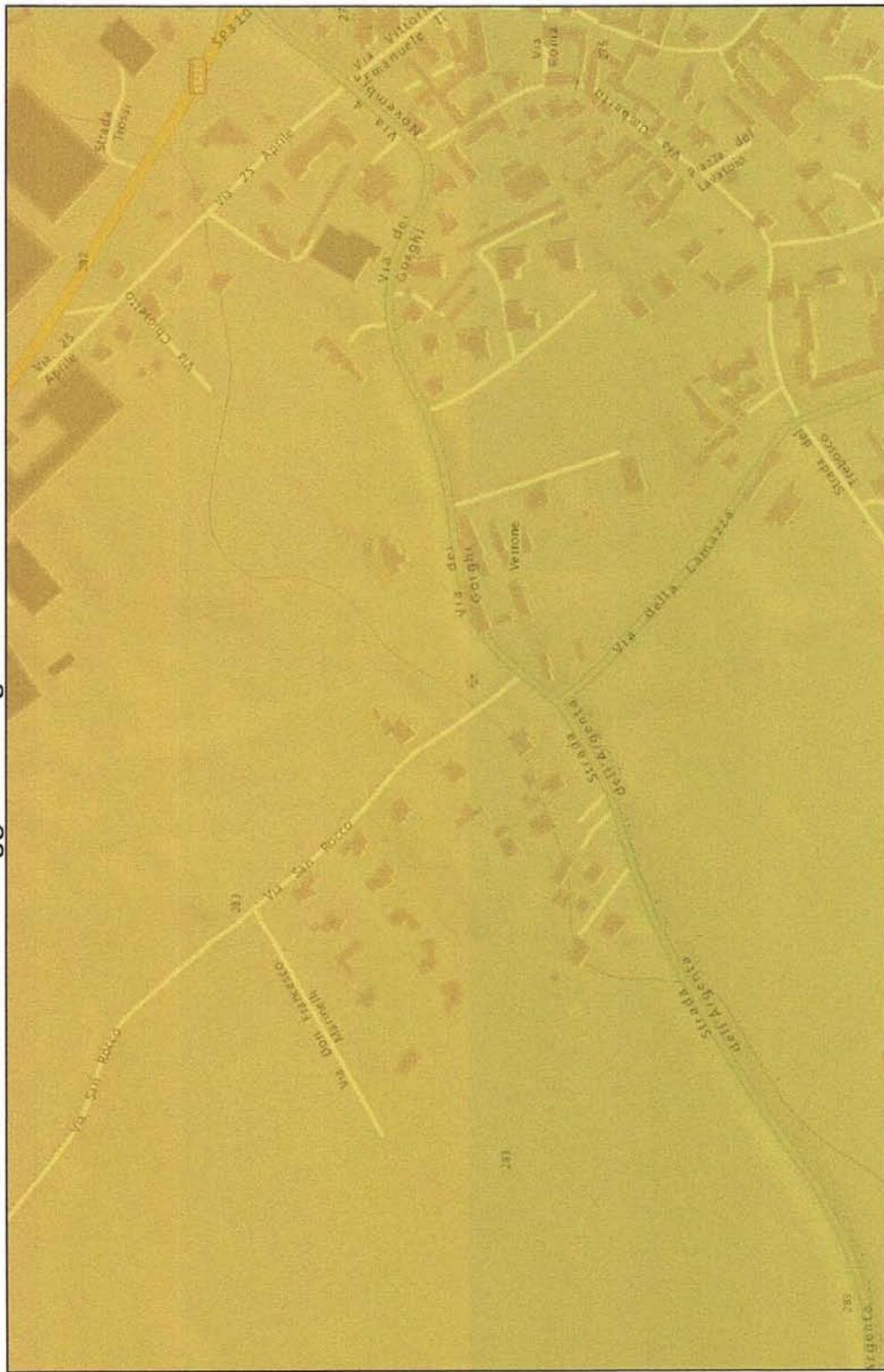
Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - I

Paesaggi vitivinicoli del

Piemonte

Monferrato

## Piano Paesaggistico Regionale - P6 Macroambiti



Macroambiti

Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola

Paesaggio alpino walser

Paesaggio alpino franco-provenzale

Paesaggio alpino occitano

Paesaggio appenninico

Paesaggio collinare vitivinicolo

Paesaggio della pianura del seminativo

Paesaggio della pianura riscosce

Paesaggio pedemontano

Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di

Torino

## Verifica Contenuti PTR

Strategia	Obbiettivo Strategia	Valutazione delle proposte di variante rispetto alla strategia
1	Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio	La proposta di variante 01 propone una lieve modificazione della geometria di superfici fondiarie di un lotto singolo attuabile direttamente, di contenute dimensioni e nel mantenimento in valore assoluto delle superfici fondiarie.
2	Sostenibilità ambientale, efficienza energetica	La variante proposta non promuove ulteriore consumo di suolo. Per tali motivi si ritiene che la variante risulti compatibile con questa strategia del PTR.
3	Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica	La proposta di variante non influisce sulla viabilità della strada Trossi né sul sistema della mobilità comunale e provinciale. Per tali motivi si ritiene che la variante risulti compatibile con questa strategia del PTR.
4	Ricerca, innovazione e transizione produttiva	La variante è estranea a questa strategia. Per tali motivi si ritiene che la variante risulti compatibile con questa strategia del PTR.
5	Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali	La variante è estranea a questa strategia. Per tali motivi si ritiene che la variante risulti compatibile con questa strategia del PTR.

