

REGIONE PIEMONTE

CITTA METROPOLITANA DI TORINO



Comune di **CASELETTE**

Via Alpignano 48 - 10040

tel 011/9688216 - 9687048 - fax 011/9688793

www.comune.caselette.to.it

cf. 01290670015

PIANO REGOLATORE COMUNALE VARIANTE GENERALE

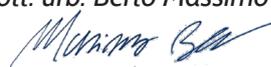
(art. 15 - L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013)

DOCUMENTO DI VERIFICA DEI CONTENUTI DEL Ppr (V.P.P.R.)

PROGETTO DEFINITIVO

aprile 2018

Proposta Tecnica del Progetto Preliminare	<i>delib. C.C. n. 19, 28/4/2016 con integr. C.C. n.40, 1/8/2016</i>
Progetto Preliminare	<i>adottato con delib. C.C. n. 27 del 29/05/2017</i>
Esecutività delibera	<i>quindici giorni successivi</i>
Pubblicazione	<i>Albo Pretorio dal 05/03/2017 al 03/08/2017</i>
Osservazioni	<i>Pervenute dal 05/03/2017 al 03/08/2017</i>
Approvazione controdeduzioni	<i>controdedotte con delibera C.C. n.94 del 25/09/2017</i>
Proposta Tecnica Progetto Definitivo	<i>adottato con delibera C.C. n. 107 del 06/11/2017</i>
Progetto Definitivo	
Esecutività delibera	
Pubblicazione	<i>B.U.R.</i>

	STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA arch. Sorbo Maria Corso Regio Parco, 2 - 10153 Torino tel. 011.0204650 infosimonstudio@fastwebnet.it m.sorbo@architettitorinopec.it	hanno collaborato
		arch. De Benedictis Lucio  dott. urb. Berto Massimo 

Il Sindaco
Pacifico BANCHIERI

Il Responsabile del Procedimento
geom. **Enrico MALANDRONE**

Il Segretario Comunale
dott. **Alberto CANE**

INDICE

1. L'entrata in vigore del nuovo P.P.R.....	p.3
2. Il rispetto delle previsioni contenute nel P.P.R.....	p.4
3. I contenuti del presente documento.....	p.4
4.La tabella di confronto.....	p.4
1. Confronto tra le norme di attuazione del P.P.R. e le previsioni della variante.....	p.51
2. Raffronto tra le prescrizioni contenute nelle schede del catalogo per i beni ex articolo 136 e 157 del codice e le previsioni della variante.....	p.48
2.1 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n.42/2004.....	p.48
2.2 Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n.42/2004.....	p.53

Allegati al presente documento

- allegato n.1: stralcio N.U.E.A. - *A.U.T. 2 Laghi di Caselette*
- allegato n.2: stralcio tavola V.A.P. - *in evidenza SIC Monte Musinè e laghi di Caselette*
- allegato n.3: stralcio tavola V.A.P. e N.U.E.A. - *in evidenza massi erratici*
- allegato n.4: stralci tavola P.G.5 P.R.G. e 4.10 P.P.R. - *in evidenza nuova viabilità*
- allegato n.5: stralci tavola P.G.5 P.R.G. e 2.4 P.P.R. - *in evidenza sito archeologico villa romana*
- allegato n.6: stralci tavole V.A.P. P.R.G. e 4.10 P.P.R. - *in evidenza castello Cays e Camerletto*
- allegato n.7: stralci tavole V.A.P. P.R.G. e 2.4 P.P.R. - *in evidenza tenimenti Mauriziani e cave*
- allegato n.8: stralci N.U.E.A. - *in evidenza passaggio pedonale castello Cays*
- allegato n.9: stralci tavole P.G.5 P.R.G. e 4.10 P.P.R. - *in evidenza m.i.4 (Ppr) e ZnRM (Prg)*
- allegato n.10: stralci tavole P.G.5 P.R.G. e 4.10 P.P.R. - *in evidenza camping MillPark*
- Allegato n.11: tavola 4.10 P.p.r - Tav PG5 Prg - N.U.E.A. - *in evidenza criticità puntuali e lineari*

1. L'entrata in vigore del **NUOVO P.P.R.**

Il Piano Paesaggistico Regionale descrive il paesaggio piemontese nei suoi caratteri identitari, al fine di garantire che sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato, riconoscendone i valori fondamentali e individuandone le principali criticità. Per assicurare il corretto equilibrio tra sviluppo delle comunità e salvaguardia dei principali ambiti di pregio paesaggistico, prevede misure di tutela che traducono i riconoscimenti di valore del paesaggio in disposizioni normative che incidono direttamente o indirettamente sui processi di trasformazione; ciò a partire dal Sistema delle strategie e dagli obiettivi descritti all'interno dell'Allegato A alle Norme di attuazione (NdA), che costituiscono il fondamentale riferimento per le scelte di governo del territorio. L'Allegato B alle NdA (Obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio) individua inoltre per ciascuno dei 76 Ambiti di paesaggio in cui è stato suddiviso il territorio regionale, specifici obiettivi e linee di azione che, come indicato all'articolo 10 delle NdA "Ambiti di paesaggio", costituiscono indirizzi per la formazione degli strumenti di pianificazione. Obiettivi finalizzati alla tutela e valorizzazione dell'intero territorio regionale riferiti specificamente alle differenti componenti paesaggistiche riconosciute dal Ppr sono precisati all'interno dei relativi articoli delle norme di attuazione

Il Ppr definisce altresì nelle Schede degli Ambiti di paesaggio, che descrivono nel dettaglio le caratteristiche naturali, storico-culturali e insediative relative ai 76 ambiti individuati, indirizzi e orientamenti strategici peculiari per ciascun territorio, rivolti alla realizzazione degli interventi da attuarsi all'interno dei diversi contesti paesaggistici.

Con riferimento all'apparato prettamente normativo, il Piano prevede all'interno delle NdA obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni per le componenti paesaggistiche riconosciute dal Ppr all'interno del territorio regionale e rappresentate nella tavola P4 e individua, per i beni paesaggistici di cui agli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio (Codice), rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte specifiche prescrizioni d'uso ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera b) del Codice stesso, riportate nelle

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

Ai fini dell'adeguamento al Ppr è necessario:

- perseguire gli obiettivi;
- orientare le azioni di pianificazione in coerenza con gli indirizzi;
- dare attuazione alle direttive;
- rispettare le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d'uso.

L'articolo 2 delle NdA del Ppr "Caratteri delle disposizioni normative", ai commi 2, 3 e 4 definisce l'efficacia normativa delle previsioni del Ppr.

2. Il rispetto delle **PREVISIONI** contenute nel P.P.R.

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

Tutte le varianti devono rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del Ppr.

3. I **CONTENUTI** del presente documento

All'interno del fascicolo di variante urbanistica deve essere illustrato il rapporto tra le previsioni di variante e i contenuti del P.P.R.; in particolare si propone la seguente **tabella** come metodo per agevolare il riscontro del rispetto del Ppr da parte dello strumento urbanistico in questione. Sottolineando l'importanza di verificare complessivamente i contenuti del Piano paesaggistico nella sua interezza, la compilazione di tale tabella è relativa alle componenti paesaggistiche individuate dal Ppr stesso e disciplinate nelle Norme di attuazione a partire dall'articolo 13 delle NdA; in particolare la seguente metodologia mira a valutare la conformità e coerenza dello strumento urbanistico secondo le prescrizioni e direttive del Ppr stesso.

4. La **TABELLA** di confronto

All'interno della tabella la **prima colonna** riporta le principali previsioni normative da rispettare al fine di garantire la coerenza con il Ppr mentre la **seconda colonna verrà compilata rispetto ai contenuti della variante e descriverà in che modo la variante stessa rispetti le previsioni del Ppr**, riferendosi puntualmente alle norme e alle tavole del Prg stesso.

Per verificare le componenti paesaggistiche e i beni paesaggistici presenti sul territorio comunale interessati dalla variante costituisce utile strumento di consultazione il visualizzatore WEBGIS, disponibile sul sito della Regione all'indirizzo: http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/.

La verifica di conformità alle prescrizioni e di coerenza con le direttive o indirizzi del Ppr è svolta grazie a paragone tra i contenuti delle tavole di variante generale di Piano Regolatore Comunale e le direttive, indirizzi ed obiettivi contenuti nel P.P.R.

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

Articolo 13. Aree di montagna

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e del d.lgs. 42/2004 - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).

Direttive

comma 10

I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:

- finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente;
- reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate;
- garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche territori interessati.

Rilevanza per:

- vette (Monte Musinè, 1.146 mt.)
- ghiacciai, rocce e macereti

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con le direttive di cui all'art. 13 comma 10 e relativi punti a, b e c in quanto il progetto di nuovo strumento urbanistico è fortemente improntato alla riqualificazione e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, limitando di conseguenza costruzioni ex novo

Prescrizioni

comma 11

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:

- la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme;
- gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti

I contenuti della variante generale al PRG **non interferiscono** con le prescrizioni di cui all'art. 13 comma 11 dato che all'interno del comune in oggetto non vi sono individuate aree di montagna.

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

I contenuti della variante generale al PRG non interferiscono con le prescrizioni di cui all'art. 13 comma 12 in quanto all'interno del comune non vi sono identificate aree di montagna. In ogni caso il progetto di variante distingue la vetta del monte Musinè come punto di vista panoramico per il quale, secondo quanto contenuto nelle NUEA, vige una fascia di inedificabilità al suo intorno di mt. 100

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.

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

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

Indirizzi

comma 7

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

- a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;
- 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.

Rilevanza per:

- fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art.142 del D.lgs. 42/2004, Torrente Dora Riparia;
- zona fluviale interna;
- zona fluviale allargata

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con gli indirizzi di cui all'art.14 comma 7 e relativi punti a, b, c, d in quanto vengono ripresi dall'art. 31 delle NUEA del progetto di revisione generale del PRG.

Direttive

comma 8

Nelle zone fluviali, ferme restando, per quanto

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti**

<p>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> <ol style="list-style-type: none">a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:<ol style="list-style-type: none">I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie lungo fiume;c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	<p>con le direttive di cui all'art. 14 comma 8 e relativi punti a. b e c dato che la zona fluviale identificata come relativa al torrente Dora Riparia risulta essere in territorio del tutto naturale, privo di antropizzazione e quindi favorevole al mantenimento di corridoi ecologici esistenti.</p> <p>All'interno del territorio caratterizzato da zone fluviali interne ed allargate non vi è la previsione di alcuna possibilità edificatoria</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none">a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure	<p>I contenuti della variante generale al PRG sono coerenti con le prescrizioni di cui all'art. 14 comma 11 e relative lettere a, b dato che il progetto di variante urbanistica generale non prevede la possibilità di alcuna realizzazione all'interno delle fascia di rispetto fluviale della Dora Riparia.</p>

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:

- 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 d. lgs. 42/2004 (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

Rilevanza per:

- laghi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs.42/2004, *Lago di Caselette Inferiore*.

I contenuti della variante generale al PRG sono **coerenti** con gli indirizzi di cui all'art.15 comma 6 lettere a, b, c, d, e, f, g, h specificatamente per quanto riguarda la riqualificazione e mitigazione di strutture in degrado dato che il progetto di variante prevede la riqualificazione di un'area produttiva in gran parte dismessa (Ambito Urbano di Trasformazione 2 *Lago di Caselette*) localizzata in vicinanza al lago inferiore di Caselette (vedi allegato n.1). Il Lago di Caselette Inferiore è inoltre compreso normato secondo le disposizioni riferite alle zone Rete Natura 2000 in quanto vi è la presenza del SIC *Monte Musinè e Laghi di Caselette*

<p>contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;</p> <p>e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;</p> <p>f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;</p> <p>g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;</p> <p>h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.</p>	
<p>Direttive</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</p>	<p>I contenuti della variante generale al PRG sono coerenti con le direttive di cui all'art.15 comma 7 lettere a, b, c, in quanto le previsioni contenute nel progetto di variante riguardano interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati al recupero e di riqualificazione di aree urbanizzate dismesse in adiacenza al lago Inferiore di Caselette (vedi allegato n.1)</p>

<p>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>Prescrizioni</p> <p><i>comma 9</i> Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	<p>I contenuti della variante generale al PRG sono <u>non interferiscono</u> con le prescrizioni di cui all'art.15 comma 9 dato che nel lago Inferiore e Superiore di Caselette non vi sono previsioni di realizzazione di interventi relativi a nuovi porti e pontili.</p> <p>I contenuti della variante generale al PRG <u>sono conformi</u> alle prescrizioni di cui all'art.15 comma 10 in quanto il progetto di riqualificazione contenuto nell'Ambito di Trasformazione 2 è migliorativo della situazione attuale e coerente con i criteri dimensionali vigenti (vedi allegato n.1)</p>
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <p>a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</p> <p>b. promuovere la gestione forestale sostenibile</p>	<p>Rilevanza per:</p> <ul style="list-style-type: none">• territori a copertura boscata <p>I contenuti della variante generale al PRG <u>sono coerenti</u> agli indirizzi di cui all'art.16 comma 6 lettere a, b, c, d, e, f in quanto il progetto di variante non interessa alcuna area</p>

<p>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;</p> <p>c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</p> <p>d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;</p> <p>e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</p> <p>f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.</p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <p>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;</p> <p>b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.</p>	<p>boscata individuata dal P.P.R., lasciando questi territori in una condizione di naturalità e incontaminazione; la maggior parte di queste aree è inoltre soggetta ad ulteriore tutela poiché ricadente all'interno del SIC IT1110081 <i>Monte Musinè e Laghi di Caselette</i>.</p> <p>Il progetto di variante prevede l'esistenza di un ambito di trasformazione (AUT4 - <i>Grangiotto</i>) che per una minima porzione interferisce con delle superfici boscate di cui all'art. 16; a causa di ciò l'indice territoriale è limitato (0,0028 mq SLP / mq ST) prevedendo un incremento minimo delle superfici edificabili, che in caso di attuazione saranno sottoposte a parere degli organi competenti in materia.</p> <p>I contenuti della variante generale al PRG <u>non interferiscono</u> con gli indirizzi di cui all'art.16 comma 7 lettera a in quanto nel territorio comunale non vi sono presenti castagneti da frutto.</p> <p>I contenuti della variante generale al PRG <u>non interferiscono</u> con gli indirizzi di cui all'art. 16 comma 7 lettera b dato che nelle presenti aree non vi è in progetto alcun tipo di ampliamento o nuovo impianto.</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i></p> <p>I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i></p> <p>Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che</p>	<p>I contenuti della variante generale al PRG <u>sono conformi</u> alle prescrizioni di cui all'art. 16 comma 11 lettera dato che la cartografia di variante individua all'interno del territorio comunale l'ambito di tutela ambientale SIC IT1110081 <i>Monte Musinè e Laghi di Caselette</i> (vedi allegato n.2); le Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione rimandano alla rispettiva normativa sovraordinata per la gestione di tali aree.</p> <p>I contenuti della variante generale al PRG <u>non</u></p>

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.

interferiscono con le prescrizioni di cui all'art. 16 comma 12 dato che all'interno di tali ambiti non sono previste trasformazioni di superfici boscate. Il progetto di variante prevede l'esistenza di un ambito di trasformazione (AUT4 - *Grangiotto*) che per una minima porzione interferisce con delle superfici boscate di cui all'art. 16; a causa di ciò l'indice territoriale è limitato (0,0028 mq SLP / mq ST) prevedendo un incremento minimo delle superfici edificabili, che in caso di attuazione saranno sottoposte a parere degli organi competenti in materia al fine di limitarne l'impatto visivo

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

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici (che coincidono con quelli individuati nella Tav. P4).

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

Direttive

comma 7

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

- a. salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione;
- b. promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti compatibilmente con le attenzioni di cui alla lettera a.

comma 8

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

- a. i piani territoriali provinciali assicurano la salvaguardia delle aree sensibili, di quelle con ruolo di connessione

Rilevanza per:

- aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico, *massi erratici*
- I contenuti della variante generale al PRG sono coerenti con le direttive di cui all'art. 17 comma 7 lettere a,b dato che le tavole di piano individuano massi erratici presenti nel territorio comunale come beni di interesse storico-culturale; tali beni vengono normati secondo l'art. 22 delle N.U.E.A. (vedi allegato n.3)

I contenuti della variante generale al PRG non interferiscono con le direttive di cui all'art. 17 comma 8 lettere a, b, c dato che all'interno del territorio comunale non sono localizzate aree umide così come elencate al comma 4.

<p>della rete ecologica con particolare riferimento all'avifauna e degli habitat originari residui;</p> <p>b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto;</p> <p>c. i piani settoriali promuovono e sostengono, attraverso appositi piani gestionali, le pratiche colturali e forestali e gli interventi nei contesti sensibili delle aree umide e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico.</p> <p><i>comma 9</i></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>	<p>I contenuti della variante generale al PRG <u>non interferiscono</u> con le direttive di cui all'art. 17 comma 9 in quanto all'interno del territorio comunale non sono localizzati alberi monumentali così come definiti nella lettera c comma 1 del medesimo articolo.</p>
---	---

Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

<p><i>Nella Tav. P5 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);</i> - <i>aree contigue;</i> - <i>SIC (tema areale che contiene 128 elementi);</i> - <i>ZPS (tema areale costituito da 51 elementi)</i> - <i>zone naturali di salvaguardia;</i> - <i>corridoi ecologici;</i> - <i>ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.</i> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.</i></p>	
--	--

<p>Direttive</p> <p><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.cui alla lettera a.</p>	<p>Rilevanza per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SIC, <i>Monte Musinè e Laghi di Caselette (IT1110081)</i> • <i>zona naturale di salvaguardia, Torrente Dora Riparia</i> <p>I contenuti della variante generale al PRG <u>sono coerenti</u> con le direttive di cui all'art. 18 comma 6 in quanto all'interno delle tavole urbanistiche è identificato il SIC IT1110081 <i>Monte Musinè e Laghi di Caselette</i>; lo stesso è normato all'interno delle NUA (vedi allegato n.2).</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo</p>	<p>I contenuti della variante generale al PRG <u>sono conformi</u></p>

<p>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>	<p>con le prescrizioni di cui all'art. 18 comma 7.</p> <p>I contenuti della variante generale al PRG <u>non interferiscono</u> con la prescrizione di cui all'art. 18 comma 7 in quanto all'interno del territorio comunale non vi sono parchi privi di piano d'area.</p>
--	---

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopemeabilità

<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);</i>- <i>praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);</i>- <i>aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura);</i>	
--	--

<p>Direttive</p> <p><i>comma 10</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p>I contenuti della variante generale al PRG <u>sono coerenti</u> con le direttive di cui all'art. 19 comma 10 in quanto all'interno delle aree che il P.P.R. individua come praterie, prato-pascoli e cespuglieti il progetto di variante non impegna nuovo suolo a fini insediativi. E' prevista la realizzazione di una nuova arteria stradale volta a limitare l'intenso traffico passante attualmente nel centro del paese; tale soluzione è già prevista dagli strumenti urbanistici di livello maggiore. Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla Relazione Illustrativa di P.R.G. al capitolo 4.2 <i>Compatibilità del piano con la pianificazione metropolitana - PTC2</i> (allegato n.4)</p>
---	--

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentate:</i></p> <p>- <i>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 eparzialmente in collina).</i></p>	
--	--

<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>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.</p>	<p>I contenuti della variante generale al PRG sono coerenti con gli indirizzi di cui all'art. 20 comma 4 in quanto all'interno di tali aree presenti nel territorio comunale, attualmente fortemente naturali ed incontaminate, non sono previste nuove edificazioni.</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali:</p> <p>a. riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari;</p> <p>b. all'interno delle aree perimetrare di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo;</p> <p>c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi;</p> <p>d. promuovono gli aspetti colturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.</p> <p><i>comma 8</i></p> <p>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</p>	<p>I contenuti della variante generale al PRG non interferiscono con la direttiva di cui all'art. 20 comma 7 lettere a, b, c, d in quanto all'interno del territorio comunale non vi sono prodotti a denominazione di origine.</p> <p>I contenuti della variante generale al PRG sono coerenti con la direttiva di cui all'art. 20 comma 8 in quanto l'attività estrattiva prevista è già autorizzata.</p>

attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tav.P4 è rappresentata:

- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);
- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);
- rete ferroviaria storica (tema lineare).

Indirizzi

comma 2

Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.

