

REGIONE PIEMONTE

Provincia del Verbano Cusio Ossola



COMUNE DI VARZO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.

VARIANTE PARZIALE **VP9**

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A - VP9

Luglio 2024

I Progettisti

Il Sindaco

Il segretario

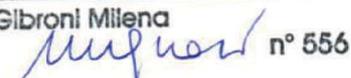
Il responsabile
del procedimento

ARCHITETTI Luigi Bovio & Milena Gibroni

C.so Dissegna n°2, 28845 DOMODOSSOLA (VB)

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

AR	H	ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA
NV	O	ARCHITETTO
sezione A/a		Bovio Luigi  n° 59

AR	H	ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA
NV	O	ARCHITETTO
sezione A/a		Gibroni Milena  n° 556

SOMMARIO

PREMESSA	1
1. STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE	3
2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	5
A. - USI RESIDENZIALI	5
B. - USI PRODUTTIVI E TERZIARI	12
C. - USI TURISTICI E RICETTIVI	16
D. - USI PUBBLICI	17
E. - NORMATIVA DI ATTUAZIONE	19
SINTESI DEI DATI QUANTITATIVI	20
3. VERIFICA DI CONGRUITA' CON L'ART. 17 - 5° COMMA	23
4. VERIFICA DI CONGRUITA' DELLE SCELTE URBANISTICHE CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	25
5. COMPATIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE	26
6. RAPPORTO CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI-VERIFICHE DI COERENZA	
6.1. Coerenza della variante con la pianificazione sovraordinata	29
6.1.1. Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)	29
6.1.2. Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)	36
6.1.3. Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)	65
6.2. Piani sotto – ordinati	65
6.3. Piani settoriali	65
6.4. Comuni contermini	65
7. RAFFRONTO PRGC VIGENTE E VARIANTE PARZIALE VP9	66
8. ELENCO DEGLI ELABORATI	67

Allegato 1: *Scheda di sintesi della variante*

Allegato 2: *Stralcio Norme di attuazione (ARTICOLI DEL VIGENTE PRGC AFFERENTI ALLE DESTINAZIONI D'USO RELATIVE ALLE AREE OGGETTO DI VARIANTE MA NON MODIFICATI DALLA VARIANTE STESSA) (*)*
() gli articoli modificati sono invece contenuti nell'elaborato B-VP9*

Allegato 3: *Verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici precedenti alla variante di adeguamento (tabella di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante)*

Allegato 4: *Integrazioni alla verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici precedenti alla variante di adeguamento (elaborato aggiunto in sede di prog. Definitivo).*

PREMESSA

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

L'Amministrazione Comunale di Varzo ha avviato un'indagine conoscitiva invitando i cittadini a manifestare attraverso specifiche "dichiarazioni di intenti" eventuali nuove esigenze e proposte in ordine al Piano Regolatore per l'avvio della procedura per la formazione di una Variante Parziale da apportare allo stesso ai sensi dell'art. 17, del 5° comma, della L.R. 56/77 s.m.i.

L'A.C. ha quindi proceduto a vagliare le istanze e proposte raccolte nella fase di consultazione del territorio, selezionando quelle ritenute rientranti nei criteri richiesti per una variante parziale

Attraverso tale fase di consultazione e di successivo esame delle proposte, l'A.C., considerando che la variante comporta modifiche allo strumento urbanistico di lieve entità che non possono generare particolari ricadute sulla struttura del Piano vigente, sull'assetto del territorio e sulla sua qualità ambientale e paesaggistica (per quanto riguarda le ricadute ambientali viene comunque svolta anche la specifica contestuale valutazione attraverso il percorso di verifica previsto dalla normativa in materia, come meglio si vedrà più avanti), ha espresso parere favorevole all'accoglimento di una parte di tali richieste.

La presente variante viene denominata VP9 (v. successivo cap. 1 che elenca le varianti precedenti).

Le modifiche da introdurre nel P.R.G.C. attraverso la Variante VP9, come si vedrà nell'esposizione che segue, non interessano l'intero territorio comunale e non modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo del P.R.G.: la variante non presenta quindi le condizioni previste al comma 3 dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. per essere classificata quale "variante generale", così come non rientra tra le "varianti strutturali" di cui al 4° comma del citato art. 17.

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

Con determinazioni Settore Tecnico n. 149 del 22-05-2023 lo studio scrivente è stato incaricato per la redazione della presente variante urbanistica nonché del documento tecnico per l'accertamento preliminare in ordine all'assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) della variante ai sensi dell'allegato II della DGR 9/6/2008 n. 12-8931 e della DGR n.25-2977 del 29.02.2016

A corredo della presente variante, da parte del geologo dott. Fabio Rastelli di Domodossola è stata redatta specifica indagine geologico-tecnica alla quale si demanda anche per eventuali prescrizioni particolari inerenti gli interventi.

Con deliberazione n. 41 del 21.12.2023 il Consiglio Comunale ha adottato il progetto preliminare della presente Variante e il relativo documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS, dando atto della necessità di sottoporre la Variante stessa alla

fase di Verifica di assoggettabilità a VAS contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici seguendo le procedure previste dalla D.G.R. n. 25 – 2927 del 29 febbraio 2016 – allegato 1 – schema j.1 “maniera contestuale”.

La fase di pubblicazione e deposito per 30 giorni consecutivi della documentazione della variante (dal 04.01.2024 al 03.02.2024) si è conclusa e, nei termini di legge, è pervenuta al Comune un'unica osservazione che l'A.C. non intende accogliere.

Con nota prot. n.72 del 04.01.2024 il progetto preliminare è stato trasmesso alla Provincia del Verbano Cusio Ossola (prot. Prov. 162 del 04.01.2024) per il prescritto parere di competenza ai sensi dell'art. 17. c. 7, della L.R. 56/77 s.m.i. (la Provincia si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati); la Provincia si è pronunciata positivamente con Determinazione dirigenziale del Settore III (Assetto del territorio, georisorse e tutela faunistica – Servizio Pianificazione territoriale e Urbanistica) n. 246 del 02.02.2024, con le seguenti condizioni (v. anche p.to 6 “Conclusioni” della Scheda istruttoria predisposta dal Servizio Pianificazione Territoriale Urbanistica, facente parte integrale e sostanziale della determinazione stessa):

- 1. Stralcio dell'Intervento A.1.2 in quanto non è stato considerato nel calcolo della C.I.R. la Sul relativa agli edifici esistenti con destinazione turistico ricettiva alberghiera.*
- 2. Stralcio dell'Intervento A.1.3 in quanto non è stato considerato nè verificato l'incremento di C.I.R. riferita alla destinazione residenziale in variante pari alla Sul calcolata dal volume dell'edificazione esistente a destinazione non residenziale bensì relative alle attività agricole e alle colture famigliari oltre agli edifici accessori sull'area*

Il recepimento di quanto osservato dalla Provincia in ordine al mancato calcolo della Cir (capacità insediativa residenziale) generata dalla previsione riguardante le due suddette aree ha comportato, in sede di progetto definitivo, le modifiche descritte al successivo cap. 2, p.ti A.1.2 e A.1.3..

Per quanto riguarda l'analisi di compatibilità ambientale della variante e la relativa procedura di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS si rimanda al successivo cap. 5.

1. - STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di VARZO è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n° 8-28177 del 29.09.1999;

Con D.G.R. n. 16-8316 del 3.3.2008 è stata approvata la “Variante Strutturale Generale 2003”.

Successivamente sono apportate le seguenti Varianti Parziali e/o adeguamenti:

- Delibera di Consiglio Comunale n.34/2008 del 26.11.2008 - approvazione Variante parziale “VP1” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art.17 comma 7 L.R. 56/77;
- Delibera di Consiglio Comunale n.4/2011 del 03.02.2011 - approvazione Variante parziale “VP2” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’ art.17 comma 7 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 7/2012 del 27.01.2012 - approvazione Variante parziale “VP3” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art.17 comma 7 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 8/2012 del 27.01.2012 - approvazione Variante parziale “VP4” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art.17 comma 7 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 9/2012 del 27.01.2012 approvazione Variante non variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’ art.17 comma 8 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 19/2013 del 29.04.2013 - approvazione di variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’ art.17 comma 8 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 35/2013 del 17.06.2013 - approvazione Variante parziale “VP5” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art.17 comma 7 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 36/2013 del 17.06.2013 - approvazione di variante non variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’ art.17 comma 8 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n.57/2013 del 30.10.2013 - approvazione di variante non variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’ art.17 comma 8 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n.21/2015 del 22.07.2015 - approvazione di variante non variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’ art.17 comma 8 L.R. 56/1977
- Delibera di Consiglio Comunale n.33/2015 del 17.09.2015 - approvazione di Variante parziale “VP6” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art.17 comma 7 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n.34/2015 del 17.09.2015 - approvazione di variante non variante per ridestinazione a servizio pubblico di area che il PRGC vigente destina ad altra categoria di servizio pubblico, ai sensi dell’ art. 17, comma 12, lettera g), della L.R. 56/77 e s.m.i;
- Delibera di Consiglio Comunale n.3/2016 del 26.02.2016 - ratifica variante semplificata al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art.17 bis comma 6 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 05/2019 del 30-4-2019 - approvazione di Variante parziale “VP7” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art.17 comma 5 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 17/2020 del 07.09.2020 - adeguamento PRGC ai sensi art. 17 comma 12 L.R. 56/1977 per correzione errore materiale – Riapprovazione (rettifica cartografica strada/edificio in San Domenico);
- Delibera di Consiglio Comunale n. 07/2022 del 26.04.2022 - approvazione di Variante parziale “VP8” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art.17 comma 5 L.R. 56/1977;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 08/2022 del 26.04.2022 - adeguamento PRGC ai sensi art. 17 comma 12 L.R. 56/1977 per correzione errore materiale - Approvazione. (edificio “Alveare”);

- Delibera di Consiglio Comunale n. 36/2022 del 22.11.2022 - Adeguamento e miglioramento puntuale SP 93 e SP 153 - Variante semplificata al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi art. 17 bis comma 6 della L.R. 56/77 in combinato disposto con l'art. 10 comma 1 del D.P.R. 327/2001- Ratifica. (Rinnovo vincolo preordinato esproprio per allargamento strada provinciale)

Il comune è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica adottato con D.C.C. n. 18 del 25/09/2003 ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 28.04.2004.

Il nuovo Regolamento Edilizio Comunale è stato approvato con DCC n. 37 del 28/09/2018 ai sensi della L.R. 19/99 e della DCR 247-45856 del 28.11.2017.

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

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

2. - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

L'origine e gli obiettivi generali della presente variante parziale sono sintetizzati nella premessa, le relative specifiche azioni vengono di seguito descritte (rif. tavv. P2-VP9 f.1, f. 2, f.3 in scala 1:2000 – le modifiche in cartografia sono evidenziate altresì per stralci nell'elaborato C-VP9 di raffronto PRGC vigente/VP9 – V. anche Allegato 1 alla presente relazione “Scheda di sintesi”).

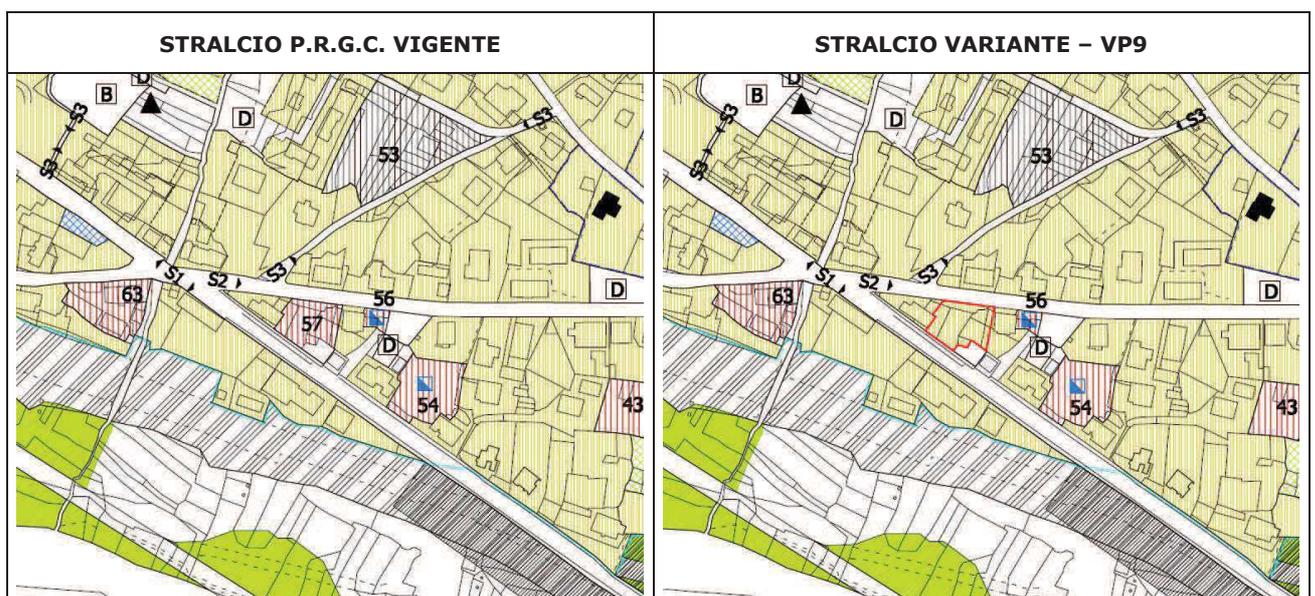
A. - USI RESIDENZIALI

A.1. – Individuazione nuove aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R. - art. 26 N.A.)

A.1.1

Su richiesta dei proprietari la variante prevede l'adeguamento della cartografia di zonizzazione attraverso l'inglobamento tra le aree edificate a prevalente destinazione residenziale (A.E.R. art. 26 N.A.) dell'area di completamento residenziale n. 57 (A.C.R. art. 28 N.A.) attuata.

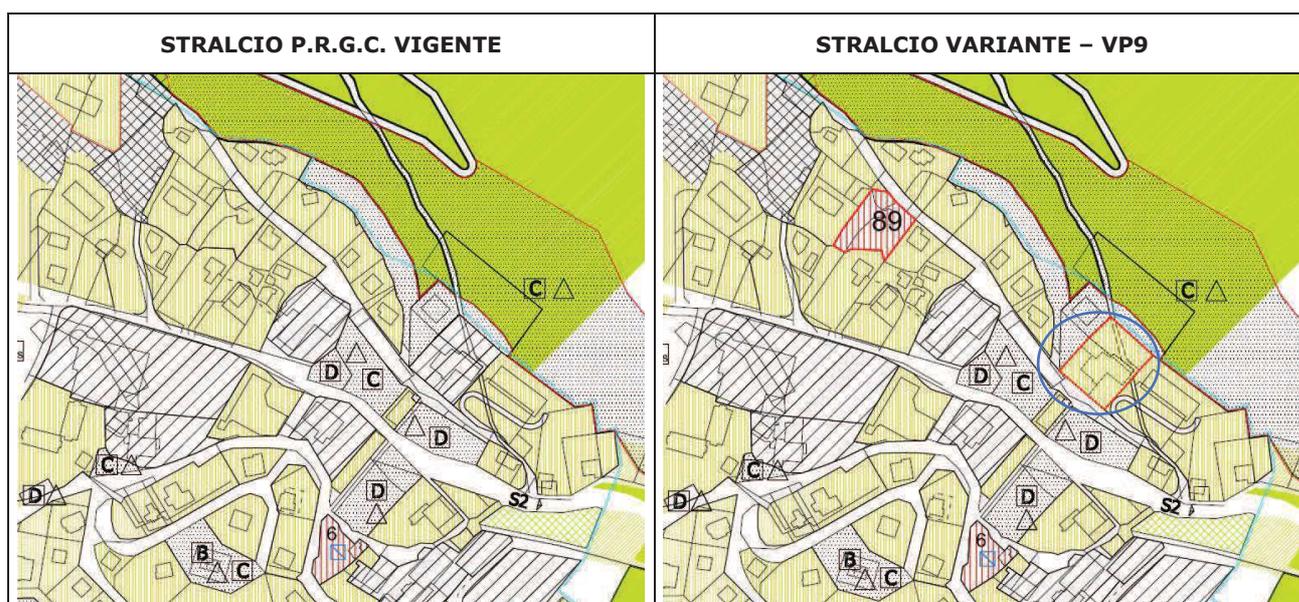
Tav. P2, f.1 – Stralcio n° 1 elab. C-VP9		
DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)
USI RESIDENZIALI A.C.R. n. 57 (art. 28 N.A.) Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale	USI RESIDENZIALI A.E.R. (art. 26 N.A.) Aree edificate a prevalente destinazione residenziale	748
Classe acustica: II		
Classe geologica:		



A.1.2

Su richiesta della proprietà, un'area destinata ai servizi turistico-ricettivi di tipo alberghiero in San Domenico (art. 32 N.A.), sulla quale insiste una struttura alberghiera in disuso, viene stralciata dalla destinazione originaria ed inclusa nel tessuto edificato confinante individuato quale "aree edificate a prevalente destinazione residenziale" (A.E.R. art. 26 N.A.) al quale risulta coerente.

Tav. P2, f.3 – Stralcio n° 2 elab. C-VP9		
DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)
USI TURISTICI E RICETTIVI A.T.A. (art.32 N.A) Aree destinate a servizi turistico ricettivi di tipo alberghiero ed extra-alberghiero in sede fissa	USI RESIDENZIALI A.E.R. (art. 26 N.A) Aree edificate a prevalente destinazione residenziale	1317
Classe acustica: III		
Classe geologica:		



Come accennato in premessa , la Provincia con la citata Determinazione n. 246 del 02.02.2024 si è pronunciata positivamente sulla variante, ponendo comunque due condizioni, una delle quali è: lo stralcio del presente intervento A.1.2 in quanto non è stata considerata nel calcolo della C.I.R. la Sul relativa agli edifici esistenti con destinazione turistico ricettiva alberghiera.

La richiesta avanzata dalla proprietà era stata accolta dall'A.C. anche con l'obiettivo di agevolare il riuso del patrimonio edilizio esistente non utilizzato: intendendo mantenere la previsione, recependo l'osservazione della Provincia, il presente progetto

definitivo provvede quindi a calcolare la Cirt generata dalla nuova destinazione residenziale non calcolata nel progetto preliminare, pertanto:

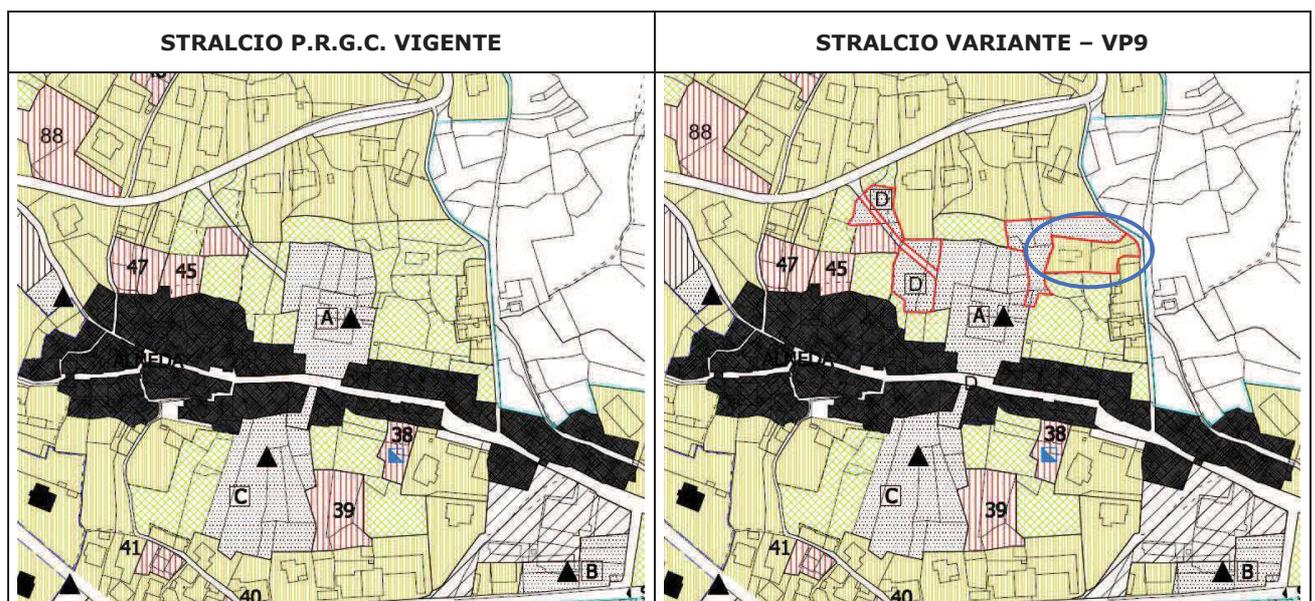
- Sul esistente = mq. 900
- Incremento (p.to 5 art. 26 N.A.) max 10% = mq. 90
- Totale = mq. 990

Cirt (capacità insediativa residenziale teorica) in incremento:
 mq. 990 : 40 mq./stanza = 25 stanze

A.1.3

Su richiesta della proprietà, viene rettificata la destinazione d'uso di un lotto, sito nel capoluogo a margine dell'area per l'istruzione e a confine con il tessuto edificato residenziale; l'area viene inclusa nel tessuto edificato individuato quale "aree edificate a prevalente destinazione residenziale" (A.E.R. art. 26 N.A.) con il quale risulta coerente.

Tav. P2, f.1 – Stralcio n° 7 elab. C-VP9		
DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)
USI RESIDENZIALI A.L.I.. (art. 26 ter N.A.). Aree libere interstiziali entro il perimetro dei centri abitati	USI RESIDENZIALI A.E.R. (art. 26 N.A) Aree edificate a prevalente destinazione residenziale	814
Classe acustica: II		
Classe geologica:		



Come per il precedente intervento A.1.2. la Provincia ha richiesto lo stralcio della previsione, più precisamente (cfr):

<<Stralcio dell'Intervento A.1.3 in quanto non è stato considerato nè verificato l'incremento di C.I.R. riferita alla destinazione residenziale in variante pari alla Sul calcolata dal volume dell'edificazione esistente a destinazione non residenziale bensì relative alle attività agricole e alle colture famigliari oltre agli edifici accessori sull'area>>

La richiesta della proprietà era stata accolta dall'A.C. anche con l'obbiettivo di agevolare il riuso del patrimonio edilizio esistente non utilizzato: intendendo mantenere la previsione si accoglie quanto osservato e richiesto dalla Provincia provvedendo quindi nel presente progetto definitivo a calcolare la Cirt generata dalla nuova destinazione che non era stata calcolata nel progetto preliminare (che all'interno degli usi residenziali individua il lotto non più come interstiziale "ALI" ma come area edificata "AER" che consente il recupero a fini residenziali dell'edificio esistente sull'area stessa) pertanto:

• Sul esistente	=	mq.	100
• Incremento (p.to 5 art. 26 N.A.) max 20%	=	<u>mq.</u>	<u>20</u>
Totale	=	mq.	120

Cirt (capacità insediativa residenziale teorica) in incremento:

$$\text{mq. } 120 : 40 \text{ mq./stanza} = 3 \text{ stanze}$$

A.2. - Nuove aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R. - art. 28 N.A.)