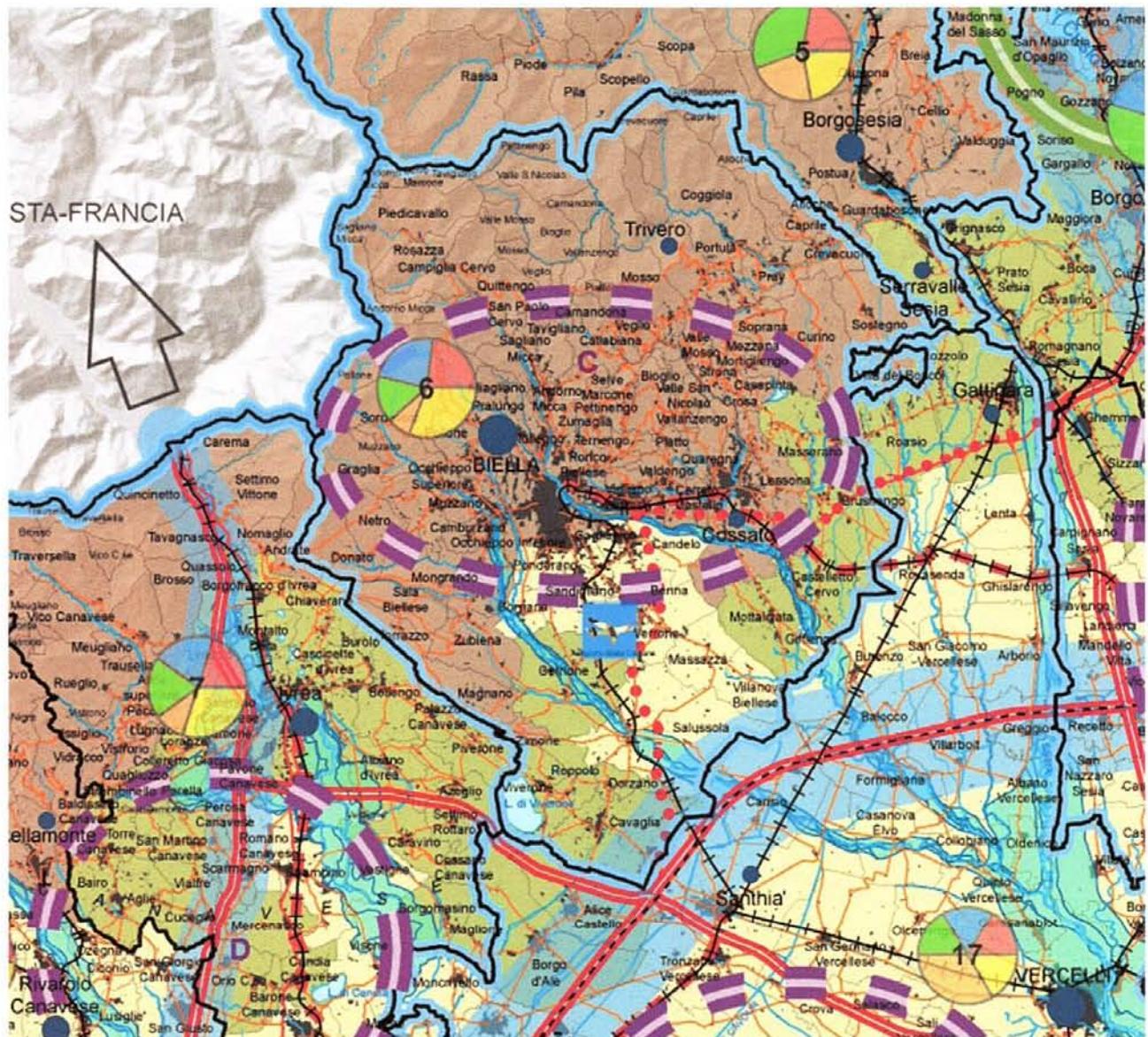
# ptr

## PIANO TERRITORIALE REGIONALE

**TAVOLA DI PROGETTO  
SCALA 1:250.000**

APPROVATO CON D.D.R. N. 122-29783 DEL 21 LUGLIO 2011





## SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana



Metropolitano



Superiore



Medio



Inferiore

TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

**33**

Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

## TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



Valorizzazione del territorio



Risorse e produzioni primarie



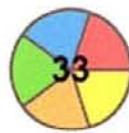
Ricerca, tecnologia e produzioni industriali



Trasporti e logistica di livello sovralocale



Turismo



Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT



Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)



Alessandrino: chimica sostenibile



Astigiano: agroalimentare



Biellese: tessile

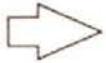
## INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ'



Corridoio internazionale



Corridoio infraregionale



Diretrice di interconnessione extraregionale



Aeroporto di rilevanza internazionale



Altri aeroporti



Ferrovia



Ferrovia ad alta velocità



Autostrada



Strada statale o regionale



Strada provinciale



Potenziamento di infrastrutture esistenti



Infrastrutture ferroviarie in progetto



Infrastrutture stradali in progetto



Polo logistico



Polo logistico integrato

## INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO

-  Aree turisticamente rilevanti
-  Comprensori sciistici di rilevanza regionale

## BASE CARTOGRAFICA

-  Limite regionale
-  Limite provinciale
-  Limite comunale
-  Idrografia principale
-  Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)
-  Area urbanizzata
-  Buriasco Comuni non appartenenti al sistema policentrico regionale
- Altimetria**
  -  Territori di pianura (fonte ISTAT)
  -  Territori di collina (fonte ISTAT)
  -  Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

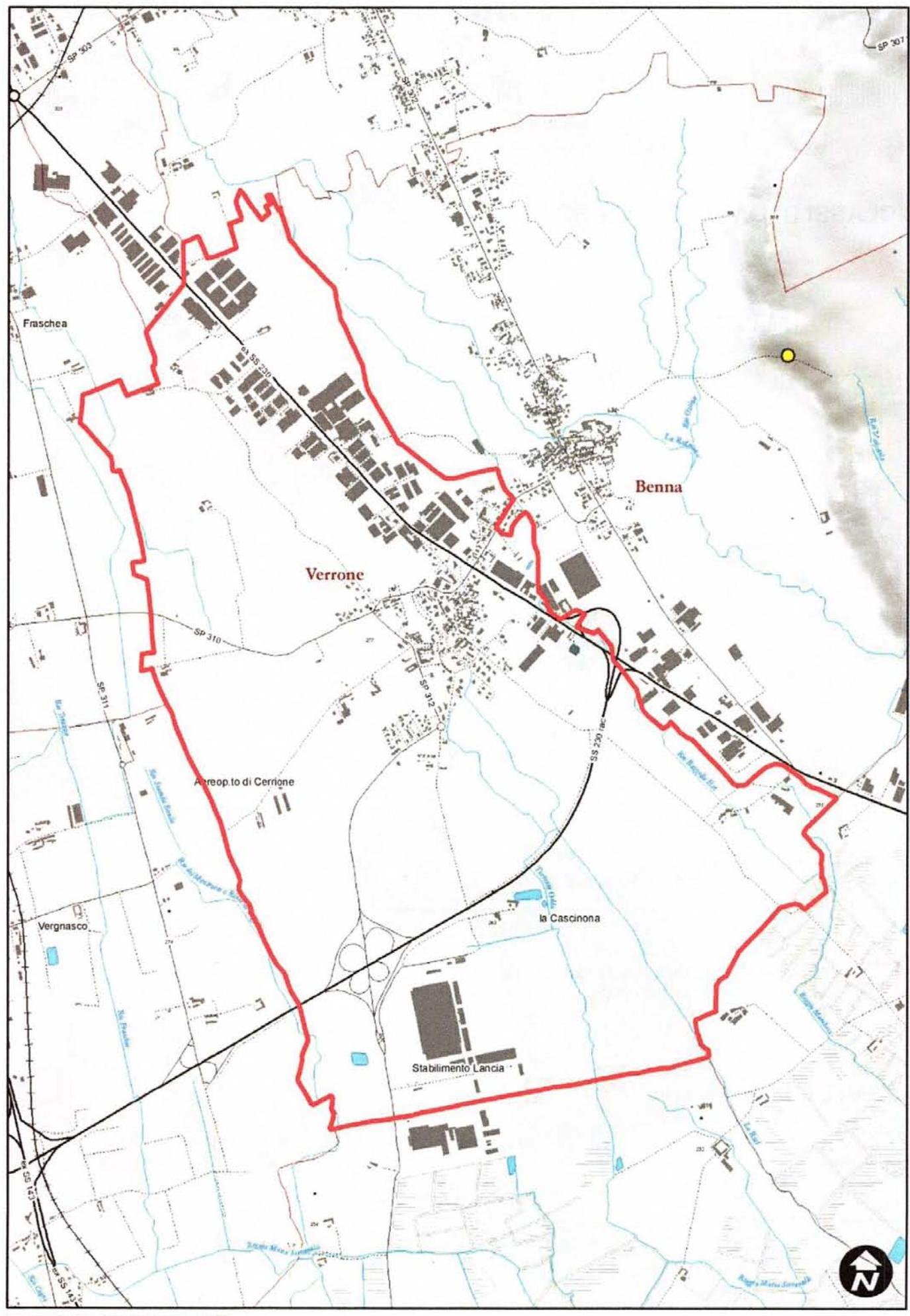
## **Dominante costruita**

*di cui all'art. 3.2 delle norme di attuazione del Piano Territoriale Provinciale (DGR n. 90-34130 del 17/10/2006 e DGR 60-51347 del 01/12/2010):*