Rilevanza per:

- rete viaria di età moderna e contemporanea, *strada del Moncenisio, strada reale Torino - Chambery, altra viabilità primaria Saluzzo-Avigliana*

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con gli indirizzi di cui all'art. 22 comma 2 in quanto il progetto di variante tutela i convisivi esistenti introducendo una rete di percorsi ciclo-pedonali (allegato n.2 della Relazione Illustrativa)

Direttive

comma 4

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

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

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con le direttive di cui all'art. 22 comma 4 in quanto il progetto di variante tutela e migliora l'integrità e la fruibilità d'insieme con particolare attenzione al mantenimento dei caratteri costruttivi.

Articolo 23. Zone di interesse archeologico

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate:
- zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).

Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.

Indirizzi**comma 5**

I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione

Rilevanza per:

- località Grange di Brione, villa rustica di età romana

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con gli indirizzi di cui all'art. 23 comma 5 in quanto il progetto di variante individua e norma la Villa rustica d'età romana sita in località Grange di Brione (all. n.5)

Direttive**comma 6**

Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a:

- a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo;
- b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione;
- c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con le direttive di cui all'art. 23 comma 6 (vedi allegato n.5); al fine di valorizzare, favorire la conoscenza ed incentivare la fruizione del bene il progetto di variante prevede la realizzazione di una rete ciclo-pedonale che collega tra loro i punti di interesse storico, artistico e architettonico del territorio comunale (vedi allegato n.2 della Relazione Illustrativa)

Prescrizioni**comma 8**

Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del

I contenuti della variante generale al PRG **non interferiscono** con le prescrizioni di cui all'art. 23 comma

Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:

- a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;
- b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;
- c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente;
- d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi;
- e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie;
- f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove.

comma 9

Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.

8 lettere a, b, c, d, e, f poiché nell'area in questione non vi è alcuna previsione di nuovi insediamenti, ampliamenti, opere infrastrutturali e impianti per la produzione di energia (vedi allegato n.5).

I contenuti della variante generale al PRG non interferiscono con le prescrizioni di cui all'art. 23 comma 9 poiché non vi sono in progetto interventi di cui al precedente comma 8 (vedi allegato n.5).

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).

Direttive

comma 5

In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del

Rilevanza per:

- struttura insediativa storico di centri con forte

Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977:

- a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;
- b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:
 - I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;
 - II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;
 - III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;
 - IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;
 - V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;
- c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione:
 - I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti);
 - II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i convisivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi

identità morfologica, *villa romana, Camerletto*;

- insediamento con strutture signorili e/o caratterizzanti, *castello Cays*

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con le direttive di cui all'art. 23 comma 5 in quanto la proposta di variante generale identifica e norma i seguenti beni all'interno del territorio comunale, già individuati dal P.P.R. (vedi allegato n.6):

distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;

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

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

V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi;

d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:

I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a:

- evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica;

- evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;

- evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.

II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitano di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi

aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento piano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

Direttive

comma 4

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

comma 5

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

- a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
- b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;
- c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie

I contenuti della variante generale al PRG non interferiscono con le direttive di cui all'art. 25 comma 4 nel territorio comunale non sono individuate testimonianze del tessuto agrario storico.

I contenuti della variante generale al PRG non interferiscono con le direttive di cui all'art. 25 comma 5 lettere a, b, c, d, e, f in quanto nel territorio comunale non sono individuate testimonianze del tessuto agrario storico.

<p>consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;</p> <p>d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;</p> <p>e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;</p> <p>f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:</p> <p>I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;</p> <p>II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.</p>	
---	--

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 e sulla collina di Torino);
- luoghi di villeggiatura e centri di *loisir* (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);
- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).

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

Direttive

comma 3

I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:

- a. tutela e valorizzazione:
- I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;
 - II. dei luoghi a valenza turistica con particolare

I contenuti della variante generale al PRG **non interferiscono** con le direttive di cui all'art. 26 comma 3 in quanto nel territorio comunale non sono individuate ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il *loisir* e il turismo.

<p>attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;</p> <p>III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.</p> <p>b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;</p> <p>c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;</p> <p>d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;</p> <p>e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:</p> <p>I. gli allineamenti e i profili altimetrici;</p> <p>II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;</p> <p>III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;</p> <p>IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;</p> <p>V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;</p> <p>VI. le recinzioni.</p>	
<p>Prescrizioni</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> <p>a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque</p>	<p>I contenuti della variante generale al PRG <u>non interferiscono</u> con le prescrizioni di cui all'art. 26 comma 4 in quanto nel territorio comunale non sono individuate ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il <i>loisir</i> e il turismo.</p>

<p>realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;</p> <p>b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.</p> <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p>	
---	--

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

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).

<p>Direttive</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>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</p>	<p>Rilevanza per:</p> <ul style="list-style-type: none">• cave di magnesio <p>I contenuti della variante generale al PRG <u>sono coerenti</u> con le direttive di cui all'art. 27 comma 2; l'area riconosciuta dal P.P.R. è relativa ad una porzione di territorio anticamente utilizzata come cava di magnesio ed attualmente non più in uso che si colloca alle pendici del Monte Musinè all'interno del SIC IT1110081 <i>Monte Musinè e Laghi di Caselette</i>.</p>
---	--

di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate.

comma 3

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

I contenuti della variante generale al PRG sono coerenti con le direttive di cui all'art. 27 comma 3; l'area riconosciuta dal P.P.R. è relativa ad una porzione di territorio anticamente utilizzata come cava di magnesio ed attualmente non più in uso che si colloca alle pendici del Monte Musinè all'interno del SIC IT1110081 *Monte Musinè e Laghi di Caselette*.

Articolo 28. Poli della religiosità

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

Direttive

comma 2

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

a. i piani territoriali provinciali definiscono l'intorno visivo dei poli nel quale evitare la localizzazione di attività a rischio d'incidente rilevante, nonché nuovi impianti per il trattamento rifiuti, nuove cave o attività per la lavorazione di inerti;

b. i 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 boscato sottostante;

Rilevanza per:

- *santuario di sant'Abaco e via crucis*

I contenuti della variante generale al PRG sono coerenti con le direttive di cui all'art. 27 comma 2 dato che le tavole di progetto di variante identificano e normano il santuario di sant'Abaco e la via crucis come beni archeologici e culturali

<p>III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.</p>	
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).</p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 2</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> <ul style="list-style-type: none">a. la promozione di interventi di restauro degli edifici e degli spazi aperti per le nuove forme di fruizione ospitabili, quali in particolare quelle museali, educative, formative, di ricerca e comunicazione pubblica;b. la valorizzazione dell'emergenza iconica e dello skyline storicamente consolidato;c. il rafforzamento del rapporto funzionale, fruitivo e visuale tra gli elementi dei sistemi lineari di difesa un tempo interconnessi.	<p>I contenuti della variante generale al PRG <u>non interferiscono</u> con gli indirizzi di cui all'art. 29 comma 2 lettere a, b,c in quanto nel territorio comunale non sono individuati sistemi di fortificazioni</p>
<p>Direttive</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> <ul style="list-style-type: none">a. il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari;b. la salvaguardia degli aspetti di separatezza dall'intorno, evitando ogni intervento edificatorio nelle aree contigue alle preesistenze, salvo in caso di progetti ricostruttivi entro piani appositamente predisposti per valorizzare la leggibilità delle dinamiche storiche.	<p>I contenuti della variante generale al PRG <u>non interferiscono</u> con gli indirizzi di cui all'art. 29 comma 3 lettere a, b,in quanto nel territorio comunale non sono individuati sistemi di fortificazioni</p>
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</p>	

- 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 d.lgs. 42/2004.

Direttive

comma 3

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;

b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;

c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;

d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:

I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;

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

Rilevanza per:

- percorsi panoramici, tratto nei pressi Caselette e Grangiotto;
- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, castello, Musinè e Santuario di sant'Abaco

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con le direttive di cui all'art. 30 comma 3 dato che le tavole di progetto di variante identificano e normano gli elementi già individuati dal P.P.R. salvaguardandone la struttura stessa, i con visivi e gli immediati dintorni

paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.

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

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);*
- *insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);*
- *sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (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 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);*
- *contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (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 - (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

Direttive

comma 2

I piani locali:

- a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;
- b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;
- e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.

Rilevanza per:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari;
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate, sant'Abaco

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con le direttive di cui all'art. 31 comma 2 lettere a, b, c, d, e dato che le tavole di progetto di variante identificano e normano gli elementi già individuati dal P.P.R. salvaguardandone la struttura stessa, i con visivi e gli immediati dintorni.

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (tema areale).

Direttive

comma 4

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

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

Rilevanza per:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1): *monte Musinè versanti di Almese, Rubiana, Col del Lys;*
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali (SV4)

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con le direttive di cui all'art. 32 comma 4 lettere a, b i quanto il progetto di variante non prevede possibilità edificatorie all'interno di tali ambiti

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.

SITI UNESCO

Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:

- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);
- Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);
- Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);
- Siti palafitticoli (Tav. P5).

Direttive

comma 4

Nei Siti (*core zone*) e nelle relative aree esterne di protezione (*buffer zone*), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale

I contenuti della variante generale al PRG **non interferiscono** con le direttive dell'art.33 comma 4 in quanto nel territorio comunale non vi sono identificati siti UNESCO.

<p>e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.</p>	
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 5</i></p> <p>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></p> <p>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>I contenuti della variante generale al PRG <u>non interferiscono</u> con le prescrizioni dell'art.33 comma 5 in quanto nel territorio comunale non vi sono identificati siti UNESCO.</p> <p>I contenuti della variante generale al PRG <u>non interferiscono</u> con le prescrizioni dell'art.33 comma 6 in quanto nel territorio comunale non vi sono identificati siti UNESCO.</p>

- a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica colturale locale;
- b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, ciabot, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino;
- c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;
- d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra buffer zone e core zone e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;
- e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;
- f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;
- g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla *core zone*.

TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO

Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti).

Direttive

comma 12

I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a:

- 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;
- 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

I contenuti della variante generale al PRG sono coerenti con le direttive di cui all'art. 32 comma 12 in quanto le attività estrattive collocate all'interno di zone di tenimenti storici dell'ordine Mauriziano sono già state autorizzate (vedi allegato n.7 e sentenza TAR n.00726/2017 del 13.06.2017))

<p>gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica;</p> <p>c. tutelare le cascine storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano, da individuare come beni aventi valore storico documentario da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977;</p> <p>d. incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici, nel caso in cui tali aree si trovino in prossimità di zone periurbane ai margini degli insediamenti esistenti.</p>	
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 13</i></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>	<p>I contenuti della variante generale al PRG <u>sono coerenti</u> con le prescrizioni di cui all'art. 32 comma 13 in quanto le attività estrattive collocate all'interno di zone di tenimenti storici dell'ordine Mauriziano sono già state autorizzate (vedi allegato n.7 e sentenza TAR n.00726/2017 del 13.06.2017)</p>
<p>USI CIVICI</p> <p><i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del d.lgs. 42/2004 (Tav. P2).</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 17</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.</p>	<p>I contenuti della variante generale al PRG <u>sono coerenti</u> con le direttive di cui all'art. 32 comma 17.</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 19</i></p> <p>Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la</p>	<p>I contenuti della variante generale al PRG <u>sono coerenti</u> con le prescrizioni di cui all'art. 32 comma 19.</p>

sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr

Nella Tav. P4 sono rappresentati anche

- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);
- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);
- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo)

Indirizzi

comma 4

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

- a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;
- b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;
- c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;
- d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;
- e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;
- f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.

Rilevanza per:

- varchi tra aree edificate;
- elementi strutturanti i bordi urbani

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con gli indirizzi di cui all'art. 34 comma 4 in quanto il progetto verte sulla riqualificazione del patrimonio esistente evitando nuovi insediamenti.

<p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	<p>I contenuti della variante generale al PRG <u>sono coerenti</u> con gli indirizzi di cui all'art. 34 comma 5 in quanto il progetto verte sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente evitando nuovi insediamenti.</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>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></p> <p>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>I contenuti della variante generale al PRG <u>sono coerenti</u> con le direttive di cui all'art. 34 comma 6.</p> <p>I contenuti della variante generale al PRG <u>sono coerenti</u> con le direttive di cui all'art. 34 comma 7.</p>

<p>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><i>m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>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>Rilevanza per:</p> <ul style="list-style-type: none">• m.i.2 <p>I contenuti della variante generale al PRG sono coerenti con gli indirizzi di cui all'art. 35 comma 3 in quanto il progetto di variante prevede il potenziamento della fruizione della rete degli spazi pubblici come ad esempio la piazza del mercato, la piazza antistante la chiesa, il progetto di nuova fascia verde adiacente al castello del Cays e il centro storico favorendo la loro connessione attraverso un percorso pedonale (vedi allegato n.8)</p> <p>I contenuti della variante generale al PRG non interferiscono con gli indirizzi di cui all'art. 35 comma 4 in quanto nel territorio comunale non sono presenti tessuti urbani identificati come m.i.3</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. Inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto</p>	<p>I contenuti della variante generale al PRG sono coerenti con le direttive di cui all'art. 35 comma 5</p>

<p>anche dei seguenti parametri:</p> <ol style="list-style-type: none">presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).</i>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono:</p> <ol style="list-style-type: none">la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	<p>Rilevanza per:</p> <ul style="list-style-type: none">presenza m.i.4 <p>I contenuti della variante generale al PRG sono coerenti con gli indirizzi di cui all'art. 36 comma 3 nelle aree che il P.P.R. identifica come tessuti discontinui suburbani m.i.4; per le medesime zone la variante di piano regolatore attribuisce infatti la caratteristica di zona residenziale di recupero a media densità al fine di potenziare l'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito.</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ol style="list-style-type: none">il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale	<p>I contenuti della variante generale al PRG sono coerenti con le direttive di cui all'art. 36 comma 5 nelle aree che il P.P.R. identifica come tessuti discontinui suburbani m.i.4; per le medesime zone la variante di piano regolatore attribuisce infatti la caratteristica di zona residenziale di recupero a media densità. Il progetto di variante prevede che in queste aree si densifichi l'edificato evitando consumo di suolo vergine e ricucendo il tessuto edilizio esistente, in armonia con la necessità e la proposta di spazi e servizi pubblici a servizio della cittadinanza</p>

nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;

c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;

d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;

e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;

f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.

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

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

Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali

Direttive

comma 4

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

a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:

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

II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;

b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle

Rilevanza per:

- presenza m.i.5

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con le direttive di cui all'art. 37 comma 4 nelle aree che il P.P.R. identifica come insediamenti specialistici organizzati m.i.5; il progetto di variante prevede infatti interventi di riuso e completamento che rientrano nei parametri contenuti nel presente comma del P.P.R.

presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:

- I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
- II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;
- III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;
- IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

comma 5

Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.

comma 6

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

I contenuti della variante generale al PRG **non interferiscono** con le direttive di cui all'art. 37 comma 5 in quanto il progetto di variante non prevede la realizzazione di interventi A.P.E.A.

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con le direttive di cui all'art. 37 comma 5 in quanto il progetto di variante prevede un intervento di riqualificazione urbana (AUT 2 - *Laghi di Caselette*) per una porzione di territorio che il P.P.R. identifica come m.i.5 (vedi allegato n.1).

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

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

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

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

Direttive

comma 3

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

Rilevanza per:

- presenza m.i.6 e 7

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con le direttive di cui all'art. 38 comma 3 per le porzioni di territorio che il P.P.R. definisce come m.i.6 e m.i.7 in quanto il progetto di variante mantiene la vocazione agricola di tali aree.

comma 4

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

- a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
- b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
- d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con le direttive di cui all'art. 38 comma 4 per le porzioni di territorio che il P.P.R. definisce come m.i.6 e m.i.7 in quanto il progetto di variante mantiene la vocazione agricola di tali aree limitando interventi edilizi non idonei alla destinazione d'uso prevalente.

Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8,9)

m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie);

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

m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).

Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..)

<p>Indirizzi</p> <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">limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.	<p>Rilevanza per:</p> <ul style="list-style-type: none">presenza m.i.8 <p>I contenuti della variante generale al PRG sono coerenti con gli indirizzi di cui all'art. 39 comma 3 per le porzioni di territorio che il P.P.R. definisce come m.i.8 e m.i.9; in particolare il progetto di variante prevede una specifica normativa per il camping (area m.i.8 classe IV) che viene denominato come ambito TR - Turistico - Ricettivo (vedi allegato n.10).</p>
<p>Direttive</p> <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">localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni. <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 contenuti della variante generale al PRG non interferiscono con le direttive di cui all'art. 39 comma 5 in quanto il progetto di variante non prevede ampliamenti/nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale.</p> <p>I contenuti della variante generale al PRG non interferiscono con le direttive di cui all'art. 39 comma 6 in quanto il progetto di variante non prevede aree agricole destinate all'attività di produzione di energia elettrica.</p>

<p><i>comma 7</i></p> <p>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>I contenuti della variante generale al PRG sono coerenti con le direttive di cui all'art. 39 comma 7 in quanto al termine dell'attività di cava, per le attività previste, il ripristino delle condizioni originarie dell'area è contenuto all'interno della concessione in atto e dalla normativa vigente in materia. (vedi allegato n.7)</p>
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p>	<p>Rilevanza per:</p> <ul style="list-style-type: none">• presenza m.i.10, <i>aree rurali di pianura o collina</i>;• m.i.11, <i>sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna</i> <p>I contenuti della variante generale al PRG sono coerenti con le direttive di cui all'art. 40 comma 5 in quanto il contenuto della proposta di variante, grazie alla disciplina d'uso di tali aree e grazie al ricorso di determinati strumenti attuativi in caso di interventi edilizi, assicura quanto previsto dal comma 5. Il progetto di variante prevede l'esistenza di un ambito di trasformazione (AUT4 - <i>Grangiotto</i>) che per una minima porzione interferisce con delle superfici boscate di cui all'art. 16; a causa di ciò l'indice territoriale è limitato (0,0028 mq SLP / mq ST) prevedendo un incremento minimo delle superfici edificabili, che in caso di attuazione saranno sottoposte a parere degli organi competenti in materia.</p>

<p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
--	--

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

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);

- elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).

Direttive

comma 5

Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.

Rilevanza per:

- elementi di criticità lineari, *autostrada A32 e sistemi arteriali lungo la strada sulla riva sinistra della Dora;*
- elementi di criticità puntuali, siti e impianti impattanti o inquinanti (attività estrattive, grandi alterazioni del suolo, aree produttive, impianti RIR) e siti dismessi;
- elementi soggetti a perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa;

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti**

con le direttive di cui all'art. 41 comma 5 e 6 in quanto il

Arch. Sorbo Maria

comma 6

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.

progetto di variante non prevede alcun intervento nelle vicinanze degli elementi di criticità lineari. Per la criticità puntuale di siti dimessi, il progetto di variante prevede un ambito di trasformazione volto alla riqualificazione urbana (AUT 2); per la criticità puntuale di grande area produttiva il progetto di piano ne la riorganizzazione interna (AUPC 2); per la criticità puntuale di perdita dei fattori caratterizzanti, il progetto di piano conferma la situazione ormai consolidata. Si veda allegato n.11 per ulteriori approfondimenti.

Articolo 42. Rete di connessione paesaggistica

Nella tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione

Indirizzi**comma 8**

I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specificino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con gli indirizzi di cui all'art. 42 comma 8; si rimanda in particolare al documento di VAS per ulteriori specificazioni.

comma 9

Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con gli indirizzi di cui all'art. 42 comma 9; si rimanda in particolare al documento di VAS per ulteriori specificazioni. Il progetto di variante prevede inoltre la creazione di una rete di mobilità ciclabile/pedonale volta a connettere i punti di maggior interesse storico-paesaggistico come per esempio il centro storico, castello del Cays, villa romana, masso erratico.

comma 11

Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:

- a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;
- b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture

I contenuti della variante generale al PRG **sono coerenti** con gli indirizzi di cui all'art. 42 comma 11; si rimanda in particolare al documento di VAS per ulteriori specificazioni.