L'A.C. ha valutato di poter dare esito positivo ad alcune istanze inserendo le seguenti nuove previsioni insediative nella presente variante, nel rispetto degli indirizzi di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77, con particolare riferimento per ogni singolo lotto:

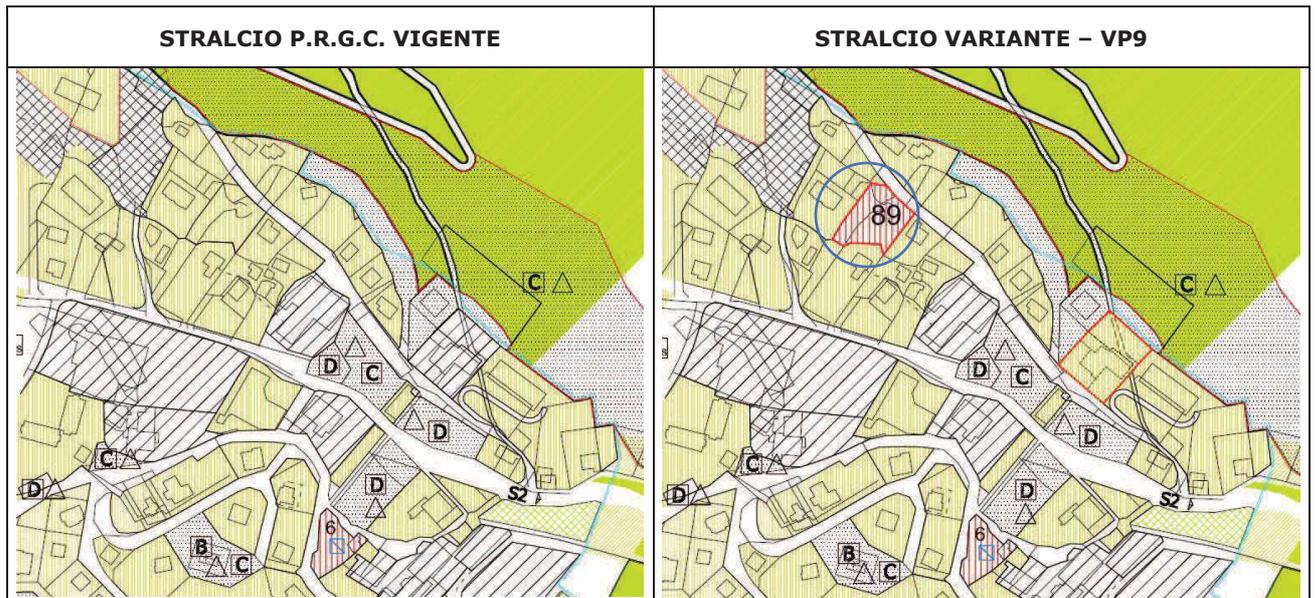
- alla verifica dei caratteri quantomeno di contiguità con i nuclei abitati;
- alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali (o da infrastrutture con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti);
- alla compatibilità o complementarietà con le destinazioni d'uso esistenti.

Le nuove aree edificabili sono individuate all'interno o ai margini del tessuto edificato di nuclei e/o centri abitati.

A.2.1

La variante prevede una nuova area di completamento residenziale localizzata in San Domenico a margine della viabilità comunale; l'area è ricompresa all'interno del tessuto edificato della frazione.

<i>Tav. P2, f.1 – Stralcio n° 2 elab. C-VP9</i>		
DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)
USI RESIDENZIALI A.E.R. (art. 26 N.A.) Aree edificate a prevalente destinazione residenziale	USI RESIDENZIALI A.C.R. n. 89 (art. 28 N.A.) Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale	850
Classe acustica: II		
Classe geologica:		

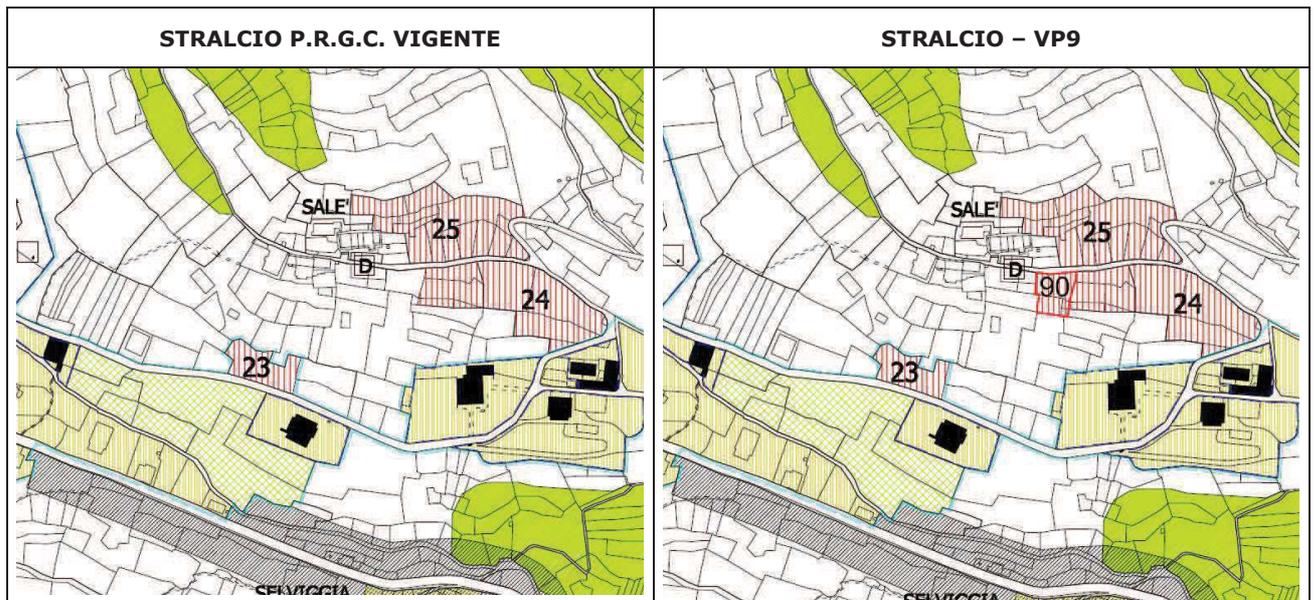


A.2.2

La variante prevede una nuova area di completamento residenziale localizzata lungo la viabilità comunale, a margine della frazione Salè, in continuità con l'area di completamento residenziale n. 24 prevista dal vigente piano.

Tav. P2, f.1 – Stralcio n° 3 elab. C-VP9

DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)
USI AGRICOLI E FORESTALI A.A. (art.34 N.A.) Aree agricole	USI RESIDENZIALI A.C.R. n. 90 (art. 28 N.A.) Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale	447
Classe acustica: II		
Classe geologica:		



- (1) Per quanto riguarda i nuovi insediamenti Arpa Piemonte, nel proprio contributo in sede di verifica VAS (pratica n. K13_2024_00448), al p.to 3, ha osservato che “...non viene esplicitato il sistema di trattamento dei reflui dei nuovi insediamenti, non si precisa né se la pubblica fognatura è presente, né se i sistemi esistenti abbiano capacità residua per trattare i nuovi reflui, o, in caso contrario, se sia prevista la realizzazione di nuovi sistemi depurativi”: A questo proposito si precisa che, al contrario, come evidenziato anche al cap. 8, p.to 2 (pag. 63) della relazione illustrativa, il progetto preliminare, comprende una tavola schematica delle urbanizzazioni (estratti - tav. OO.UU-VP9), in quanto la variante, rispetto al P.R.G. vigente, contiene nuove previsioni insediative rientranti nei casi di cui all’art. 17 comma 6, secondo periodo, della L.R. 56/77 e s.m.i. (nelle urbanizzazioni è compresa la fognatura)
- In ogni caso si ricorda che anche il comma 6 dell’art. 17 della L.R. 56/77, comunque, ammette sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti per quanto riguarda la dotazione di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;
- Si richiama inoltre quanto espresso sul tema dall’OTC nel proprio contributo in fase di VAS.

B. - USI PRODUTTIVI E TERZIARI

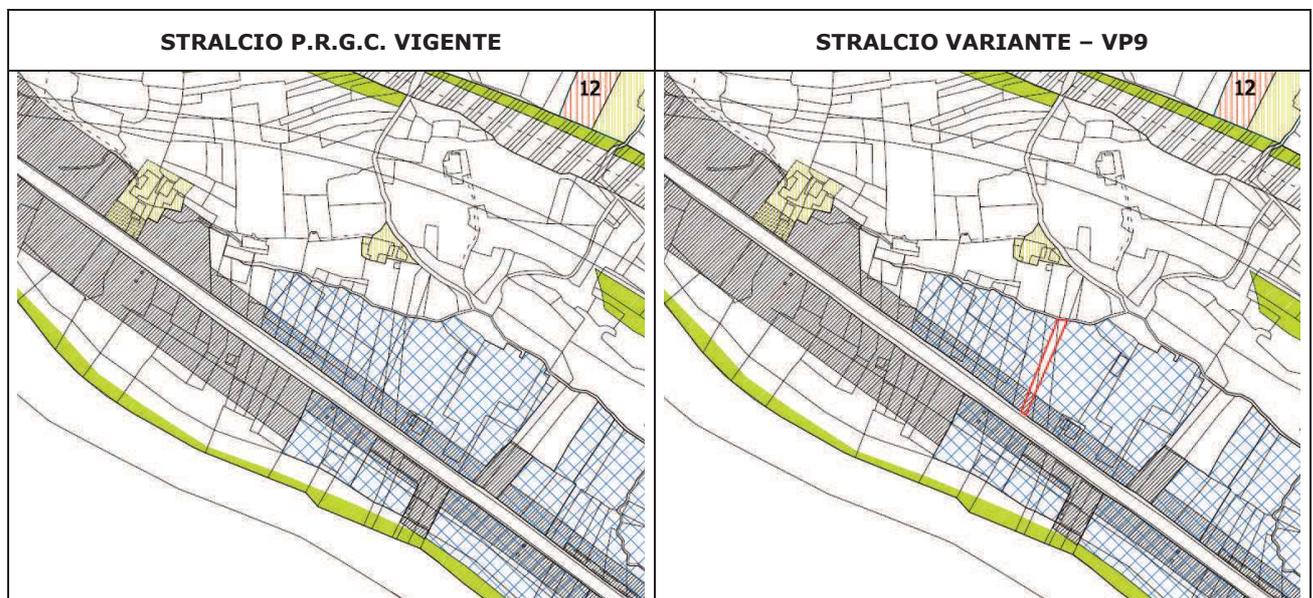
L'A.C. intende accogliere la richiesta avanzata dalle relative proprietà prevedendo lo stralcio di 4 porzioni inedificate della vasta previsione ad usi produttivi A.I.P. localizzata in zona Campaglia, ritenendo che tale ripermimetrazione non possa determinare ricadute negative per l'eventuale attuazione della restante area.

Più precisamente, si tratta delle seguenti porzioni territoriali che interessano una superficie complessiva pari a mq. 14.012, ricondotta alla destinazione agricola:

B.1

Stralcio della porzione di area A.I.P. rappresentata da tronco viario privato che si innesta sulla strada provinciale, avente una superficie pari a mq. 231

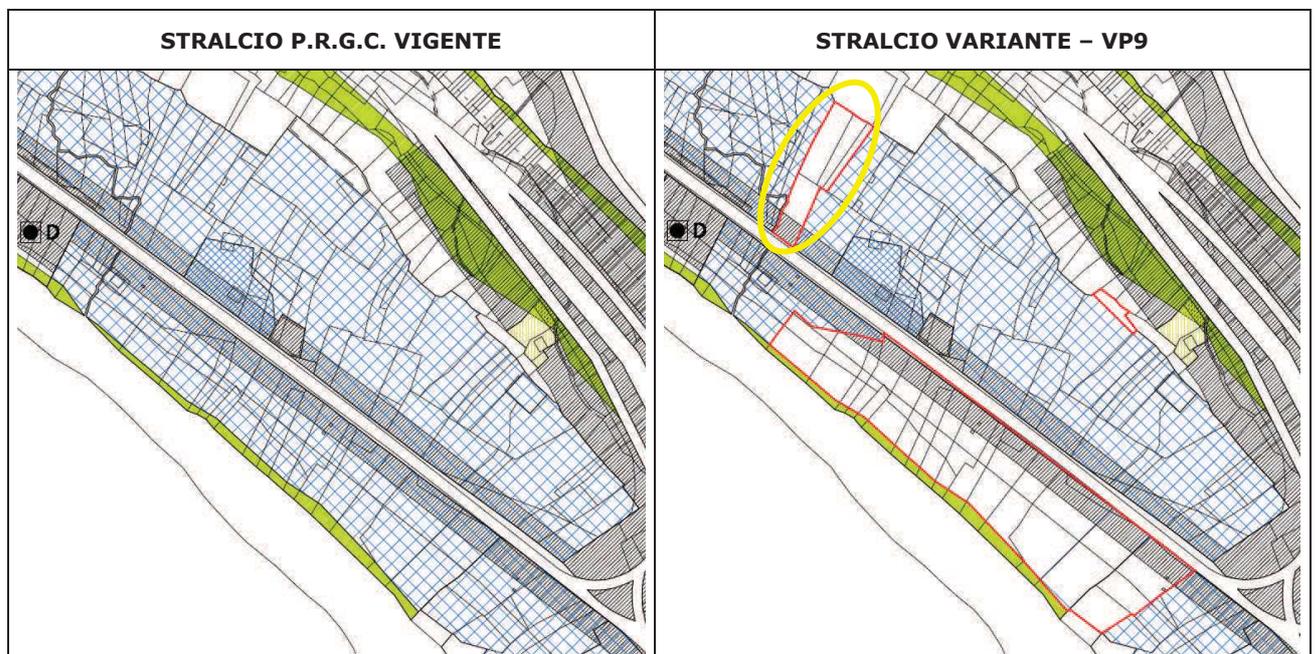
<i>Tav. P2, f.2 – Stralcio n° 4 elab. C-VP9</i>		
DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)
USI PRODUTTIVI E TERZIARI A.I.P. (art.30 N.A.) Aree con impianti per la produzione di beni e servizi	USI AGRICOLI E FORESTALI A.A. (art.34 N.A.) Aree agricole	231
Classe acustica: II		
Classe geologica:		



B.2

Stralcio della porzione di area A.I.P. rappresentata da 4 mappali aventi una superficie pari a mq. 1514

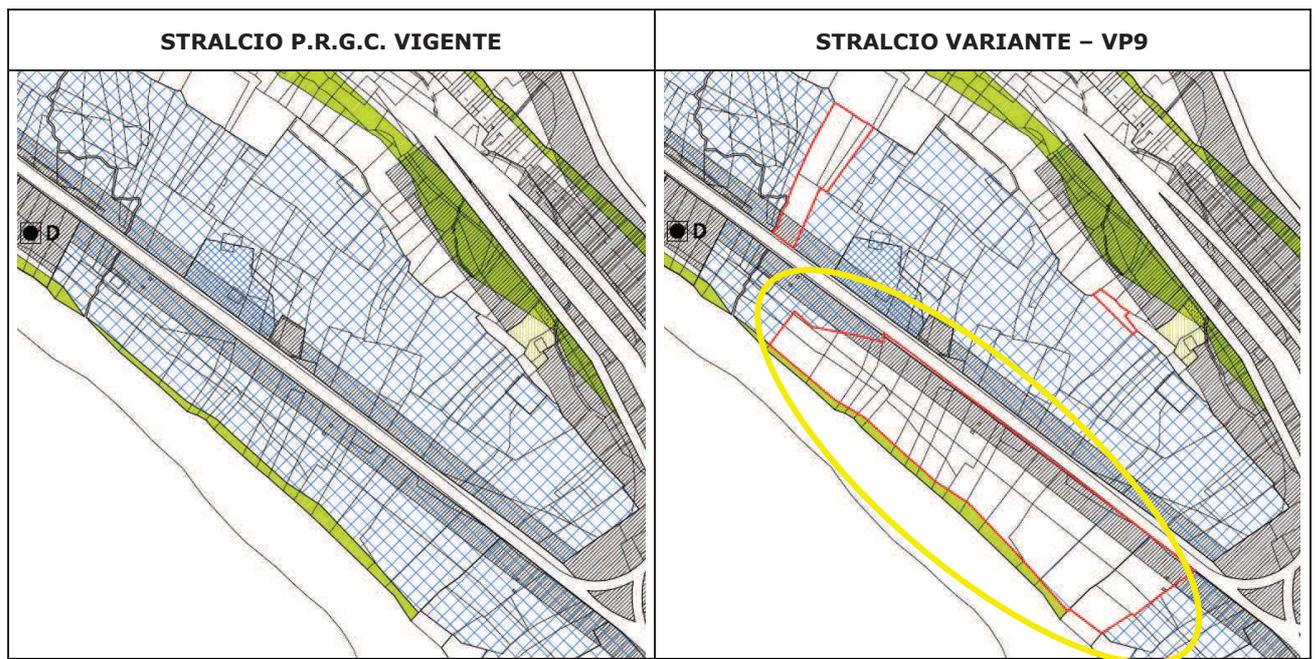
<i>Tav. P2, f.2 – Stralcio n° 5 elab. C-VP9</i>		
DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)
USI PRODUTTIVI E TERZIARI A.I.P. (art.30 N.A.) Aree con impianti per la produzione di beni e servizi	USI AGRICOLI E FORESTALI A.A. (art.34 N.A.) Aree agricole	1514
Classe acustica: II		
Classe geologica:		



B.3

Stralcio di una vasta porzione di area A.I.P. compresa tra la viabilità provinciale ed il torrente Diveria (quindi pressoché totalmente inediticabile per classificazione geologica) per una superficie pari a mq. 12.104

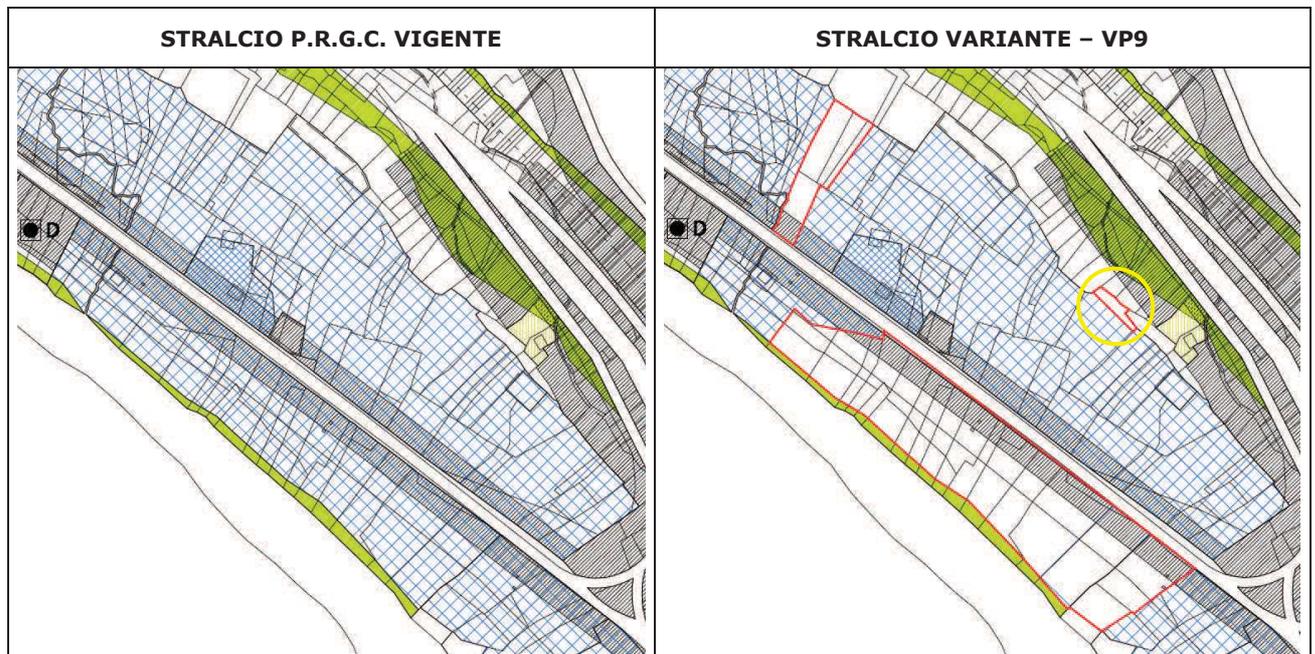
<i>Tav. P2, f.2 – Stralcio n° 5 elab. C-VP9</i>		
DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)
USI PRODUTTIVI E TERZIARI A.I.P (art.30 N.A.) Aree con impianti per la produzione di beni e servizi	USI AGRICOLI E FORESTALI A.A. (art.34 N.A.) Aree agricole	12.104
Classe acustica: II		
Classe geologica:		



B.4

Stralcio di una minima porzione di area A.I.P. rappresentata da un unico mappale marginale avente una superficie pari a mq. 163

<i>Tav. P2, f.2 – Stralcio n° 5 elab. C-VP9</i>		
DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)
USI PRODUTTIVI E TERZIARI A.I.P. (art.30 N.A.) Aree con impianti per la produzione di beni e servizi	USI AGRICOLI E FORESTALI A.A. (art.34 N.A.) Aree agricole	163
Classe acustica: II		
Classe geologica:		



C. - USI TURISTICI E RICETTIVI

C.1. – Riperimetrazione area turistico-ricettiva

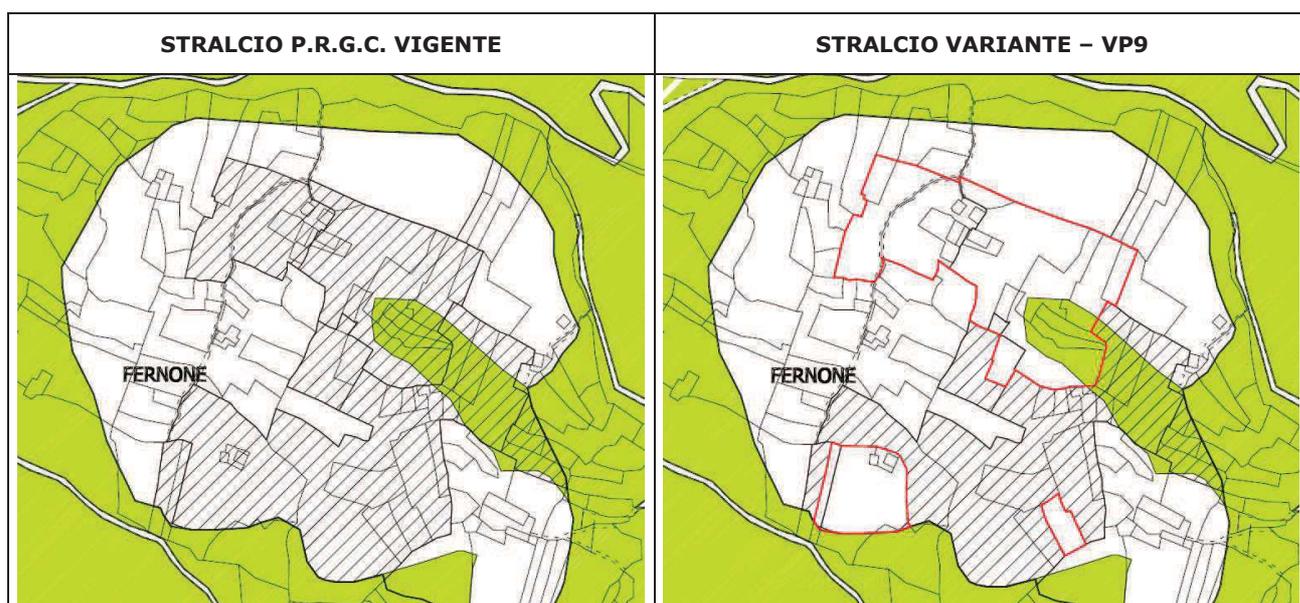
L'A.C. intende accogliere le richieste avanzate dai proprietari di alcuni terreni siti in Località Fernone (zona San Domenico) e classificati dal vigente Piano come "A.T.N. - Aree turistiche di nuova edificazione soggette a S.U.E. (potenzialità edificatorie localizzate nella località Bulim)".