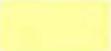
### **Art. 3.2 - Aree a dominante costruita**

1. Il P.T.P. individua il perimetro delle aree prevalentemente utilizzate per gli insediamenti urbani residenziali, produttivi, terziari, o destinate ad ospitare tali insediamenti sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti, qualificandole come "aree a dominante costruita".
2. Tale perimetro verrà aggiornato con la procedura stabilita dall'art. 1.14, comma 4 delle presenti norme, e può essere assunto come riferimento per la localizzazione degli ambiti già edificati anche in relazione alla normativa del Piano Territoriale Regionale.
3. Nell'ambito delle aree a dominante costruita i Comuni individuano attraverso i propri strumenti urbanistici le porzioni di territorio oggetto di azioni e programmi di riqualificazione urbana, avendo particolare attenzione ai temi della qualità formale, sociale ed ecologica degli spazi pubblici.
4. Al fine di garantire un razionale utilizzo delle risorse territoriali, e minimizzare il consumo di suolo agricolo, la Provincia promuove il monitoraggio delle aree dismesse, defunzionalizzate e in via di defunzionalizzazione come parte integrante dell'Osservatorio Urbanistico, di cui all'art. 6.2, comma 2 delle presenti norme, sostenendo la formazione di studi di fattibilità anche nell'ambito di Progetti di Riqualificazione Urbana e Infrastrutturazione Sostenibile di cui al successivo art. 5.3.

Variante n°	<b>Dominante costruita</b> di cui all'art. 3.2 delle norme di attuazione del Piano Territoriale Provinciale (DGR n. 90-34130 del 17/10/2006 e DGR 60-51347 del 01/12/2010).	
	ESTERNA	INTERNA
01		X



## CLASSI DI CAPACITA' D'USO

	CLASSE I		CLASSE V
	CLASSE II		CLASSE VI
	CLASSE III		CLASSE VII
	CLASSE IV		CLASSE VIII

 SOTTOCLASSE

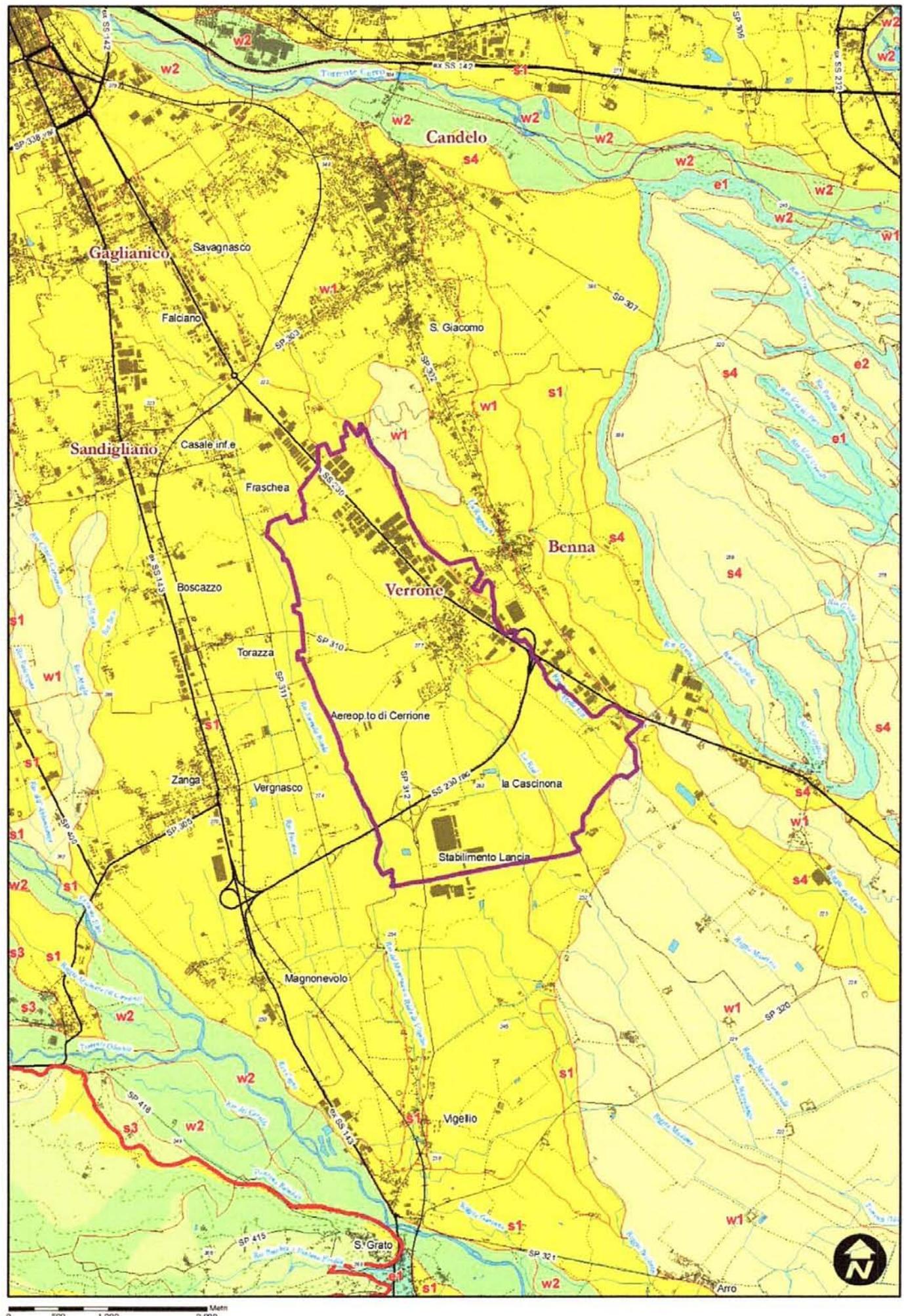
 s	Limitazioni di suolo	1 Profondità utile per le radici 2 Lavorabilità 3 Pietrosità 4 Fertilità
 w	Limitazioni idriche	1 Disponibilità di ossigeno 2 Rischio di inondazione 3 Rischio di deficit idrico
 e	Limitazioni stazionali	1 Pendenza 2 Rischio di erosione