<p>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;</p> <p>c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;</p> <p>d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 13</i></p> <p>I piani locali assumono e specificano alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete, ponendo particolare attenzione alla disciplina per gli elementi puntuali e recependo dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di livello sovra locale.</p>	<p>I contenuti della variante generale al PRG <u>sono coerenti</u> con gli indirizzi di cui all'art. 42 comma 13; si rimanda in particolare al documento di VAS per ulteriori specificazioni.</p>

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

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

2.1.1 Beni individuati ai sensi della L. 778/1992 e 1497/1939: Castello del Cays e parco

<i>Prescrizioni specifiche (P.P.R.)</i>	<i>Riscontro (variante P.R.G.)</i>
<p>I beni non sono compresi nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte parte I sebbene in una nota nel Ministero per i Beni e le Attività Culturali con protocollo 5629/10 del 10.05.2010 (in allegato alle NUEA all'interno della scheda d'ambito AUT n.5 - Castello Cays) si richiami il parere della allora Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte in merito all'interesse culturale dell'edificio ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 22 gennaio 2004 n.42 s.m.i. espresso con verbali del 31.10.2007 relativamente al castello e del 28.05.2008 per il parco.</p>	<p>Art. 22 N.U.E.A. - Beni culturali</p> <p><i>Il Piano individua i singoli edifici di carattere storico - artistico di cui all'art. 24 4° c, lettera a) da tutelare e valorizzare della LUR. Detti beni ai sensi dell'art. 24, lettera a) e 8° c. lettera b) della sono soggetti a:</i></p> <p><i>a) Manutenzione ordinaria</i> <i>b) Manutenzione straordinaria</i> <i>c) Restauro e risanamento conservativo</i></p> <p><i>Sia per gli edifici quanto le aree di pertinenza è prescritto, in caso d'intervento, l'obbligo di attenersi al rispetto delle linee architettoniche emergenti ed all'uso coerente di materiali idonei oltre che la cura dei particolari costruttivi.</i></p> <p><i>Gli interventi sugli immobili del presente articolo ove non sussistano vincoli che prescrivano le autorizzazioni ex L. 1089/39 e 1497/39 sono comunque soggetti alle procedure di cui alla LR 20/89.</i></p> <p><i>Sono assoggettati alla presente norma i seguenti beni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Scavi archeologici della Villa Romana (L. 1089/39); - Castello di Cays (L. 1089/39) e relativo parco cintato di pertinenza (L. 1497/39); - Cappella di S. Giovanni (L. 1497/39); - Chiesa Parrocchiale di S. Giorgio; - Santuario di S. Abaco; - Masso erratico detto Pietra Alta; - Castello di Camerletto e area di pertinenza; - Torre della Vigna.

2.1.2 Beni individuati ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/09/1984 e del D.L.D 312/1995 con DD.MM. 1/8/1985: /

<i>Prescrizioni specifiche (P.P.R.)</i>	<i>Riscontro (variante P.R.G.)</i>
<p>Il P.P.R. non individua beni di questo tipo all'interno del territorio comunale</p>	<p>/</p>

2.1.3 Alberi monumentali (L.R. 50/1995): /	
<i>Prescrizioni specifiche (P.P.R.)</i>	<i>Riscontro (variante P.R.G.)</i>
Il P.P.R. non individua beni di questo tipo all'interno del territorio comunale	/
2.1.4 Beni individuati ai sensi del D.lgs n.42/2004, articoli dal 138 al 141 (nuove dichiarazioni di interesse pubblico: Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano - Tenimento di Ranverso (D001))	
<i>Prescrizioni specifiche (P.P.R.)</i>	<i>Riscontro (variante P.R.G.)</i>
<p>Rimando alla D.G.R. n. 37-227 del 04/08/2014, allegato A, punto 3.</p> <p>3.1 Tutela del paesaggio agrario</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quella agricola. - Deve essere garantita la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari). I progetti finalizzati all'attività agricola che comportano interventi su tali elementi devono prevedere un'attenta analisi dell'impatto paesaggistico e, se necessario, adeguati interventi di mitigazione al fine di conservare la percepibilità e la riconoscibilità della trama del paesaggio agrario. - Non è consentito l'intubamento delle bealere, fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché modifiche agli elementi della rete irrigua con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Tenimento. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica. - Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate. Nelle aree precedentemente interessate da attività di cava può essere previsto un rimodellamento morfologico funzionale agli obiettivi di riqualificazione e rinaturalizzazione. - Deve essere prevista la realizzazione di interventi mirati di recupero ambientale e riqualificazione paesaggistica delle aree che presentano caratteristiche ed elementi morfologici non coerenti con gli aspetti di tutela e conservazione del paesaggio agrario contenuti nelle presenti prescrizioni e tali da determinare discontinuità percettiva rispetto al contesto circostante (aree compromesse, cave attualmente attive, ecc.). - Le attività estrattive in esercizio non devono determinare cesura del paesaggio agrario interessato; la coltivazione deve procedere per fasi susseguenti, suddivise in lotti di contenuta estensione e prevedere rapide modalità di recupero. - Gli interventi di recupero devono procedere progressivamente e contestualmente all'avanzamento delle fasi di coltivazione e prevedere il ripristino morfologico e vegetazionale dello stato dei luoghi. 	<p>Si riportano gli articoli delle N.U.E.A. che hanno valenza per il bene individuato ai sensi del D.lgs. n.42/2004, che sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • art.21: per la porzione di bene ricadente all'interno del territorio agricolo; • art. 24: articolo di tutela del bene in questione; • art. 25: per la porzione di bene ricadente all'interno del SIC Monte Musinè e Laghi di Caselette; • art. 27: per la porzione di bene ricadente all'interno di attività estrattive; <p>Art. 21 N.U.E.A. - Zone normative agricole - ZN_A</p> <p>Suoli agricoli destinati all'esercizio delle attività dirette o connesse con l'agricoltura ai sensi dell'art. 25 della LUR.</p> <p>PARAMETRI URBANISTICI - PARAMETRI EDILIZI</p> <p>Il dimensionamento delle abitazioni agricole/rurali è quello previsto dall'art. 25 della L.U.R. in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - commi 12, 18 indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali; - commi 14, 15, 16, 17, 19 volume edificabile per le abitazioni rurali. <p>Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle Leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo.</p> <p>Ampliamento degli edifici non eccedente il 20% dell'SLP esistente per risanamento igienico- funzionale ed eliminazione delle superfetazioni.</p> <p>USI DEL TERRITORIO (art. 10)</p> <p>7) ATTIVITÀ AGRICOLE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitazioni agricole. • Impianti e attrezzature per la produzione agricola.

- Il completamento dei lavori di coltivazione deve comprendere il definitivo ripristino e recupero paesaggistico e ambientale delle superfici utilizzate ai fini dell'attività estrattiva e prevedere la completa e puntuale ricostituzione del disegno del paesaggio agrario preesistente alla coltivazione della cava.

- Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite.

- Deve essere mantenuta la copertura boschiva esistente. I boschi, compatibilmente con eventuali interferenze con le infrastrutture esistenti, devono essere gestiti a fustaia, in modo da assicurare la permanenza della loro funzione paesaggistica. Le aree storicamente destinate a uso agricolo e, in seguito all'abbandono dello stesso, attualmente occupate da boschi di scarso pregio naturalistico possono essere restituite alla pratica agricola, secondo le modalità indicate dalle presenti norme.

- Sono sempre consentiti le attività e gli usi naturalistici legati alla conservazione, gestione e fruizione naturalistica del patrimonio faunistico, floristico e boschivo, in coerenza con quanto previsto dagli strumenti di pianificazione a tutela della componente naturale.

- Devono essere salvaguardati e incrementati gli elementi di naturalità che possono costituire corridoi di connessione ecologica tra i terreni del Tenimento e le zone di interesse naturalistico presenti nel contesto d'area vasta, in particolare in relazione al parco naturale dei laghi di Avigliana e alle zone di salvaguardia del monte Musinè, della Dora Riparia e della collina di Rivoli, valorizzando e migliorando i collegamenti tra gli elementi o le aree di interesse ambientale esistenti (boschi, corsi d'acqua naturali, bealere vegetate, ecc.).

- Non è ammessa la realizzazione di:

- nuove attività estrattive e ampliamento di quelle esistenti, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti;
- impianti di smaltimento, trattamento di rifiuti e discariche;
- impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata
- all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

- Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.

- Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentano un agevole ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascine storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascine stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi.

3.2 Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale

- Impianti e attrezzature per conservazione dell'ambiente.
- Impianti produttivi agro-alimentari.
- Impianti zootecnici anche intensivi, ad esclusione dell'allevamento industriale di suini.
- Strutture agrituristiche ai sensi della L.R.50/89.
- Impianti commerciali florovivaistici.
- Impianti per allevamento e addestramento animali da compagnia.
- Strutture per l'ippoterapia.
- Sono ammesse attività commerciali al dettaglio (A4a a), 4B) quali esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore a 250 mq);

TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO ED URBANISTICO (art. 11)

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro e risanamento conservativo (di tipo A e B)
- d) Ristrutturazione edilizia (REf, RE1, RE2, RE3, RE4)
- e) Sostituzione edilizia
- g) Completamento (g1)
- i) Demolizione (g1, g2)

MODALITÀ D'ATTUAZIONE (art.16)

art. 25 commi 3, 4 della L.U.R.

3. Possono avvalersi dei titoli abilitativi edilizi per la edificazione delle residenze rurali:

- a) gli imprenditori agricoli professionali, anche quali soci di cooperative;
- b) i proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
- c) gli imprenditori agricoli non a titolo professionale ai sensi del comma 2, lettera m), che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

4. Possono avvalersi degli altri titoli abilitativi edilizi di cui al presente articolo i proprietari dei fondi e chi abbia titolo.

Intervento Diretto:

- Permesso di Costruire;
- Permesso di Costruire (per interventi di tipo d) RE3, g) ed f)), subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo da parte del conduttore agricolo ex L 153/75 e LR 63/78 in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione, che non potrà essere ulteriormente computata ai fini edificatori del medesimo tipo.
- S.C.I.A. - Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

- Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi ed elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio; gli interventi edilizi che modificano l'aspetto esterno degli edifici devono essere rivolti alla conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario.

- Si deve provvedere alla tutela e conservazione del complesso edilizio del Concentrico dell'Abbazia, mantenendone le caratteristiche di impianto, tipologiche e morfologiche; in tale ambito gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti.

- È possibile prevedere, per le cascine storiche dell'Ordine Mauriziano, l'utilizzo con finalità ricettive e/o culturali-museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa.

- In considerazione dello stato di abbandono e degrado strutturale, è possibile procedere alla demolizione della Cascina Baraccone; il relativo trasferimento di cubatura deve necessariamente avvenire al di fuori dell'area del Tenimento.

- La sistemazione degli spazi liberi interni alle corti deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici.

- Le attrezzature per la conduzione agricola devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze.

- Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate, in cemento armato o strutture metalliche, purchè l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri materici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela. I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio del Tenimento riconosciuti come distintivi: viale d'ingresso al complesso edilizio del Concentrico con relativa fascia arborea, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.

3.3 Indicazioni per gli interventi infrastrutturali

- È vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada. L'eventuale ampliamento della carreggiata, nonché il ripristino della viabilità

Nelle Aziende agricole già provviste di fabbricati, gli interventi di nuova costruzione devono essere realizzati in contiguità e ad integrazione del complesso esistente, al fine di garantire un corretto uso del territorio agricolo.

Art. 24 N.U.E.A. - Ambiti di tutela ambientale

Sono soggetti a tutela ambientale ai sensi del D.lgs 42/2004, il Torrente Dora Riparia per il quale vale la fascia di rispetto definita in planimetria (150 mt) ed il lago superiore ed inferiore di Caselette per i quali sono definite le fasce di rispetto di 200 mt come previsto dalla LUR.

All'interno di dette fasce sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 31.

Sono inoltre soggetti alla disciplina di cui al D.lgs 42/2004 le aree soggette ad usi civici, e le aree boscate e le **aree dei Tenimenti Mauriziani** da DGR 37_227, 2014.

Gli interventi ammessi nelle aree del presente articolo sono attuabili con le procedure previste dalla LR 20/89.

Art. 25 N.U.E.A. - Ambito di tutela ambientale (SIC)

SIC IT1110081 Monte Musinè e Laghi di Caselette, soggetto a tutela ambientale ai sensi della Direttiva RETE NATURA 2000 SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA - 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche - 92/43/CEE - "HABITAT".

Art. 27 N.U.E.A. - Attività estrattive

Il Piano individua la Zona Normativa ZN_AT le parti di territorio interessate dall'autorizzazione all'attività estrattiva.

Tali zone sono normate ai sensi delle vigenti norme in materia di attività estrattive.

storica di accesso, deve essere accompagnato da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, con particolare riferimento ai caratteri morfologici, naturalistici, storico-culturali e scenico-percettivi su cui si fonda l'identità dei luoghi. Gli interventi viabilistici devono prevedere il recupero delle fasce arboree ove compromesse.

- Devono essere tutelati e conservati i percorsi storici che interessano l'abbazia, in particolare la Via Francigena e i collegamenti con le cascine, nonché mantenuti ed eventualmente ripristinati gli assi viari e i viali alberati storicamente presenti nell'area del Tenimento, così come rappresentati nella cartografia storica allegata.

- È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne al Tenimento.

- L'eventuale realizzazione di strade interpoderali finalizzate al passaggio e all'accesso dei mezzi agricoli o di interventi di fruizione ciclopedonale deve attenersi a un'attenta progettazione, volta a salvaguardare l'integrità del sistema idrografico e del sistema arboreo esistente, contribuendo alla valorizzazione dei manufatti di interesse storico-architettonico, nonché del paesaggio agrario tradizionale.

- È vietata la realizzazione di parcheggi interrati. Per la realizzazione di eventuali autorimesse a servizio del nucleo storico dell'abbazia e delle cascine deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve prevedere l'uso di materiali naturalmente drenanti, evitando l'impiego di asfaltature, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere. Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione del complesso nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico.

- La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica è consentita, ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati.

3.4 Tutela degli aspetti percettivi-visivi

- Deve essere conservata la configurazione d'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici; in particolare, deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sul complesso edilizio di Sant'Antonio di Ranverso, sulle aree agricole e sugli edifici rurali di interesse architettonico documentario.

- Devono essere previste puntuali forme di mitigazione e schermatura dei volumi edilizi disomogenei per forma, tipologia e dimensioni rispetto alla tradizione edilizia locale. Tali interventi devono essere attuati attraverso l'impiego di specie arboree e arbustive autoctone.

- Devono essere previste adeguate forme di mitigazione delle attività estrattive in esercizio mediante la messa a dimora di impianti vegetazionali autoctoni, a già discreto accrescimento, ponendo particolare attenzione alla tutela delle visuali panoramiche apprezzabili da vari punti di osservazione, sia dal fondovalle che dai rilievi circostanti, dalla viabilità pubblica e dall'asse autostradale.

- Deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva

<p>dei luoghi e degli elementi identitari, vietando la posa in opera di cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.</p> <p>- Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a chiusura delle proprietà sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente "permeabili", semplici e uniformi. È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti.</p>	
---	--

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

2.2.1 Lettera b) I territori contermini ai laghi: fasce laghi contermini al lago Inferiore di Caselette

Prescrizioni specifiche (P.P.R.)	Riscontro (variante P.R.G.)
<p><u>Art.15 NdA P.P.R. Laghi e territori contermini</u> [...] Prescrizioni</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> <p>Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p> <p><u>Catalogo beni paesaggistici del Piemonte II parte:</u> rimando al D.lgs. n.42/2004, art. 142 comma 1 lettera b: sono comunque di interesse paesaggistico e sono</p>	<p><u>Art. 24 N.U.E.A. - Ambito di tutela ambientale</u></p> <p><i>Sono soggetti a tutela ambientale ai sensi del D.lgs 42/2004, il Torrente Dora Riparia per il quale vale la fascia di rispetto definita in planimetria (150 mt) ed il lago Superiore ed Inferiore di Caselette per i quali sono definite le fasce di rispetto di 300 mt come previsto dalla LUR.</i></p> <p><i>All'interno di dette fasce sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 31. Sono inoltre soggetti alla disciplina di cui al D.lgs 42/2004 le aree soggette ad usi civici, e le aree boscate e le aree dei Tenimenti Mauriziani da DGR 37_227, 2014. Gli interventi ammessi nelle aree del presente articolo sono attuabili con le procedure previste dalla LR 20/89.</i></p> <p><u>Art. 31 N.U.E.A. - Interventi ammessi nelle fasce di rispetto</u></p> <p><i>In dette aree e fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni se non per i casi previsti dalle leggi vigenti.</i></p> <p><i>E' consentita la realizzazione di Parchi anche attrezzati e attrezzature di uso pubblico, parcheggi, colture agricole, opere di viabilità a destinazione agro-silvo-pastorale e opere pubbliche oltre alle opere ed infrastrutture espressamente previste dal Piano.</i></p> <p><i>Per gli edifici eventualmente esistenti sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente art. 16 senza aumento di volume salvo per quanto consentito dall'art. 29 LUR.</i></p>

<p>sottoposti alle disposizioni di questo Titolo [...] i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi.</p>	<p>Le aree comprese nelle fasce di rispetto continuano a possedere le densità fondiari e territoriali ad esse attribuite dal presente PRGC, il volume corrispondente a tale densità non dovrà essere realizzato in sito ma dovrà essere trasferito nelle aree contigue di pertinenza dell'intervento.</p> <p>Per le sole aree di rispetto dei pozzi di cui al 12/1 valgono le limitazioni dell'art. 6 DPR 236/88.</p> <p>[...] 4) Sponde di laghi e torrenti Lungo le sponde del fiume Dora Riparia è prescritta idonea fascia di rispetto inedificabile di mt.150 nei tratti individuati dal Piano e 300 mt per i laghi come previsto dall'art. 29 della LUR. Per altri corsi d'acqua naturali è prescritta fascia di rispetto di mt. 15.</p>
---	--

2.2.2 Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua: **torrente Dora e Valle del Gran Miol**

<p>Prescrizioni specifiche (P.P.R.)</p>	<p>Riscontro (variante P.R.G.)</p>
<p><u>Art.14 NdA P.P.R. Sistema idrografico</u> [...] Prescrizioni All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p> <p><u>Catalogo beni paesaggistici del Piemonte Il parte:</u> rimando al D.lgs. n.42/2004, art. 142 comma 1 lettera c: sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo [...] i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti</p>	<p><u>Art. 24 N.U.E.A. - Ambito di tutela ambientale</u> Sono soggetti a tutela ambientale ai sensi del D.lgs 42/2004, il Torrente Dora Riparia per il quale vale la fascia di rispetto definita in planimetria (150 mt) ed il lago Superiore ed Inferiore di Caselette per i quali sono definite le fasce di rispetto di 300 mt come previsto dalla LUR.</p> <p>All'interno di dette fasce sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 31. Sono inoltre soggetti alla disciplina di cui al D.lgs 42/2004 le aree soggette ad usi civici, e le aree boscate e le aree dei Tenimenti Mauriziani da DGR 37_227, 2014. Gli interventi ammessi nelle aree del presente articolo sono attuabili con le procedure previste dalla LR 20/89.</p> <p><u>Art. 31 N.U.E.A. - Interventi ammessi nelle fasce di rispetto</u> In dette aree e fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni se non per i casi previsti dalle leggi vigenti.</p> <p>E' consentita la realizzazione di Parchi anche attrezzati e attrezzature di uso pubblico, parcheggi, colture agricole, opere di viabilità a destinazione agro-silvo-pastorale e opere pubbliche oltre alle opere ed infrastrutture espressamente previste dal Piano.</p> <p>Per gli edifici eventualmente esistenti sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente art. 16 senza aumento di volume salvo per quanto consentito dall'art. 29 LUR.</p> <p>Le aree comprese nelle fasce di rispetto continuano a possedere le densità fondiari e territoriali ad esse attribuite dal presente PRGC, il volume corrispondente a tale densità non dovrà essere realizzato in sito ma dovrà essere trasferito</p>

<p>dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna</p>	<p>nelle aree contigue di pertinenza dell'intervento. Per le sole aree di rispetto dei pozzi di cui al 12/1 valgono le limitazioni dell'art. 6 DPR 236/88. [...] 4) Sponde di laghi e torrenti Lungo le sponde del fiume Dora Riparia è prescritta idonea fascia di rispetto inedificabile di mt.150 nei tratti individuati dal Piano e 300 mt per i laghi come previsto dall'art. 29 della LUR. Per altri corsi d'acqua naturali è prescritta fascia di rispetto di mt. 15.</p>
<p>2.2.3 Lettera d) Le montagne: /</p>	
<p>Prescrizioni specifiche (P.P.R.)</p>	<p>Riscontro (variante P.R.G.)</p>
<p>Il P.P.R. non individua beni di questo tipo all'interno del territorio comunale</p>	<p>/</p>
<p>2.2.4 Lettera e) I ghiacciai: /</p>	
<p>Prescrizioni specifiche (P.P.R.)</p>	<p>Riscontro (variante P.R.G.)</p>
<p>Il P.P.R. non individua beni di questo tipo all'interno del territorio comunale</p>	<p>/</p>
<p>2.2.5 Lettera e) I circhi glaciali: /</p>	
<p>Prescrizioni specifiche (P.P.R.)</p>	<p>Riscontro (variante P.R.G.)</p>
<p>Il P.P.R. non individua beni di questo tipo all'interno del territorio comunale</p>	<p>/</p>
<p>2.2.6 Lettera f) I parchi e le riserve e i territori di protezione esterna: /</p>	
<p>Prescrizioni specifiche (P.P.R.)</p>	<p>Riscontro (variante P.R.G.)</p>
<p>Il P.P.R. non individua beni di questo tipo all'interno del territorio comunale</p>	<p>/</p>
<p>2.2.7 Lettera g) I territori coperti da foreste e boschi: Presenti</p>	
<p>Prescrizioni specifiche (P.P.R.)</p>	<p>Riscontro (variante P.R.G.)</p>
<p><u>Art.16 NdA P.P.R. Territori coperti da foreste e boschi</u> [...] Prescrizioni I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e</p>	<p>Si riportano gli articoli delle NUEA che hanno valenza per il bene individuato ai sensi del D.lgs. n.42/2004, che sono i seguenti: • <u>art.21</u>: per la porzione di bene ricadente all'interno</p>

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.