Tali aree, ai sensi dell'art. 33 delle Norme di Attuazione sono da assoggettare ad un programma integrato di sviluppo turistico unico.

Lo stralcio delle porzioni di cui al presente punto, ridurrà la superficie delle aree soggette a programma integrato e comporterà una conseguente riduzione della capacità insediativa delle aree turistiche di cui al citato art. 33 in quanto ai sensi del comma 6, p.to1) dello stesso art. 33 il volume edificabile del programma integrato è da localizzare esclusivamente nelle aree in località Bulim. Nella località Fernone è esclusa qualsiasi ipotesi di intervento di sistemazione del suolo.

Le aree stralciate, marginali rispetto all'area turistica A.T.N., vengono ricomprese nella destinazione agricola confinante.

Tav. P2, f.3 – Stralcio n° 6 elab. C-VP9		
DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)
USI TURISTICI E RICETTIVI A.T.N. (art.33 N.A) Aree turistiche di nuova edificazione soggette a S.U.E.	USI AGRICOLI E FORESTALI A.A. (art.34 N.A.) Aree agricole Boschi cedui - (art.35 N.A.)	13.472
Classe acustica: II -III		
Classe geologica:		



D. - USI PUBBLICI

D.1 - Previsione di nuove aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico (art. 21 N.A.)

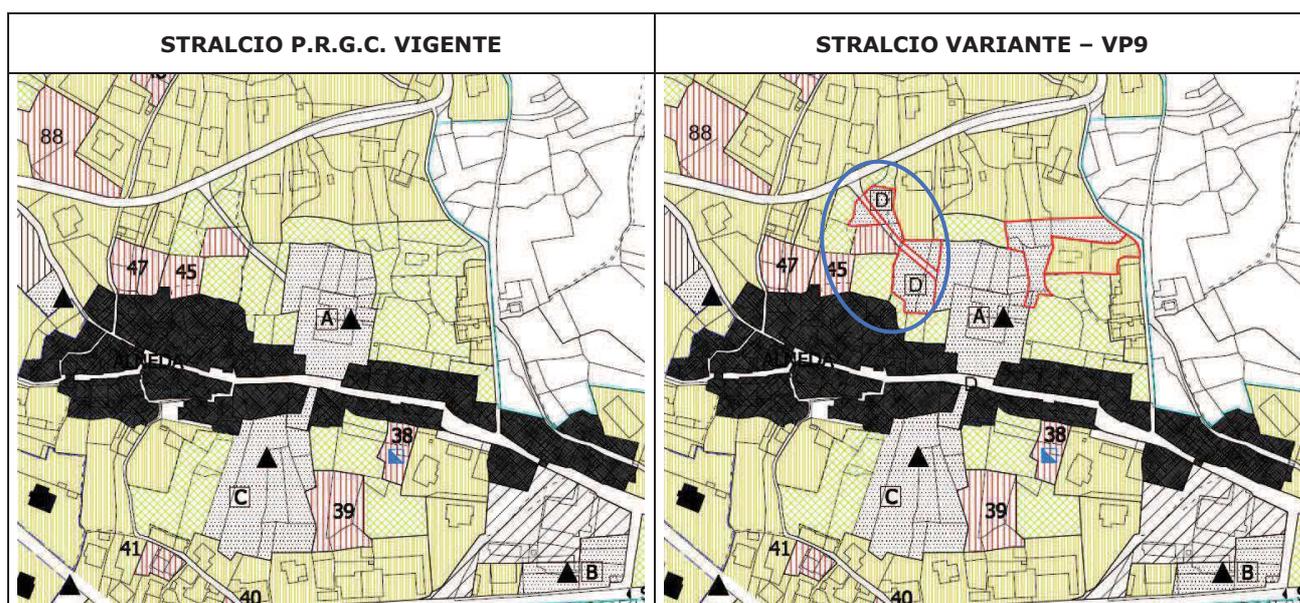
La variante prevede l'individuazione di nuove aree per servizi pubblici in ampliamento all'esistente area per l'istruzione di Alneda da destinarsi a parcheggi al servizio delle scuole nonché ad ampliamento dell'area per l'istruzione stessa.

La superficie delle nuove aree per servizi ed attrezzature pubbliche risulta complessivamente pari a mq. 2489.

Più specificatamente:

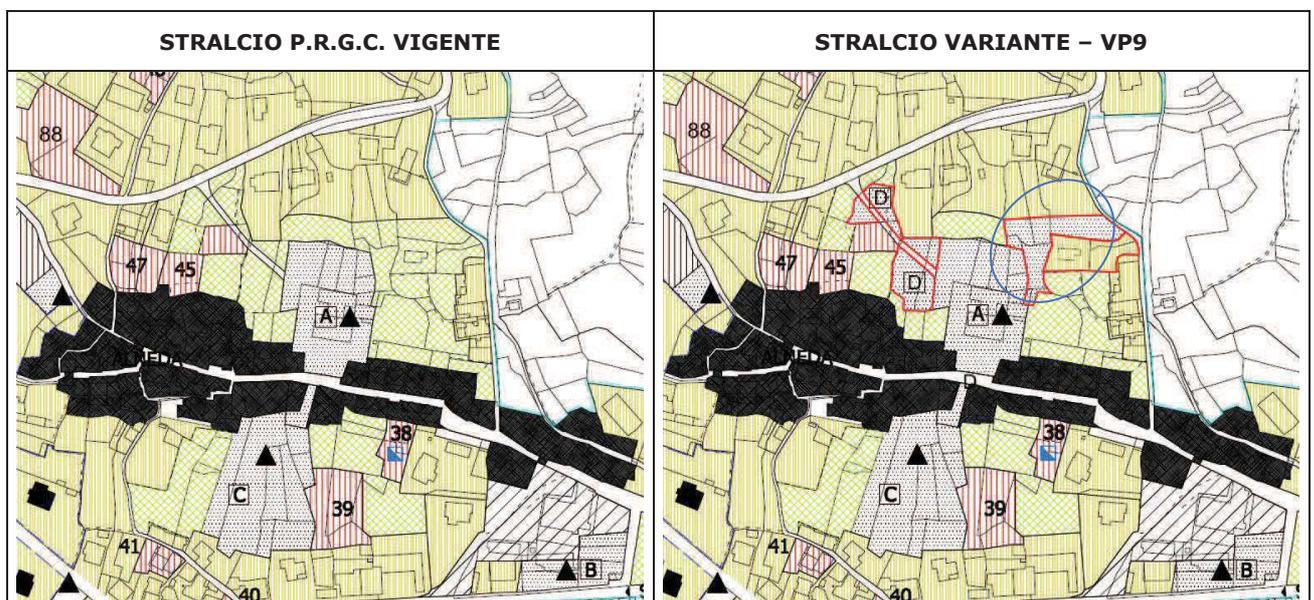
D.1.1 - Parcheggio

Tav. P2, f.1 – Stralcio n° 7 elab. C-VP9		
DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)
USI RESIDENZIALI A.L.I.. (art. 26 ter N.A.). Aree libere interstiziali entro il perimetro dei centri abitati"	USI PUBBLICI (art.21 N.A.) D - Aree per parcheggi pubblici	1302
Classe acustica: II		
Classe geologica:		



D.1.2 – Area per l’istruzione (ampliamento)

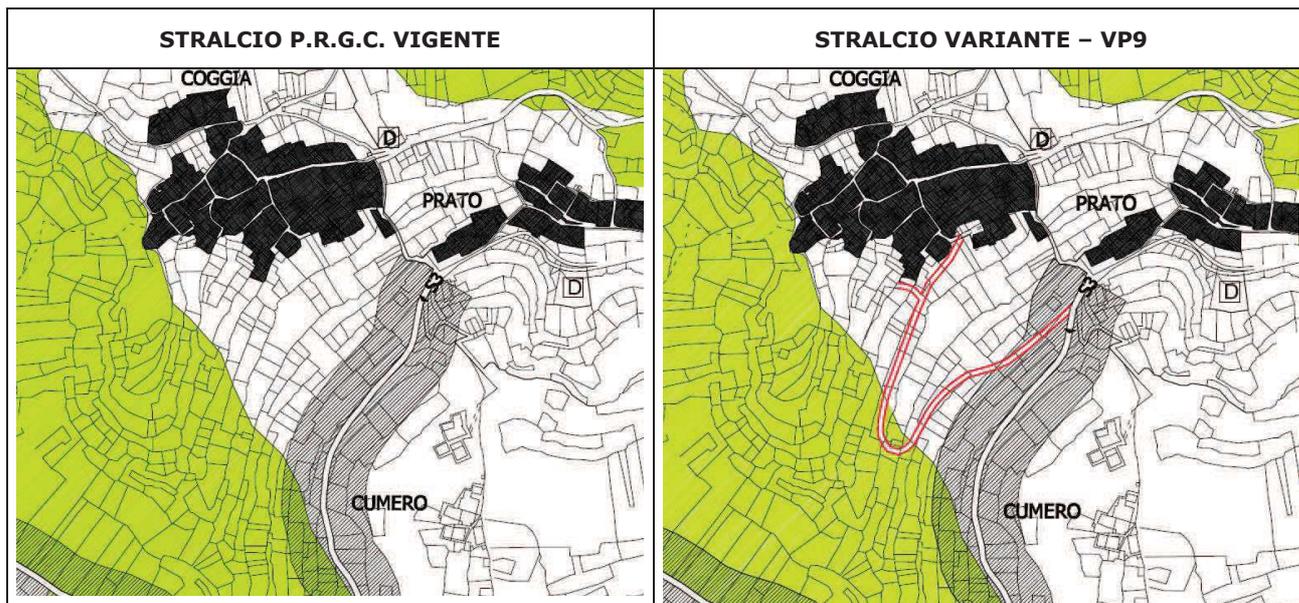
Tav. P2, f.1 – Stralcio n° 7 elab. C-VP9		
DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie (mq)
USI RESIDENZIALI A.L.I.. (art. 26 ter N.A.). Aree libere interstiziali entro il perimetro dei centri abitati	USI PUBBLICI (art.21 N.A.) A – Aree ed attrezzature per l’istruzione dell’obbligo	1187
Classe acustica: II		
Classe geologica:		



D.2 - Previsione di nuovo tratto viario (Strade ed infrastrutture per la circolazione – S4 - art. 23 N.A.)

La variante prevede un nuovo tratto viario di circa 300 ml. ai fini del raggiungimento da ovest della frazione Coggia (Tav. P2, F.1. – Stralcio n. 8 elab. C-VP9)

Nel vigente Piano le superfici territoriali interessate dalla nuova previsione avevano la destinazione agricola (quasi esclusivamente: “A.A. Aree Agricole – art. 34 N.A.” ed in minima parte “Boschi cedui - art. 35 N.A.”).



E - NORMATIVA DI ATTUAZIONE (Elaborato B-VP9)

E.1 - Art. 44

Al termine dell'art. 44 viene introdotto un richiamo anche alla specifica relazione geologico-tecnica della variante VP9.

Sintesi dei dati quantitativi

La presente variante ha ricadute sui dati quantitativi relativi alla capacità insediativa residenziale, alle aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, alle aree per attività economiche, come sopra esposto nel presente capitolo 2 e di seguito precisato.

Usi residenziali - Capacità insediativa residenziale teorica (verifica lett. e del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.)

Con il presente progetto di variante vengono individuate 2 nuove aree di completamento residenziale (A.C.R.) per una superficie pari a mq. 1297 (p.ti A.2.1 e A.2.2 presente cap. 2).

Complessivamente, quindi, la capacità insediativa in incremento determinata con l'applicazione degli indici relativi alle nuove aree di completamento risulterebbe pari a:

$$\text{A.C.R.: mq. 1297} \times 0,25 \text{ mq/mq} = \text{mq. } 324,25/40 \text{ mq./stanza} = 8 \text{ stanze}$$

Inoltre, in sede di progetto definitivo, come richiesto dalla Provincia, viene calcolata e aggiunta la Cirt relativa a due aree A.E.R. (Aree edificate - v. precedenti p.ti A.1.2. e A.1.3.)

$$\text{A.E.R. (Sul)} = \text{mq } 1110 : 40 \text{ mq./stanza} = 28 \text{ stanze}$$

In conclusione, la variante determinerebbe un incremento della Cirt (capacità insediativa residenziale teorica) del P.R.G. vigente pari a $8 + 28 = \mathbf{36 \text{ stanze}}$.

Le precedenti varianti apportate al piano non hanno inciso sulla Cirt (capacità insediativa residenziale teorica); più precisamente:

- la Variante VP7 approvata nel 2019, avrebbe determinato, nel complesso, una riduzione della Cirt del P.R.G. vigente pari **56 stanze**, ma l'A.C. dichiarava che non si intendeva prevedere una riduzione della Cirt stessa, mantenendola immutata ai fini di un possibile utilizzo in occasione di eventuali varianti volte a soddisfare fabbisogni che avrebbero potuto emergere in futuro. (v. cap. 2, pag. 9 Relazione Illustrativa "A-VP7" della citata variante VP7);
- la Variante VP8 approvata nel 2022 avrebbe determinato, nel complesso, una riduzione della Cirt P.R.G. vigente pari **41 stanze**, anche in questo caso l'A.C. dichiarava che non si intendeva prevedere una riduzione della Cirt stessa, mantenendola immutata ai fini di un possibile utilizzo in occasione di eventuali varianti volte a soddisfare fabbisogni che avrebbero potuto emergere in futuro. (v. PAG. 10 Relazione Illustrativa "A-VP8" della citata variante VP8);
- come detto sopra, la presente variante determinerebbe, nel complesso, un incremento della Cirt del P.R.G. vigente pari a 36 stanze, che vanno a ridurre la quota di riserva

mantenuta con le precedenti varianti che era pari a 97 stanze (41+56) portandola a **61 stanze** (97 – 36).

La stessa volontà, con le medesime motivazioni, viene espressa anche in ordine ai dati quantitativi della presente variante, quindi la Cirt del Piano continua a rimanere invariata, mantenendo 61 stanze quale quota di riserva.

CALCOLO CIRT A DISPOSIZIONE	Stanze
RESIDUO VARIANTI PRECEDENTI - VP7	56
RESIDUO VARIANTI PRECEDENTI - VP8	41
TOTALE A DISPOSIZIONE	97

CALCOLO CIRT RESIDUA	Stanze
TOTALE A DISPOSIZIONE	97
A DEDURRE INCREMENTO VP9	-36
CIRT RESIDUA	61

Ovviamente la futura eventuale allocazione in siti idonei di tale quota teorica di capacità insediativa per soddisfare nuovi fabbisogni dovrà avvenire attraverso una variante urbanistica che si formerà, anche da punto di vista della compatibilità ambientale, attraverso le opportune procedure e valutazioni.

La variante rispetta i parametri di cui al c. 5, lett. e) dell'art. 17 della Lr 56/77 in quanto non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;

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

Le precedenti varianti apportate al Piano non prevedevano modifiche ai dati quantitativi alle aree per attività economiche.

La presente variante prevede:

- stralcio area turistico-ricettiva A.T.A. in San Domenico (di cui al p.to A.1.2 del presente cap. 2) avente una superficie di mq. 1317;
- riduzione area per usi turistico-ricettivi A.T.N. (di cui al p.to C.1 del presente cap. 2) per una superficie pari a mq. 13.472.
- riduzione area ad "Usi produttivi e Terziari" – A.I.P. (di cui ai p.ti B.1/2/3/4 del presente cap. 2) per una superficie complessiva pari a mq. 14.012.

Quindi, per quanto riguarda le superfici delle aree per attività economiche, la

presente variante prevede un decremento totale complessivo pari a mq. 28.801 (di cui mq.14.789 ad usi turistico-ricettivi);

La variante rispetta pertanto i parametri di cui al c. 5, lett. f) dell'art. 17 della Lr 56/77 in quanto non incrementa le superfici territoriali previste dal PRG vigente, relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive.

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

Le aree a servizi previste dal P.R.G.C. ammontavano a mq. 201.685;

La variante VP5 (2013) aveva incrementato le “Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico” di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77” per una superficie pari a mq. 3745, per un totale quindi di mq. 205.430.

La variante VP8 (2022), riduceva tali aree per una superficie pari a mq. 2675..

La modifica delle quantità relative alle aree per servizi calcolata per il complesso delle varianti apportate, pertanto, portava ad un saldo pari a mq. 3745 – 2675 = mq. 1070 di superfici in incremento.

La presente variante prevede un incremento di tali superfici pari a mq. 2489 (p.t D.1.1 e D1.2 del presente cap. 2) pertanto il complesso delle varianti porta ad un saldo pari a mq. 1070 + mq. 2489 = mq. 3559 in incremento.

Tenuto conto che la capacità insediativa residenziale teorica del PRGC (Cirt) era di 7642 abitanti, si avrà un incremento pari:

$$3559 : 7642 = \text{mq. } 0,47/\text{abitante}$$

Tale quota è inferiore a mq. 0,50 di incremento massimo della quantità globale delle aree per servizi ammesso alla lettera d) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.,

Si evidenzia come, nel complesso, la variante riconduca agli usi agricoli una superficie complessiva di oltre 40.000 mq.

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

Come rilevabile dalla descrizione e dai calcoli sopra esposti, le modifiche da introdurre al P.R.G.C. attraverso la presente Variante non presentano i caratteri indicati nei commi 3 (varianti generali) e 4 (varianti strutturali) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. e i., pertanto la variante da adottarsi può essere definita "Variante Parziale" nel rispetto della procedura prevista dal comma 5 del citato art. 17.

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

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

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

<p style="text-align: center;">LUR (legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.)</p>	<p style="text-align: center;">PARAMETRI (L.R. n. 56/77 s.m.i., art. 17, comma 5)</p>	<p style="text-align: center;">Verifica Variante VP9 (*)</p>
<p>Quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22</p> <p>art. 17, comma 5, lett. c)</p>	<p>limite riduzione fino a 0,5 mq./abitante</p>	<p style="text-align: center;">Nessuna riduzione</p>
<p>Quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22</p> <p>art. 17, comma 5, lett. d)</p>	<p>limite incremento fino a 0,5 mq./abitante</p>	<p style="text-align: center;">Incremento mq. 0,47/ab.</p>
<p>Capacità insediativa residenziale</p> <p>art. 17, comma 5, lett. e)</p>	<p>limite incremento 4% per comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti</p>	<p style="text-align: center;">Nessun incremento</p>
<p>Superfici territoriali relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive</p> <p>art. 17, comma 5, lett. f)</p>	<p>limite incremento 6% per comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti (superfici territoriali o indici edificabilità)</p>	<p style="text-align: center;">Nessun incremento</p>

Nota: *la presente tabella tiene conto del bilancio effettuato per il complesso delle precedenti varianti, aggiornando lo stesso (per i dati quantitativi v. capitolo .2)*

4. – VERIFICA DI CONGRUITA' DELLE SCELTE URBANISTICHE CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Il comune è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica adottato con D.C.C. n. 18 del 25/09/2003 ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 28.04.2004.

La presente Variante è corredata da specifica relazione finalizzata alla verifica della compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica (datata ottobre 2023), redatta dal dott. Fabio Rastelli di Domodossola e sottoscritta congiuntamente dai tecnici incaricati della variante urbanistica e dal suddetto tecnico abilitato in acustica ambientale (Elenco Nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica - Iscriz. n° 4869).

Nel parere della Provincia sul progetto preliminare e nel contributo di ARPA in sede di verifica di assoggettabilità a VAS è stata osservata una criticità in merito all'ampliamento dell'area per istruzione di cui all'intervento D.1.2.

L'intervento D.1.2. riguarda l'istituzione di una nuova area destinata a giardino/verde ed attrezzature a servizio dell'esistente struttura scolastica; essendo quindi un'area adiacente alla scuola ed integrata con la funzione specifica della stessa, andrebbe posta in Classe I nella rigorosa lettura della normativa, anche se occorre precisare che per definizione la Classe I identifica quelle aree in cui "la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione", mentre si presuppone che le aree verdi scolastiche siano dedicate allo svago e pertanto tale requisito non sia imprescindibile. La compatibilità dell'area D.1.2 con l'attuale Classe acustica II era stata pertanto dichiarata su tale presupposto.

Tenuto conto delle osservazioni avanzate si è provveduto ad integrare la Relazione di verifica acustica adottata in sede di progetto preliminare con un elaborato integrativo (Aggiornamento analisi intervento d.1.2. - datato Luglio 2024).

L'A.C. a seguito dell'approvazione della variante dovrà quindi procedere al necessario adeguamento locale del Piano di Zonizzazione Acustica, come espresso anche dall'O.T.C. in sede di verifica VAS nel proprio rapporto (cfr):

<<Essendo la previsione D.1.2 un'area destinata ad aree e attrezzature per la scuola, questa andrebbe classificata in Classe I, che ricomprende anche i parchi e giardini adiacenti alle strutture scolastiche integrati con la funzione specifica delle stesse, e che quindi dovranno essere considerati parte integrante dell'area definita in Classe I. A seguito dell'approvazione della variante, si rende pertanto necessario un adeguamento locale del Piano di Zonizzazione Acustica>>

5. - COMPATIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE

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

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

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

La verifica si svolge secondo l'iter definito dalla citata D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 - Allegato 1 punto j.ed.I *“Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti Parziali al PRG, dei Piani Particolareggiati e dei Piani Esecutivi Convenzionati”* - schema j.1. *“In maniera contestuale”*; tale procedura prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale schema consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione; va detto tuttavia che, qualora dalla fase di verifica fosse emersa la necessità di modificare in modo sostanziale gli elaborati della variante, sarebbe stato necessario provvedere da parte del Comune ad una seconda fase di pubblicazione per consentire la presentazione di eventuali osservazioni.

Il Comune, ha provveduto a conferire incarico per la redazione del documento tecnico per l'accertamento preliminare in ordine all'assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'allegato II della DGR 9/6/2008 n. 12-8931 e della DGR n.25-2977 del 29.02.2016 agli stessi redattori della variante urbanistica che hanno redatto specifico documento intitolato: *“DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA”*

Il Comune ha avviato e concluso la fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale interessati dagli effetti che l'attuazione della variante parziale può avere sull'ambiente, così come indicato dalla D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008 e all'allegato 1 della D.G.R. n. 25-2977 del 26/02/2016; al fine di raccogliere i pareri collaborativi; gli enti individuati ai quali è stata trasmessa la documentazione in data 04.01.2024 – prot. 72 sono i seguenti:

- Provincia del VCO – Settore III;
- Arpa Piemonte – Dip. Provinciale Piemonte Est;
- ASL VCO – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Provincia del VCO;

- Segretariato Generale del MiBACT;

La decisione finale in merito all'assoggettamento e/o all'esclusione della variante dalla fase di VAS spetta al soggetto titolato all'approvazione della variante e, quindi, in questo caso specifico al Consiglio Comunale: la funzione di autorità preposta alla VAS deve essere assicurata dall'A.C. mediante il proprio Organo Tecnico (OTC) istituito ai sensi della l.r. 13/2023; il Comune non essendo dotato di propria struttura per la funzione di OTC, si avvale del supporto dell'Organo Tecnico Intercomunale istituito presso l'Unione Montana Alta Ossola. Per la presente variante l'Organo Tecnico di supporto all'Autorità Competente e Procedente è rappresentato dal Dott. Geol. Paolo Marangon (Determinazione del Settore Tecnico n. 384/2023) e dal Dott. Arch. Giorgio Archesso (Determinazione del Settore Tecnico n. 386/2023).

L'OTC ha redatto una "Relazione dell'Organo Tecnico Comunale finalizzata all'assunzione del provvedimento conclusivo della fase di verifica VAS), datata giugno 2024 (alla quale si demanda per una più completa descrizione della procedura condotta, dei contributi degli enti competenti pervenuti ed esaminati, delle analisi condotte ecc.).