 Area rappresentata nell'Atlante cartografico dei suoli,  
alla scala di dettaglio 1:50.000

## TEMI DI BASE

	Autostrade
	Viabilità
	Ferrovie

	Idrografia	Confini amministrativi
	Isoipse	Regione
		Provincia
	Edifici	Comuni



## CAPACITA' D'USO DEI SUOLI SCHEDA RIEPILOGATIVA

*Superficie in ettari*

### CLASSE I

Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie (erbacee e arboree). Sono suoli molto fertili, da piani a lievemente ondulati, senza pericoli di erosione, profondi generalmente ben drenati e facilmente lavorabili. Sono in genere ben provvisti di sostanze nutritive o comunque sono notevolmente rispondenti alle fertilizzazioni. Non sono soggetti ad inondazioni dannose se non eccezionalmente, sono molto produttivi ed adatti ad una coltivazione intensiva. Localmente possono richiedere interventi di drenaggio. Clima idoneo per molti tipi di colture.

856,68

### CLASSE II

Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture o possono richiedere pratiche culturali per migliorare le proprietà del suolo. Possono essere utilizzati per colture agrarie (erbacee e arboree). Sono suoli fertili da piani a ondulati, da profondi a poco profondi, interessati da moderate limitazioni singole o combinate, quali: moderata pregressa erosione, profondità non eccessiva, struttura e lavorabilità meno favorevoli, scarse capacità di trattenere l'umidità, ristagno solo in parte modificabile con drenaggi, periodiche inondazioni dannose. Clima idoneo per molti tipi di colture.

6,42

### CLASSE III

Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture. Le pratiche culturali devono essere più accurate che nella classe precedente. Questi suoli possono essere usati per colture agrarie (erbacee e arboree), pascolo, arboricoltura da legno e bosco. Sono suoli mediamente fertili, da lievemente ondulati a moderatamente acclivi, da profondi a superficiali, soggetti a scarsi pericoli di erosione, interessati da medi o forti effetti di erosione pregressa. Le limitazioni restringono il periodo utile per l'aratura, la semina ed il raccolto dei prodotti. Essi possono presentare: umidità eccessiva anche se drenati, orizzonti compatti a scarsa profondità che limitano il radicamento e stagionalmente provocano ristagno d'acqua, mediocre fertilità difficilmente modificabile. Clima idoneo ad un minor numero di colture.

### CLASSE IV

Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture e richiedono accurate pratiche agronomiche. Se coltivati, è necessaria una gestione più accurata e le pratiche di conservazione sono più difficili da applicare e mantenere. Possono essere usati per colture agrarie (erbacee e arboree), pascolo, arboricoltura da legno e bosco. Sono suoli anche fertili ma posti generalmente su pendici con media acclività. L'utilizzazione per le colture è limitata a causa degli effetti di una o più caratteristiche permanenti, quali: pendenza, forte suscettibilità all'erosione idrica ed agli smottamenti, forti effetti delle erosioni pregresse, superficialità del suolo, bassa capacità di ritenuta idrica, umidità eccessiva anche dopo intervento di drenaggio, clima moderatamente sfavorevole per molte colture agrarie. Particolari trattamenti e pratiche culturali sono richiesti per evitare l'erosione del suolo, per conservarne l'umidità e mantenere la produttività con applicazioni più intense e frequenti che nei suoli della classe III.

### CLASSE V

Suoli con forti limitazioni che ne restringono l'uso, salvo casi particolari, al solo pascolo e bosco. Le limitazioni sono dovute ad una frequente inondabilità, ad una pietrosità eccessiva o a condizioni climatiche che ostacolano la normale produzione agricola. Le superfici interessate sono quasi pianeggianti, poste generalmente lungo le principali aste fluviali o in zone depresse, dove i periodici affioramenti delle acque per risalita della falda freatica sconsigliano interventi di drenaggio.

### CLASSE VI

Suoli con limitazioni molto forti. Il loro uso è generalmente limitato al pascolo o al bosco. Le limitazioni di carattere climatico o pedologico sono più diffuse che nelle classi precedenti e riguardano: degradazione del suolo, forti pendenze, superficialità del suolo, pietrosità, rocciosità, inondabilità, clima alquanto sfavorevole. Le caratteristiche fisiche possono prevedere localmente interventi di miglioramento del pascolo, con semine, calcitazioni, spietramenti e fertilizzazioni.

### CLASSE VII

Suoli con limitazioni fortissime. Essi possono essere utilizzati per il pascolo, per il turismo di tipo naturalistico e per la protezione della fauna. Le limitazioni riguardano: estesa presenza di rocce e pietre, superficialità e degradazione dei suoli, erosione, acclività accentuata, acque stagnanti, inondabilità e clima sfavorevole. Alcune aree di questa classe possono richiedere semine o piantagioni a protezione del suolo, per evitare danni alle aree adiacenti.

### CLASSE VIII

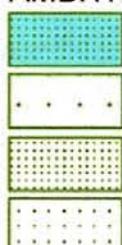
Aree con limitazioni tali da precludere il loro uso per fini produttivi. Possono essere utilizzate per il turismo di tipo naturalistico e per la protezione della fauna. Le limitazioni, severissime, singole o combinate, comprendono: acclività fortissima, erosione, assenza o superficialità del suolo, rocciosità, pietrosità, quote elevate, clima molto sfavorevole.

### Acque

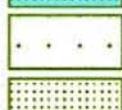
Lago di Viverone

## BIOPERMEABILITÀ

## AMBITI AD ELEVATA BIOPERMEABILITÀ



Laghi bacini e corsi d'acqua



Ambiti boschivi e di interesse forestale

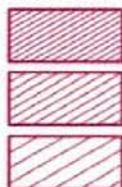


Praterie originarie, pascolate e foraggio



Ambiti d'affioramento dei litotipi e aree di pertinenza fluviale, privi o quasi di coperture vegetali

## AMBITI A MEDIA BIOPERMEABILITÀ



Ambiti verdi a funzione sportiva ricreativa



Colture legnose agrarie



Colture seminative marginali e estensive

## AMBITI A BIOPERMEABILITÀ NULLA



Ambiti urbanizzati e infrastrutturati a distribuzione areale



Viabilità principale



Viabilità minore



Ferrovie

Ambiti infrastrutturati a distribuzione areale



Ambiti della semplificazione culturale

## RETE ECOLOGICA



Aree di Nucleo di primaria valenza ecologica



Sistema complesso di aree a nucleo e di mantello

## Nodi ecologici



Sistemi areali complessi, naturali e seminaturali, ad elevata o buona permeabilità, con funzioni di capisaldi della rete ecologica



Sistemi areali complessi a buona potenzialità, con habitat in evoluzione, da recuperare alla funzione di nodo ecologico