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.

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.

Catalogo beni paesaggistici del Piemonte Il parte: rimando al D.lgs. n.42/2004, art. 142 comma 1 lettera g: *sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo [...] i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227*

del territorio agricolo;

- art. 25: per la porzione di bene ricadente all'interno del SIC *Monte Musinè e Laghi di Caselette*;

Art. 21 N.U.E.A. - Zone normative agricole - ZN_A

Suoli agricoli destinati all'esercizio delle attività dirette o connesse con l'agricoltura ai sensi dell'art. 25 della LUR.

PARAMETRI URBANISTICI - PARAMETRI EDILIZI

Il dimensionamento delle abitazioni agricole/rurali è quello previsto dall'art. 25 della L.U.R. in particolare:

- *commi 12, 18* *indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali;*
- *commi 14, 15, 16, 17, 19* *volume edificabile per le abitazioni rurali.*

Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle Leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo.

Ampliamento degli edifici non eccedente il 20% dell'SLP esistente per risanamento igienico- funzionale ed eliminazione delle superfetazioni.

USI DEL TERRITORIO (art. 10)

7) ATTIVITÀ AGRICOLE

- *Abitazioni agricole.*
- *Impianti e attrezzature per la produzione agricola.*
- *Impianti e attrezzature per conservazione dell'ambiente.*
- *Impianti produttivi agro-alimentari.*
- *Impianti zootecnici anche intensivi, ad esclusione dell'allevamento industriale di suini.*
- *Strutture agrituristiche ai sensi della L.R.50/89.*
- *Impianti commerciali florovivaistici.*
- *Impianti per allevamento e addestramento animali da compagnia.*
- *Strutture per l'ippoterapia.*
- *Sono ammesse attività commerciali al dettaglio (A4a a), 4B) quali esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore a 250 mq);*

TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO ED URBANISTICO (art. 11)

- a) *Manutenzione ordinaria*
- b) *Manutenzione straordinaria*
- c) *Restauro e risanamento conservativo (di tipo A e B)*
- d) *Ristrutturazione edilizia (REf, RE1, RE2, RE3, RE4)*
- e) *Sostituzione edilizia*

g) Completamento (g1)

i) Demolizione (g1, g2)

MODALITÀ D'ATTUAZIONE (art.16)

art. 25 commi 3, 4 della L.U.R.

3. Possono avvalersi dei titoli abilitativi edilizi per la edificazione delle residenze rurali:

a) gli imprenditori agricoli professionali, anche quali soci di cooperative;

b) i proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;

c) gli imprenditori agricoli non a titolo professionale ai sensi del comma 2, lettera m), che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

4. Possono avvalersi degli altri titoli abilitativi edilizi di cui al presente articolo i proprietari dei fondi e chi abbia titolo.

Intervento Diretto:

- Permesso di Costruire;

- Permesso di Costruire (per interventi di tipo d) RE3, g) ed f)), subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo da parte del conduttore agricolo ex L 153/75 e LR 63/78 in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione, che non potrà essere ulteriormente computata ai fini edificatori del medesimo tipo.

- S.C.I.A. - Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

Nelle Aziende agricole già provviste di fabbricati, gli interventi di nuova costruzione devono essere realizzati in contiguità e ad integrazione del complesso esistente, al fine di garantire un corretto uso del territorio agricolo.

Art. 25 N.U.E.A. - Ambito di tutela ambientale (SIC)

SIC IT1110081 Monte Musinè e Laghi di Caselette, soggetto a tutela ambientale ai sensi della Direttiva RETE NATURA 2000 SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA - 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche - 92/43/CEE - "HABITAT".

2.2.8 Lettera h) Le zone gravate da usi civici: **Presenti**

Prescrizioni specifiche (P.P.R.)	Riscontro (variante P.R.G.)
<p><u>Art.33 NdA P.P.R. Luoghi ed elementi identitari</u> [...] Prescrizioni</p> <p>Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.</p> <p><u>Catalogo beni paesaggistici del Piemonte II parte:</u> rimando al D.lgs. n.42/2004, art. 142 comma 1 lettera h: <i>sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo [...] le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici</i></p>	<p><u>Art. 24 N.U.E.A. - Ambito di tutela ambientale</u></p> <p><i>Sono soggetti a tutela ambientale ai sensi del D.lgs 42/2004, il Torrente Dora Riparia per il quale vale la fascia di rispetto definita in planimetria (150 mt) ed il lago superiore ed inferiore di Caselette per i quali sono definite le fasce di rispetto di 200 mt come previsto dalla LUR.</i></p> <p><i>All'interno di dette fasce sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 31.</i></p> <p><i>Sono inoltre soggetti alla disciplina di cui al D.lgs 42/2004 le aree soggette ad usi civici, e le aree boscate e le aree dei Tenimenti Mauriziani da DGR 37_227, 2014. Gli interventi ammessi nelle aree del presente articolo sono attuabili con le procedure previste dalla LR 20/89.</i></p> <p><u>Art. 26 N.U.E.A. - Usi civici</u></p> <p><i>Sono soggetti a tutela ambientale ai sensi del D.lgs 42/2004. Non costituisce Variante di Piano la conciliazione del vincolo di Uso Civico ex L. 1766/1927 indicato in cartografia a seguito di Atto di affrancamento, omologazione e legittimazione emesso dall'Autorità competente.</i></p>

2.2.9 Lettera m) Le zone di interesse archeologico: **Villa rustica d'età romana (ARCHEO 064)**

Prescrizioni specifiche (P.P.R.)	Riscontro (variante P.R.G.)
<p><u>Art.23 NdA P.P.R. Zone d'interesse archeologico</u> [...] Prescrizioni</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</p>	<p><u>Art. 22 N.U.E.A - Beni culturali</u></p> <p><i>Il Piano individua i singoli edifici di carattere storico - artistico di cui all'art. 24 4° c, lettera a) da tutelare e valorizzare della LUR Detti beni ai sensi dell'art. 24, lettera a) e 8° c. lettera b) della sono soggetti a:</i></p> <p><i>a) Manutenzione ordinaria</i></p> <p><i>b) Manutenzione straordinaria</i></p> <p><i>c) Restauro e risanamento conservativo</i></p> <p><i>Sia per gli edifici quanto le aree di pertinenza è prescritto, in caso d'intervento, l'obbligo di attenersi al rispetto delle linee architettoniche emergenti ed all'uso coerente di materiali idonei oltre che la cura dei particolari costruttivi.</i></p> <p><i>Gli interventi sugli immobili del presente articolo ove non sussistano vincoli che prescrivano le autorizzazioni ex L. 1089/39 e 1497/39 sono comunque soggetti alle procedure di cui alla LR 20/89. Sono assoggettati alla presente norma i seguenti beni:</i></p> <p><i>- <u>Scavi archeologici della Villa Romana (L. 1089/39);</u></i></p> <p><i>- <u>Castello di Cays di Giletta (L. 1089/39) e relativo parco cintato di pertinenza (L. 1497/39);</u></i></p>

e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente;

d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi;

e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie;

f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove.

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.

Catalogo beni paesaggistici del Piemonte II parte:
rimando al D.lgs. n.42/2004, art. 142 comma 1 lettera m: *sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo [...] le zone di interesse archeologico.*

- Cappella di S. Giovanni (L. 1497/39);
- Chiesa Parrocchiale di S. Giorgio;
- Santuario di S. Abaco;
- Masso erratico detto Pietra Alta;
- Castello di Camerletto e area di pertinenza;
- Torre della Vigna.

Art. 31 N.U.E.A. - Interventi ammessi nelle fasce di rispetto

In dette aree e fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni se non per i casi previsti dalle leggi vigenti.

E' consentita la realizzazione di Parchi anche attrezzati e attrezzature di uso pubblico, parcheggi, colture agricole, opere di viabilità a destinazione agro-silvo-pastorale e opere pubbliche oltre alle opere ed infrastrutture espressamente previste dal Piano.

Per gli edifici eventualmente esistenti sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente art. 16 senza aumento di volume salvo per quanto consentito dall'art. 29 LUR.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto continuano a possedere le densità fondiarie e territoriali ad esse attribuite dal presente PRGC, il volume corrispondente a tale densità non dovrà essere realizzato in sito ma dovrà essere trasferito nelle aree contigue di pertinenza dell'intervento.

Per le sole aree di rispetto dei pozzi di cui al 12/1 valgono le limitazioni dell'art. 6 DPR 236/88.

6) Villa Romana

All'intorno degli scavi archeologici dalla Villa Romana è delimitata la fascia di rispetto di inedificabilità ai sensi dell'art. 21 L. 1089/39 conforme al Decreto Ministero Beni Culturali e Ambientali 20/9/1982.

SCHEDA GRAFICO-PROGETTUALE

LEGENDA

Ambito **Lago Caselette**

Perimetro Ambito [ST]

Area concentrazione edificato [SF]

Nuovi Lotti

Fabbricati da demolire

Riferimento catasto

Viabilità in progetto

Sedime stradale

Servizi Pubblici (art. 21 LUR) [S]

Servizi Pubblici per compensazione ambientale (10% ST) e [Spca]

[S]

Scala 1:2000



Scheda normativa sub-ambito n.2.1

SEZIONE 1	SEZIONE 2	SEZIONE 3
<p><i>A - dati catastali dei terreni, descrizioni dell'ambito e obiettivi da perseguire; B - procedura d'attuazione delle trasformazioni e vincoli esistenti</i></p> <p>Sezione 1a <u>Dati catasto terreni</u> Particelle catastali n.: 352, 296</p> <p><u>Descrizione Ambito</u> Zona produttiva che storicamente ha ospitato impianti artigianali ed industriali di piccola e media industria con attività prevalentemente dismesse e manufatti ad uso magazzino/deposito. Gli immobili si localizzano inoltre in zona impropria data la vicinanza ad uno specchio d'acqua naturale di valore ambientale riconosciuto come SIC al codice IT1110081.</p> <p><u>Obiettivi</u> Per questi ambiti il piano prevede un intervento di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto con cambio di destinazione d'uso verso un utilizzo della zona maggiormente coerente con il contesto territoriale</p> <p>Sezione 1b <u>Procedura di attuazione</u> Strumento Urbanistico Esecutivo - SUE - di iniziativa privata, ai sensi degli artt. 32, 44, 45 della L.U.R. e s.m.i.; in particolare attraverso Piani Esecutivi di iniziativa privata Convenzionata - PEC</p> <p><u>Vincoli esistenti</u> Preliminarmente agli interventi edificatori è altresì necessario verificare la presenza di aree sottoposte a: - Usi Civici, di cui alla L. 16/06/1927 n.1766, ed al relativo Regolamento di Attuazione 26/02/1928 n.332; - Vincolo Paesaggistico, ai sensi del D.lgs 42/2004.</p> <p><i>N.B.: Le superfici riportate nella scheda derivano dai dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovranno considerare indicativi. In sede di presentazione di progetto di trasformazione dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.</i></p>	<p><i>Prescrizioni da rispettare: parametri urbanistici, edilizi, geomorfologici e di zonizzazione acustica</i></p> <p>Sezione 2a <u>Parametri urbanistici</u> (ST) Superficie Territoriale = 8.719 mq (IT) Indice Territoriale = 0,18 mqSLP / mqST (SLP) Superficie Lorda di Pavimento = 1.569 mq (Ve) Volume edificabile = 4.708 mc (Ai) Abitanti Insediabili = 52 abitanti (S) Standard: art. 21 della L.R. 56/77 = 1.308 mq (Spca) Servizi Pubblici per Compensazione Ambientale = 872 (Ssv) Viabilità: 10% ST</p> <p>Sezione 2b <u>Parametri edilizi</u> Destinazione d'uso: residenza, esercizi di vicinato e servizi pubblici o privati assoggettati all'uso pubblico (art. 10 comma 1, 4 e 8 N.U.E.A.). Tipi di intervento ammessi: come da art. 11 N.U.E.A. N. piani ammessi: 3 ft.</p> <p>Sezione 2c <u>Parametri geomorfologici - Idoneità all'utilizzazione urbanistica (allegato relazione geologica)</u> In fase progettuale occorrerà: - prevedere le soluzioni tecniche di regolamentazione delle acque superficiali di origine meteorica derivanti dalle impermeabilizzazioni legate ad edifici, parcheggi e strade - ottemperare al D.M. 14.01.2008 mediante studio geologico-tecnico di dettaglio riferito al singolo lotto edificatorio o all'intorno significativo circostante mediante adeguate indagini geognostiche; in particolare gli interventi edificatori dovranno essere sottoposti ad adeguate analisi di stabilità dei versanti nella porzione ricadente in classe IIb1 - accertare con opportune indagini l'effettiva categoria di suolo ai fini sismici e verificare in base alla normativa vigente (D.M. 14.01.2008) eventuali possibilità di amplificazione della risposta sismica e di liquefazione dei terreni - nel caso in cui sia prevista una significativa variazione di permeabilità superficiale si dovranno prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica" (ai sensi del punto 9, Allegato B della D.G.R. n. 2-11830 del 18-07-2009)</p> <p>Sezione 2d <u>Parametri sismicità (allegato relazione geologica)</u> L'area ricade nelle microzone B1 e B2 (zone stabili suscettibili di amplificazioni locali legate all'assetto litostratigrafico locale)</p> <p>Sezione 2e <u>Parametri zonizzazione acustica (allegato relazione acustica)</u> In base ai contenuti della variante si declassa l'intero poligono in classe III; rimangono comunque degli accostamenti critici, soprattutto verso i laghi di Caselette. Tuttavia l'intervento è da considerarsi certamente migliorativo rispetto alla condizione ante-operam</p>	<p><i>Indicazioni progettuali</i></p> <p>Come previsto dal Rapporto Ambientale al capitolo "Mitigazioni e compensazioni ambientali" si prevedono, per le seguenti componenti territoriali, le seguenti misure:</p> <p>Aria: Garantire la migliore efficienza nella realizzazione di impianti di riscaldamento e raffrescamento, prevedendo contabilizzazione degli impianti, termoregolazione, sia per interventi di nuova costruzione sia per le ristrutturazioni; Acqua: Nel caso di riqualificazione di aree dismesse a qualsiasi destinazione si preveda la realizzazione di reti idriche duali differenziando l'uso domestico da altri usi. Si prescrive l'utilizzo di materiali permeabili per la pavimentazione di corti, piazzali, stalli allo scopo di permettere un corretto assorbimento delle acque meteoriche da parte del terreno oggetto di edificazione. Per tutte le nuove costruzioni residenziali, tutte le acque meteoriche dovranno essere convogliate in una vasca diraccolta provvista di scarico di troppo pieno da collegarsi alla fognatura comunale mista o bianca dove esistente avente le seguenti caratteristiche: - con area impermeabile fino a 300 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 5; - con area impermeabile fino a 600 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 10; - con area impermeabile fino a 1500 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 15; - con area impermeabile superiore a 1500 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 20. Suolo: Realizzare parcheggi in materiali che assicurino adeguato drenaggio e prevedere 1 albero ogni 3 posti auto evitando così di creare isole di calore. Tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono garantire, di norma, che almeno il 30% della superficie fondiaria sia mantenuta con caratteristiche di permeabilità. Paesaggio: Gli interventi dovranno essere in accordo con le caratteristiche tipologiche, compositive del contesto edilizio esistente e tipiche delle borgate, seguire gli schemi aggregativi originari. Si richiede anche coerenza alla tipicità dei luoghi anche rispetto a forma, volume, materiali e colorazioni. Energia: Garantire adeguata efficienza energetica con l'utilizzo di tecnologie atte al contenimento dei consumi di energia in particolare di quella derivanti da fonti non rinnovabili. Pertanto la progettazione dovrà essere quanto più improntata alla eco-sostenibilità, prediligendo l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e tecniche di bioedilizia Rifiuti: Minimizzare la produzione dei rifiuti urbani prevedendo la diffusione del compostaggio domestico e mirando ad una gestione integrata della raccolta per passare alla tariffazione puntuale. Rumore: Per tutte le tipologie di intervento in ambito produttivo artigianale dovrà essere garantita attraverso l'utilizzo di idonee tecnologie l'isolamento acustico tale da essere conformi alla zonizzazione prevista. Viabilità: La nuova viabilità dovrà essere dotata degli accorgimenti tecnici, prediligendo opere di ingegneria naturalistica, tali da essere compatibili acusticamente alla zonizzazione prevista.</p>