L'O.T.C., conclude il citato rapporto proponendo l'esclusione della variante dalla fase di VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, senza condizioni (ricordando comunque la necessità di adeguare il Piano di zonizzazione acustica per l'intervento D.2.1. come evidenziato al precedente capitolo 4).

Come detto, la decisione finale in merito all'assoggettamento e/o all'esclusione della variante dalla fase di VAS spetta al soggetto titolato all'approvazione della variante: Il Consiglio Comunale di Varzo dovrà quindi pronunciarsi in merito all'esclusione proposta dall'OTC per poter successivamente, in caso affermativo, procedere all'approvazione del presente progetto definitivo della variante.

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

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

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

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

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

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

assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

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

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

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

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

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

6.1. Coerenza della variante con la pianificazione sovraordinata

Gli strumenti urbanistici sovraordinati a cui fare riferimento sono: il Piano Territoriale Regionale (PTR) il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il Piano Territoriale Provinciale (PTP) del VCO; come meglio dettagliato di seguito, la Variante risulta conforme ai suddetti strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica.

Note:

per la verifica di coerenza con il P.P.R., in particolare, si demanda altresì allo specifico elaborato della variante intitolato "allegato 3" al termine della presente relazione

6.1.1. Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

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

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

Il primo Piano Territoriale Regionale del Piemonte è stato adottato, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche e integrazioni, con Deliberazione della Giunta Regionale n° 23-42715 del 30/01/1995 pubblicata sul Bollettino. Uff. Regione n° 8 del 22/02/1995 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 19/06/1997 pubblicata sul Bollettino Uff. Regione n° 27 del 09/07/1997.

Attualmente è in vigore il Nuovo Piano Territoriale Regionale adottato con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008 (pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008) e redatto sulla scorta delle indicazioni contenute nel documento programmatico (*Per un nuovo Piano Territoriale Regionale*) approvato con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005.

Il Consiglio Regionale con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 ha approvato il nuovo PTR che sostituisce il vecchio piano approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relativa agli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter (caratteri territoriali e paesaggistici) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

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

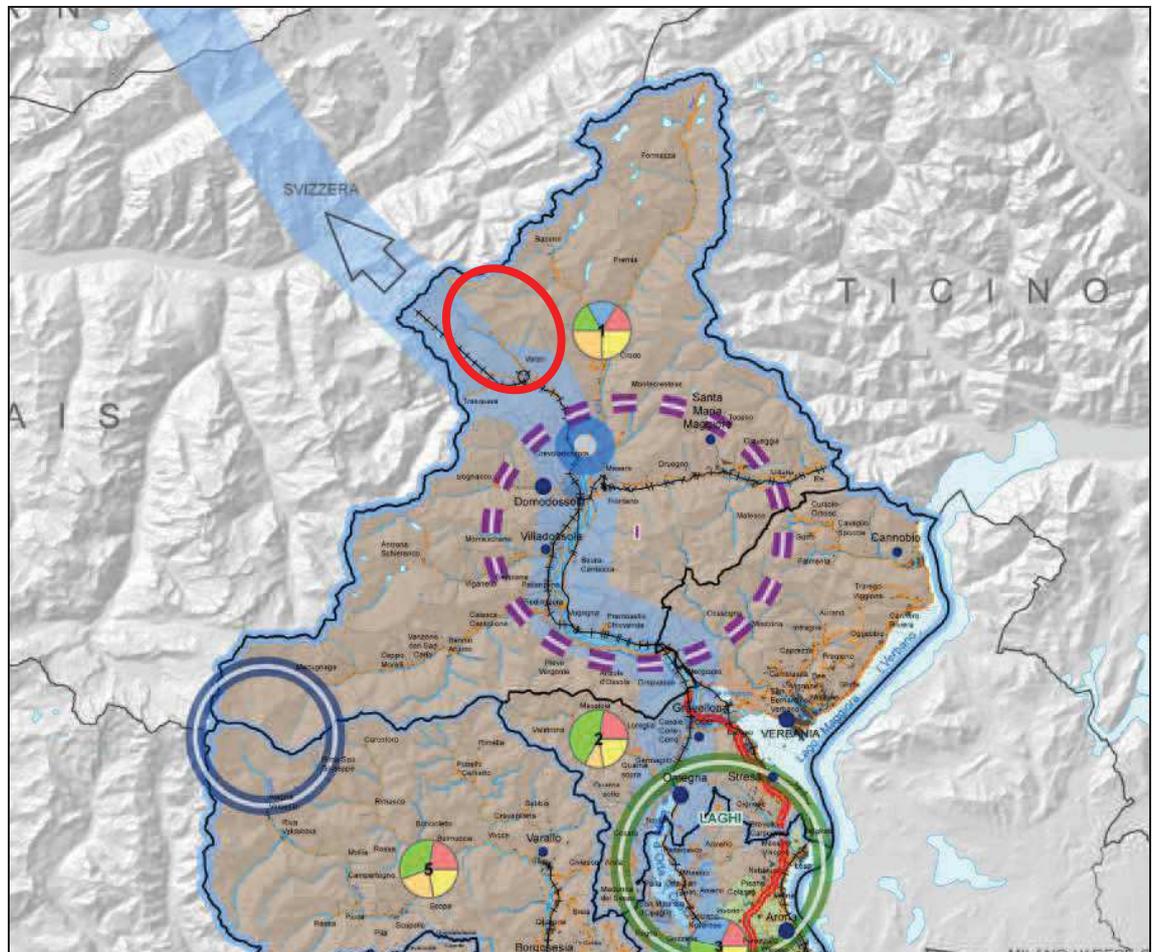
Il territorio è stato articolato in AIT (Ambiti di Integrazione Territoriale) che costituiscono gli elementi di base per le analisi e la programmazione delle strategie di sviluppo condivise.

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

Il territorio del Comune di Varzo è localizzato nell'Ambito di Integrazione Territoriale (A.I.T.) N. 1 (Domodossola) per il quale sono stati individuati come tematismi strategici principali di rilevanza regionale quelli delle risorse e produzioni primarie e delle produzioni industriali e in minor misura anche se sempre di una certa rilevanza quello del turismo, della

riqualificazione territoriale e quello della logistica. Per quanto concerne le strategie di rete l'area risulta interessata da interventi sulla mobilità (rete ferroviaria) e di ristrutturazione urbanistica delle aree dismesse di Domodossola. I sistemi produttivi locali sono caratterizzati dalla presenza di risorse forestali, estrattive e zootecniche.

Di seguito si riporta un estratto della "Tavola di progetto" del PTR



 Territorio comunale di Varzo

POLITICHE REGIONALI SETTORIALI DI CARATTERE STRATEGICO

-  Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-3735 del 05-05-2008)
 -  Alessandrino: chimica sostenibile
 -  Astigiano: agroalimentare
 -  Biellese: tessile
 -  Cuneese: information & communication technology, biotecnologie e biomedicale
 -  Cuneese: agroalimentare
 -  Novarese: chimica sostenibile
 -  Torinese: creatività digitale e multimedialità, meccatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology
 -  Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
 -  Verbano Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
 -  Vercellese: biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
-  Aree turisticamente rilevanti
-  Comprensori sciistici di rilevanza regionale

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

-  Metropolitano
-  Superiore
-  Medio
-  Inferiore

TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

-  Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)
-  Comuni cerniera tra AIT appartenenti alla stessa provincia
-  Comuni cerniera tra AIT appartenenti a province diverse

TEMI STRATEGICI DI RILEVANZA REGIONALE

-  Riqualficazione territoriale
-  Risorse e produzioni primarie
-  Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
-  Trasporti e logistica di livello sovralocale
-  Turismo
-  Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

-  Corridoio internazionale
-  Corridoio infraregionale
-  Direttrice di interconnessione extraregionale
-  Aeroporto di rilevanza internazionale
-  Altri aeroporti
-  Ferrovia
-  Ferrovia ad alta velocità
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale
-  Strada provinciale
-  Potenziamento di infrastrutture esistenti
-  Infrastrutture ferroviarie in progetto
-  Infrastrutture stradali in progetto
-  Polo logistico regionale

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

In particolare si segnalano:

i seguenti elementi di indirizzo:

- * evitare nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso e gli sviluppi a carattere lineare lungo assi stradali;
- * non prevedere nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti ovvero le nuove edificazioni dovranno essere limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita;
- * favorire la riqualificazione e la riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidato

i seguenti elementi normativi vincolanti:

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

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

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

- a) *i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali dovranno prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare dovrà dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio di abitazioni esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e quello da recuperare;*
- b) *non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;*
- c) *quanto le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse dovranno essere localizzate ed organizzate in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato dovranno privilegiarsi quelle legate al luogo e alla tradizione locale.....*

art. 32 – La difesa del suolo - I Comuni, nella redazione dei propri strumenti di pianificazione, devono definire obbligatoriamente il quadro del dissesto a livello comunale in adeguamento al PAI secondo le procedure in vigore per garantire che le scelte da attuare anche attraverso strumenti concertativi o di programmazione negoziata, siano coerenti e compatibili. Sono auspicabili interventi di tipo perequativo tra comuni per favorire la realizzazione di interventi (vasche di laminazione) per la mitigazione del rischio idraulico e la messa in sicurezza dei territori.

La pianificazione locale, nella realizzazione di nuovi insediamenti per attività produttive e terziarie, residenziali, commerciali o di opere infrastrutturali dovrà privilegiare l'ubicazione in aree non soggette a pericolosità o a rischio idrogeologico; solo in seconda istanza potrà essere consentita l'ubicazione in aree di moderata pericolosità, limitando in tal modo il numero di opere esposte a rischi di natura idraulica ed idrogeologica e contenendo, al contempo i costi economici e sociali per la realizzazione di nuove opere di difesa.

I Comuni nei cui territori il PAI abbia individuato aree a "rischio molto elevato" (RME), devono definire il quadro del dissesto e della pericolosità in modo condiviso con la Regione e la provincia di appartenenza, nel rispetto del principio di sussidiarietà e di responsabilizzazione degli enti, al fine di poter affrontare le modalità e i tempi per la revisione di tali aree.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ad oggi, nel quinquennio di riferimento (2022 – 2026), non sono state approvate varianti allo strumento urbanistico vigenti che abbiano comportato incremento del consumo di suolo.

La Regione Piemonte ha definito, per il Comune di Varzo (Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – Regione Piemonte - anno 2021 – approvato con DGR N. 2-6683 del 4 aprile 2023), i seguenti valori di consumo di Suolo: consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) 172 ha, consumo di suolo da superficie

infrastrutturata (CSI) 34 ha, consumo di suolo reversibile (CSR) 3 ha, consumo di suolo complessivo (CSC) 209 ha.

Tuttavia per la definizione della soglia del 3%, secondo i criteri di cui all'Allegato 2 della DGR N. 2-6683 del 4 aprile 2023, il dato di riferimento rimane quello del Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – Regione Piemonte – edizione 2015 che individuava per il Comune di Varzo i seguenti valori di consumo di Suolo: consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) 169 ha, consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) 31 ha, consumo di suolo reversibile (CSR) 3 ha, consumo di suolo complessivo (CSC) 203 ha.

Pertanto per Comune di Varzo il possibile incremento di consumo di suolo dedotto dal dato Regionale e risulta **pari a 6,09 ha ovvero 60.900 mq.**

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

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

1.

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

2.

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

3.

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

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

Ai fini del computo dei limiti percentuali in applicazione dell'art. 31 delle Norme del PTR e dell'art. 35 della l.r. 7/2022 si considerano incremento di "consumo di suolo ad uso

insediativo le superfici generate dalla perimetrazione di tutte le aree normative edificabili di nuova previsione inserite in sede di variante allo strumento urbanistico ed esterne alle aree già previste dalla pianificazione vigente” (cfr. art. 35 l.r. 7/2022).

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

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

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

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

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

INTERVENTO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	Superficie Mq.
A.2.2	Nuova area di completamento residenziale 90	USI AGRICOLI E FORESTALI A.A. (art.34 N.A.) Aree agricole	USI RESIDENZIALI A.C.R. n. 90 (art. 28 N.A) Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale	447
TOTALE (mq)				447

Le restanti previsioni sono escluse dal calcolo in quanto:

stralci di previsioni vigenti B.1 – B.2 – B.3 - B.4 -C.1 –3)

mutamento d’uso di aree già pianificate A.1.1 – A.1.2 – A.1.3 – A.2.1 – D.1.1 – D.1.2

riguardano strade ed infrastrutture (D.2)

La variante in oggetto comporta pertanto un nuovo impegno di suolo pari a 447 mq inferiore alla quota del 3% pari a 60.900 mq.

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

6.1.2. Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

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

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

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

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

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

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

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

Le sue strategie generali, enunciate nelle NdA, sono:

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

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

La normativa di piano è impostata su:

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

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

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

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

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

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

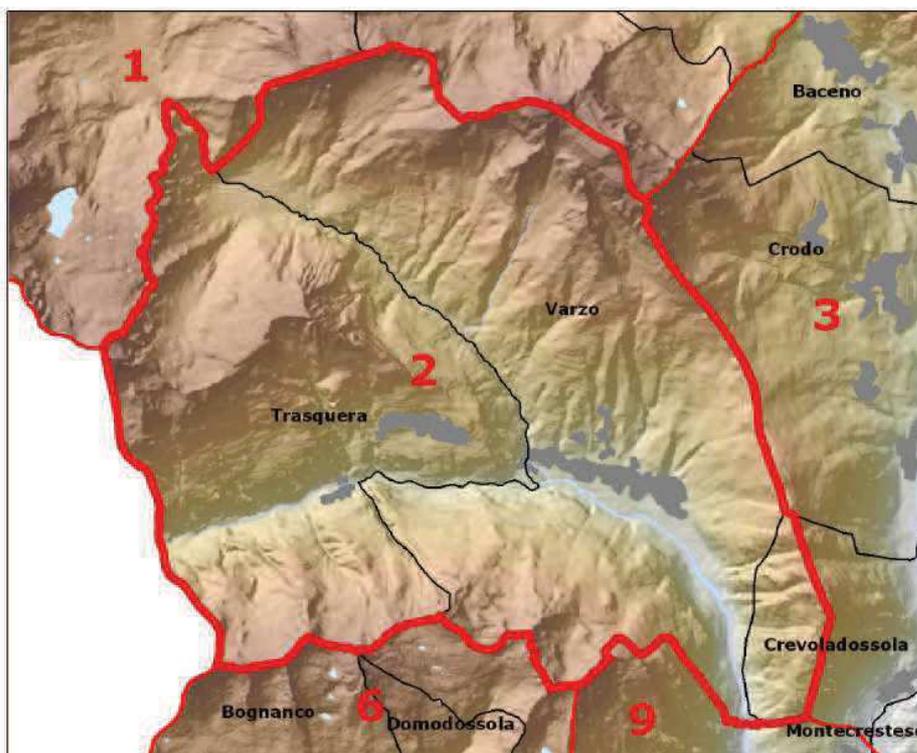
Di seguito vengono analizzati gli aspetti specifici riferiti all'area di intervento verificandone gli elementi in relazione alla progettazione in studio.

Ambiti di Paesaggio

Nel caso in studio, il territorio comunale di Varzo interessa, per le aree più in quota ricadenti nel Parco Veglia Devero, l' Ambito di paesaggio n. 1 "Alpe Veglia – Devero – Valle Formazza" per la restante parte del territorio comunale l'ambito di paesaggio n. 2 "Valle Divedro" così come indicato negli estratti della cartografia "Ambiti di paesaggio" sotto riportati.



Estratto Schede D'Ambito del PPR - n. 1 "Alpe Veglia – Devero"



Estratto Schede D'Ambito del PPR - n. 2 "Valle Divedro"

Tutte le aree in variante interessano l'Ambito di paesaggio n.2 "Valle Divedro".

Le caratteristiche fondamentali nonché gli orientamenti strategici sono indicati nella relativa scheda che individua come elementi caratterizzati il territorio comunale:

- le emergenze fisico naturalistiche: il fondovalle del Diveria, i ripidi versanti con evidenti fenomeni di colluvio, le pareti rocciose, le coperture boschive, la praticoltura di fondovalle, le superfici di alta quota (praterie alpine, ambienti rocciosi e glaciali);
- le emergenze storico – culturali rappresentate da: la matrice medioevale dell'insediamento di Varzo (torre del XII – XIV secolo), le architetture tradizionali, le piccole frazioni di mezza costa, la centrale idroelettrica di Ugo Monneret del 1910; il passo del Sempione, i caratteri compositivi tradizionali degli edifici;

Le dinamiche in atto nell'ambito, e che interessano anche il territorio in analisi, evidenziano:

- la possibile compromissione dei caratteri tipologici tradizionali in relazione all'uso dei materiali, da costruzione;
- il potenziamento della rete stradale primaria (passo del Sempione) che ha determinato una censura della valle separandone strutturalmente e percettivamente i versanti;
- l'eccessivo sfruttamento idroelettrico dei corsi d'acqua.

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

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

In generale per gli aspetti del sistema storico culturale prevalgono indirizzi volti alla manutenzione complessiva di un patrimonio ancora integro, con particolare attenzione a:

- conservazione integrata del patrimonio edilizio storico che presenta potenzialità di tipo turistico anche con riferimento alla "via del Sempione" e alle attrezzature e/o insediamenti nati con la realizzazione del Traforo;
- contenimento degli accrescimenti diffusi sia delle strutture ricettive sia delle residenze o seconde case, strettamente legati a un uso temporaneo e/o saltuario del territorio soprattutto nelle fasce di frangia e di bordo dei centri di riferimento;
- rafforzamento dei rapporti con i territori transfrontalieri in un programma di cooperazione culturale per la valorizzazione dell'area, con:
 - valorizzazione delle attività caratterizzanti la vallata: comprensorio sciistico (S. Domenico) e turismo connesso alla viabilità principale del Sempione;
 - valorizzazione del sistema architettonico delle centrali idroelettriche anche attraverso forme di potenziamento della fruibilità turistica, da definirsi, ad esempio, mediante convenzioni con gli enti di gestione;
- potenziamento della fruibilità del territorio della Val Cairasca, con attenzione alla sua tutela e valorizzazione, in considerazione dei caratteri di valore paesaggistico-ambientale che l'area presenta in quanto Zona di salvaguardia dell'Alpe Veglia e Alpe Devero;
- adozione di criteri di attenzione particolare, in relazione all'integrità e alla rilevanza dell'UP, per l'inserimento paesaggistico qualificante delle trasformazioni e/o potenziamenti delle attrezzature connesse alla produzione idroelettrica e a modificazioni delle linee elettriche o per il potenziamento della viabilità in prossimità del Traforo e a supporto dello stesso.

In generale, per gli aspetti naturalistici e ambientali, occorre:

- incentivare prioritariamente la conservazione delle praterie alpine più vocate al pascolo anche per valorizzare le produzioni d'alpeggio tipiche;
- incentivare la corretta gestione dei pascoli per non causare il progressivo depauperamento della risorsa innescando fenomeni erosivi e di degrado delle cotiche pastorali;
- conservare e rispettare le torbiere e le zone umide di alta quota (costituenti habitat di interesse comunitario), prevenendo danni da calpestio di mandrie, turisti, veicoli;
- regolamentare lo sfruttamento idroelettrico, nel rispetto di ecosistemi e paesaggio, mediante la definizione di piani/programmi di intervento concertati tra gli enti a tutti i livelli.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- favorire la densificazione e la riorganizzazione dell'area suburbanizzata a sud est di Varzo.

Verifica di coerenza

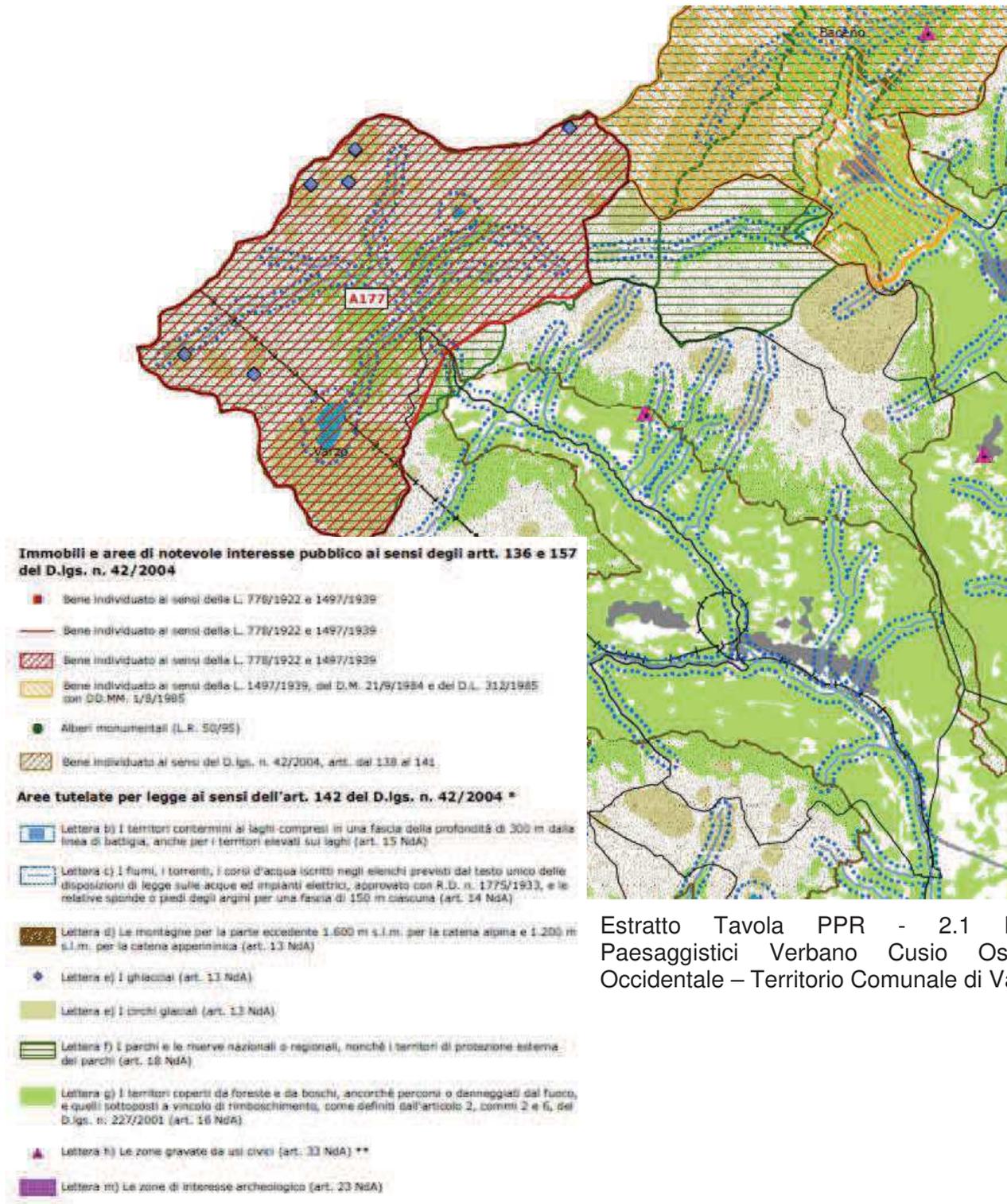
Analizzando i contenuti della scheda si evince che la variante proposta non risulta in contrasto con le indicazioni in esse riportate.

Lo stesso dicasi per gli obiettivi di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio indicati nelle n.t.a. e propri dell'ambito e più in particolare per quelli applicabili alle aree in variante.

Catalogo dei beni paesaggistici

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

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



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

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

Beni individuati ai sensi della L. 11 giugno 1922,, n 778 e della L. 29 giugno 1939 n. 1497.