## Frange e ambiti di connessione ecologica



Agricoli estensivi



Collinari periurbani



Forestali



Sistemi agricoli di connessione ecologica

## Sistemi ecologici delle acque superficiali



Specchi d'acqua di rilevante interesse ecosistemico che fungono da aree di nucleo, corridoi e isole di attraversamento, per numerose specie ittiche e avicole



Principali corridoi fluviali da tutelare, potenziare e ricostruire con finalità polivalenti



Linee e fasce di biopervabilità



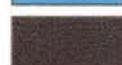
Areali e fasce con presenza di elementi di continuità



Vuoti ecologici da attrezzare



Sistemi rurali in ambiti a forte valenza ecologica



Sistema urbano compatto di discontinuità

## TEMI DI BASE

Autostrade

Viabilità di livello provinciale

Viabilità di livello comunale

Ferrovie

Idrografia

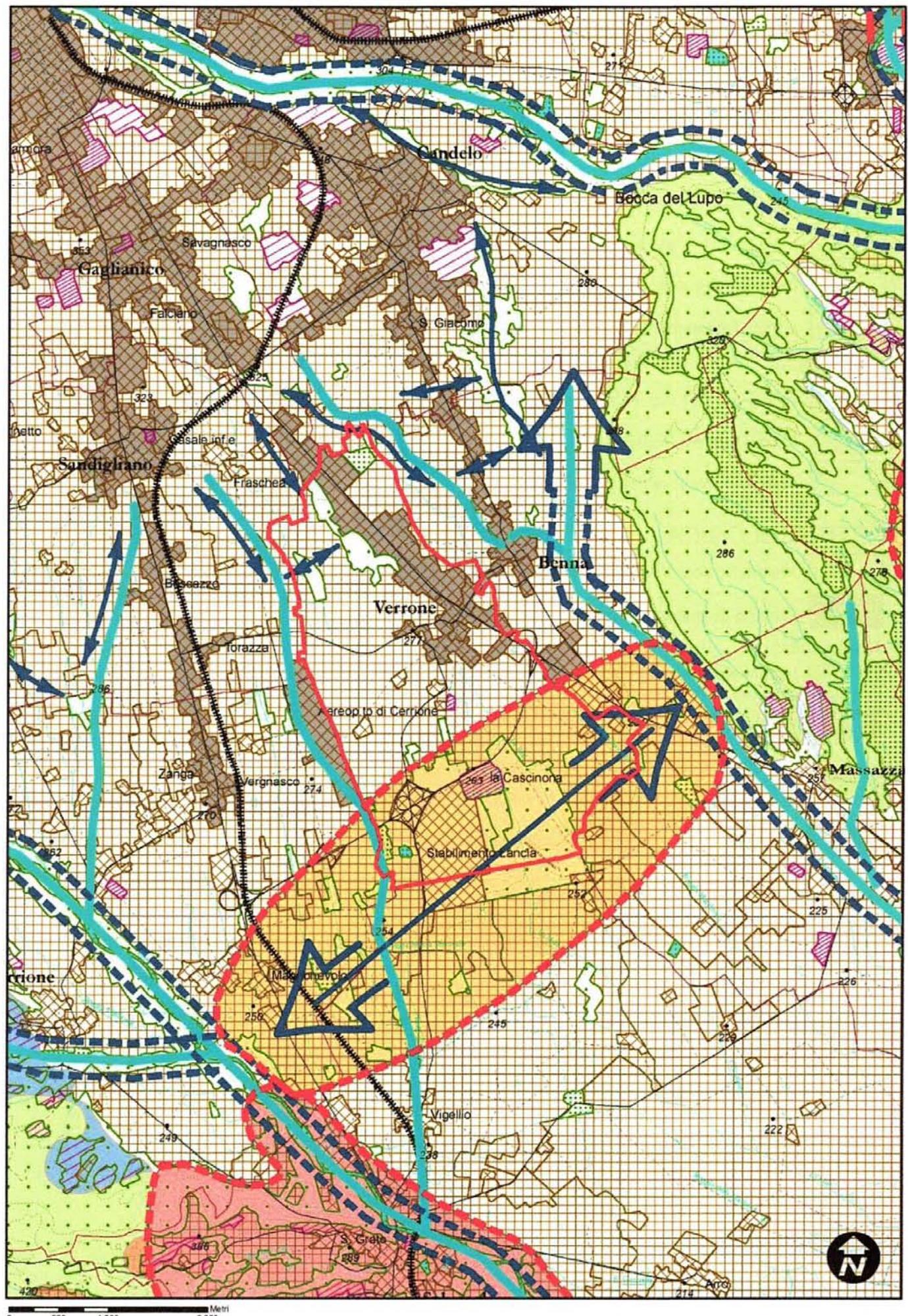
Isoipse

## Confini amministrativi

Provincia

Regione

Comune



## 13. DOMINANTE COSTRUITA

---

- Aree a dominante costruita

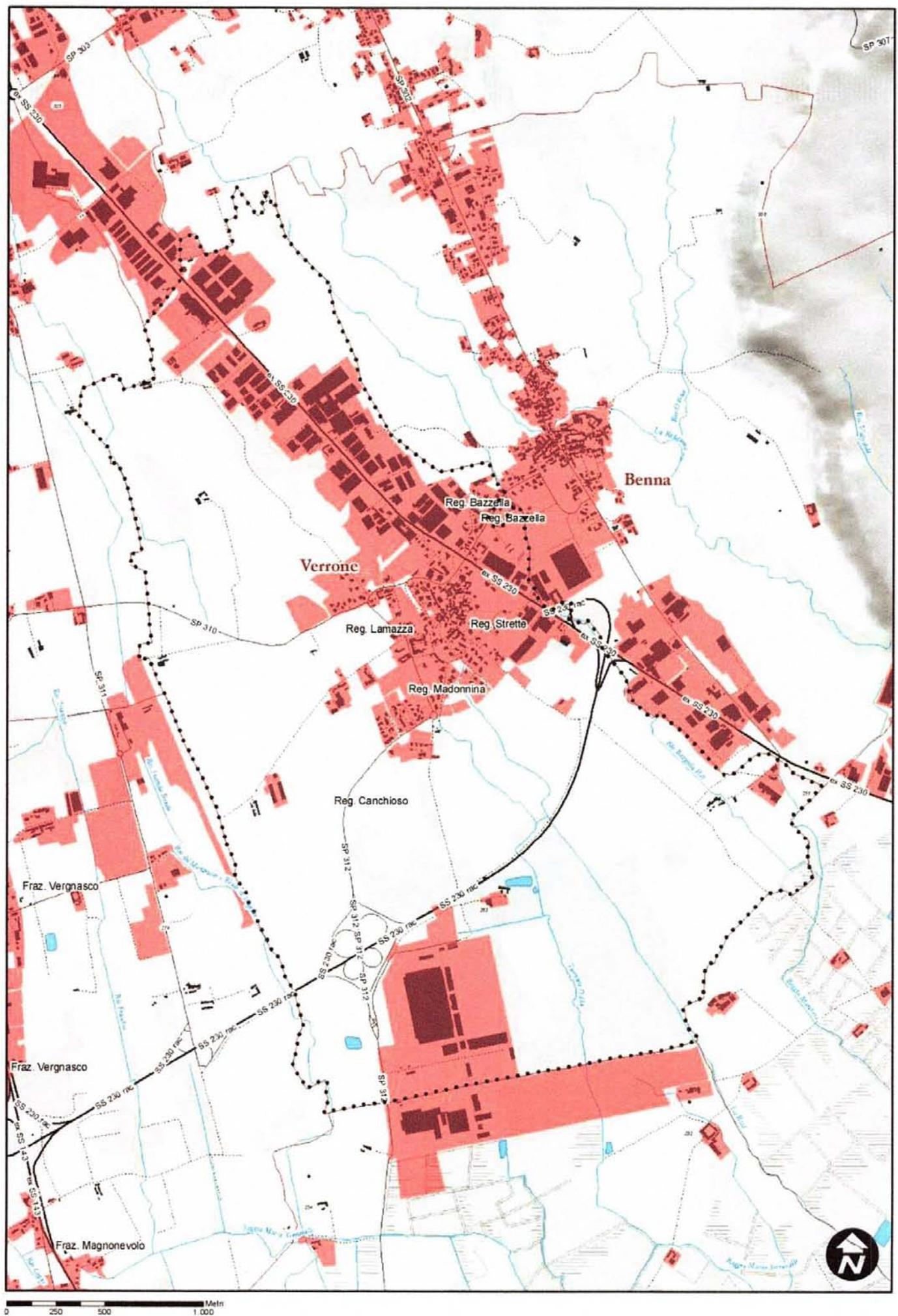
# CARTA DELL'ASSETTO URBANISTICO

Scala: 1:25.000



## Aree a dominante costruita

Il P.T.P. individua il perimetro delle aree prevalentemente utilizzate per gli insediamenti urbani residenziali, produttivi, terziari, o destinate ad ospitare tali insediamenti sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti, qualificandole come "aree a dominante costruita".  