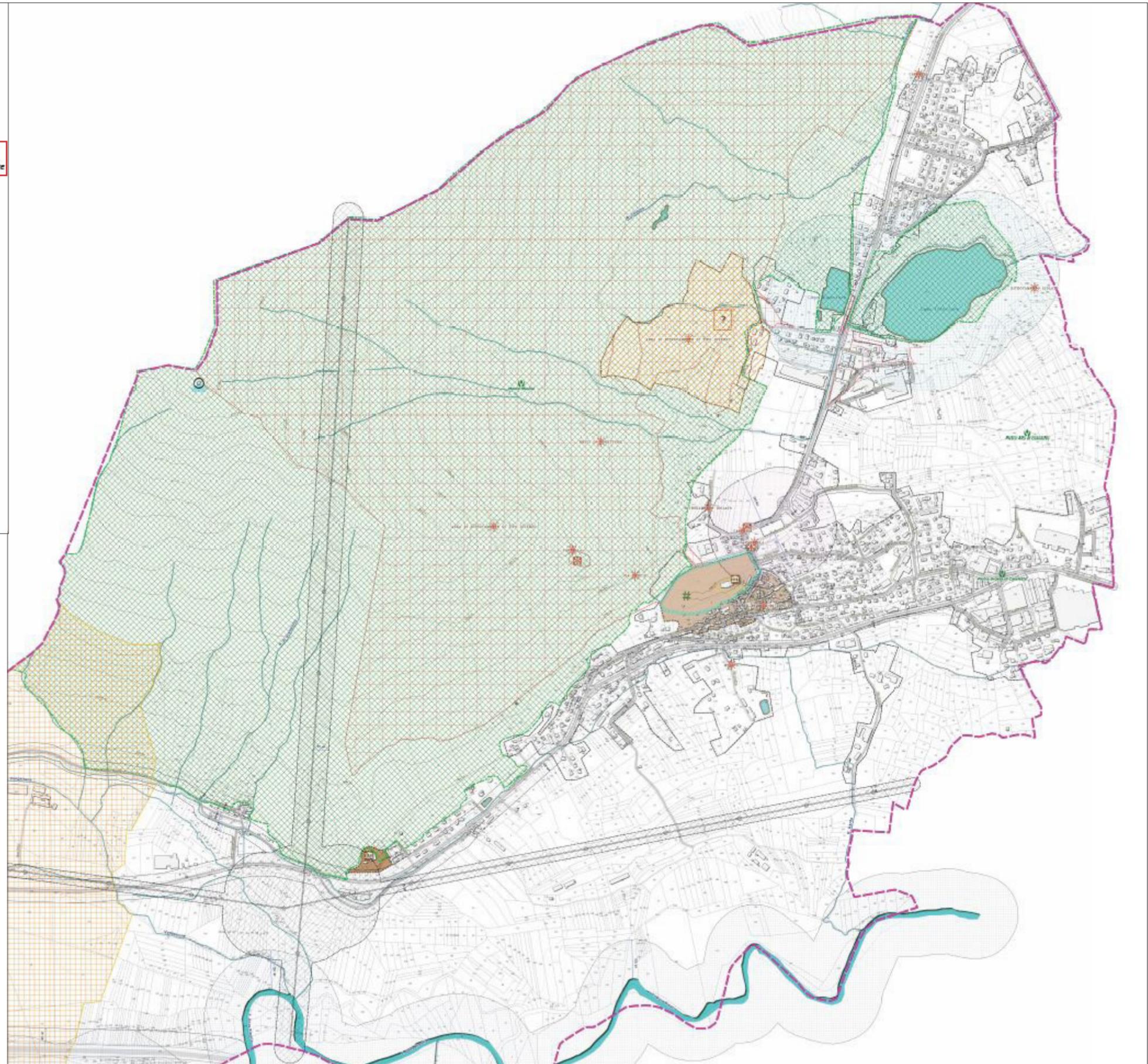
Scheda normativa sub-ambito n.2.2

SEZIONE 1	SEZIONE 2	SEZIONE 3
<p><i>A - dati catastali dei terreni, descrizioni dell'ambito e obiettivi da perseguire; B - procedura d'attuazione delle trasformazioni e vincoli esistenti</i></p> <p>Sezione 1a <u>Dati catasto terreni</u> Particelle catastali n.: 522, 523, 525 <u>Descrizione Ambito</u> Zona produttiva che storicamente ha ospitato impianti artigianali ed industriali di piccola e media industria con attività prevalentemente dismesse e manufatti ad uso magazzino/deposito. Gli immobili si localizzano inoltre in zona impropria data la vicinanza ad uno specchio d'acqua naturale di valore ambientale riconosciuto come SIC al codice IT1110081. <u>Obiettivi</u> Per questi ambiti il piano prevede un intervento di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto con cambio di destinazione d'uso verso un utilizzo della zona più coerente con il contesto territoriale. Parte della capacità edificatoria di quest'ambito può essere trasferita nell'Ambito Urbano di Completamento AUPC</p> <p>Sezione 1b <u>Procedura di attuazione</u> - Strumento Urbanistico Esecutivo - SUE - di iniziativa privata, ai sensi degli artt. 32, 44, 45 della L.U.R. e s.m.i.; in particolare attraverso Piani Esecutivi di iniziativa privata Convenzionata - PEC. - La capacità edificatoria massima da trasferire in AUPC_1 è di: 3.118 mq - Il trasferimento della capacità edificatoria viene regolamentata secondo il metodo della perequazione urbanistica di cui all'art. 16 delle presenti NUEA <u>Vincoli esistenti</u> Preliminarmente agli interventi edificatori è altresì necessario verificare la presenza di aree sottoposte a: - Usi Civici, di cui alla L. 16/06/1927 n.1766, ed al relativo Regolamento di Attuazione 26/02/1928 n.332; - Vincolo Paesaggistico, ai sensi del D.lgs 42/2004.</p> <p><i>N.B.: Le superfici riportate nella scheda derivano dai dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovranno considerare indicativi. In sede di presentazione di progetto di trasformazione dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.</i></p>	<p><i>Prescrizioni da rispettare: parametri urbanistici, edilizi, geomorfologici e di zonizzazione acustica</i></p> <p>Sezione 2a <u>Parametri urbanistici</u> (ST) Superficie Territoriale = 11.452 mq (IT) Indice Territoriale = 0,12 mqSLP / mqST (SLP) Superficie Lorda di Pavimento = 1.374 mq (Ve) Volume edificabile = 4.123 mc (Ai) Abitanti Insediabili = 46 abitanti (S) Standard: art. 21 della L.R. 56/77 = 1.150 mq (Spca) Servizi Pubblici per Compensazione Ambientale = 1.145 (Ssv) Viabilità: 10% ST</p> <p>Sezione 2b <u>Parametri edilizi</u> Destinazione d'uso: residenza, esercizi di vicinato e servizi pubblici o privati assoggettati all'uso pubblico (art. 10 comma 1, 4 e 8 N.U.E.A.). Tipi di intervento ammessi: come da art. 11 N.U.E.A. N. piani ammessi: 3 f.t.</p> <p>Sezione 2c <u>Parametri geomorfologici - Idoneità all'utilizzazione urbanistica (allegato relazione geologica)</u> In fase progettuale occorrerà: - prevedere le soluzioni tecniche di regolamentazione delle acque superficiali di origine meteorica derivanti dalle impermeabilizzazioni legate ad edifici, parcheggi e strade - ottemperare al D.M. 14.01.2008 mediante studio geologico-tecnico di dettaglio riferito al singolo lotto edificatorio o all'intorno significativo circostante mediante adeguate indagini geognostiche; in particolare gli interventi edificatori dovranno essere sottoposti ad adeguate analisi di stabilità dei versanti nella porzione ricadente in classe IIb1 - accertare con opportune indagini l'effettiva categoria di suolo ai fini sismici e verificare in base alla normativa vigente (D.M. 14.01.2008) eventuali possibilità di amplificazione della risposta sismica e di liquefazione dei terreni - nel caso in cui sia prevista una significativa variazione di permeabilità superficiale si dovranno prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica" (ai sensi del punto 9, Allegato B della D.G.R. n. 2-11830 del 18-07-2009)</p> <p>Sezione 2d <u>Parametri sismicità (allegato relazione geologica)</u> L'area ricade nelle microzone B1 e B2 (zone stabili suscettibili di amplificazioni locali legate all'assetto litostratigrafico locale)</p> <p>Sezione 2e <u>Parametri zonizzazione acustica (allegato relazione acustica)</u> In base ai contenuti della variante si declassa l'intero poligono in classe III; rimangono comunque degli accostamenti critici, soprattutto verso i laghi di Caselette. Tuttavia l'intervento è da considerarsi certamente migliorativo rispetto alla condizione ante-operam</p>	<p><i>Indicazioni progettuali</i></p> <p>Come previsto dal Rapporto Ambientale al capitolo "Mitigazioni e compensazioni ambientali" si prevedono, per le seguenti componenti territoriali, le seguenti misure:</p> <p>Aria: Garantire la migliore efficienza nella realizzazione di impianti di riscaldamento e raffrescamento, prevedendo contabilizzazione degli impianti, termoregolazione, sia per interventi di nuova costruzione sia per le ristrutturazioni; Acqua: Nel caso di riqualificazione di aree dismesse a qualsiasi destinazione si preveda la realizzazione di reti idriche duali differenziando l'uso domestico da altri usi. Si prescrive l'utilizzo di materiali permeabili per la pavimentazione di corti, piazzali, stalli allo scopo di permettere un corretto assorbimento delle acque meteoriche da parte del terreno oggetto di edificazione. Per tutte le nuove costruzioni residenziali, tutte le acque meteoriche dovranno essere convogliate in una vasca di raccolta provvista di scarico di troppo pieno da collegarsi alla fognatura comunale mista o bianca dove esistente avente le seguenti caratteristiche: - con area impermeabile fino a 300 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 5; - con area impermeabile fino a 600 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 10; - con area impermeabile fino a 1500 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 15; - con area impermeabile superiore a 1500 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 20. Suolo: Realizzare parcheggi in materiali che assicurino adeguato drenaggio e prevedere 1 albero ogni 3 posti auto evitando così di creare isole di calore. Tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono garantire, di norma, che almeno il 30% della superficie fondiaria sia mantenuta con caratteristiche di permeabilità. Paesaggio: Gli interventi dovranno essere in accordo con le caratteristiche tipologiche, compositive del contesto edilizio esistente e tipiche delle borgate, seguire gli schemi aggregativi originari. Si richiede anche coerenza alla tipicità dei luoghi anche rispetto a forma, volume, materiali e colorazioni. Energia: Garantire adeguata efficienza energetica con l'utilizzo di tecnologie atte al contenimento dei consumi di energia in particolare di quella derivanti da fonti non rinnovabili. Pertanto la progettazione dovrà essere quanto più improntata alla eco-sostenibilità, prediligendo l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e tecniche di bioedilizia Rifiuti: Minimizzare la produzione dei rifiuti urbani prevedendo la diffusione del compostaggio domestico e mirando ad una gestione integrata della raccolta per passare alla tariffazione puntuale. Rumore: Per tutte le tipologie di intervento in ambito produttivo artigianale dovrà essere garantita attraverso l'utilizzo di idonee tecnologie l'isolamento acustico tale da essere conformi alla zonizzazione prevista. Viabilità: La nuova viabilità dovrà essere dotata degli accorgimenti tecnici, prediligendo opere di ingegneria naturalistica, tali da essere compatibili acusticamente alla zonizzazione prevista.</p>

Scheda normativa sub-ambito n.2.3

SEZIONE 1	SEZIONE 2	SEZIONE 3
<p><i>A - dati catastali dei terreni, descrizioni dell'ambito e obiettivi da perseguire; B - procedura d'attuazione delle trasformazioni e vincoli esistenti</i></p> <p>Sezione 1a <u>Dati catasto terreni</u> Particelle catastali n: 338, 139, 142, 143 (parziale), 144 (parziale), 145 (parziale) <u>Descrizione Ambito</u> Zona produttiva che storicamente ha ospitato impianti artigianali ed industriali di piccola e media industria con attività prevalentemente dismesse e manufatti ad uso magazzino/deposito. Gli immobili si localizzano inoltre in zona impropria data la vicinanza ad uno specchio d'acqua naturale di valore ambientale riconosciuto come SIC al codice IT1110081. <u>Obiettivi</u> Per questi ambiti il piano prevede un intervento di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto con cambio di destinazione d'uso verso un utilizzo della zona più coerente con il contesto territoriale. Parte della capacità edificatoria di quest'ambito può essere trasferita nell'Ambito Urbano di Completamento AUPC</p> <p>Sezione 1b <u>Procedura di attuazione</u> - Strumento Urbanistico Esecutivo - SUE - di iniziativa privata, ai sensi degli artt. 32, 44, 45 della L.U.R. e s.m.i.; in particolare attraverso Piani Esecutivi di iniziativa privata Convenzionata - PEC. - La capacità edificatoria massima da trasferire in AUPC_2 è di: 8.439 mq - Il trasferimento della capacità edificatoria viene regolamentata secondo il metodo della perequazione urbanistica di cui all'art. 16 delle presenti NUEA <u>Vincoli esistenti</u> Preliminarmente agli interventi edificatori è altresì necessario verificare la presenza di aree sottoposte a: - Usi Civici, di cui alla L. 16/06/1927 n.1766, ed al relativo Regolamento di Attuazione 26/02/1928 n.332; - Vincolo Paesaggistico, ai sensi del D.lgs 42/2004.</p> <p><i>N.B.: Le superfici riportate nella scheda derivano dai dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovranno considerare indicativi. In sede di presentazione di progetto di trasformazione dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.</i></p>	<p><i>Prescrizioni da rispettare: parametri urbanistici, edilizi, geomorfologici e di zonizzazione acustica</i></p> <p>Sezione 2a <u>Parametri urbanistici</u> (ST) Superficie Territoriale = 23.649 mq (IT) Indice Territoriale = 0,12 mqSLP / mqST (SLP) Superficie Lorda di Pavimento = 2.838 mq (Ve) Volume edificabile = 8.514 mc (Ai) Abitanti Insediabili = 95 abitanti (S) Standard: art. 21 della L.R. 56/77 = 2.375 mq (Spca) Servizi Pubblici per Compensazione Ambientale = 2.365 (Ssv) Viabilità: 10% ST</p> <p>Sezione 2b <u>Parametri edilizi</u> Destinazione d'uso: residenza, esercizi di vicinato e servizi pubblici o privati assoggettati all'uso pubblico (art. 10 comma 1, 4 e 8 NUEA). Tipi di intervento ammessi: come da art. 11 NUEA N. piani ammessi: 3 f.t.</p> <p>Sezione 2c <u>Parametri geomorfologici - Idoneità all'utilizzazione urbanistica (allegato relazione geologica)</u> In fase progettuale occorrerà: - prevedere le soluzioni tecniche di regolamentazione delle acque superficiali di origine meteorica derivanti dalle impermeabilizzazioni legate ad edifici, parcheggi e strade - ottemperare al D.M. 14.01.2008 mediante studio geologico-tecnico di dettaglio riferito al singolo lotto edificatorio o all'intorno significativo circostante mediante adeguate indagini geognostiche; in particolare gli interventi edificatori dovranno essere sottoposti ad adeguate analisi di stabilità dei versanti nella porzione ricadente in classe IIb1 - accertare con opportune indagini l'effettiva categoria di suolo ai fini sismici e verificare in base alla normativa vigente (D.M. 14.01.2008) eventuali possibilità di amplificazione della risposta sismica e di liquefazione dei terreni - nel caso in cui sia prevista una significativa variazione di permeabilità superficiale si dovranno prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica" (ai sensi del punto 9, Allegato B della D.G.R. n. 2-11830 del 18-07-2009)</p> <p>Sezione 2d <u>Parametri sismicità (allegato relazione geologica)</u> L'area ricade nelle microzone B1 e B2 (zone stabili suscettibili di amplificazioni locali legate all'assetto litostratigrafico locale)</p> <p>Sezione 2e <u>Parametri zonizzazione acustica (allegato relazione acustica)</u> In base ai contenuti della variante si declassa l'intero poligono in classe III; rimangono comunque degli accostamenti critici, soprattutto verso i laghi di Caselette. Tuttavia l'intervento è da considerarsi certamente migliorativo rispetto alla condizione ante-operam</p>	<p><i>Indicazioni progettuali</i></p> <p>Come previsto dal Rapporto Ambientale al capitolo "Mitigazioni e compensazioni ambientali" si prevedono, per le seguenti componenti territoriali, le seguenti misure:</p> <p>Aria: Garantire la migliore efficienza nella realizzazione di impianti di riscaldamento e raffrescamento, prevedendo contabilizzazione degli impianti, termoregolazione, sia per interventi di nuova costruzione sia per le ristrutturazioni; Acqua: Nel caso di riqualificazione di aree dismesse a qualsiasi destinazione si preveda la realizzazione di reti idriche duali differenziando l'uso domestico da altri usi. Si prescrive l'utilizzo di materiali permeabili per la pavimentazione di corti, piazzali, stalli allo scopo di permettere un corretto assorbimento delle acque meteoriche da parte del terreno oggetto di edificazione. Per tutte le nuove costruzioni residenziali, tutte le acque meteoriche dovranno essere convogliate in una vasca di raccolta provvista di scarico di troppo pieno da collegarsi alla fognatura comunale mista o bianca dove esistente avente le seguenti caratteristiche: - con area impermeabile fino a 300 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 5; - con area impermeabile fino a 600 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 10; - con area impermeabile fino a 1500 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 15; - con area impermeabile superiore a 1500 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 20. Suolo: Realizzare parcheggi in materiali che assicurino adeguato drenaggio e prevedere 1 albero ogni 3 posti auto evitando così di creare isole di calore. Tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono garantire, di norma, che almeno il 30% della superficie fondiaria sia mantenuta con caratteristiche di permeabilità. Paesaggio: Gli interventi dovranno essere in accordo con le caratteristiche tipologiche, compositive del contesto edilizio esistente e tipiche delle borgate, seguire gli schemi aggregativi originari. Si richiede anche coerenza alla tipicità dei luoghi anche rispetto a forma, volume, materiali e colorazioni. Energia: Garantire adeguata efficienza energetica con l'utilizzo di tecnologie atte al contenimento dei consumi di energia in particolare di quella derivanti da fonti non rinnovabili. Pertanto la progettazione dovrà essere quanto più improntata alla eco-sostenibilità, prediligendo l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e tecniche di bioedilizia Rifiuti: Minimizzare la produzione dei rifiuti urbani prevedendo la diffusione del compostaggio domestico e mirando ad una gestione integrata della raccolta per passare alla tariffazione puntuale. Rumore: Per tutte le tipologie di intervento in ambito produttivo artigianale dovrà essere garantita attraverso l'utilizzo di idonee tecnologie l'isolamento acustico tale da essere conformi alla zonizzazione prevista. Viabilità: La nuova viabilità dovrà essere dotata degli accorgimenti tecnici, prediligendo opere di ingegneria naturalistica, tali da essere compatibile acusticamente alla zonizzazione prevista.</p>

- Vincoli architettonici, paesaggistici e ambientali**
- Tutela storico-paesaggistica**
- Siti archeologici [L. 1089/39]
 - Vincolo villa romana
 - Area archeologica
 - Fascia rispetto fluviale
 - Fascia rispetto laghi [200 mt.] art. 29 L.U.R. - Lettera D
 - Fascia rispetto cimiteriali [200 mt.] art. 29 L.U.R. - Lettera D
 - Punti panoramici PPR Piemonte
 - Beni archeologici e culturali Dossier Vigliano
- Sistema beni culturali - C.M.T.**
- Beni architettonici di interesse storico-culturale
 - Poli della religiosità
 - Sistemi di fortificazioni
 - Ville, parchi e giardini
 - Tenimenti Mauriziani D.G.R. n.37_227_2014
 - Interesse paesaggistico-ambientale
- AUT n.5 - Castello Cays**
- Castello di Caselette e pertinenze D.D.R. 22/11/2007
 - Parco centro salesiano spiritualità D.D.R. 19/05/2009
- Alta tensione**
- Torri alta tensione
 - Linee alta tensione
 - Campo elettromagnetico D.G.R. n.37_227_2014
- Altri vincoli**
- SIC IT1110081 Monte Musinè e Laghi di Caselette
 - Usi civici



15 Particelle	Area archeologica	Altri vincoli
Strade	Fascia rispetto fluviale	
Limite centro urbano	Fascia rispetto laghi [200 mt.] art. 29 L.U.R. - Lettera D	SIC IT1110081 Monte Musinè e Laghi di Caselette
Idrografia	Fascia rispetto cimiteriali [200 mt.] art. 29 L.U.R. - Lettera D	Usi civici
Corsi d'acqua	Punti panoramici PPR Piemonte	
Fiume Dora Riparia	Beni archeologici e culturali Dossier Vigliano	
Corsi d'acqua minori	Sistema beni culturali - C.M.T.	
Specchi d'acqua	Beni architettonici di interesse storico-culturale	
Lago	Poli della religiosità	
Aree di salvaguardia ai sensi del D.P.R. 236/88 (Zona di rispetto) per opere di captazione pubbliche	Sistemi di fortificazioni	
IS (Serbatoio)	Ville, parchi e giardini	
IP (Prese idriche)	Tenimenti Mauriziani D.G.R. n.37_227_2014	
Fascia di rispetto prese idriche e serbatoi L.U.R. art. 27	Interesse paesaggistico-ambientale AUT n.5 - Castello Cays	
Quote fasce di rispetto	Castello di Caselette e pertinenze D.D.R. 22/11/2007	
	Parco centro salesiano spiritualità D.D.R. 19/05/2009	

TITOLO VIII - AMBIENTE E PAESAGGIO URBANO

Articolo 22 - Beni culturali

Il Piano individua i singoli edifici di carattere storico - artistico di cui all'art. 24 4° c, lettera a) da tutelare e valorizzare della LUR.