A177	10180	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell'Alpe Veglia, sita nei comuni di Varzo e Trasquera	D.M. 25/02/1974	Trasquera, Varzo	VCO	372
------	-------	--	-----------------	------------------	-----	-----

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

- lettera b) territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi

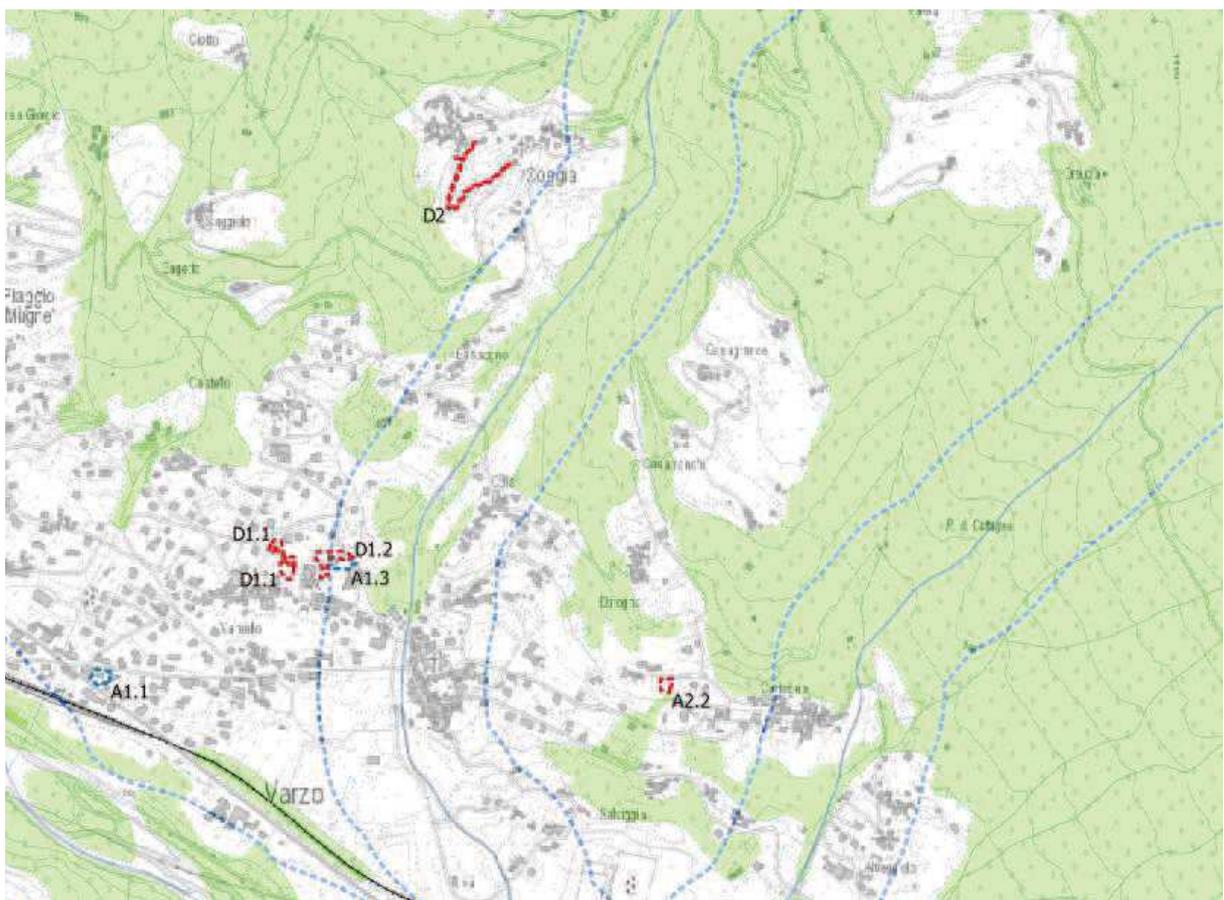
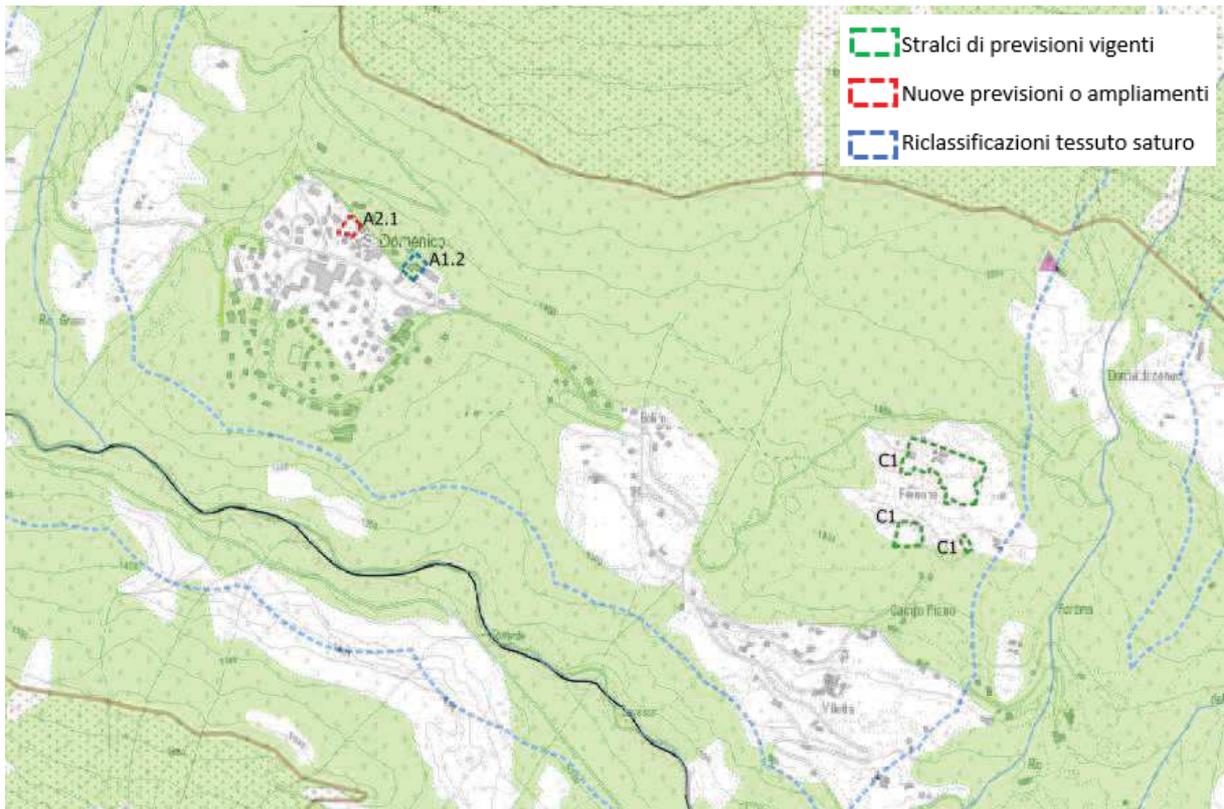
L198	Lago d'Avino	Varzo	VCO
L199	Lago del Bianco o di Cairasca	Varzo	VCO

- lettera c) fiumi e i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti da testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. N.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

Varzo	538	Torrente Diveria	Torrente diveria	Torrente Diveria	Torrente Diveria	Torrente Diveria
	539	Rio del Lido	Rio di Rido	Rio di Rido	Rio di Rida	Rio Naulogno
	541	Rio di Albione o del Buso	-	-	-	-
	542	Rivo Rovale	Rio del Rovale	R. del Rovale	Rio del Rovale	Rio Rovale
	547	Torrente Cairasca e Rio d'Aurona	Cairasca, Aurona	T. Cairasca, R. d'Aurona	Torrente Cairasca	Torrente Cairasca
	548	Rio del Valle	Rio del Valle	R. del Valle	Rio Valle	Rio Valle
	549	Rio di Ciampere e Lago d'Avino	Rio Cianciavero	T. Cianciavero	Rio d'Avino	Rio d'Avino
	550	Rivo Mottiscia	Mottiscia	R. Mottiscia	Rio Mottiscia	Rio Mottiscia
	551	Rivo Frova	Frua	R. Frua	-	Rio Frova
	552	Rivo Balma	-	-	-	Rio Balma
	553	Rio Gilardino	-	-	-	Rio Pari
	554	Rivo Croso	Rio Croso	Rio Croso	Rio Croso	Rio Croso
	555	Rivo Fontana	Rio Fontana	R. Fontana	-	-
	556	Rivo Pariso o di Gebbo	Riale del Paris	Riale del Paris	Riale del Paris	Rio Paris
	557	Rivo Callaiolo o Ricolmo	Rio di Callaioni	R. di Callaioni	Rio di Callaioni	Rio Callaioli
	558	Rivo Fresaia	Fresaia	Rio Fresaia	Rio Fresaia	Rio Fresaia
	559	Rio Varzo	Rio San Giovanni	Rio di Varzo	Rio S. Giovanni	Rio Grande
560	Rio della Rocca	-	-	Rio Rocca	Rio Rocca	
561	Rivo Cattagna	Rio di Cattagna	R. di Cattagna	Rio Cattagna	Rio Cattagna	

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

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



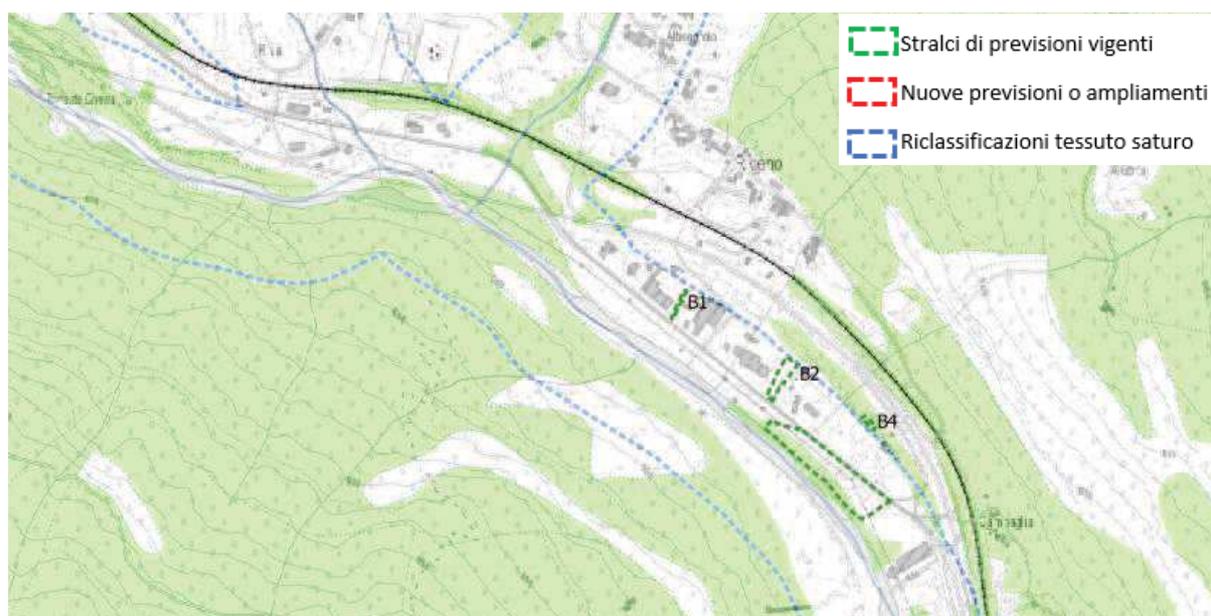


Tavola PPR – P2 Beni Paesaggistici (webgis) - Dettaglio ambiti interessati dalle modifiche proposte con la presente variante

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

INTERVENTI		PRESENZA DI VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA (D.L.gs. 42/2004)
A.1.2	Inclusione di area ad usi turistici e ricettivi in disuso in Aree Edificate ad Uso Residenziale	<p>Art 142 Dlgs 42/2004 lettera g) territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6 del D.lgs n.227/2001 n. 227 (art. 16 NdA)</p>
B.3	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali)	
B.4	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali)	
C.1	Riperimetrazione di area turistico recettiva per stralcio di alcune porzioni	
A1.3	Inclusione di area libera interstiziale in Aree Edificate ad Uso Residenziale	<p>Art 142 Dlgs 42/2004 lettera c) i fiumi e i torrenti , i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti da testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. N.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri (art. 14 NdA)/ -</p>
B.1	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali	
B.2	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali	
B.3	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali	
D.1.2	Ampliamento area per l'istruzione	

Verifica di coerenza.

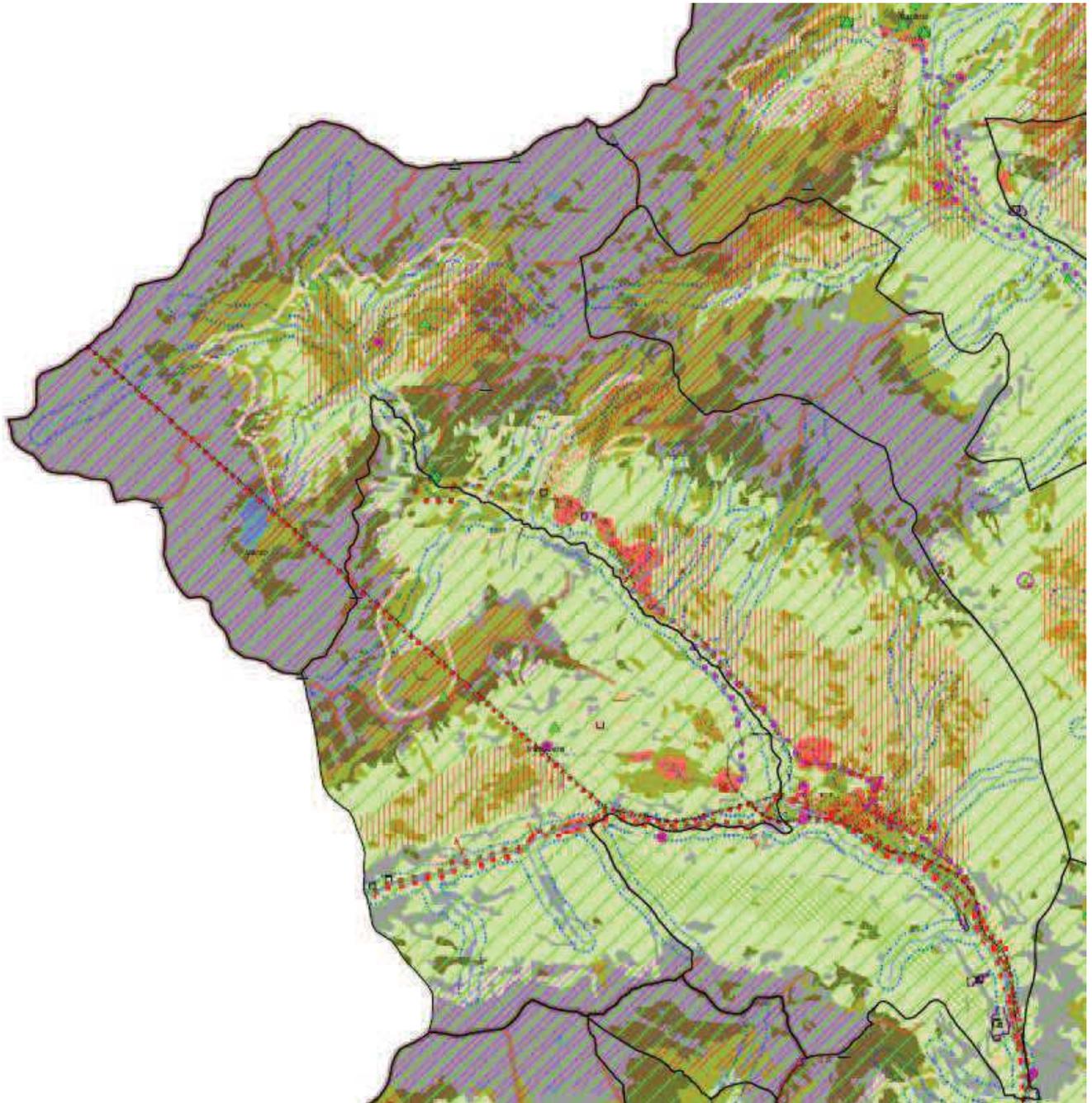
In generale in relazione alle specifiche prescrizioni riportate nel “Catalogo” a salvaguardia dei beni tutelati *ai sensi della L. 11 giugno 1922, n 778 e della L. 29 giugno 1939 n. 1497 ed agli elementi di tutela di cui all'articolo 142 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42* non si rilevano contrasti evidenti con le prescrizioni di interesse.

Tutte le aree in variante interessate dagli elementi di tutela di riferiscono a stralci di previsioni vigenti o riconoscimento di stato di fatto.

Componenti Paesaggistiche

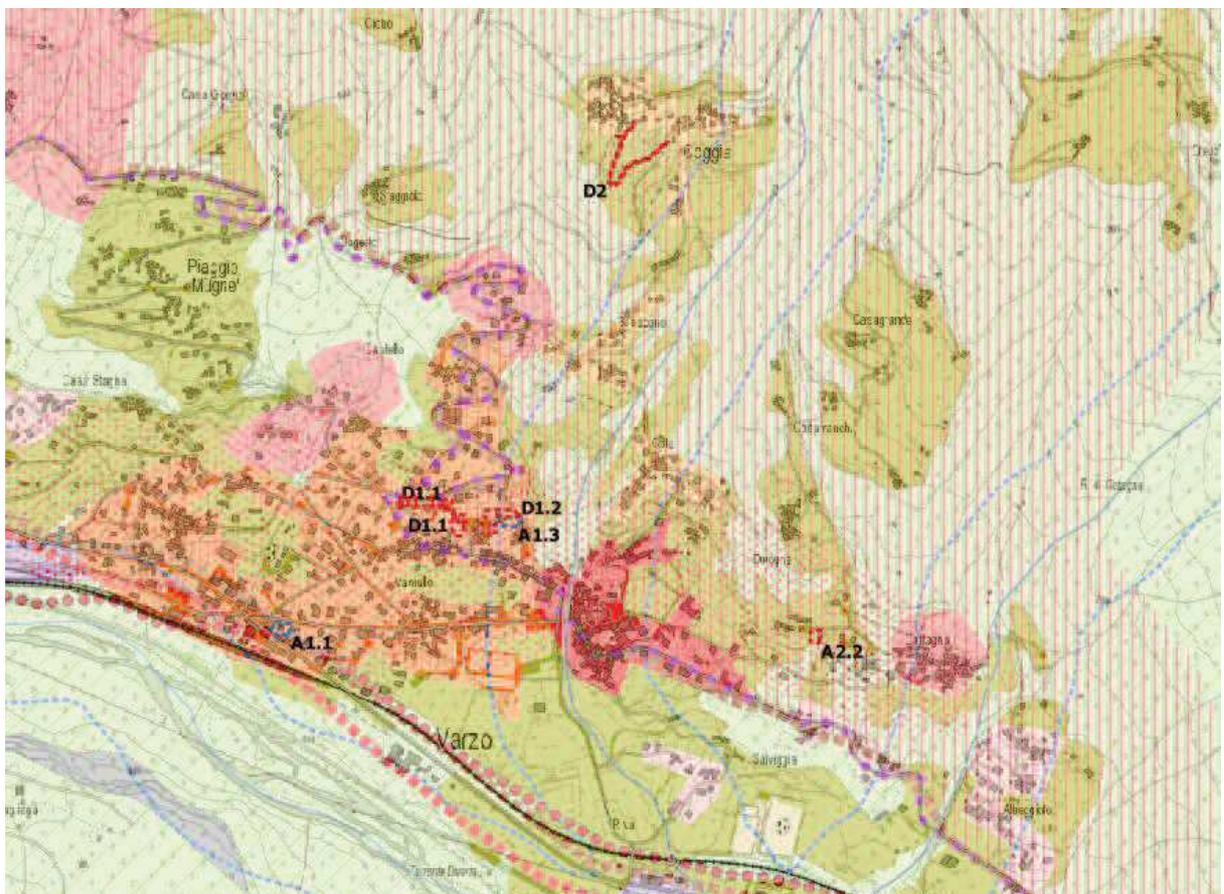
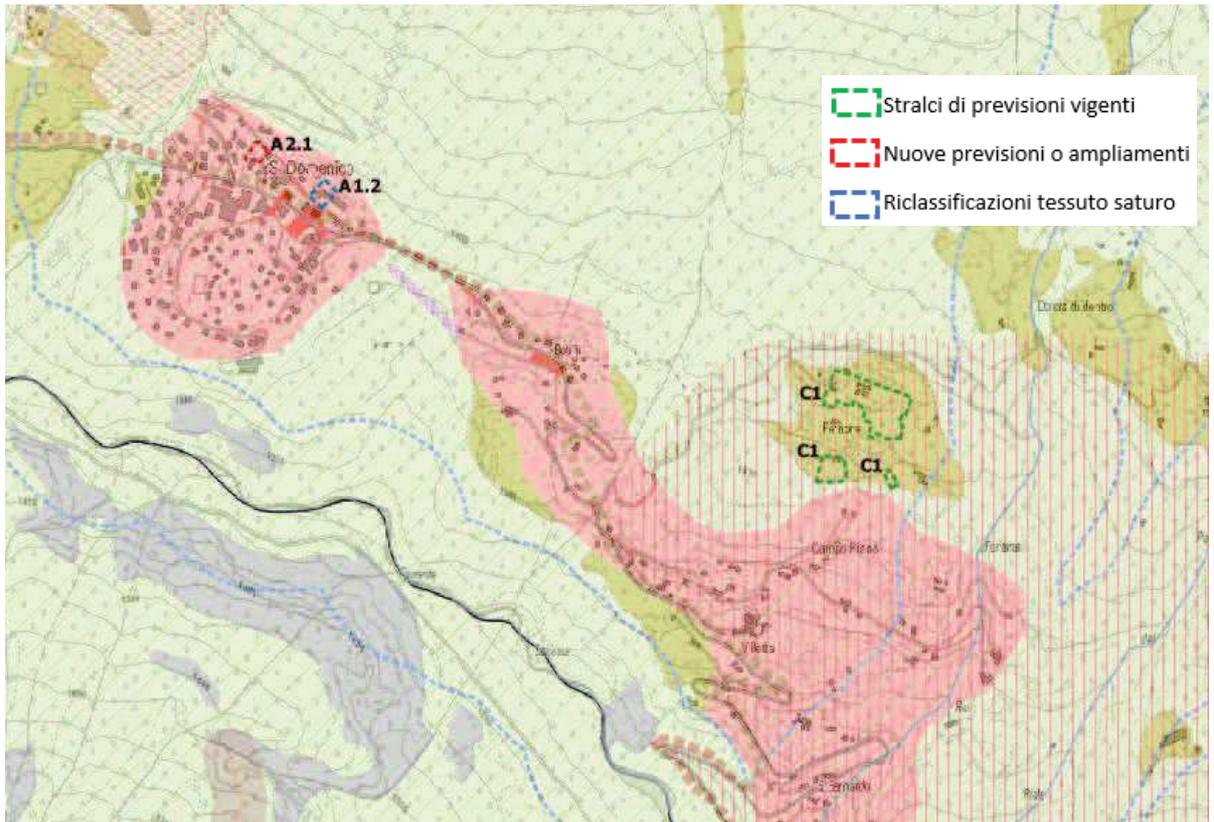
Le Componenti paesaggistiche negli elaborati di Piano (P.P.R.) vengono suddivise in aspetti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitari e morfologico-insediativi. Le componenti rappresentate nelle tavole serie P4 sono connesse con le unità di paesaggio; a ciascuna componente è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