art. 3.2 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale



# CARTA DELL'IDONEITÀ URBANISTICA



Scala: 1:25.000

## PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO



Limite delle fasce A, B e C



Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C (P04)

## CIRCOLARE P.R.G. 7/LAP - classi di idoneità urbanistica



Classe I (L01)

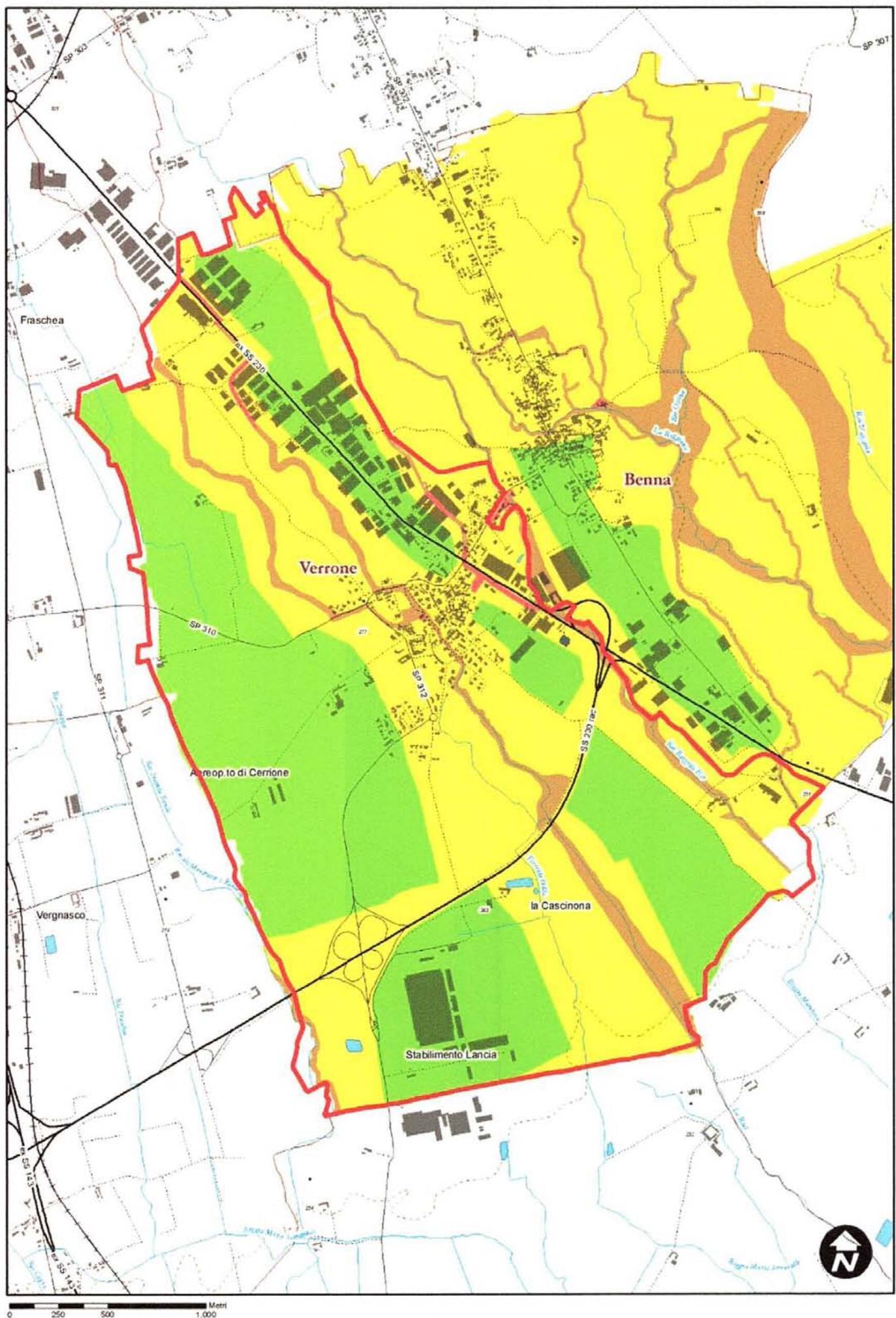
Classe II (L02)

Classe III (L03)

Classe IIIa (L04)

Classe IIIb (L05)

Classe IIIc (L06)



0 250 500 1.000 Metri





## Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA,  
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

Lettera inviata solo tramite **E-MAIL, SOSTITUISCE  
L'ORIGINALE**, ai sensi dell'articolo 43 comma 6 del DPR  
445/2000 e dell'articolo 47 commi 1 e 2 del D.lgs. 82/2005

*Spett.le* Comune di Verrone (Bi)

*Risposta al Feglio* prot. n. 3896 del 30/07/2025 (agli atti con  
prot. n. 10512 del 08/08/2025)

*Class.:* 34.28.10/841

*Oggetto:* VERRONE (BI) – Piano Regolatore Generale Comunale - adozione nona variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente

Richiedente: Comune di Verrone

Procedimenti di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Parte seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “*Norme in materia ambientale*”, dell’articolo 17 comma 5 della Legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 recante “*Tutela ed uso del suolo*”, della Parte terza del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”, e della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 recante “*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 ed uso del suolo)*” – **RICHIESTA DI RIESAME PARERE**

**Visto** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”, di seguito ‘Codice dei beni culturali’;

**Visto** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “*Norme in materia ambientale*” che alla Parte seconda disciplina le procedure per la Valutazione ambientale strategica (VAS);

**Vista** la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, recante “*Legge urbanistica*”;

**Vista** la Legge regionale della Regione Piemonte 5 dicembre 1977 n. 56 recante “*Tutela ed uso del suolo*”, di seguito ‘L. r. n. 56/1977’, e, in particolare, l’articolo 17 comma 5 che definisce natura e modalità di esecuzione delle varianti parziali al Piano Regolatore Generale, e comma 8, che, per questo tipo di varianti, prevede la sottoposizione alla verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

**Vista** la Deliberazione della Giunta Regionale della Regione Piemonte 29 febbraio 2016, n. 25-2977 recante “*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 ed uso del suolo)*”, di seguito ‘Deliberazione regionale n. 25-2977/2016’;

**Vista** la Deliberazione del Consiglio regionale della Regione Piemonte 3 ottobre 2017, n. 233 - 35836, recante “*Approvazione del piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo)*”, di seguito ‘Piano paesaggistico regionale’, o anche ‘Ppr’;

**Visto** il Regolamento attuativo del Piano paesaggistico regionale della Regione Piemonte approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R, recante “*Attuazione del Piano paesaggistico regionale (Ppr), ai sensi dell’articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell’articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr*”;

**Vista** la nota prot. n. 469 del 29 gennaio 2025, assunta agli atti con prot. n. 1328 del 31 gennaio 2025, con cui codesto Comune ha: **a.** informato di avere adottato, con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 6 novembre 2024, ai sensi dell’articolo 17, comma 5 della L.r. n. 56/1977, la Variante Parziale n. 5 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, di seguito anche ‘PRGC’; **b.** comunicato l’avvio della procedura di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica da svolgersi contestualmente al



Palazzo San Paolo, Corso Cavallotti 27, 28100 Novara - Tel +39.0321.1800411

C.F.: 94077800038 - codice IPA: LPYOXI - PEO: sabap-no@cultura.gov.it - PEC: sabap-no@pec.cultura.gov.it



## Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA,  
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

2

procedimento di tipo urbanistico come previsto dal punto j.1 dell'Allegato 1 della Deliberazione regionale n. 25-2977/2016; **c.** indicato il sito web del Comune da cui scaricare la relativa documentazione; **c.** chiesto il parere di competenza ai diversi soggetti titolati, fra cui lo scrivente Ufficio;

**Visto** il parere rilasciato con nota prot. n. 3744 del 20 marzo 2025 con il quale: **a.** non si riteneva necessario l'assoggettamento a Vas della variante parziale; **b.** si richiedeva di recepire n. 6 Osservazioni volte a superare le criticità riscontrate e da fare confluire negli specifici articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC;

**Vista** la richiesta di riesame trasmessa da codesto Comune di Verrone con nota prot. n. 3896 del 30 luglio 2025 e acquisita agli atti con nota prot. n. 10512 del 8 agosto 2025;

**Esaminata** l'accusa relazione dell'arch. Antonio Ferdinando Valilà di risposta alle osservazioni prescrittive contenute nel succitato parere ed esaminata la relativa documentazione fotografica, riferite in particolare all'Osservazione n. 6 dell'oggetto di variante 2 recante: *“Dovranno esser preservate le visuali percettive da e verso via dei Gorghi verso la cappella pertanto, in fregio alla pubblica via, dovrà essere mantenuta una zona di “franco” lasciata a prato della profondità non inferire a 30 m a partire dal confine sud della particella catastale oggetto di variante”*;

**Facendo seguito** alle interlocuzioni intercorse con suddetto professionista e con l'ufficio tecnico del comune di Verrone volte a verificare, in via preliminare, la possibilità di addivenire ad un riesame parziale del precedente parere;

**Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, con riferimento all'oggetto di variante 2 – via dei Gorghi,**

**A. CONFERMA LE OSSERVAZIONI ESPRESSE CON NOTA PROT. N. 3744 DEL 20 MARZO 2025 N. 1, 2, 3, 4, E 5;**

**B. RETTIFICA L'OSSERVAZIONE N. 6 CON LA SEGUENTE FORMULA:** *“Dovranno esser preservate le visuali percettive da via dei Gorghi verso la cappella pertanto, nel lotto oggetto di variante, in fregio alla pubblica via, dovrà essere mantenuta una zona di “franco” lasciata a prato; conseguentemente la nuova edificazione, verso meridione, dovrà allinearsi all'abitazione presente nell'attiguo lotto (fabbricato censito al foglio 3 particella 411)”*.

Si rimane in attesa del provvedimento finale.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA  
arch. M. Brustio

**IL SOPRINTENDENTE**  
**dott. Federico Barello**



Palazzo San Paolo, Corso Cavallotti 27, 28100 Novara - Tel +39.0321.1800411

C.F.: 94077800038 - codice IPA: LPYOXI - PEO: sabap-no@cultura.gov.it - PEC: sabap-no@pec.cultura.gov.it



## Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA,  
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

Lettera inviata solo tramite **E-MAIL, SOSTITUISCE  
L'ORIGINALE**, ai sensi dell'articolo 43 comma 6 del DPR  
445/2000 e dell'articolo 47 commi 1 e 2 del D.lgs. 82/2005

*Spett.le* Comune di Verrone (Bi)

*Risposta al Foglio* prot. n. 469 del 29/01/2025 (agli atti con  
prot. n. 1328 del 31/01/2025)

*Class.:* 34.28.10/841

*Oggetto:* VERRONE (BI) – Piano Regolatore Generale Comunale - adozione nona variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente

Richiedente: Comune di Verrone

Procedimenti di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Parte seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “*Norme in materia ambientale*, dell’articolo 17 comma 5 della Legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 recante “*Tutela ed uso del suolo*”, della Parte terza del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”, e della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 recante “*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 ed uso del suolo)*”

### **PARERE**

**Vista** la Costituzione della Repubblica italiana, e in particolare gli articoli 9, primo e secondo comma; 117, secondo comma, lettera s), e sesto comma;

**Visto** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante “*Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”;

**Vista** la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante “*Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”;

**Visto** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante “*Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*”, oggi Ministero della cultura;

**Visto** il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante “*Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*”;

**Visto** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”, di seguito ‘Codice dei beni culturali’;

**Visto** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “*Norme in materia ambientale*” che alla Parte seconda disciplina le procedure per la Valutazione ambientale strategica (VAS);

**Vista** la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, recante “*Legge urbanistica*”;

**Vista** la Legge regionale della Regione Piemonte 5 dicembre 1977 n. 56 recante “*Tutela ed uso del suolo*”, di seguito ‘L. r. n. 56/1977’, e, in particolare, l’articolo 17 comma 5 che definisce natura e modalità di esecuzione delle varianti parziali al Piano Regolatore Generale, e comma 8, che, per questo tipo di varianti, prevede la sottoposizione alla verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