Detti beni ai sensi dell'art. 24, lettera a) e 8° c, lettera b) della sono soggetti a:

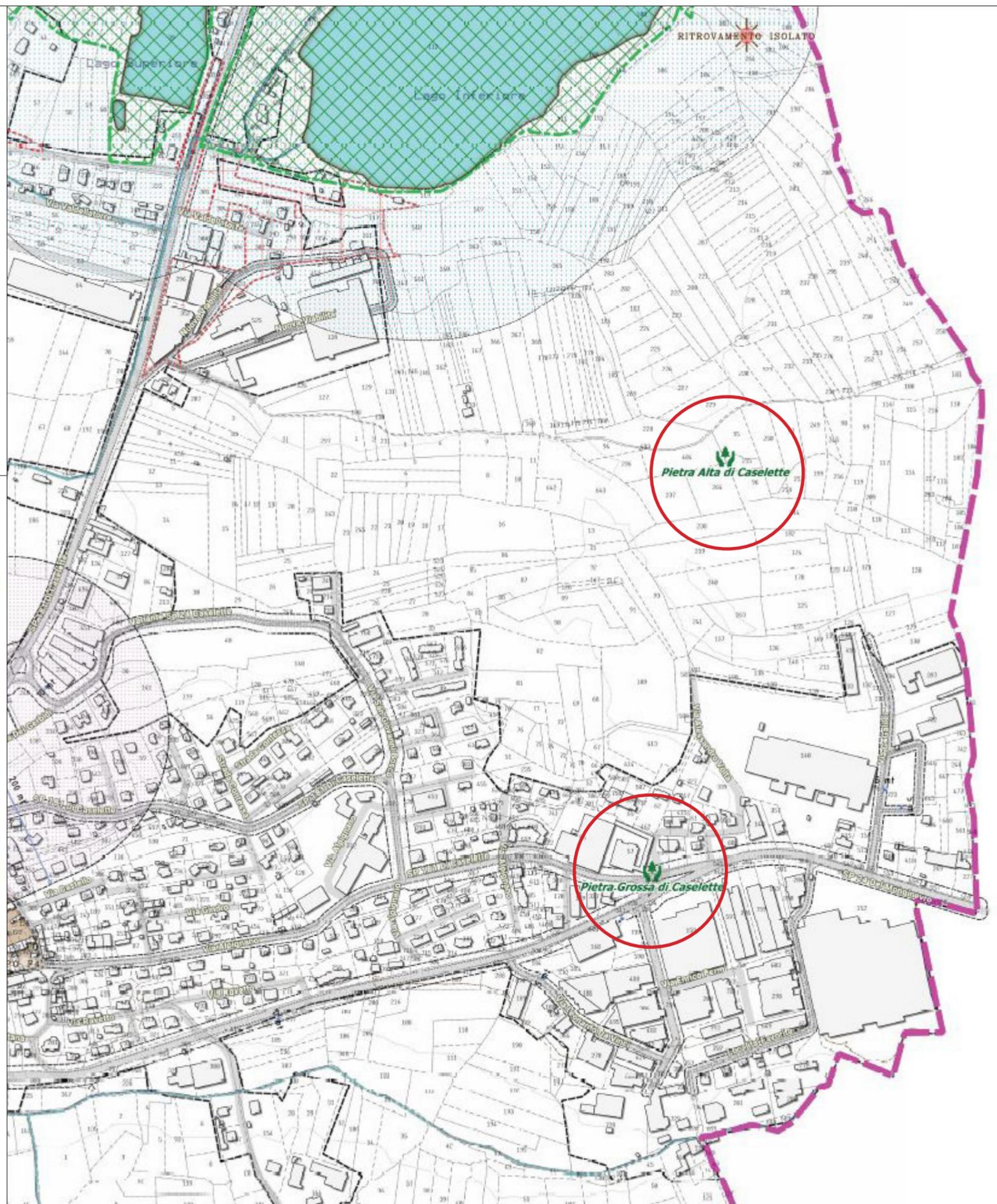
- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo

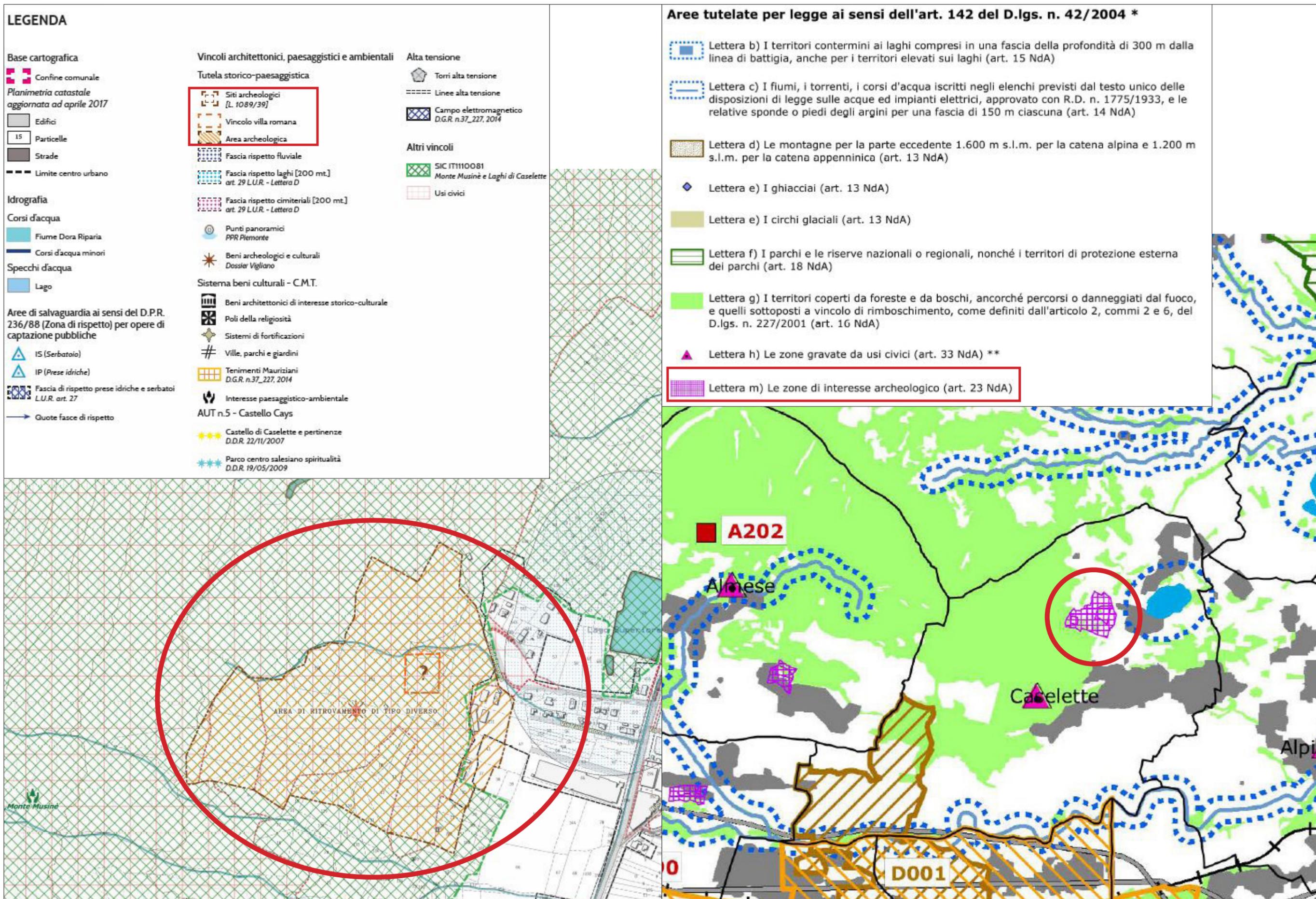
Sia per gli edifici quanto le aree di pertinenza è prescritto, in caso d'intervento, l'obbligo di attenersi al rispetto delle linee architettoniche emergenti ed all'uso coerente di materiali idonei oltre che la cura dei particolari costruttivi.

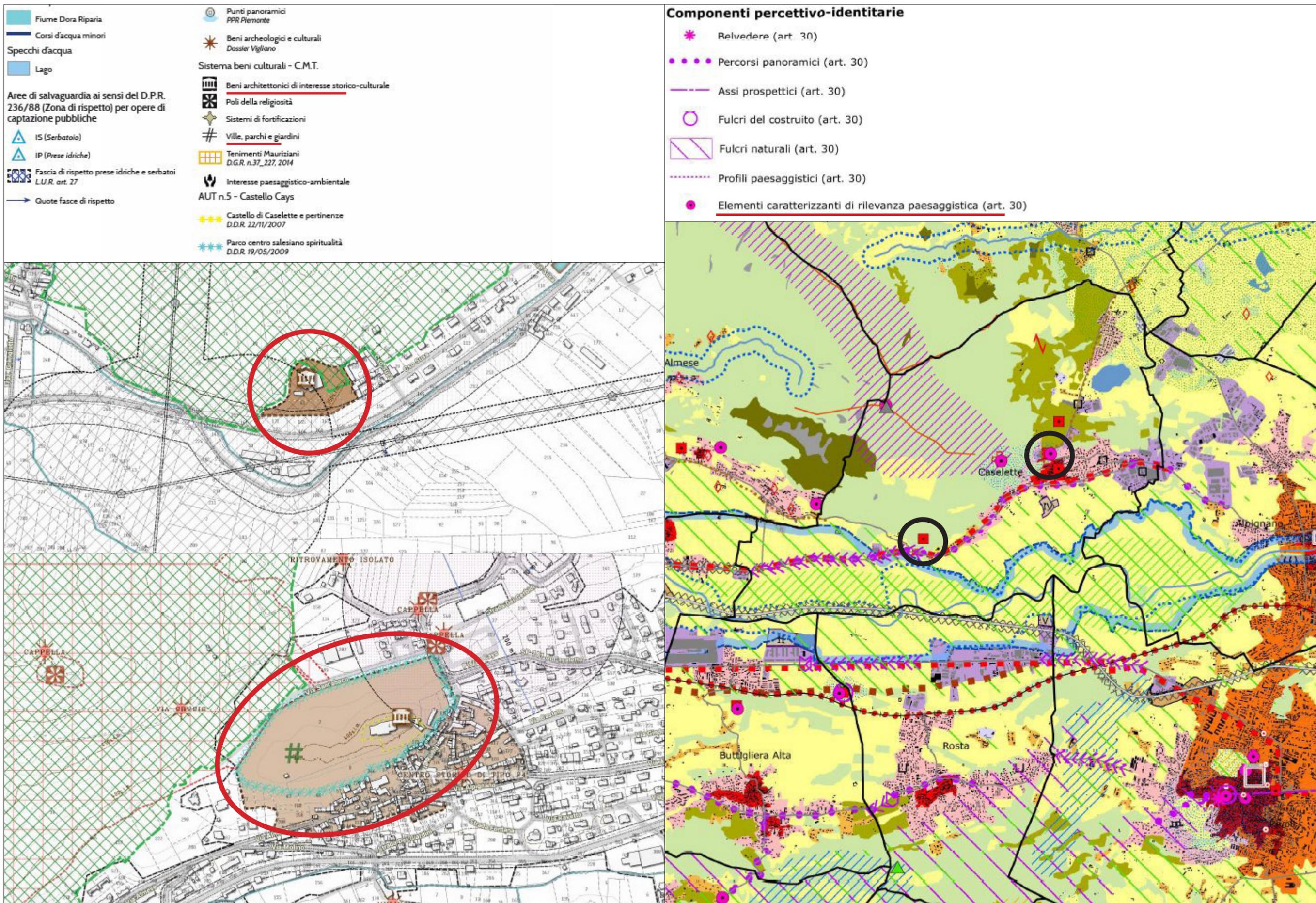
Gli interventi sugli immobili del presente articolo ove non sussistano vincoli che prescrivano le autorizzazioni ex L. 1089/39 e 1497/39 sono comunque soggetti alle procedure di cui alla LR 20/89.

Sono assoggettati alla presente norma i seguenti beni:

- Scavi archeologici della Villa Romana (L. 1089/39);
- Castello di Cays di Giletta (L. 1089/39) e relativo parco cintato di pertinenza (L. 1497/39);
- Cappella di S. Giovanni (L. 1497/39);
- Chiesa Parrocchiale di S. Giorgio;
- Santuario di S. Abaco;
- Masso erratico detto Pietra Alta;
- Castello di Camerletto e area di pertinenza;
- Torre della Vigna.