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



Estratto Tavola PPR - P4.1 Componenti paesaggistiche Alto Verbano Cusio Ossola - Comune di Varzo

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



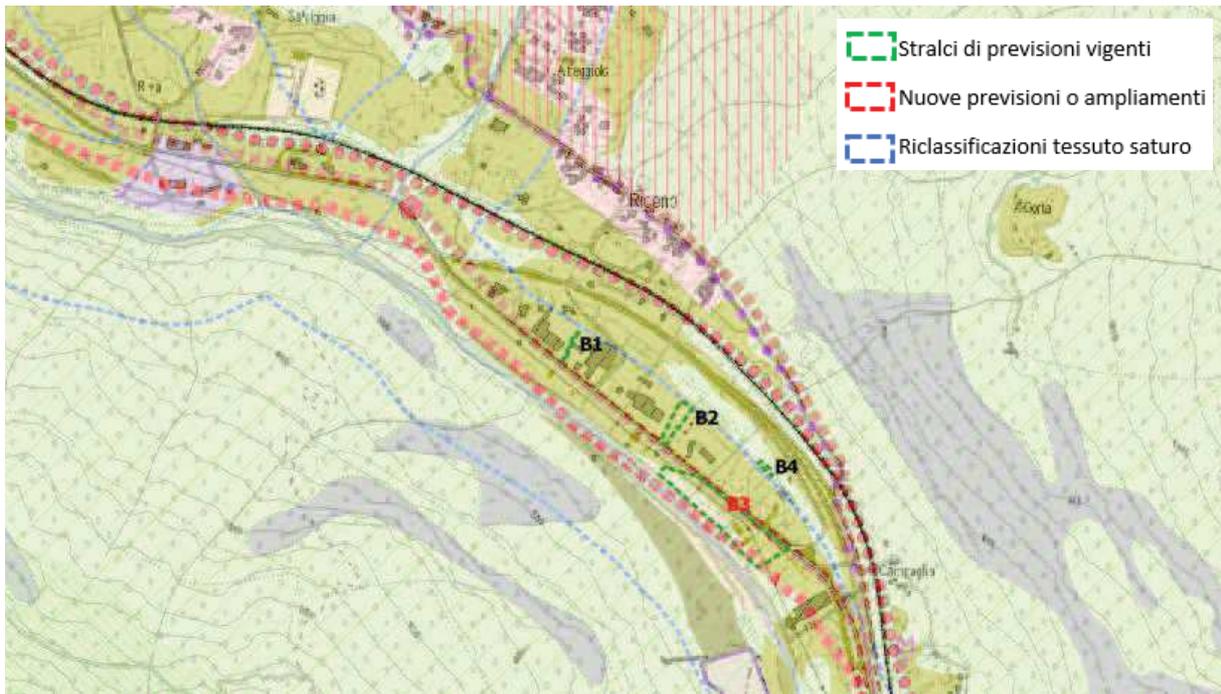


Tavola PPR - P4 Componenti paesaggistiche (webgis) - Dettaglio ambiti interessati dalle modifiche proposte con la presente variante

Componenti naturalistico-ambientali

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

Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

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

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

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

Componenti percettivo-identitarie

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

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

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

Componenti morfologico-insediative

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

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

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

Temî di base

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

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

INTERVENTI		COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
		Art PPR	Temi di riferimento
	TUTTE LE PREVISIONI	ART 13 Aree di montagna	Aree di montagna
A.1.3	Inclusione di area libera interstiziale in Aree Edificate ad Uso Residenziale	ART 14 Sistema idrografico	Zona fluviale interna
B.1	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
B.2	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
B.3	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
D.1.2	Ampliamento area per l'istruzione		
A.1.2	Inclusione di area ad usi turistici e ricettivi in disuso in Aree Edificate ad Uso Residenziale	ART 16 Territori coperti da foreste e boschi	Aree boscate
B.3	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
B.4	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
C.1	Riperimetrazione di area turistico recettiva per stralcio di alcune porzioni		
A.2.2	Nuova area di completamento residenziale 90	ART 19 Aree rurali di elevata biopermeabilità	Praterie, prato-pascoli, cespuglieti
B.1	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
B.2	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
B.3	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
D.2	Nuovo tratto di viabilità di accesso alla frazione		
A.1.1	Inclusione di area di completamento residenziale attuata in Aree Edificate ad Uso Residenziale	ART 22 Viabilità storica e patrimonio ferroviario	rete ferroviaria storica
A.1.1	Inclusione di area di completamento residenziale attuata in Aree Edificate ad Uso Residenziale	ART 26 Ville, giardini e parchi,	Luoghi di villeggiatura e centri loisir

A.1.3	Inclusione di area libera interstiziale in Aree Edificate ad Uso Residenziale	aree ed impianti per il loisir e il turismo	
A.2.2	Nuova area di completamento residenziale 90		
C.1	Riperimetrazione di area turistico recettiva per stralcio di alcune porzioni		
D1.1	Nuova area a parcheggio		
D.1.2	Ampliamento area per l'istruzione		
A.1.1	Inclusione di area di completamento residenziale attuata in Aree Edificate ad Uso Residenziale	ART 35 aree urbane consolidate	m.i.3 <i>tessuti urbani esterni ai centri</i>
A.1.3	Inclusione di area libera interstiziale in Aree Edificate ad Uso Residenziale		
D1.1	Nuova area a parcheggio		
D.1.2	Ampliamento area per l'istruzione		
B.2	Ampliamento parcheggio a Portico di Quara		
D.2	Nuovo tratto di viabilità di accesso alla frazione	ART 38 Aree a dispersione insediativa	m.i.6 <i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola prevalentemente residenziale (/zone a bassa densità ad uso prevalentemente insediativo)</i>
A.1.2	Inclusione di area ad usi turistici e ricettivi in disuso in Aree Edificate ad Uso Residenziale	ART 40 Insediamenti rurali	m.i.12 <i>villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani)</i>
A.2.1	Nuova area di completamento residenziale 89		

Verifica di coerenza

L'analisi condotta ha consentito di evidenziare gli elementi normativi del P.P.R. di specifico interesse per la variante che sono gli articoli 13, 14, 16, 19, 22,25, 26, 35, 38, 40.

Le modifiche proposte risultano coerenti con la classificazione delle componenti morfologico insediative interessate e non appaiono in contrasto con gli elementi prescrittivi connessi alle aree di specifico interesse paesaggistico (artt 13,14,16).

Per i dettagli si rimanda all'analisi di dettaglio: *Individuazione e verifica del rispetto degli elementi normativi del Piano per le parti interessate dalla presente progettazione*

Individuazione e verifica rispetto degli elementi normativi del Piano

In considerazione dei contenuti della presente variante e delle parti di territorio interessate dalle modifiche proposte, gli elementi normativi del P.P.R. di specifico interesse sono risultati quelli relativi agli articoli 13, 14, 16, 19, 22,25, 26, 35, 38, 40...

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

Di seguito si riporto un dettaglio per gli articoli di riferimento

Articolo 13. Aree di montagna	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <p>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</p>	
TUTTI GLI INTERVENTI IN VARIANTE	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 10</i> I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. 	<p><i>Con specifico riferimento ai contenuti del comma 10 si evidenzia Tutte le modifiche di destinazione d'uso interessano ambito già urbanizzato</i></p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i> Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la 	<p><i>La variante non rientra tra le casiste normate ai commi 11, 12 e 13. Ovvero le previsioni non attendono a interventi di viabilità a uso agricolo e forestale e a vie di esbosco o ad interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia (comma 11); non interessano aree poste nell'intorno dei 50 metri dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari individuati (comma 12); non interessano territori coperti dai ghiacciai (comma 13).</i></p> <p><i>I cambi di destinazione d'uso non risultano, pertanto, in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente articolo.</i></p>

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

comma 12

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

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

montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

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

comma 13

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

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

Articolo 14. Sistema idrografico	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 paleoalvi 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"). <p>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").</p>	
<p>Fascia interna</p> <p>A.1.3 Inclusione di area libera interstiziale in Aree Edificate ad Uso Residenziale</p> <p>B.1 Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali</p> <p>B.2 Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali</p> <p>B.3 Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali</p> <p>D.1.2 Ampliamento area per l'istruzione</p>	
<p>Indirizzi</p> <p>comma 7</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p><i>Le tipologie degli interventi e la loro localizzazione consentono di escludere la possibilità di danneggiamento dei corsi d'acqua e delle sue dinamiche, nonché interferenze con gli ecosistemi più naturali.</i></p> <p><i>Gli interventi attengono sostanzialmente a stralci di previsioni vigenti non attuate e conferme dello stato di fatto.</i></p>

Direttive

comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

- 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:
 - I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
 - II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
 - III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
 - IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
 - V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;
- 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.

Le previsioni non interferiscono con la conservazione dei sistemi vegetazionali dei corsi d'acqua.

La compatibilità qualitativa degli interventi e la coerenza con l'ambito è garantita dalle NdA del PRG

<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p><i>Le opere proposte non risultano in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente articolo.</i></p> <p><i>In particolare gli interventi non si riferiscono ad impianti di produzione di energia elettrica e non interferiscono con la conservazione dei sistemi vegetazionali dei corsi d'acqua.</i></p> <p><i>La compatibilità qualitativa degli interventi e la coerenza con l'ambito è garantita dalle NdA del PRG.</i></p>
--	--

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- 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).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.

- A.1.2 Inclusione di area ad usi turistici e ricettivi in disuso in Aree Edificate ad Uso Residenziale*
- B.3 Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali*
- B.4 Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali*
- C.1 Riperimetrazione di area turistico recettiva per stralcio di alcune porzioni*

Indirizzi

comma 6

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

- a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;
- c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o

La tematica di cui ai commi 6 e 7 non è oggetto specifico della presente variante. Inoltre, nessuna delle aree in variante interessa gli elementi di salvaguardia di cui al comma 7:

<p>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><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 comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i></p> <p>Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	<p><i>Nessuno degli interventi proposti determina interferenze con aree boscate identificate come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE di cui al comma 11.</i></p>

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<p>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura); 	
<p>A.2.2 Nuova area di completamento residenziale 90</p> <p>B.1 Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali</p> <p>B.2 Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali</p> <p>B.3 Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali</p> <p>D.2 Nuovo tratto di viabilità di accesso alla frazione</p>	
<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>Per le aree interessate dal presente articolo la variante propone stralci di previsioni vigenti, l'inserimento di una nuova area e di un breve tratto di viabilità a servizio della frazione che diversamente non risulterebbe raggiungibile sul versante ovest.</i></p> <p><i>La variante non risulta pertanto in contrasto con i contenuti del presente articolo</i></p>

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<p>Nella Tav.P4 è rappresentata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare). 	
<p>A.1.1 Inclusione di area di completamento residenziale attuata in Aree Edificate ad Uso Residenziale</p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 2</i></p> <p>Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p><i>La modifica non ha nessun riferimento con gli elementi del presente articolo costituendo di fatto una riclassificazione di aree di completamento in aree edificate per attuazione della previsione (riconoscimento stato di fatto)</i></p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi 	

<p>storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	
---	--

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

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

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

A.1.1 Inclusionione di area di completamento residenziale attuata in Aree Edificate ad Uso Residenziale

A.1.3 Inclusionione di area libera interstiziale in Aree Edificate ad Uso Residenziale

A.2.2 Nuova area di completamento residenziale 90

C.1 Riperimetrazione di area turistico recettiva per stralcio di alcune porzioni

D1.1 Nuova area a parcheggio

D.1.2 Ampliamento area per l'istruzione

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 attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;
- III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.

a. 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;

b. 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;

c. 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;

d. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:

- I. gli allineamenti e i profili altimetrici;
- II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;
- III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi

Le tematiche di cui al comma 3 non sono oggetto specifico della presente variante.

<p>progettate circostanti; IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini; V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; VI. le recinzioni.</p>	
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 4</i> Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:</p> <p>a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;</p> <p>b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.</p> <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p>	<p><i>Le previsioni che interessano le aree normate dal presente articolo non intervengono su ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136 comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice</i></p>

<p>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)</p>	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></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>Tema m.i. 3</p>	
<p><i>A.1.1 Inclusione di area di completamento residenziale attuata in Aree Edificate ad Uso Residenziale</i></p>	
<p><i>A.1.3 Inclusione di area libera interstiziale in Aree Edificate ad Uso Residenziale</i></p>	
<p><i>D1.1 Nuova area a parcheggio</i></p>	
<p><i>D.1.2 Ampliamento area per l'istruzione</i></p>	
<p><i>B.2 Ampliamento parcheggio a Portico di Quara</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle</p>	<p><i>La previsione in variante si riferisce a conferme dello stato di fatto e all'ampliamento e potenziamento di servizi pubblici (parcheggi e aree per l'istruzione).</i></p>

<p>loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>Questi ultimi risultano coerente con i temi di cui al comma 3 punto b) <i>potenziamento della rete degli spazi pubblici</i></p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. Inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</p> <p>c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	

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

<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>	
<p>Tema m.i. 6 D.2 <i>Nuovo tratto di viabilità di accesso alla frazione</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate</p>	<p><i>Per le aree interessate dal presente articolo la variante propone esclusivamente l'inserimento di un tratto di viabilità a servizio della frazione che diversamente non sarebbe raggiungibile sul versante ovest.</i></p> <p><i>Non si prevedono nuovi interventi a carattere insediativo</i></p>

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

<p align="center">Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Tema m.i. 12 A.1.2 <i>Inclusione di area ad usi turistici e ricettivi in disuso in Aree Edificate ad Uso Residenziale</i> A.2.1 <i>Nuova area di completamento residenziale 89</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati,</p>	<p><i>Per la previsione (A2.1) (nuova area di completamento) la norma di piano garantisce che l'intervento previsto sia coerente con le tipologie edilizie esistenti nell'intorno per altezze volumi ecc.</i></p> <p><i>L'intervento (A.1.2) prevede l'ampliamento di aree edificate esistenti e risulta funzionale all'inserimento di un'area già edificate ma in disuso, attribuendogli una diversa destinazione da turistica a residenziale.</i></p> <p><i>Non si evidenziano pertanto elementi di contrasto con i contenuti della presente norma.</i></p>

<p>ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
---	--

Per un'analisi completa si veda l'elaborato: *“Verifica di coerenza della Variante con le Norme del PPR.”* e all. 3

6.1.3. Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)

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

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

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

La salvaguardia è quindi scaduta nel marzo del 2012.

6.2. - Piani sotto - ordinati

Piano di Classificazione acustica

Il Comune di Varzo è dotato di Piano di classificazione acustica adottato con DCC n. 15 del 28.04.2004.

La presente variante è corredata da specifico elaborato di verifica della congruità tra le scelte urbanistiche effettuate in ordine alle destinazioni d'uso del territorio e le classi individuate dal Piano di Classificazione acustica (Verifica di compatibilità acustica art. 5 – comma 4 – L.R. 52/00 s.m.i. – Dott. Geol. Fabio Rastelli).

Tutte le modifiche proposte risultano coerenti con il piano di classificazione acustica approvato e non risultano necessarie modifiche allo stesso

6.3. - Piani settoriali

Per quanto riguarda la conformità ai piani settoriali:

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

6.4. - Comuni contermini

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

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

7. - RAFFRONTO PRGC VIGENTE E VARIANTE PARZIALE VP9

Al fine di agevolare il raffronto cartografico tra P.R.G.C. vigente e Variante, le modifiche grafiche apportate sono evidenziate anche in apposito fascicolo contenente gli stralci della zonizzazione delle parti di territorio interessate dalla variante stessa. (elaborato C-VP9 in scala 1:2000).

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

Le modifiche proposte sono rappresentate nelle tavole di zonizzazione (Tavv. P2 f.1/2/3) in scala 1:2000, debitamente orientate, che fanno parte degli elaborati della Variante ed hanno valore prescrittivo.

8. - ELENCO DEGLI ELABORATI

Gli elaborati di carattere urbanistico che costituiscono la variante sono i seguenti :

A-VP9	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
B-VP9	MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE
C-VP9	RAFFRONTO PRG VIGENTE/VP9
TAV. P2-VP9 - Foglio 1	CARTA DEI VINCOLI E DEGLI USI DEL SUOLO URBANO - 1:2000
TAV. P2 -VP9 - Foglio 2	CARTA DEI VINCOLI E DEGLI USI DEL SUOLO URBANO - 1:2000
TAV. P2 -VP9 - Foglio 3	CARTA DEI VINCOLI E DEGLI USI DEL SUOLO URBANO - 1:2000
TAV. OO.UU-VP9	OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI (Ambiti nuove previsioni) - 1:2000

Note:

1. La variante è inoltre corredata dall'elaborato di "Verifica di compatibilità acustica (art. 5 - comma 4 - L.R. 52/00 s.m.i) redatto dal tecnico abilitato in acustica ambientale Dr. Geol. Fabio Rastelli di Domodossola (Elenco Nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica - Iscriz. n° 4869), datata settembre 2023 e sottoscritta altresì dai tecnici redattori della variante urbanistica. In sede di progetto definitivo è stata aggiunta una relazione integrativa datata luglio 2024 relativa all'intervento siglato D.1.2. (v. cap. 4)
2. Gli elaborati comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni (estratti - tav. OO.UU-VP9), in quanto la variante, rispetto al P.R.G. vigente, contiene nuove previsioni insediative rientranti nei casi di cui all'art. 17 comma 6, secondo periodo, della L.R. 56/77 e s.m.i.
3. Come specificato al precedente cap. 5, per la presente variante la verifica preliminare di assoggettabilità a VAS si svolge secondo l'iter definito dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 - Allegato 1 punto j.ed.I "Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti Parziali al PRG, dei Piani Particolareggiati e dei Piani Esecutivi Convenzionati" - schema j.1. "In maniera contestuale"; la suddetta verifica è costituita dai seguenti elaborati:
 - **VAS-VP9** "Documento tecnico per la verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica" a firma dr. Arch. Luigi Bovio – Dr. Arch. Milena Gibroni.

=====000=====

ALLEGATI INTERNI AL PRESENTE DOCUMENTO

Allegato 1: Scheda di sintesi della variante

Allegato 2: Stralcio Norme di attuazione (ARTICOLI DEL VIGENTE PRGC AFFERENTI ALLE DESTINAZIONI D'USO RELATIVE ALLE AREE OGGETTO DI VARIANTE MA NON MODIFICATI DALLA VARIANTE STESSA) (*)
(*) gli articoli modificati sono invece contenuti nell'elaborato B-VP9

Allegato 3: Verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici precedenti alla variante di adeguamento (tabella di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante)

Allegato 4: Integrazioni alla verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici precedenti alla variante di adeguamento (elaborato aggiunto in sede di prog. Definitivo)

SCHEMA DI SINTESI DELLA VARIANTE

VP9 - MODIFICHE DI DESTINAZIONE D'USO

INTERVENTO		AZIONE VARIANTE	DESTINAZIONE D'USO VIGENTE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	SUPERF. Mq.
Rif. cap. 2 Relazione illustrat. A-VP9	Rif.Tav. P2 1: 2000 - Rif. elab. C-VP9				
A.1.1.	Tav. P2-f 1 Stralcio n.1	Adeguamento cartografico area di completamento n.57 (attuata)	USI RESIDENZIALI Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale A.C.R. - Art. 28 N.A.	USI RESIDENZIALI Aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale A.E.R. - Art. 26 N.A.	748
A.1.2.	Tav. P2-f 3 Stralcio n.2	Stralcio area turistico ricettiva in San Domenico	USI TURISTICI E RICETTIVI Aree destinate a servizi turistico ricettivi di tipo alberghiero ed extra- alberghiero in sede fissa A.T.A. - Art. 32 N.A.	USI RESIDENZIALI Aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale A.E.R. - Art. 26 N.A.	1317
A.1.3.	Tav. P2-f 1 Stralcio n.7	Rettifica individuazione area residenziale edificata (capoluogo)	USI RESIDENZIALI Aree libere interstiziali entro il perimetro dei centri abitati A.L.I. - Art. 26 ter N.A.	USI RESIDENZIALI Aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale A.E.R. - Art. 26 N.A.	814
A.2.1.	Tav. P2-f 3 Stralcio n.2	Nuova area di completamento residenziale n. 89 (San Domenico)	USI RESIDENZIALI Aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale A.E.R. - Art. 26 N.A.	USI RESIDENZIALI Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale A.C.R. - Art. 28 N.A.	850
A.2.2.	Tav. P2-f 1 Stralcio n.3	Nuova area di completamento residenziale n. 90 (zona Salè)	USI AGRICOLI E FORESTALI Aree agricole A.A – art. 34 N.A.	USI RESIDENZIALI Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale A.C.R. - Art. 28 N.A.	447
B.1	Tav. P2-f 2 Stralcio n.4	Riperimetrazione area ad usi produttivi (A.I.P.) in Campaglia per stralcio porzione	USI PRODUTTIVI E TERZIARI Aree con impianti per la produzione di beni e servizi A.I.P. - Art. 30 N.A.	USI AGRICOLI E FORESTALI Aree agricole A.A. - Art. 34 N.A.	231

Comune di Varzo – P.R.G.C. – Variante parziale VP9

B.2	Tav. P2-f 2 Stralcio n.5	Riperimetrazione area ad usi produttivi (A.I.P.) in Campaglia per stralcio porzione	USI PRODUTTIVI E TERZIARI Aree con impianti per la produzione di beni e servizi A.I.P. - Art. 30 N.A.	USI AGRICOLI E FORESTALI Aree agricole A.A. - Art. 34 N.A.	1514
B.3	Tav. P2-f 2 Stralcio n.5	Riperimetrazione area ad usi produttivi (A.I.P.) in Campaglia per stralcio porzione	USI PRODUTTIVI E TERZIARI Aree con impianti per la produzione di beni e servizi A.I.P. - Art. 30 N.A.	USI AGRICOLI E FORESTALI Aree agricole A.A. - Art. 34 N.A.	12.104
B.4	Tav. P2-f 2 Stralcio n.5	Riperimetrazione area ad usi produttivi (A.I.P.) in Campaglia per stralcio porzione	USI PRODUTTIVI E TERZIARI Aree con impianti per la produzione di beni e servizi A.I.P. - Art. 30 N.A.	USI AGRICOLI E FORESTALI Aree agricole A.A. - Art. 34 N.A.	163
C.1	Tav. P2-f 3 Stralcio n.6	Riperimetrazione area turistico ricettiva in Fernone per stralcio porzioni	USI TURISTICI E RICETTIVI Aree turistiche di nuova edificazione soggette a S.U.E. A.T.N. - Art. 33 N.A.	USI AGRICOLI E FORESTALI - Aree agricole A.A. Art. 34 N.A. - Boschi cedui – Art. 35 N.A.	13.472

VP9 – USI PUBBLICI (Nuove previsioni)

Rif. cap. 2 Relazione illustrat. A-VP9	- Rif.Tav. P2 1: 2000 - Rif. elab. C-VP9	AZIONE VARIANTE	CLASSIFICAZIONE VIGENTE	CLASSIFICAZIONE PROPOSTA	Note
D.1.1	Tav. P2-f 1 Stralcio n.7	Nuove aree per servizi pubblici nel capoluogo (area scolastica)	USI RESIDENZIALI Aree libere interstiziali entro il perimetro dei centri abitati A.L.I. - Art. 26 ter N.A.	USI PUBBLICI D- Aree per parcheggi pubblici Art. 21 N.A.	Mq. 1302
D.1.2	Tav. P2-f 1 Stralcio n.7	Nuove aree per servizi pubblici nel capoluogo (ampliamento area scolastica)	USI RESIDENZIALI Aree libere interstiziali entro il perimetro dei centri abitati A.L.I. - Art. 26 ter N.A.	USI PUBBLICI A- Aree ed attrezzature per la scuola dell'obbligo Art. 21 N.A.	Mq. 1187
D.2	Tav. P2-f 1 Stralcio n.8	Previsione di breve tratto viario ai fini del raggiungimento di Fr.ne Coggia ovest	USI AGRICOLI E FORESTALI - Aree agricole A.A. Art. 34 N.A. - Boschi cedui – Art. 35 N.A.	USI PUBBLICI Strade ed infrastrutture per la circolazione Art. 23 N.A. – S4	ml. 300 circa

VP9 - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

E.1	Elab. B-VP9 ART. 44	Integrazione art. 44 (NORMATIVA GEOLOGICO – TECNICA) con richiamo anche alla specifica relazione geologico-tecnica della variante VP9
------------	----------------------------------	---

COMUNE DI VARZO

(PROVINCIA DEL VCO)

P.R.G.C. - VARIANTE PARZIALE "VP9"

STRALCIO NORME DI ATTUAZIONE

ARTICOLI DEL VIGENTE PRG AFFERENTI ALLE DESTINAZIONI
D'USO RELATIVE ALLE AREE OGGETTO DI VARIANTE
NON MODIFICATI DALLA VARIANTE STESSA

ETRATTO NORME DI ATTUAZIONE

- Nota:
- 1 - in carattere **grassetto** sono indicate le modifiche ed integrazioni inserite a seguito della pubblicazione del progetto preliminare e delle relative controdeduzioni alle osservazioni
 - 2 - in carattere sottolineato sono indicate le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni formulate dalla Regione Piemonte
 - 3 - in carattere **grassetto sottolineato** sono indicate le modifiche introdotte “ex officio” ai sensi della D.G.R. n. 16-8316 del 3 marzo 2008
 - 4- In carattere ***corsivo colore blu*** le modifiche apportate con la variante parziale VP7 (2018)
 - 5- In carattere ***corsivo colore verde*** le modifiche apportate con la variante parziale VP8 (2021)

Art. 21 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

1. Le destinazioni d'uso proprie sono quelle di cui al punto a) del precedente articolo "destinazioni d'uso del suolo".
Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 punto 1) della L.R. 56/77 e s.m.i., sono graficamente indicate negli elaborati di piano in riferimento al soddisfacimento del fabbisogno derivante dalla capacità insediativa residenziale. Per i fabbisogni di aree per usi pubblici relativi agli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali, il reperimento risulta prescritto attraverso la normativa generale.
2. Gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti o da Enti istituzionali riconosciuti con leggi dello Stato; tali interventi, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., possono anche essere realizzati, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite la stipula di una convenzione approvata dal Consiglio Comunale.
3. Le destinazioni specifiche previste sono:
 - a) per gli insediamenti residenziali:
 - aree con attrezzature per l'istruzione, per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia di edilizia scolastica;
 - aree per attrezzature di interesse comune per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia o, in mancanza, dai seguenti parametri:
 - Rc = 0,30 m²/m² (o pari a maggiore preesistente)
 - H = 12,00 m. o pari a maggiori altezze preesistenti (con eccezione per strutture particolari e volumi tecnici)
 - aree a parco per il gioco e lo sport, per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano; per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, locali di servizio o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:
 - Rc = 0,10 m²/m²
 - H = 12,00 m. per le attrezzature sportive
7,00 m. per gli interventi edilizi per i servizi
 - aree per parcheggi destinati a posti-macchina in superficie, all'installazione di autorimesse pluripiano o interrate; è consentita la realizzazione di autorimesse private sotterranee sottostanti superfici destinate a parcheggio pubblico ai sensi della legge 122/89.