**Vista** la Deliberazione della Giunta Regionale della Regione Piemonte 29 febbraio 2016, n. 25-2977 recante “*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 ed uso del suolo)*”, di seguito ‘Deliberazione regionale n. 25-2977/2016’;



Palazzo San Paolo, Corso Cavallotti 27, 28100 Novara - Tel +39.0321.1800411

C.F.: 94077800038 - codice IPA: LPYOXI - PEO: sabap-no@cultura.gov.it - PEC: sabap-no@pec.cultura.gov.it



## Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA,  
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

2

**Vista** la Deliberazione del Consiglio regionale della Regione Piemonte 3 ottobre 2017, n. 233 - 35836, recante “*Approvazione del piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo)*”, di seguito ‘Piano paesaggistico regionale’, o anche ‘Ppr’;

**Visto** il Regolamento attuativo del Piano paesaggistico regionale della Regione Piemonte approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R, recante “*Attuazione del Piano paesaggistico regionale (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr*”;

**Visto** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, recante “*Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*”, e in particolare l’articolo 41;

**Visto** il Decreto del Direttore generale Archeologia belle arti e paesaggio 4 agosto 2023, n. 1091, registrato alla Corte dei conti al n. 2448 del 12 settembre 2023, con il quale è stato attribuito alla dott.ssa Beatrice Maria Bentivoglio-Ravasio l’incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Soprintendente Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli;

**Vista** la nota prot. n. 469 del 29 gennaio 2025, assunta agli atti con prot. n. 1328 del 31 gennaio 2025, con cui codesto Comune ha: **a.** informato di avere adottato, con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 6 novembre 2024, ai sensi dell’articolo 17, comma 5 della L.r. n. 56/1977, la Variante Parziale n. 5 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, di seguito anche ‘PRGC’; **b.** comunicato l’avvio della procedura di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica da svolgersi contestualmente al procedimento di tipo urbanistico come previsto dal punto j.1 dell’Allegato 1 della Deliberazione regionale n. 25-2977/2016; **c.** indicato il sito web del Comune da cui scaricare la relativa documentazione; **c.** chiesto il parere di competenza ai diversi soggetti titolati, fra cui lo scrivente Ufficio;

**Esaminata** la documentazione messa a disposizione da codesto Comune;

**Verificato** che i contesti interessati dalla presente variante di Piano Regolatore Generale Comunale non risultano sottoposti alla tutela di cui alla Parte terza del Codice dei beni culturali del medesimo, come da ricognizione effettuata dal Piano paesaggistico regionale;

**Considerato** che la variante parziale n. 9, inerente a modifiche puntuali sul territorio, non modifica l’impianto strutturale del PRGC vigente;

**Considerato** che l’Ufficio scrivente è chiamato ad esprimere il proprio parere nell’ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al Piano in oggetto;

**Tutto ciò richiamato e premesso**, questa Soprintendenza,

**A. NON RITIENE NECESSARIO** assoggettare la Variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale di Verrone in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**C. CHIEDE**, allo scopo anche di superare le criticità riscontrate, che si recepiscono le sottoriportate Osservazioni da fare confluire negli specifici articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del citato PRGC.

### OSSEVAZIONI

<b>oggetto di variante 1 – via Trossi</b>
Nessuna osservazione
<b>oggetto di variante 2 – via dei Gorghi</b>
Premessa. La proposta di variante di via dei Gorghi si trova in adiacenza all’antica cappella di San Rocco, rifondata dalla comunità nell’anno 1714 come ringraziamento per la protezione accordata da San Rocco da una malattia epidemica che aveva colpito il bestiame. In origine la cappella si trovava in un contesto agricolo recentemente interessato da un processo trasformativo con episodi edilizi isolati a carattere residenziale che rischiano di ottundere la riconoscibilità della storia rurale locale. La cappella risulta tutelata ai sensi degli articoli 10 e 12, comma 1 del Codice di beni culturali.



Palazzo San Paolo, Corso Cavallotti 27, 28100 Novara - Tel +39.0321.1800411

C.F.: 94077800038 - codice IPA: LPYOXI - PEO: sabap-no@cultura.gov.it - PEC: sabap-no@pec.cultura.gov.it



## Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA,  
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

3

1.	Dovranno essere adottate tutte le misure necessarie a preservare la riconoscibilità del contesto extraurbano e isolato della cappella.
2.	Sul margine occidentale del lotto, oltre al filare arboreo arbustivo esistente che segue l'andamento del rio, dovrà essere messa a dimora e mantenuta un'ulteriore quinta vegetale ad alto fusto, composta da essenze autoctone, ad andamento naturaliforme, che funga da separazione tra la nuova edificazione e l'ambito della cappella;
3.	La previsione dei parcheggi in linea lungo la via dei Gorghi sia stralciata poiché andrebbe ad alterare il contesto naturale di riferimento;
4.	La nuova edificazione non dovrà superare i due piani fuori terra;
5.	Non dovranno essere realizzati movimenti terra tali da alterare l'attuale morfologia dei luoghi; pertanto dovrà essere rispettato l'attuale piano di campagna;
6.	Dovranno esser preservate le visuali percettive da e verso via dei Gorghi verso la cappella pertanto, in fregio alla pubblica via, dovrà essere mantenuta una zona di "franco" lasciata a prato della profondità non inferire a 30 m a partire dal confine sud della particella catastale oggetto di variante.

Si sollecita l'amministrazione comunale a non prevedere più varianti parziali al Piano Regolatore Generale Comunale esistente ma ad intraprendere l'iter di una variante generale al fine di adeguarsi al Piano paesaggistico regionale come previsto dalla normativa vigente.

Si rammenta inoltre che è necessario accertare la totale conformità degli interventi proposti con i contenuti del Piano paesaggistico regionale. Tali contenuti sono prevalenti e immediatamente precettivi; sugli immobili e sulle aree tutelati non sono pertanto ammessi interventi in contrasto con le prescrizioni ivi impartite.

Si ricorda, per le successive fasi di pianificazione e progettazione, che nelle aree tutelate ai sensi della Parte terza del Codice dei beni culturali, risulta necessario che i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico presentino alle Amministrazioni competenti i progetti di intervento, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del citato Codice, la quale costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. L'effettiva compatibilità con i valori paesaggistici tutelati di ogni futuro intervento sarà quindi da valutarsi caso per caso nell'ambito delle successive fasi progettuali.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA  
arch. M. Brustio

IL SOPRINTENDENTE  
dott.ssa Beatrice Maria BENTIVOGLIO-RAVASIO



Palazzo San Paolo, Corso Cavallotti 27, 28100 Novara - Tel +39.0321.1800411

C.F.: 94077800038 - codice IPA: LPYOXI - PEO: sabap-no@cultura.gov.it - PEC: sabap-no@pec.cultura.gov.it