LEGENDAAmbito **Castello Cays e parco**

Perimetro Ambito

* * Vincolo castello Cays e pertinenze

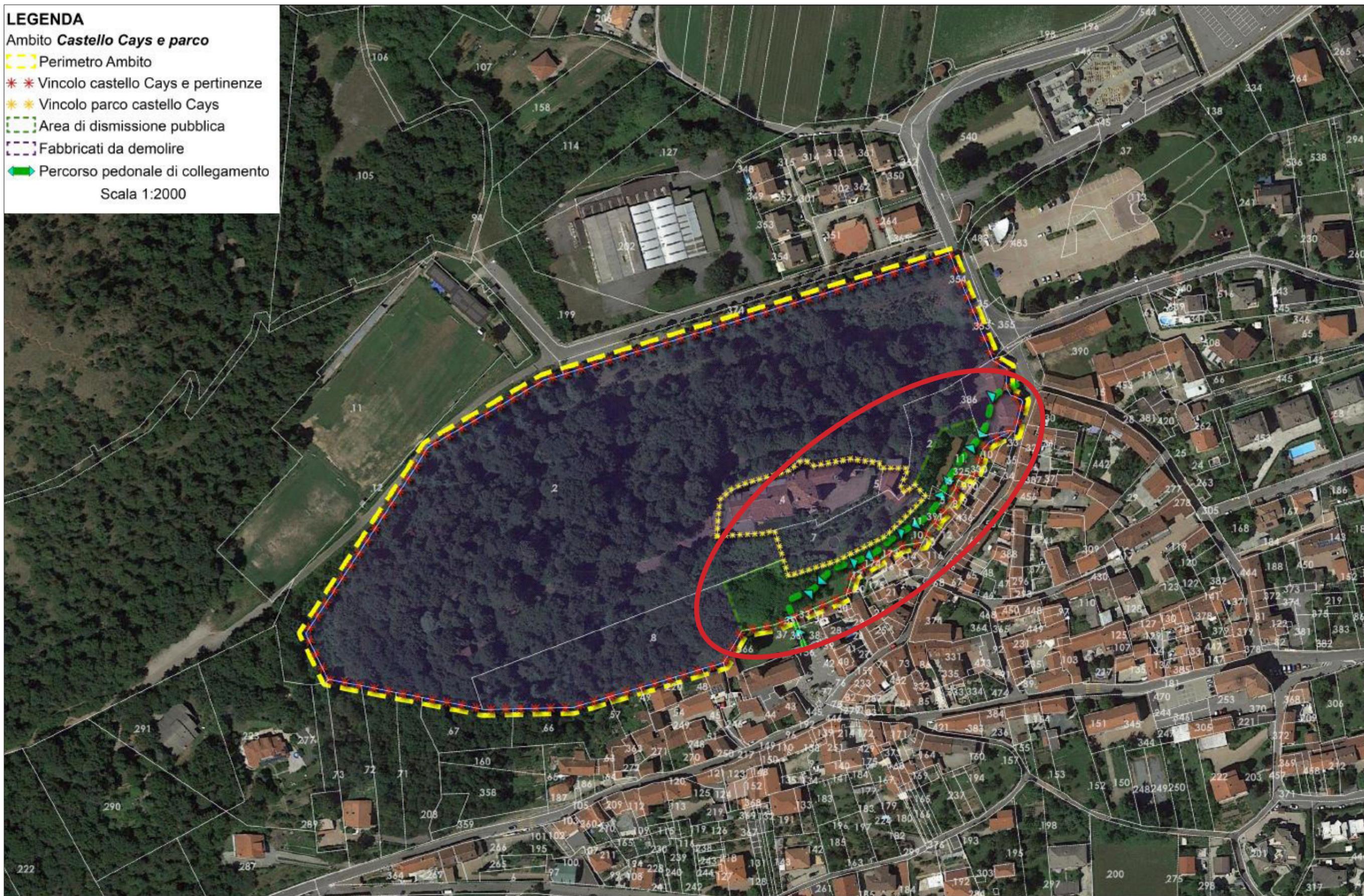
* * Vincolo parco castello Cays

Area di dismissione pubblica

Fabbricati da demolire

Percorso pedonale di collegamento

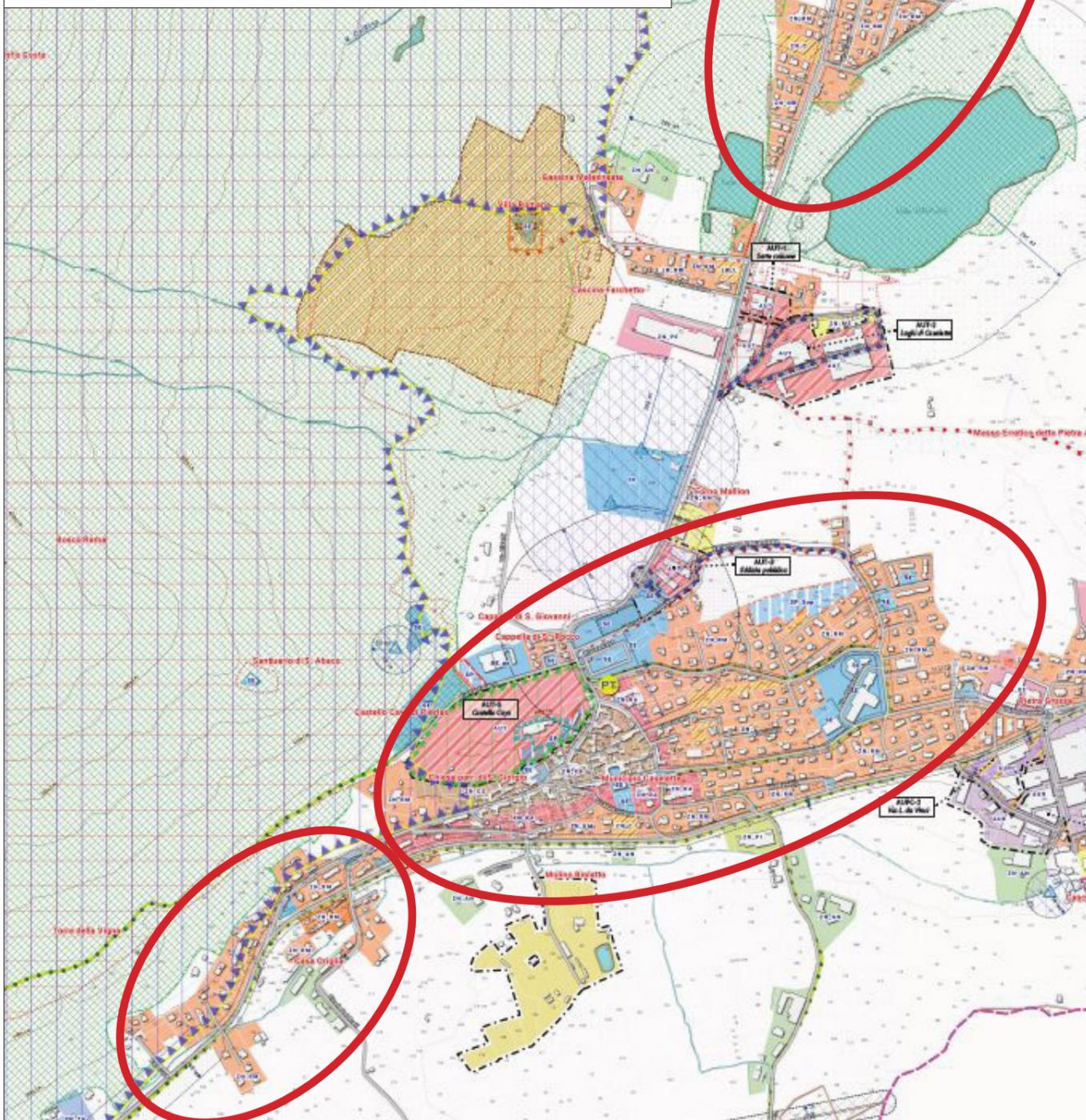
Scala 1:2000



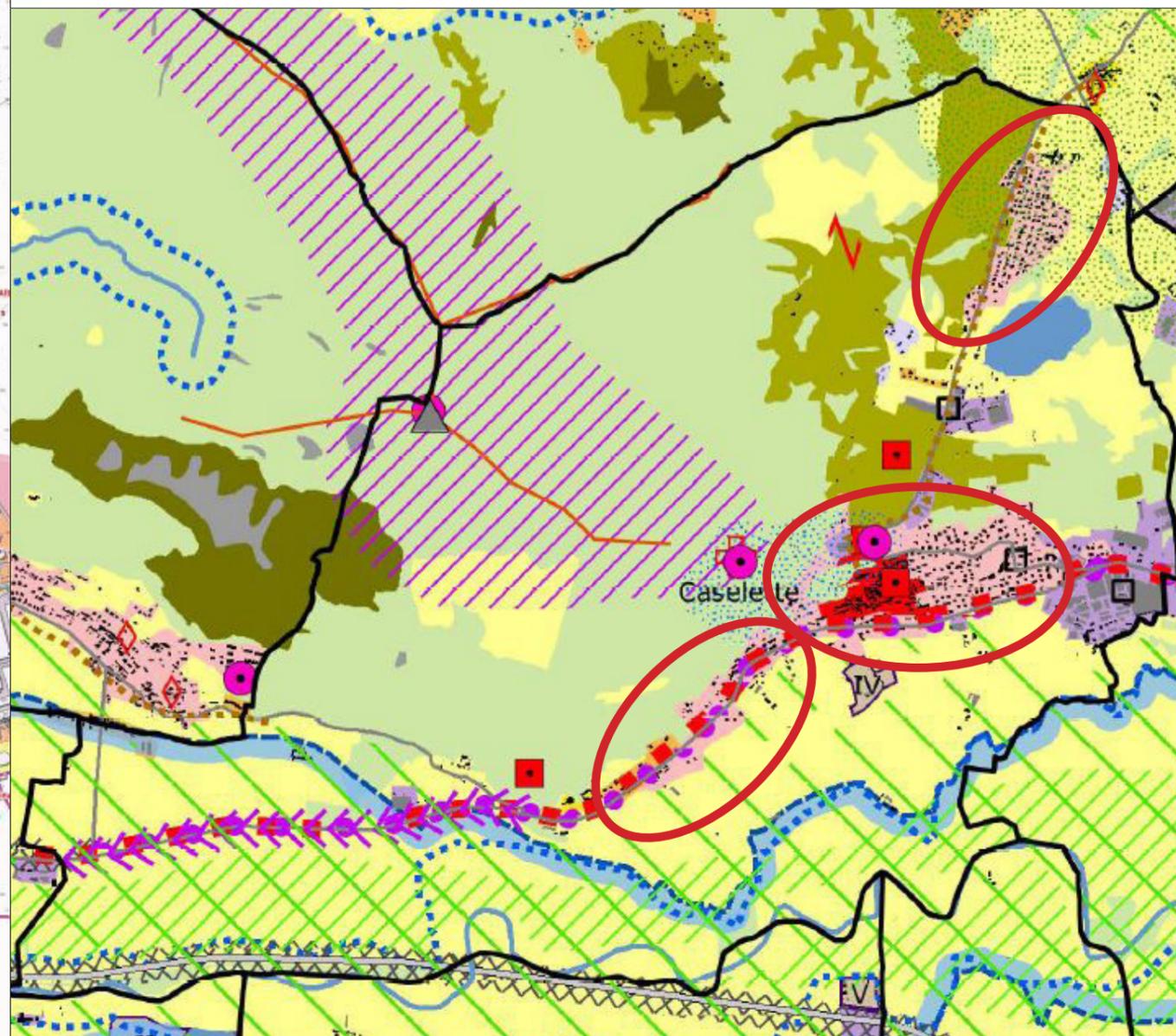
SEZIONE 1	SEZIONE 2	SEZIONE 3
<p><i>A - dati catastali dei terreni, descrizioni dell'ambito e obiettivi da perseguire; B - procedura d'attuazione delle trasformazioni e vincoli esistenti</i></p> <p>Sezione 1a <u>Dati catasto terreni</u> Particelle catastali n.: 8, 2, 7, 4, 5, 386 <u>Descrizione Ambito</u> Il castello di Cays è uno dei più antichi di tutta la valle di Susa, essendo stato probabilmente edificato nel secolo XI. Il feudo proprietà dei Savoia, fu tolto loro dal Barbarossa e affidato ai marchesi del Monferrato, per poi tornare sotto i signori sabaudi nel Trecento. La proprietà cambiò nel corso dei secoli, finché fu dei conti di Cays. Carlo Alberto Cays ospitò nel suo castello san Giovanni Bosco e, dopo essere diventato sacerdote salesiano, donò il castello alla congregazione religiosa. Nel corso dei secoli il Castello si è trasformato in residenza signorile a seguito delle ristrutturazioni cui è stato sottoposto nel Seicento e Settecento fino all'ampliamento dell'Ottocento in occasione di un soggiorno di Vittorio Emanuele II. L'ultimo utilizzo è stato quello di centro salesiano di spiritualità, mentre ad oggi risulta in disuso; al suo interno vi sono delle opere d'arte di pregio, come la Cappella Gentilizia di N.S. delle Grazie. L'ambito si divide principalmente tra la zona del castello e le sue pertinenze e il parco retrostante, di pregio naturalistico.</p> <p><u>Obiettivi</u> Il piano prevede da un lato il recupero dell'edificio storico e dall'altro la contemporanea dismissione di parte del parco (3.234 mq) ad uso pubblico per garantire la pubblica fruizione del bene (parere n. 5629/10 del 10/05/2010 della direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte) e permettere una migliore fruizione pedonale del centro storico ad oggi inadeguata.</p> <p>Sezione 1b <u>Procedura di attuazione</u> - Strumento Urbanistico Esecutivo - SUE - di iniziativa privata, ai sensi degli artt. 32, 44, 45 della L.U.R. e s.m.i.; in particolare attraverso Piani Esecutivi di iniziativa privata Convenzionata - PEC. <u>Vincoli esistenti</u> Beni vincolati dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino dato che i beni rivestono l'interesse di cui agli articoli 10 et 12 del D.Lgs. 42/2004, per cui sono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo: - Castello di Caselette e pertinenze (D.D.R. 22/11/2007) - Parco centro salesiano di spiritualità (D.D.R. 19/05/2009)</p> <p><i>N.B.: Le superfici riportate nella scheda derivano dai dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovranno considerare indicativi. In sede di presentazione di progetto di trasformazione dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.</i></p>	<p><i>Prescrizioni da rispettare: parametri urbanistici, edilizi, geomorfologici e di zonizzazione acustica</i></p> <p>Sezione 2a <u>Parametri urbanistici</u> (ST) Superficie Territoriale = 53.852 mq (ST) Superficie Territoriale = 4.229 mq (area castello e pertinenze) (ST) Superficie Territoriale = 49.623 mq (area parco) (IT) Indice Territoriale = 0,30 / 0,50 mqSLP / mqST Esistente = 0,30 Aggiuntivo per adeguamento igienico-sanitari = 0,20 (SLP) Superficie Lorda di Pavimento = 2.115 mq Esistente = 1.269 mq Aggiuntivo per adeguamento igienico-sanitari = 846 mq (Ve) Volume edificabile (con IT max) = 6.344 mc (Ai) Abitanti Insediabili (con IT max) = 70 abitanti (S) Standard (con IT max): art. 21 della L.R. 56/77 = 1.762 mq (Spca) Servizi Pubblici per Compensazione Ambientale: 423 mq (Ssv) Viabilità: 423 mq</p> <p>Sezione 2b <u>Parametri edilizi</u> • Area castello: Destinazione d'uso: residenza, attività turistico-ricettive e socio-culturali (art. 10 comma 1, 2A, 5D, 5E, 8 N.U.E.A.). Tipi di intervento ammessi: come da art. 11 N.U.E.A. Tali interventi potranno comunque essere attivati solo ad avvenuta acquisizione delle necessarie autorizzazioni dei competenti organi regionali e/o statali in materia di tutela e valorizzazione dei beni culturali ed ambientali. • Area parco: Destinazione d'uso: parco pubblico, vietata l'edificabilità</p> <p>Sezione 2c <u>Parametri geomorfologici - Idoneità all'utilizzazione urbanistica (allegato relazione geologica)</u> In fase progettuale esecutiva occorrerà: - prevedere le soluzioni tecniche di regolamentazione delle acque superficiali di origine meteorica derivanti dalle impermeabilizzazioni legate ad edifici, parcheggi e strade - ottemperare al D.M. 14.01.2008 mediante studio geologico-tecnico di dettaglio riferito al singolo lotto edificatorio o all'intorno significativo circostante mediante adeguate indagini geognostiche; in particolare gli interventi edificatori dovranno essere sottoposti ad adeguate analisi di stabilità dei versanti - accertare con opportune indagini l'effettiva categoria di suolo ai fini sismici e verificare in base alla normativa vigente (D.M. 14.01.2008) eventuali possibilità di amplificazione della risposta sismica e di liquefazione dei terreni - nel caso in cui sia prevista una significativa variazione di permeabilità superficiale si dovranno prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica" (ai sensi del punto 9, Allegato B della D.G.R. n. 2-11830 del 18-07-2009)</p> <p>Sezione 2d <u>Parametri sismicità (allegato relazione geologica)</u> Microzona B1 e subordinazione B2</p> <p>Sezione 2e <u>Parametri zonizzazione acustica (allegato relazione acustica)</u> La previsione di piano suggerisce l'attribuzione di una classe a maggior tutela, pertanto si è ritenuto di collocare l'area in classe II. In fase di aggiornamento del piano di classificazione acustica potrà inoltre essere valutata l'eventuale ridefinizione di centro storico: condizione di compatibilità condizionata</p>	<p><i>Indicazioni progettuali</i></p> <p>Destinazione aree per servizi Il piano prevede la concentrazione delle quantità urbanistiche S e Spca (2.009 mq) nell'area a parco in adiacenza al centro storico in zona sud/est dell'ambito, così da realizzare il passaggio pedonale ad uso pubblico. Si prevede inoltre la dismissione di ulteriori 1.225 mq per un totale di 3.234 mq di territorio da dismettere per uso pubblico.</p> <p>Caratteristiche tipologiche/architettoniche degli edifici Come da Parere n. 5629/10 del 10/05/2010 della direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte: • Per l'immobile in oggetto gli interventi dovranno essere rispettosi dell'insieme architettonico e di quant'altro necessario alla tutela del bene stesso; • Opportuno che venga mantenuto il carattere unitario del castello con particolare attenzione ai prospetti esterni e ai camminamenti storici del parco; • L'immobile in questione potrà essere destinato ad uso turistico-ricettivo e ad attività socio culturali. Gli immobili non potranno essere destinati ad usi incompatibili, né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi; • Dovrà essere garantita, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene</p>

Zone Normative [ZN]

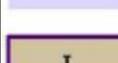
-  ZN_CS
Zona normativa Centro Storico
-  ZN_RA
Zona normativa Residenziale di recupero ad Alta densità
-  ZN_RM
Zona normativa Residenziale di recupero a Media densità

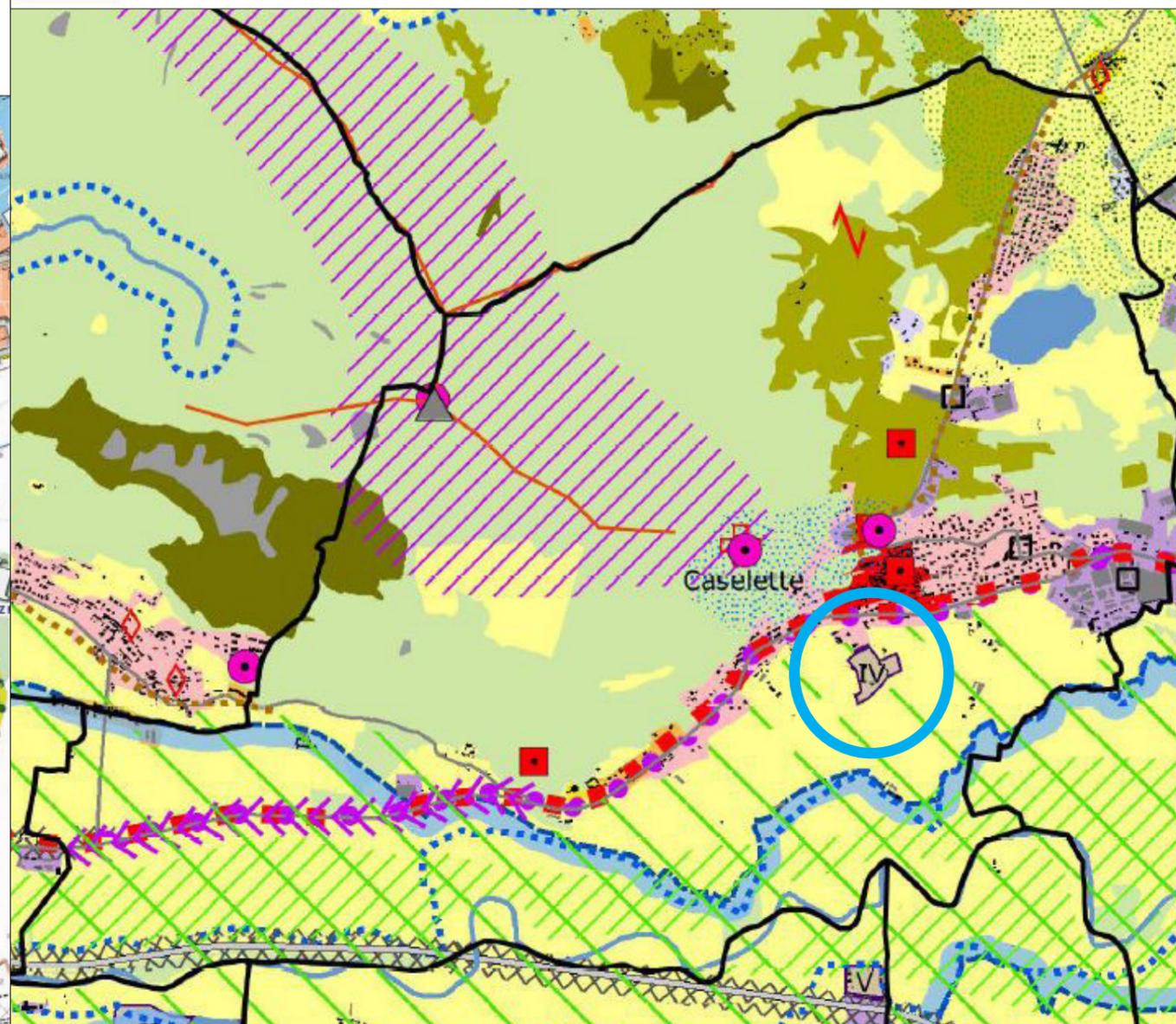
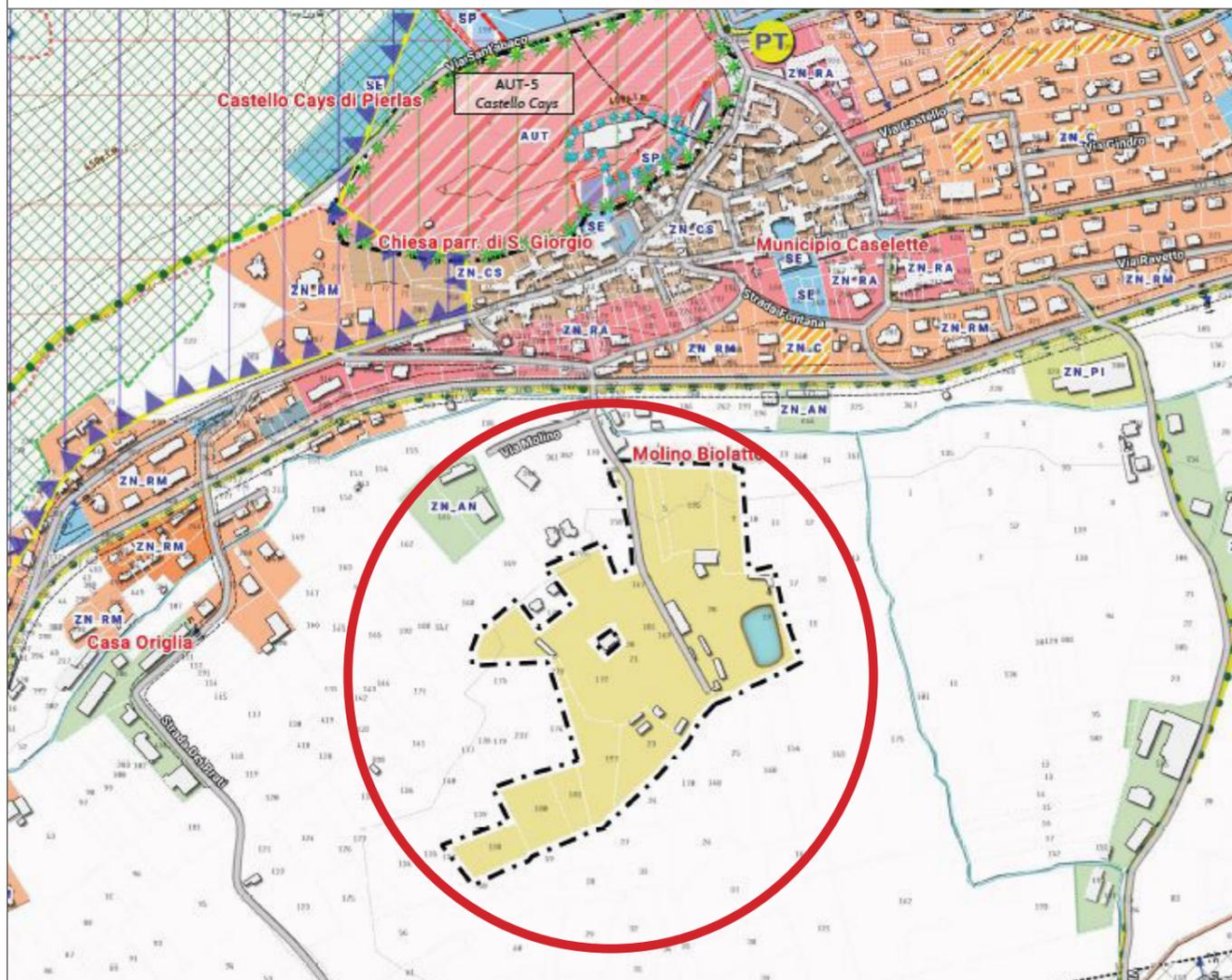
**Componenti morfologico-insediative**

-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4

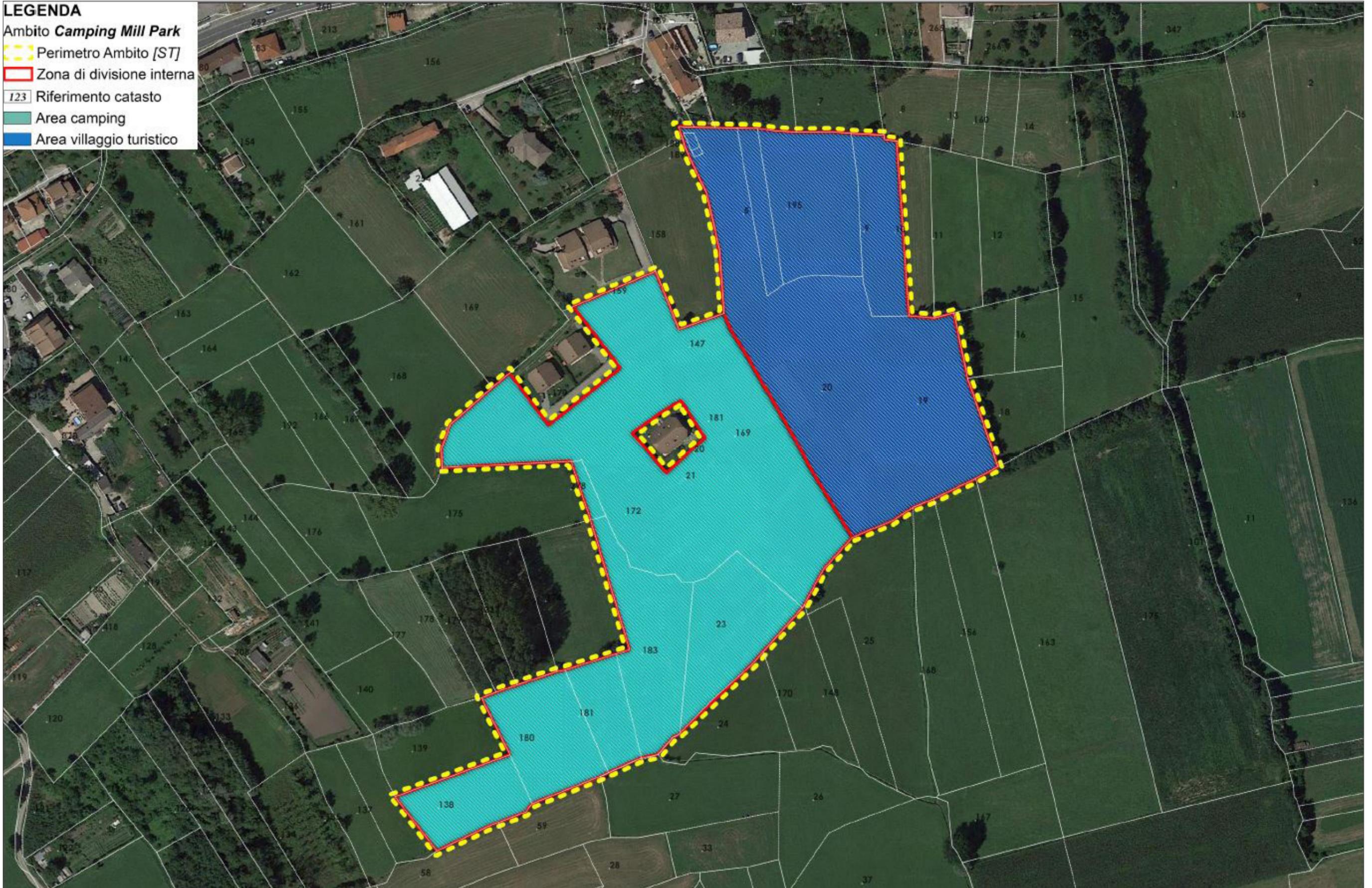


-  ZN_C
Zona normativa Residenziale di Completamento
-  ZN_PE
Zona normativa Produttiva Esistente
-  ZN_PI
Zona normativa Produttiva Impropria
-  ZN_MS
Zona normativa Misto residenziale, produttivo, artigianale, commerciale
-  ZN_A
Zona normativa Agricola
-  ZN_AN
Zona normativa Nuclei Agricoli
-  ZN_TR
Zona normativa Turistico-Ricettiva