In esecuzione di interventi di nuova costruzione dovrà essere garantito il rispetto di quanto previsto dalla legge 122/89 art. 2, comma 2°.

b) per gli insediamenti produttivi:

- il soddisfacimento degli standards è regolato attraverso le presenti norme; il reperimento delle aree è posto direttamente a carico degli operatori; il P.R.G. individua una quota di aree standard destinate a localizzare eventuali parcheggi a seguito di procedure di “monetizzazione”;
- la dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel caso di interventi per nuovi impianti produttivi, non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata;
- per gli impianti esistenti e per le aree di riordino, nel caso di interventi di ristrutturazione, ampliamenti e nuove costruzioni, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G.;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77 e s.m.i.; per quanto concerne la dotazione di aree in base ai disposti della legge 122/89, il calcolo del fabbisogno è determinato sulla base di un'altezza virtuale di m. 3,00 per ogni superficie di calpestio;

c) per gli insediamenti direzionali e commerciali:

- il soddisfacimento degli standards è regolato attraverso le presenti norme e specifiche leggi di settore prevalenti; il reperimento delle aree è posto direttamente a carico degli operatori;
- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali è stabilita nella misura minima del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti; ciò in ogni tipo di area ove tali insediamenti sono propri o compatibili;
- nei casi di intervento all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento mediante interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di territorio già parzialmente edificate, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, con un minimo destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari alla metà della superficie stessa, fatto salvo il rispetto della legge 122/89;
- per le attività commerciali al dettaglio devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e

dai criteri di cui all'articolo 3 della L.R. 28/1999 sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del D.Lgs 114/1998; nel caso di interventi nei centri storici, la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80% degli standard previsti dai citati indirizzi e criteri, fatte salve ulteriori prescrizioni aggiuntive stabilite dai criteri stessi.

4. Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli standards di legge poste direttamente a carico dei soggetti attuatori, valgono le seguenti precisazioni:
 - di norma le aree devono essere reperite nel sito dell'intervento;
 - nei casi in cui tali aree risultino inadeguate, per localizzazione e/o per dimensioni, il reperimento entro l'area di proprietà verrà sostituito con il reperimento di pari superficie in aree giudicate in localizzazione adeguata dalla Giunta Comunale entro una distanza massima di m. 300 o verrà sostituito con l'equivalente monetizzazione. Il relativo importo è determinato ed aggiornato dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione.
5. Si precisa che il reperimento fuori area o la eventuale monetizzazione non sono ammissibili nel caso di interventi di nuovo impianto.

ART. 23 - STRADE ED INFRASTRUTTURE PER LA CIRCOLAZIONE

1. Gli elaborati grafici di P.R.G. illustrano le strade esistenti e di progetto, classificate secondo la seguente gerarchia:

S1 - tracciato S.S. 33

S2 – S.P. Varzo – San Domenico

S3 - strade urbane di quartiere

S4 – strade locali, interpoderali, strade vicinali e sentieri, vicoli

2. A tali tipologie del P.R.G. corrispondono le seguenti classificazioni ai sensi del D.L. 285/92 e s.m.i. concernente il nuovo codice della strada:

TIPOLOGIA DI P.R.G.	CLASSIFICAZIONE D.L. 285/92	
	ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	ALL'ESTERNO DEL CENTRO ABITATO
S1	E	C
S2	E	C
S3	F	C
S4	F	F

C = strada extraurbana secondaria

E = strada urbana

F = strada locale

3. Per ciascun tipo di strada il P.R.G. prescrive la larghezza teorica del nastro stradale composta dalla parte destinata al traffico veicolare, da marciapiedi e dalle fasce di rispetto di arretramento nella costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici, manufatti o muri di cinta.
4. Nel prospetto seguente sono indicate le tipologie con i rispettivi valori dimensionali; la determinazione delle misure ivi previste (larghezza della carreggiata e fasce di arretramento) avviene a partire dalla mezzeria della strada esistente o dalla mezzeria del tracciato indicato sulle tavole di P.R.G. per le nuove strade:

TIPOLOGIA STRADALE DI P.R.G.	CLASSIFICAZ. EX D.L. 285/92 int. centri ab. est. centri ab.	LARGHEZZA CARREGGIATA	N. CORSIE	LARGHEZZA MINIMA MARCIAPIEDE O BANCHINA	ARRETRAMENTO DAL CONFINE (3)				
					ALL'INT. CENTRI AB.		ALL'EST. CENTRI AB.		
					PER RECINZ.	PER EDIFICAZ.	PER RECINZ.	PER EDIFICAZ. casi (1)	casi (2)
		m.	m.	m.	m.	m.	m.	m.	
S1	E -----	10,50	2	1,50 x 2	1,50	6,00	-	-	-
	-----				-----	-----	-----	-----	-----
S2	C -----	6,50	2	1,50 x 2	-	-	3,00	10,00	30,00
	-----				-----	-----	-----	-----	-----
S3	E -----	5,50	2	1,50 x 1	1,50	3,50	-	-	-
	-----				-----	-----	-----	-----	-----
S4	C -----	3,00	1	-	-	-	3,00	10,00	20,00
	-----				-----	-----	-----	-----	-----
	F -----				1,50	3,50	3,00	5,50	5,50

(1) riguardano le aree considerate edificabili dal P.R.G. mediante titolo abilitativo e le aree comprese in strumenti urbanistici esecutivi in vigore alla data del D.L. 285/92

(2) riguardano gli altri casi

(3) per confine stradale si intende la linea più esterna tra quella relativa al confine della proprietà stradale e quella determinata dalla applicazione delle larghezze stradali indicate nella presente tabella

5. Nel corso della formazione del progetto esecutivo di costruzione o adeguamento delle strade, sarà definita la realizzazione dei marciapiedi; in caso di mancanza della realizzazione di essi, le aree corrispondenti, facenti parte del nastro stradale, potranno essere utilizzate esclusivamente per la formazione di aree a parcheggio o di aree verdi piantumate.
6. Gli edifici o le parti di essi di cui il progetto esecutivo prevede la demolizione per la realizzazione della strada, potranno essere riedificati in base alle determinazioni del progetto stesso, anche in deroga agli arretramenti previsti.
7. Tutte le parti del nastro stradale e delle fasce di arretramento non utilizzate dovranno essere mantenute a verde a cura dei proprietari delle aree stesse o degli immobili prospicienti.
8. Nel caso di sopraelevazione (S) di edifici esistenti è ammesso il mantenimento della preesistente distanza dal confine stradale.
9. Analogamente gli interventi di ampliamento (A) in centri storici e NAF e AER potranno essere realizzati alla distanza preesistente, anche in deroga al previsto arretramento dal confine stradale, purché sia verificata dall'A.C. l'ammissibilità senza pregiudizio delle condizioni di funzionalità e sicurezza del traffico veicolare e pedonale.
10. Entro le fasce di arretramento previste sono ammesse le costruzioni di impianti ed attrezzature per l'erogazione di carburante ed i relativi servizi e le strutture connesse con il trasporto pubblico su gomma, nonché la posa di reti ed impianti tecnologici di pubblico servizio e/o utilità.

11. Nel caso di nuove recinzioni poste in opera in sequenza con altre preesistenti, è concesso potere di deroga rispetto agli arretramenti prestabiliti a seguito di parere positivo degli uffici competenti.
12. Nel caso di rifacimento parziale, completamento e sostituzione di recinzioni esistenti, è ammesso il mantenimento dell'allineamento preesistente, anche in deroga al prospetto illustrativo riportato sopra.
13. Non costituiscono variante al P.R.G. le modifiche ai tracciati comunque ricadenti entro il limite del nastro stradale e delle relative fasce di arretramento.
14. Dereghe ai valori dimensionali previsti dal presente articolo potranno essere concesse per le strade private.
15. Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 02.04.68 N° 1444, in caso di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche le distanze e le fasce di rispetto dalle strade saranno stabilite dagli S.U.E. stessi.
16. Per quanto non espressamente richiamato e/o in contrasto si fa riferimento al Nuovo Codice della strada di cui al D.Lgs. 285/92 e s.m.i.

(...)

Art. 26 - AREE EDIFICATE E/O DI PERTINENZA DI EDIFICI AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.)

1. Il P.R.G. classifica quali AER le aree caratterizzate dalla presenza di costruzioni destinate completamente, o prevalentemente, ad uso di residenza permanente e temporanea, esistenti o incluse nelle previsioni di strumenti urbanistici esecutivi in corso di attuazione, o oggetto di concessioni edilizie rilasciate antecedentemente all'adozione del piano.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - quelle di cui al punto b) del precedente articolo "destinazioni d'uso del suolo" o ad esse assimilabili.
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - industrie
 - laboratori artigianali di produzione (ad eccezione di attività esistenti alla data di adozione del P.R.G. e considerate compatibili dai competenti uffici pubblici);
 - centri commerciali e/o direzionali
 - costruzioni per allevamenti zootecnici.
4. Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D, RU.
5. Parametri:
 - Rc = 40% o pari a maggiore preesistente
 - H = 12,00 m. o pari a maggiore preesistente
 - Sul = pari all'esistente con un incremento massimo di:
 - + 30% per edifici inferiori a 100 m² di Sul
 - + 20% per edifici superiori a 100 m² e fino a 200 m² di Sul
 - + 10% per edifici superiori a 200 m² di Sul (in tutti i casi il valore massimo assoluto di aumento della Sul esistente è stabilito in 50 m² per ogni unità immobiliare)
 - + 5% per edifici plurifamiliari oltre tre piani fuori terra (limitatamente a funzioni tecnologiche).In alternativa all'applicazione degli incrementi percentuali della Sul sopra elencati, è ammesso l'ampliamento "una tantum" fino a 25 m² per ciascun edificio
 - D = a norma di Codice Civile e 5,00 m. per interventi di NC
 - Dpf = secondo D.M. 2/4/68 n° 1444
 - Dc = a norma di Codice Civile
 - Ds = secondo quanto previsto all'articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"

6. Disposizioni particolari:

- 1) Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di tipo RE (A e B), A e S dovranno essere orientati all'eliminazione di parti ed elementi impropri ed alla configurazione di un edificio avente caratteri architettonici e compositivi coerenti ed omogenei.
- 2) Le aree libere inedificate all'interno del lotto debbono essere utilizzate per la formazione di superfici pavimentate di aree sistemate a verde e di attrezzature integrative della funzione residenziale.
- 3) Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa la nuova costruzione "in franchigia" di volumi tecnici ed edifici accessori, nei limiti previsti dalle presenti norme.
- 4) Le richieste di concessione di incremento volumetrico dovranno autocertificare che nel corso della vigenza del precedente P.R.G. non si sia già utilizzato un incremento volumetrico una tantum. Sarà comunque permesso un incremento volumetrico una tantum pari alla differenza tra quello previsto e quello già utilizzato antecedentemente in base alle norme del precedente P.R.G.
- 5) Le parti di edifici preesistenti alla data di adozione del presente P.R.G., configurate nei loro contorni e nei loro limiti geometrici tridimensionali, anche se parzialmente o totalmente prive di tamponamenti (androni, porticati, piani terreni aperti e situazioni assimilabili), potranno essere completamente utilizzate a fini di residenza o accessori della residenza per il migliore e completo utilizzo dell'esistente, anche in deroga ai limiti stabiliti dal presente articolo per il parametro Sul, a condizione di risultare coerenti e adeguati all'aspetto architettonico e compositivo dell'intero edificio.
- 6) Nel caso di aree assoggettate dal P.R.G. a vincolo di aree di interesse paesaggistico, gli interventi dovranno essere assoggettati al parere vincolante della commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

Art. 26 ter – AREE LIBERE INTERSTIZIALI ENTRO IL PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI (A.L.I.)

1. Il P.R.G. classifica come A.L.I. gli spazi inclusi nel perimetro dei centri abitati non direttamente di pertinenza di edifici esistenti, utilizzati per piccole colture o incolti.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - quelle relative alle attività agricole e alle colture famigliari;
 - gli edifici accessori (autorimesse, depositi di attrezzi e di materiali, tettoie) nei limiti previsti dalle presenti norme “in franchigia” al precedente articolo “nuova costruzione”.
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - tutti gli interventi comportanti la realizzazione di edifici di qualsiasi natura non rientranti nelle tipologie agricole o definite compatibili;
 - depositi a cielo libero di materiali che costituiscano depauperamento ambientale ai sensi del precedente articolo “sistemazione del luogo e del suolo”.
4. Tipi di intervento ammessi:
 - MO, MS, RCI, RC2, REA per le infrastrutture, i manufatti e gli edifici preesistenti;
 - NC limitatamente alla costruzione di edifici previsti dalle classificazioni agricole del suolo o definiti compatibili al precedente punto “destinazioni d'uso proprie e compatibili”.
5. Parametri:
 - If = costruzione di edifici per le attività agricole secondo i parametri delle specifiche destinazioni colturali e di accessori nel limite indicato al precedente articolo “nuova costruzione”;
 - H = 6,00 m. per edifici agricoli e m. 2,70 per le nuove costruzioni di accessori; nel caso di edifici preesistenti di altezza superiore a m. 6,00 ne è consentito il mantenimento;
 - D = pari alle preesistenti o m. 10,00
 - Dpf = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
 - Dc = a norma di Codice Civile
6. Disposizioni particolari:
 - 1) Le aree libere destinate alle colture devono essere utilizzate in modo ordinato senza alterare o compromettere sensibilmente i caratteri ambientali e paesaggistici del luogo.

- 2) La costruzione di edifici accessori deve essere improntata a caratteri morfologici semplici, con coperture a falde e con l'impiego di materiali o finiture di tipo tradizionale, tenendo conto dei grafici esemplificativi allegati alle NTA.

Art. 28 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.C.R.)

1. Il P.R.G. classifica quali ACR le aree non edificate, di limitate dimensioni, situate all'interno o lungo le sfrangiature perimetrali del territorio edificato, dotate delle opere di urbanizzazione o ad esse direttamente collegabili.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - quelle di cui al punto b) del precedente articolo "destinazioni d'uso del suolo" o ad esse assimilabili.
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - industrie
 - laboratori artigianali di produzione
 - centri di vendita, immagazzinamento e distribuzione di prodotti all'ingrosso
 - centri commerciali e/o direzionali
 - costruzioni per allevamenti zootecnici.
4. Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D.
5. Parametri:
 - UF = 0,25 m²/m²
 - Rc = 30%
 - H = 9,00 m.
 - D = 7,50 m.
 - Dpf = secondo D.M. 2.4.68. n° 1444
 - Dc = 5,00 m.
 - Ds = secondo quanto previsto all'articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"
6. Disposizioni particolari:
 - 1) Le destinazioni d'uso classificate come compatibili o accessorie alla residenza potranno essere previste in misura non superiore al 50% della Sul edificabile di ciascun intervento.
 - 2) In caso di destinazioni d'uso di carattere direzionale e commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 3) secondo quanto disposto al penultimo comma del precedente articolo "aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico".

- 3) Nella sistemazione delle aree libere, in aggiunta a quanto previsto nello specifico articolo "norme generali di indirizzo ecologico" è richiesta la permeabilità di almeno il 50% della superficie interessata dall'intervento.
- 4) **Le aree classificate come A.C.R., in tutto o in parte ricadenti nel perimetro della fascia di vincolo cimiteriale, potranno essere utilizzate per l'edificazione, nelle parti attualmente vincolate, solo a seguito di riduzioni del vincolo; tali riduzioni dovranno essere autorizzate dall'Autorità competente a seguito di attivazione di specifica procedura dell'Amministrazione Comunale.**
- 5) **Le aree classificate come A.C.R. in parte ricadenti entro fasce di vincolo di inedificabilità derivante dalle analisi idrogeomorfologiche per il piano, potranno essere utilizzate ai fini dell'applicazione dei parametri di utilizzazione e/o edificazione alla loro superficie; l'effettiva realizzazione di edifici e costruzioni potrà avvenire esclusivamente sulle parti di area non soggette a vincoli.**
- 6) **Nel caso di aree che possono risultare alla verifica da parte dell'U.T.C. parzialmente carenti di opere di urbanizzazione adeguate, il relativo titolo abilitativo all'edificazione è soggetto a convenzionamento.**
- 7) Dove indicato sulle tavole di P.R.G., gli interventi edilizi sono comunque sottoposti a titolo abilitativo convenzionato, con particolare riferimento alla definizione delle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di accessibilità all'area.
- 8) **Le aree classificate di completamento, che risultavano tali anche nel precedente P.R.G., possono utilizzare il parametro "indice di densità fondiaria" previsto da tale strumento urbanistico fino al compimento del decimo anno dalla data di entrata in vigore di esso (20 settembre 1999). L'area di sedime della volumetria realizzabile sul lotto ACR n. 14 in località Gaggetto, dovrà essere ubicata nella porzione adiacente all'edificato esistente.**
- 9) Per gli interventi di nuova costruzione in aree di completamento ACR poste in prossimità e/o in condizioni di visibilità contestuale a centri storici e nuclei di antica formazione, i progetti di intervento dovranno contenere uno specifico studio sulla compatibilità degli aspetti morfologici, tipologici e materici prescelti.

Art. 30 - AREE CON IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI (A.I.P.)

1. Il P.R.G. classifica quali A.I.P. le parti del territorio comunale, già prevalentemente utilizzate da impianti industriali od artigianali, per i quali si prevede la conferma di tale destinazione d'uso con interventi di riordino, adeguamento e sviluppo degli insediamenti esistenti ed aree di completamento destinate alle attività produttive.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - quelle di cui al punto c) e d) del precedente articolo "destinazioni d'uso del suolo" o ad esse assimilabili.
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - residenza (ad eccezione della residenza dei titolari, custodi o personale di manutenzione nella misura di 1 alloggio per ogni unità produttiva, di cui inferiore a m² 150, per la quale esiste l'obbligo di legame pertinenziale con l'insediamento produttivo a cui di riferisce)
 - alberghi ed attrezzature per la ricettività temporanea
 - insediamenti rurali ed impianti destinati ad attività agricole e zootecniche (ad eccezione di impianti per la preparazione, la confezione e l'immagazzinaggio di prodotti agricoli e zootecnici)
4. Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D, RU.
5. Parametri:
 - Rc = 66% di SF, **nel caso di insediamenti esistenti che, alla data di adozione del presente P.R.G., presentano un Rc pari o superiore al 60% è comunque ammesso un ampliamento della superficie coperta esistente fino al 20%**
 - H = 12,50 m. salvo altezze maggiori preesistenti sull'edificio oggetto di intervento o su edifici in aderenza; sono ammissibili deroghe a tale altezza per parti necessarie al processo produttivo ma che non comportino permanenza continua di persone, sino al raggiungimento di m. 20. La superficie coperta di tali porzioni non potrà superare il 5% di quella dell'insediamento produttivo.
Le altezze potranno essere anche superate in via del tutto eccezionale, per comprovata necessità, con apposita deliberazione di C.C., sentita la Commissione Edilizia
 - D = 10,00 m. o pari a maggiori altezze degli edifici antistanti
 - Dpf = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
 - Dc = 5,00 m.; in caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza, o l'assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e trascritte

- Ds = secondo quanto previsto all'articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"

6. Disposizioni particolari:

- 1) Agli insediamenti esistenti con destinazione d'uso proprie e compatibili che risultino dannose, inquinanti o moleste in base a relazione dei competenti uffici preposti, si richiederà - tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui da essa stabiliti - la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di danno inquinamento e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate, o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria.
- 2) Nel caso di interventi di tipo A, S ed NC dovrà essere soddisfatto lo standard nei modi previsti al precedente articolo "aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico" punto b).
- 3) Nel caso di interventi di tipo REB, A, S, NC e RU su aree che utilizzano depositi, accumuli di merci o immagazzinamenti su piazzali o a cielo libero, è richiesta la messa a dimora, al perimetro del lotto, di quinte vegetali, allo scopo di occultare la vista dall'esterno di quanto giacente sulle superfici scoperte.
- 4) La realizzazione di interventi edilizi di REB, A, S, NC e RU dovrà dare luogo ad insediamenti morfologicamente omogenei, con l'eliminazione di parti degradate o in cattivo stato di manutenzione.
- 5) L'utilizzazione delle aree A.I.P. poste tra il torrente Diveria e il tracciato storico della SS 33 potrà avvenire solo per le funzioni e con i limiti stabiliti dalla classificazione dei vincoli di natura idrogeologica, anche per usi temporanei e che non comportino interventi edilizi.