-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  I "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8



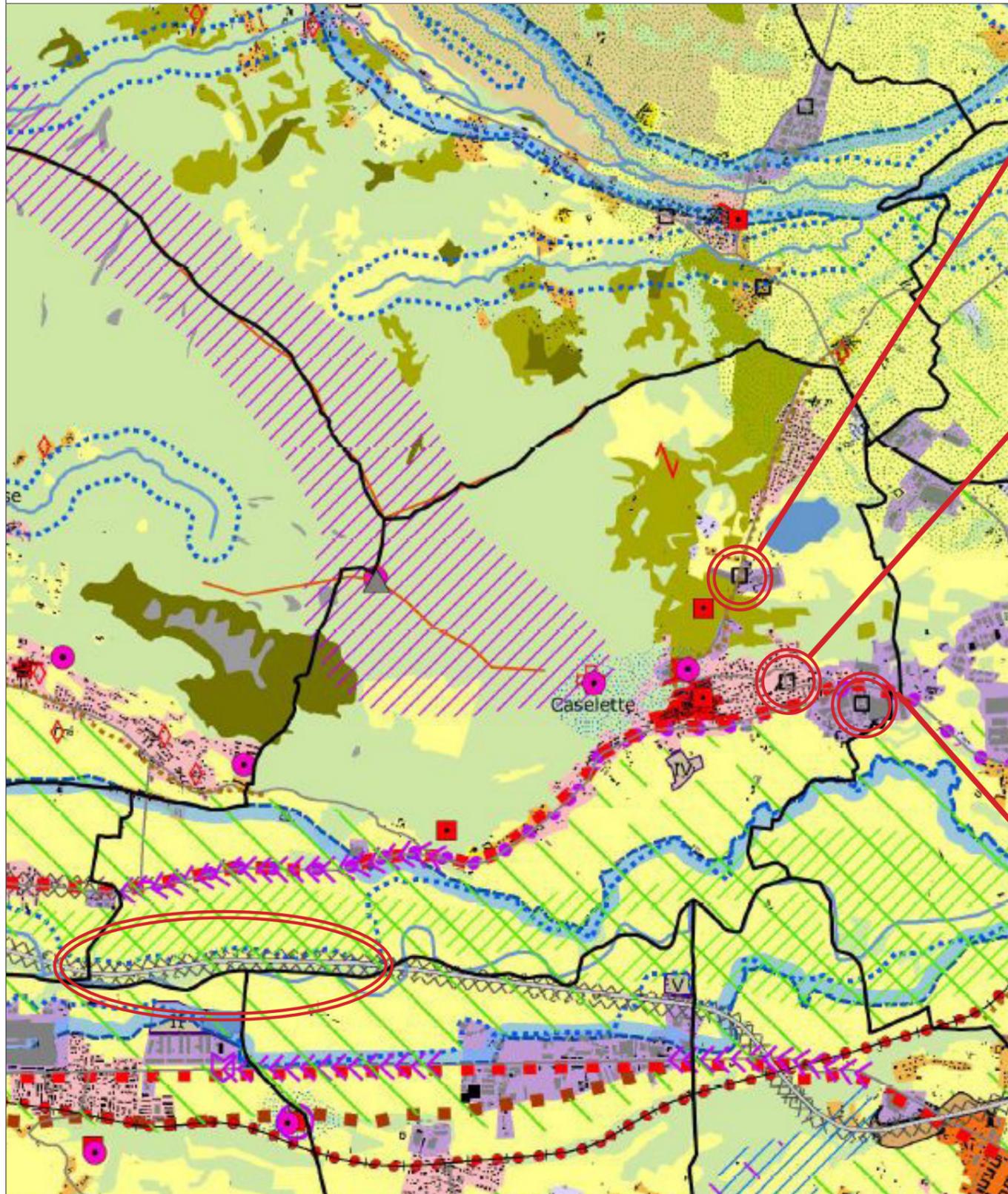
- LEGENDA**
- Ambito *Camping Mill Park*
 - Perimetro Ambito [ST]
 - Zona di divisione interna
 - 123 Riferimento catasto
 - Area camping
 - Area villaggio turistico



Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

□ Elementi di criticità puntuali (art. 41)

▨ Elementi di criticità lineari (art. 41)



Criticità puntuale CP1: siti dismessi

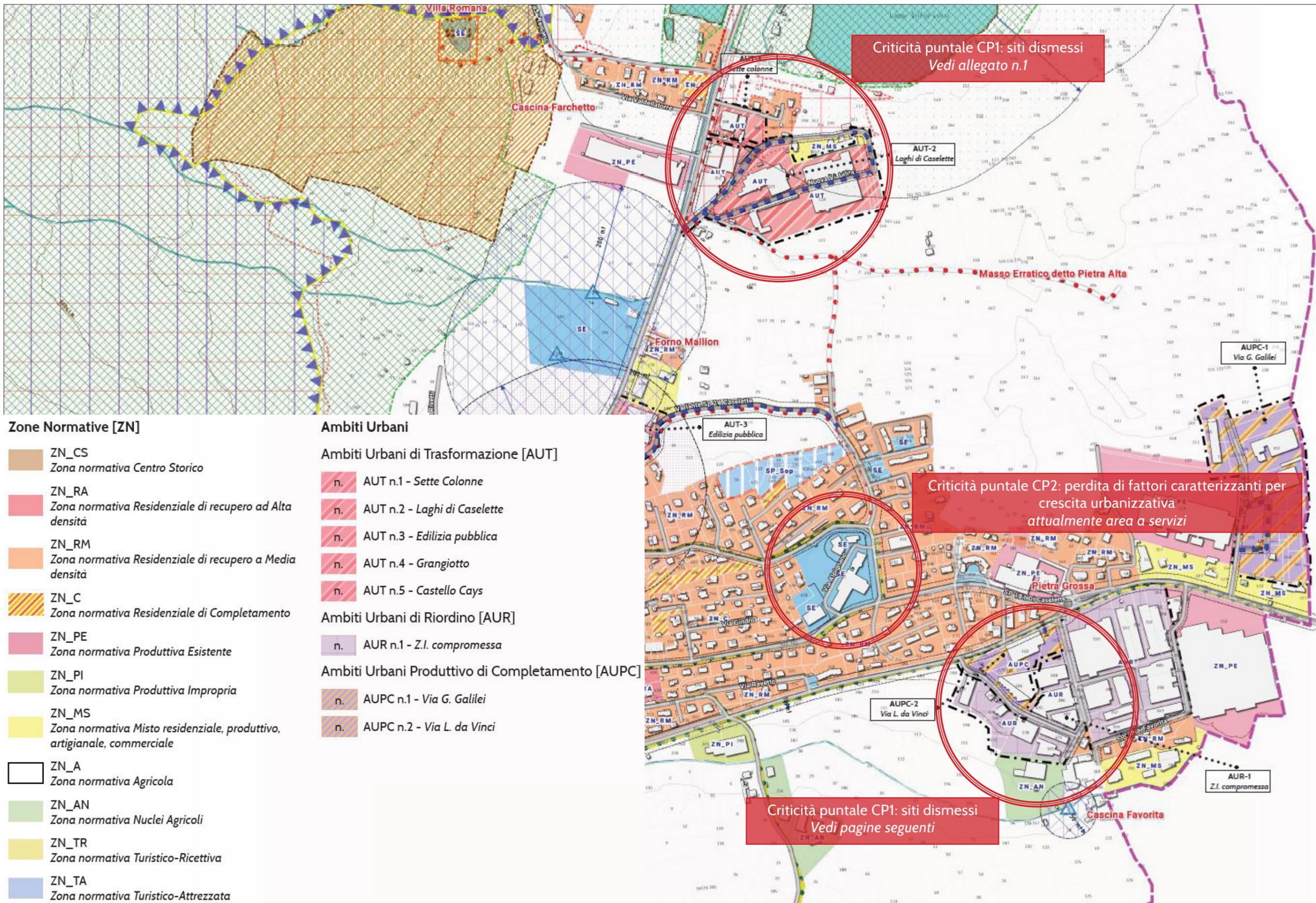


Criticità puntuale CP2: perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa



Criticità puntuale CP1: siti dismessi





LEGENDAAmbito *Via L. da Vinci*

Perimetro Ambito [ST]

Area concentrazione edificato [SF]

Nuovi Lotti

Fabbricati esistenti

123 Riferimento catasto

Viabilità in progetto

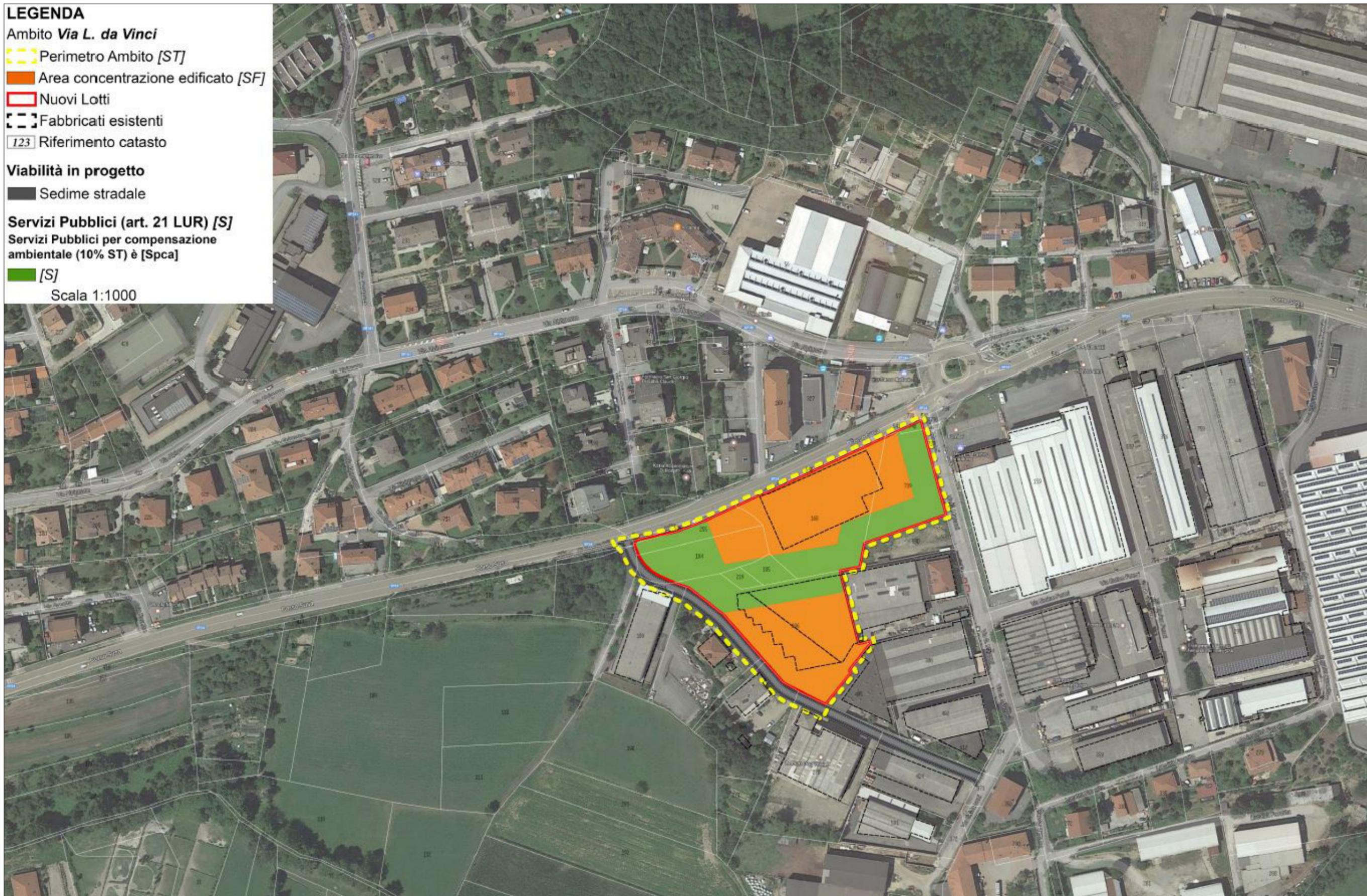
Sedime stradale

Servizi Pubblici (art. 21 LUR) [S]

Servizi Pubblici per compensazione ambientale (10% ST) è [Spca]

[S]

Scala 1:1000



SEZIONE 1	SEZIONE 2	SEZIONE 3
<p><i>A - dati catastali dei terreni, descrizioni dell'ambito e obiettivi da perseguire; B - procedura d'attuazione delle trasformazioni e vincoli esistenti</i></p> <p>Sezione 1a <u>Dati catasto terreni</u> Particelle catastali n.: 739, 740, 168, 186, 185, 219, 184, 255</p> <p><u>Descrizione Ambito</u> L'area è interessata da dei fabbricati industriali ad oggi in disuso oppure utilizzati come depositi temporanei; l'ambito si trova a ridosso della zona industriale e in adiacenza ad un'asse viario importante quale corso Susa</p> <p><u>Obiettivi</u> Il Piano classifica quale Ambito Urbano Produttivi di Completamento le aree del territorio caratterizzate per la presenza di fabbricati industriali attivi o meno, per i quali si prevede un completamento della capacità edificatoria nonché una razionalizzazione delle aree a servizio. In quest'ambito ricade parte della capacità edificatoria presente nell'ambito AUT_2.3</p> <p>Sezione 1b <u>Procedura di attuazione</u> - Strumento Urbanistico Esecutivo - SUE - di iniziativa privata, ai sensi degli artt. 32, 44, 45 della L.U.R. e s.m.i.; in particolare attraverso Piani Esecutivi di iniziativa privata Convenzionata - PEC. - Parte della capacità edificatoria proveniente dall'ambito AUT_2.3 (4.200 mq) si realizza in quest'ambito - Il trasferimento della capacità edificatoria viene regolamentata secondo il metodo della perequazione urbanistica di cui all'art. 16 delle presenti NUEA</p> <p><u>Vincoli esistenti</u> Preliminarmente agli interventi edificatori è altresì necessario verificare la presenza di aree sottoposte a: - Usi Civici, di cui alla L. 16/06/1927 n.1766, ed al relativo Regolamento di Attuazione 26/02/1928 n.332; - Vincolo Paesaggistico, ai sensi del D.lgs 42/2004.</p> <p><i>N.B.: Le superfici riportate nella scheda derivano dai dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovranno considerare indicativi. In sede di presentazione di progetto di trasformazione dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.</i></p>	<p><i>Prescrizioni da rispettare: parametri urbanistici, edilizi, geomorfologici e di zonizzazione acustica</i></p> <p>Sezione 2a <u>Parametri urbanistici</u> (ST) Superficie Territoriale = 12.111 mq (Rc) Rapporto di Copertura = 0,50 mqSLP / mqST (SLP) = 6.056 (S) Standard: art. 21 della L.R. 56/77 = 2.422 mq (Spca) Servizi Pubblici per Compensazione Ambientale = 1.211 (Ssv) Viabilità: 10% ST</p> <p>Sezione 2b <u>Parametri edilizi</u> Destinazione d'uso: attività produttive (art. 10 comma 3 NUEA) Tipi di intervento ammessi: come da art. 11 NUEA Altezza max: 12m salvo installazioni di tecnologie rinnovabili sulla copertura</p> <p>Sezione 2c <u>Parametri geomorfologici - Idoneità all'utilizzazione urbanistica (allegato relazione geologica)</u> /</p> <p>Sezione 2d <u>Parametri sismicità (allegato relazione geologica)</u> /</p> <p>Sezione 2e <u>Parametri zonizzazione acustica (allegato relazione acustica)</u> Emergono delle condizioni di compatibilità e compatibilità condizionata per le diverse aree interessate dall'intervento di Variante. Si rimanda all'allegato di relazione acustica per maggiori specificazioni in merito</p>	<p><i>Indicazioni progettuali</i></p> <p>Come previsto dal Rapporto Ambientale al capitolo "Mitigazioni e compensazioni ambientali" si prevedono, per le seguenti componenti territoriali, le seguenti misure:</p> <p>Aria: Garantire la migliore efficienza nella realizzazione di impianti di riscaldamento e raffrescamento, prevedendo contabilizzazione degli impianti, termoregolazione, sia per interventi di nuova costruzione sia per le ristrutturazioni;</p> <p>Acqua: Installare contatori volumetrici omologati per la contabilizzazione del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi relativi siano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singola unità immobiliare ed evitarne lo spreco. I servizi igienici di nuova costruzione o la ristrutturazione degli esistenti deve prevedere su tutti i rubinetti dei lavelli, lavandini, bidet e docce dispositivi temporizzatori o sensori di prossimità per l'erogazione del flusso.</p> <p>Suolo: Si prescrive quindi l'utilizzo di materiali permeabili per la pavimentazione di corti, piazzali, stalli allo scopo di permettere un corretto assorbimento delle acque meteoriche da parte del terreno oggetto di edificazione. Gli stalli dei parcheggi saranno realizzati in materiali che assicurino adeguato drenaggio ad esempio con marmette autobloccanti forate e ombreggiate da 1 albero ogni 3 posti auto evitando così di creare isole di calore.</p> <p>Paesaggio: Gli interventi di nuova costruzione o ampliamenti con qualsiasi destinazione d'uso dovranno essere in accordo con le caratteristiche tipologiche, compositive del contesto edilizio esistente e tipiche delle borgate, seguire gli schemi aggregativi originari. Si richiede anche coerenza alla tipicità dei luoghi anche rispetto a forma, volume, materiali e colorazioni.</p> <p>Energia: Garantire adeguata efficienza energetica con l'utilizzo di tecnologie atte al contenimento dei consumi di energia in particolare di quella derivanti da fonti non rinnovabili. La progettazione dovrà essere quanto più improntata alla eco-sostenibilità, prediligendo l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e tecniche di bioedilizia.</p> <p>Rifiuti: In tutti i casi di nuova costruzione o di riqualificazione di aree dismesse dovranno essere previste adeguate isole di raccolta di rifiuti urbani di ogni genere così da rendere efficiente il servizio di raccolta</p> <p>Rumore: Per tutte le tipologie di intervento in ambito produttivo artigianale dovrà essere garantita attraverso l'utilizzo di idonee tecnologie l'isolamento acustico tale da essere conformi alla zonizzazione prevista.</p> <p>Viabilità: La nuova viabilità dovrà essere dotata degli accorgimenti tecnici, prediligendo opere di ingegneria naturalistica, tali da essere compatibile acusticamente alla zonizzazione prevista.</p>