Art. 32 - AREE DESTINATE AI SERVIZI TURISTICO-RICETTIVI DI TIPO ALBERGHIERO ED EXTRALBERGHIERO (A.T.A.)

1. Il P.R.G. classifica come A.T.A. le parti del territorio comunale destinate ad ospitare insediamenti turistici-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero, con le relative funzioni accessorie.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - le aziende alberghiere **di cui alla L.R. 14/1995**
 - le strutture ricettive extralberghiere **di cui alla L.R. 31/1985**
 - quelle di cui alla lettera e) dell'articolo "destinazione d'uso del suolo", per le tipologie sopra elencate.
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - residenza stabile (ad eccezione della residenza di titolari, custodi o personale addetto nella misura massima del 10% della Sul totale con una Sul massima comunque consentita pari a 150 m²) per la quale esiste l'obbligo di legame pertinenziale con l'insediamento terziario a cui si riferisce
 - industrie e laboratori artigianali di produzione
 - costruzioni per allevamenti zootecnici.
4. Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D, RU
5. Parametri:
 - UF = 0,35 m²/m² nel caso di insediamenti comprendenti nuove costruzioni extralberghiere classificate strutture in sede fissa
0,65 m²/m² nel caso di insediamenti comprendenti esclusivamente nuove costruzioni classificate aziende alberghiere
 - If = **2,00 m³/m² per le aree destinate a impianti turistici di tipo alberghiero di nuovo impianto (presenti nel P.R.G. vigente e confermate)**
 - Sul = pari all'esistente con un incremento massimo del **100%** nel caso di ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti
 - Rc = 50% di SF
 - H = 12,00 m. salvo maggiori altezze preesistenti
 - D = 10,00 m. salvo minori distanze preesistenti
 - Dpf = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
 - Dc = 5,00 m. o minore mediante atto privato, registrato nel rispetto del Codice Civile
 - Ds = secondo quanto previsto all'articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"
6. Disposizioni particolari:

- 1) Per la parte ricettiva dovrà essere soddisfatto uno standard di aree a parcheggio (anche interrato) pari ad 1 posto auto per ogni camera o appartamento disponibile.

Art. 33 - AREE TURISTICHE DI NUOVA EDIFICAZIONE SOGGETTE A S.U.E. (A.T.N.)

1. Il P.R.G. classifica come A.T.N. le parti di territorio comunale destinate ad ospitare insediamenti turistico-ricettivi misti secondo quanto specificato al 2° comma e le funzioni accessorie ad essi connesse, **da assoggettare ad un programma integrato di sviluppo turistico unico.**
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - per una dimensione non inferiore al 40% della Sul totale prevista **dal programma integrato:**
 - le aziende alberghiere secondo la classificazione della L.R. 14/1995;
 - le strutture ricettive extralberghiere secondo la classificazione della L.R. 31/1985;
 - per una dimensione non superiore al 60% della Sul totale prevista **dal programma integrato:**
 - residenze, alloggi vacanza (L.R. 22/2002) e residenze turistico-alberghiere (L.R. 14/1995);
 - villaggi turistici (L.R. 54/1979) e case ed appartamenti per vacanze (L.R. 31/1985);
 - superfici destinate ad attività commerciali e di servizi di interesse comune;
 - **il Programma Integrato dovrà espressamente prevedere che la cubatura realizzabile destinata ad aziende alberghiere e strutture ricettive extralberghiere di cui sopra, per una dimensione non inferiore al 40%, dovrà essere realizzata e ne dovrà essere assentita l'agibilità, contestualmente al restante 60% della cubatura realizzabile.**
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - residenza stabile (ad eccezione della residenza di titolari, custodi o personale addetto nella misura massima del 10% della Sul totale con una Sul massima comunque consentita pari a 150 m² **per alloggio**) per la quale esiste l'obbligo di legame pertinenziale con l'insediamento terziario a cui si riferisce
 - industrie e laboratori artigianali di produzione
 - costruzioni per allevamenti zootecnici.
4. Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D, RU
5. Parametri:
 - UT = **0,25 m²/m² (con il limite di volume specificato in valore assoluto al successivo comma 6)**

- Rc = 50% di SF
- H = **9,50** m.
- D = 10,00 m.
- Dpf = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
- Dc = 5,00 m.
- Ds = secondo quanto previsto all'articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"

6. Disposizioni particolari:

- 1) **Il calcolo della Sul ammissibile totale viene effettuato con riferimento all'intera superficie territoriale delle aree individuate come A.T.N., con l'avvertenza che in ogni caso è previsto un volume massimo edificabile totale di m³ 35.000, da localizzare esclusivamente nelle aree in località Bulim. Nella località Fernone è esclusa qualsiasi ipotesi di intervento di sistemazione del suolo.**
- 2) Per la parte ricettiva dovrà essere soddisfatto uno standard di aree a parcheggio (anche interrato) pari a 1 posto auto per ogni camera o appartamento disponibile.
- 3) Nell'ambito dell'intervento dovrà essere assicurata una disponibilità di spazi destinati a servizi commerciali e di interesse comune per una Sul minima di m² 1.000.
- 4) Gli interventi **attuativi** sono subordinati alla formazione di uno S.U.E. **unico di iniziativa pubblica** individuato nella fattispecie del Programma Integrato ai sensi della L.R. 18/1996.
- 5) **Il Programma Integrato è predisposto contestualmente alle procedure previste per l'analisi di compatibilità ambientale da norme e leggi comunitarie, nazionali e regionali ai sensi della L.R. 40/1998 art. 20, 1° comma. Tale analisi si configura come "relazione di analisi di compatibilità ambientale" redatta a norma della L.R. 40/1998 con i contenuti dell'allegato F, secondo le prescrizioni della circolare P.G.R. 13 gennaio 2003 n° 1/PET. Ad integrazione di quanto previsto ai sensi del citato allegato F, la relazione di analisi dovrà comprendere:**
 - **analisi e verifica costi-benefici;**
 - **valutazione del dimensionamento, dei fabbisogni e delle possibili soluzioni alternative per la realizzazione di infrastrutture a rete, sottoservizi, e raccolta/smaltimento di rifiuti solidi e liquidi;**
 - **valutazione del dimensionamento e della giacitura della viabilità di accesso con particolare riferimento paesaggistico e alla limitazione del traffico;**
 - **valutazioni qualitative e quantitative delle cenosi vegetali presenti nell'area e nel rapporto con la presenza di cenosi analoghe diffuse nel contesto generale;**
 - **valutazione della pressione antropica prevista nei confronti dell'area**

boscata circostante;

- **valutazione della fauna presente e di quella potenziale (in relazione alle cenosi vegetali);**
- **valutazione della perdita di habitat utili alla fauna;**
- **valutazione degli effetti sulla fauna in fase di cantiere e di esercizio;**
- **studio di azioni di mitigazione per la vegetazione e per la fauna;**
- **definizione di azioni di compensazione ambientale per le eventuali penalizzazioni risultanti dall'intervento (recuperi ambientali, recuperi di aree degradate per dissesti, interventi su aree a pascolo presenti, interventi di tutela ed educazione ambientale, ecc.).**

Le analisi e le valutazioni di compatibilità e impatto andranno effettuate con il confronto tra diversi scenari con soluzioni alternative, compresa la “soluzione zero”.

- 6) Ai fini della predisposizione dei documenti facenti parte del Programma Integrato e, in particolare, della definizione degli effetti degli interventi sul paesaggio, le presenti NTA sono corredate di uno sviluppo planovolumetrico e tridimensionale allegato al “Quaderno delle richieste contenute nella relazione d’esame predisposta dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica e delle relative determinazioni comunali” che costituisce riferimento indicativo per la successiva fase progettuale urbanistica esecutiva, architettonica e paesaggistica. Con riferimento a tale sviluppo planovolumetrico e tridimensionale, gli interventi previsti dal Programma Integrato dovranno:
- prevedere morfologia generale dell’insediamento riferibile ad esempi presenti nei nuclei e negli insediamenti di origine antica (come risultanti negli allegati alle presenti NTA);
 - limitare la rimodellazione del suolo e, in ogni caso, utilizzare modelli analoghi alla formazione di terrazzamenti, murature e scarpate riferibili al contesto paesaggistico circostante;
 - prevedere un adeguato progetto del verde e della vegetazione, al fine di ricostruire una relazione con il costruito simile a quella rilevabile nel paesaggio circostante;
 - fare riferimento a modelli tipologici risultanti da uno specifico studio del contesto e/o riferibili agli esempi riportati in allegato alle presenti NTA;
 - utilizzare modelli di aggregazione delle costruzioni e di composizione dei prospetti riferibili agli esempi tipologici di cui al punto precedente;
 - fare ricorso a materiali di tipo omogeneo con il contesto e prevederne un’utilizzazione coerente con gli esempi tipologici prescelti e/o riportati in allegato alle presenti NTA.
- 7) **L’analisi di compatibilità ambientale dovrà determinare l’eventuale assoggettamento di opere e interventi alla procedura di VIA, ai sensi della L.R. 40, art. 20, 5° comma.**
- 8) **La predisposizione e l’approvazione del programma integrato comporta la corresponsione al Comune, da parte dei soggetti attuatori, della quota**

di plusvalenza generata dall'intervento, da calcolare ed applicare sulla base di apposite tabelle e specifico regolamento da approvarsi da parte del Consiglio Comunale e che entrano in vigore contestualmente al programma integrato. La cessione di quota della plusvalenza dell'intervento di trasformazione sarà specifico oggetto di convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

CAPO V
USI AGRICOLI

Art. 34 - AREE AGRICOLE (A.A.)

1. Il P.R.G. considera come aree destinate ad attività agricole (A.A.), quelle parti del territorio comunale interessate da un uso agricolo-zootecnico e forestale, con finalità produttive e/o di conservazione dell'ambiente e del paesaggio.
2. Per quanto concerne l'applicazione delle norme e l'autorizzazione di interventi, vale l'uso effettivamente in atto o in progetto, anche a seguito di cambiamenti colturali ai sensi dell'art. 25, comma 18° della L.R. 56/1977.

3. Tipi di intervento:

- 1) Per quanto riguarda l'attribuzione degli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali, si considerano le seguenti categorie:

a) terreni a colture protette in serre fisse	IF = 0,06 m ³ /m ²
b) terreni a colture orticole o floricole specializzate	IF = 0,05 m ³ /m ²
c) terreni a colture legnose specializzate	IF = 0,03 m ³ /m ²
d) terreni a seminativo ed a prato	IF = 0,02 m ³ /m ²
e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole	IF = 0,01 m ³ /m ²
f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvopastorali	IF = 0,001 m ³ /m ²

- 2) Per quanto riguarda gli edifici rurali sono ammessi i tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, D, NC.
- 3) Per quanto riguarda i terreni a bosco annessi ad aziende agricole l'IF si intende riferito ad abitazioni rurali realizzate nell'ambito di aziende agricole, su terreni adibiti ad altre colture.
- 4) Per il calcolo della superficie a cui applicare i parametri, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di km. 12.

4. Parametri:

- Rc = 25%
- H = 7,50 m. (ad eccezione di manufatti particolari che possono richiedere altezze maggiori per specifiche esigenze produttive)
- D = 10,00 m.
- Dpf = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
- Dc = 5,00 m.

5. Disposizioni particolari:

- 1) Nelle A.A. sono consentiti tutti gli interventi a carattere colturale con finalità produttive, di conservazione e miglioramento dell'ambiente e del paesaggio, purché compatibili con le norme vigenti in materia.
- 2) Nelle A.A. sono consentiti gli allevamenti zootecnici nel rispetto delle norme vigenti in materia; è consentita la destinazione d'uso di tipo commerciale per prodotti delle attività aziendali, con l'utilizzazione di edifici esistenti o con la nuova costruzione di edifici a tale scopo destinati.
- 3) E' ammesso il recupero degli edifici rurali abbandonati esistenti all'interno delle aree classificate ai sensi del presente articolo (A.A.), mediante l'applicazione delle disposizioni dell'articolo "edifici isolati, in alpeggi e nuclei antichi di origine rurale", sia per lo svolgimento di attività agricolo-zootecniche, agrituristiche e forestali, sia per la residenza. In ogni caso il recupero degli edifici deve avvenire nel rispetto delle forme, delle tipologie e dei materiali costruttivi tipicamente presenti nel patrimonio edilizio storico e tradizionale di origine rurale, e a condizione che sia dimostrata la possibilità di provvedere autonomamente a dotarsi di approvvigionamento di acqua potabile, di smaltimento dei rifiuti liquidi e di fornitura di corrente elettrica.
Per quanto non specificamente disciplinato dalle presenti norme in merito al riuso e al recupero di edifici di origine rurale, si applicano le disposizioni della L.R. 9/2003.
- 4) Nelle aree agricole sono consentite ovunque opere di miglioramento delle attitudini produttive dei terreni, purché in accordo con le normative di legge che disciplinano i movimenti terra e le trasformazioni d'uso del suolo. In particolare sono consentite:
 - sistemazioni idraulico-agrarie (su tutte le aree A.A.)
 - spianamenti e livellamenti (nelle aziende florovivaistiche, nei seminativi, prati, orti e giardini, e per le colture arboricole da legno)
 - modificazioni della giacitura e dell'esposizione dei terreni, gradonature e terrazzamenti.
- 5) Nelle aree agricole, ove compatibile con le prescrizioni geologico-tecniche, è consentita la realizzazione di strade, la cui progettazione dovrà essere effettuata limitando quanto più possibile la modificazione della morfologia del suolo. Le strade private di servizio agli insediamenti o ai fondi potranno essere realizzate esclusivamente in terra battuta o con inerti stabilizzati, salvo parti lastricate in pietra per esigenze determinate da pendenze o dal convogliamento di acque meteoriche. **Con analoghe caratteristiche è consentita la realizzazione di strade per l'accesso e il servizio di edifici esistenti dei quali è previsto il mantenimento all'utilizzo agricolo o residenziale preesistente.**
- 6) Per quanto non riportato e/o in contrasto, valgono le disposizioni dell'art. 25 della L.R. 56/77.

Art. 35 - AREE BOScate

1. Il P.R.G. individua le aree boscate, localizzate in riferimento a quanto risultante dalle verifiche effettuate sulla base del P.R.G. precedente e uniformate in due categorie normative, riferite alla legislazione vigente:
 - aree boscate assoggettate alle limitazioni di cui all'art. 30, 5° comma della L.R. 56/1977;
 - aree boscate assoggettate alle procedure di cui al Titolo II del D. Lgs. 490/1999.
2. Sulle tavole di P.R.G. sono individuate le aree boscate, secondo le categorie di cui al punto precedente, con carattere ricognitivo. Si precisa che laddove esiste la sovrapposizione della classificazione di area boscata con quella di destinazione d'uso urbanistica specifica del suolo si applicano i riferimenti normativi di tale destinazione urbanistica, fermo restando il vincolo procedurale autorizzativo ai sensi del D.Lgs. 490/1999. Laddove risulti la sola classificazione di area boscata si applicano le norme del presente articolo. Le limitazioni di cui all'art. 30, 5° comma della L.R. 56/1977 hanno carattere ed effetto prevalente rispetto a quanto riportato a precedenti commi per le parti specificamente individuate dal P.R.G.
3. Per quanto riguarda le aree classificate boscate, si precisa che:
 - a) gli interventi su tali superfici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle normative statali, regionali, provinciali e comunali vigenti ed essere autorizzati dalle autorità competenti;
 - b) è necessario che eventuali interventi su tali superfici (esclusi quelli selvicolturali, comunque soggetti a specifica normativa) siano realizzati sulla base di specifici progetti che prevedano:
 - accertamenti geologici, geotecnici e idrogeologici che valutino localmente la fattibilità tecnica degli interventi anche dal punto di vista della sicurezza;
 - valutazioni agronomico-forestali-ambientali che valutino localmente la fattibilità tecnica degli interventi dal punto di vista ambientale e le misure da adottare per la tutela dei relativi valori.
4. Nelle aree di cui al presente articolo, fatti salvi i divieti di cui all'art. 30 della L.R. 56/1977 e le limitazioni ai sensi delle normative vigenti, sono ammessi gli interventi seguenti:
 - 1) gli interventi consentiti in base alla concomitante classificazione delle destinazioni d'uso delle aree riportate sulle tavole di P.R.G., precisando che la classificazione di area boscata costituisce esclusivamente vincolo procedurale autorizzativo ai sensi del D.Lgs. 490/1999;
 - 2) le opere previste dal Piano Territoriale o quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità; le opere attinenti alla regimazione ed all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi e le captazioni sorgive; le opere

attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento ed al consolidamento dei versanti; le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti ad impianti di smaltimento rifiuti, ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione e ad attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;

- 3) le strade e piste ad uso agro-silvo-pastorale, a fondo naturale stabilizzato, non asfaltato, con larghezza massima della carreggiata (banchina e canaletta incluse) di m. 4 regolamentate e segnalate ai sensi delle norme vigenti; esse possono consentire lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali, il transito dei mezzi antincendio, la fruibilità (non motorizzata) a fini ricreativi;
- 4) i percorsi interdetti al passaggio di veicoli a motore, opportunamente regolamentati e segnalati, con l'avvertenza che nella progettazione di tali percorsi dovrà essere data priorità al recupero della viabilità esistente ed alla realizzazione di percorsi ad uso misto (con finalità di servizio per le attività forestali e di fruizione pubblica), nel rispetto delle tipologie e dei materiali costruttivi tradizionali e tipici della zona; la viabilità dovrà avere densità limitata, rapportata alle effettive esigenze;
- 5) la manutenzione ed il recupero dei manufatti di interesse storico e architettonico (quali cappelle, sentieri selciati, muri in pietra a secco, terrazzamenti, ecc.);
- 6) il recupero e l'utilizzazione di edifici esistenti (anche con cambio di destinazione d'uso) mediante interventi regolamentati dall'apposito articolo delle N.A.;
- 7) l'esercizio di attività colturali agricole – zootecniche.

Art. 44 - NORMATIVA GEOLOGICO – TECNICA

1. In ottemperanza a quanto prescritto dalla Circolare del P.G.R. dell'08.05.1996 n° 7/LAP e relativa Nota Tecnica Esplicativa (dicembre 1999), il territorio comunale è stato suddiviso in tre classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica (ed, eventuali, relative sottoclassi), a ciascuna delle quali corrisponde un'area specificamente vincolata. **Secondo quanto indicato nelle tavole GEO9a, b, GEO10a, b, c, d, e, f e GEO11.**
2. **Si richiamano i contenuti dell'elaborato “Relazione Geologica Generale” (GEO1), cap. 7, così come modificati ed integrati ex officio all'atto dell'approvazione della Variante strutturale generale al P.R.G.C. adottata con F.C. n. 11 in data 02/05/07. In caso di discordanza e/o contrasti prevale la norma più restrittiva.**
3. Per le aree oggetto delle varianti parziali VP7 e VP8 si richiamano altresì i contenuti della specifica Relazione Geologico-tecnica della variante stessa.

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

Premessa

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

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

All'interno della Relazione illustrativa, al capitolo 7 , è stato verificato ed illustrato il rapporto tra le previsioni in variante e le indicazioni contenuti nel PPR.

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

- Aree di montagna (art.13)
- Sistema idrografico (art. 14);
- Boschi e foreste (art. 16)
- Aree rurali di elevata biopermeabilità (art.19);
- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22);
- Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo (art 26)
- Aree urbane consolidate dei centri minori (art. 35)
- Aree di dispersione insediativa (art. 38);
- Insediamenti rurali (art 40).

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

INTERVENTI		COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
		Art PPR	Temi di riferimento
	TUTTE LE PREVISIONI	ART 13 Aree di montagna	Aree di montagna
A.1.3	Inclusione di area libera interstiziale in Aree Edificate ad Uso Residenziale	ART 14 Sistema idrografico	Zona fluviale interna
B.1	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
B.2	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
B.3	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
D.1.2	Ampliamento area per l'istruzione		
A.1.2	Inclusione di area ad usi turistici e ricettivi in disuso in Aree Edificate ad Uso Residenziale	ART 16 Territori coperti da foreste e boschi	Aree boscate
B.3	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
B.4	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
C.1	Riperimetrazione di area turistico recettiva per stralcio di alcune porzioni		
A.2.2	Nuova area di completamento residenziale 90	ART 19 Aree rurali di elevata biopermeabilità	Praterie, prato-pascoli, cespuglieti
B.1	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
B.2	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
B.3	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali		
D.2	Nuovo tratto di viabilità di accesso alla frazione		
A.1.1	Inclusione di area di completamento residenziale attuata in Aree Edificate ad Uso Residenziale	ART 22 Viabilità storica e patrimonio ferroviario	rete ferroviaria storica
A.1.1	Inclusione di area di completamento residenziale attuata in Aree Edificate ad Uso Residenziale	ART 26 Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	Luoghi di villeggiatura e centri loisir
A.1.3	Inclusione di area libera interstiziale in Aree Edificate ad Uso Residenziale		
A.2.2	Nuova area di completamento residenziale 90		
C.1	Riperimetrazione di area turistico recettiva per stralcio di alcune porzioni		
D1.1	Nuova area a parcheggio		

D.1.2	Ampliamento area per l'istruzione		
A.1.1	Inclusione di area di completamento residenziale attuata in Aree Edificate ad Uso Residenziale	ART 35 aree urbane consolidate	m.i.3 <i>tessuti urbani esterni ai centri</i>
A.1.3	Inclusione di area libera interstiziale in Aree Edificate ad Uso Residenziale		
D1.1	Nuova area a parcheggio		
D.1.2	Ampliamento area per l'istruzione		
B.2	Ampliamento parcheggio a Portico di Quara		
D.2	Nuovo tratto di viabilità di accesso alla frazione	ART 38 Aree a dispersione insediativa	m.i.6 <i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola prevalentemente residenziale (/zone a bassa densità ad uso prevalentemente insediativo)</i>
A.1.2	Inclusione di area ad usi turistici e ricettivi in disuso in Aree Edificate ad Uso Residenziale	ART 40 Insediamenti rurali	m.i.12 <i>villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani)</i>
A.2.1	Nuova area di completamento residenziale 89		

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

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

Articolo 13. Aree di montagna

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

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

TUTTI GLI INTERVENTI IN VARIANTE

Direttive

comma 10

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

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

Con specifico riferimento ai contenuti del comma 10 si evidenzia Tutte le modifiche di destinazione d'uso interessano ambito già urbanizzato

Prescrizioni

comma 11

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:

- la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme;
- gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

La variante non rientra tra le casiste normate ai commi 11, 12 e 13.

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

I cambi di destinazione d'uso non risultano, pertanto, in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente articolo.

comma 12

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

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

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

comma 13

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

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

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);
- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi 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").

Fascia interna

- A.1.3 Inclusione di area libera interstiziale in Aree Edificate ad Uso Residenziale
- B.1 Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali
- B.2 Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali
- B.3 Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali
- D.1.2 Ampliamento area per l'istruzione

Indirizzi

comma 7

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

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

Le tipologie degli interventi e la loro localizzazione consentono di escludere la possibilità di danneggiamento dei corsi d'acqua e delle sue dinamiche, nonché interferenze con gli ecosistemi più naturali.

Gli interventi attengono sostanzialmente a stralci di previsioni vigenti non attuate e conferme dello stato di fatto.

Direttive

comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

- verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;
- nelle zone fluviali "interne" prevedono:
 - il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria

Le previsioni non interferiscono con la conservazione dei sistemi vegetazionali dei corsi d'acqua. La compatibilità qualitativa degli interventi e la coerenza con l'ambito è garantita dalle NdA del PRG

<p>naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p><i>Le opere proposte non risultano in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente articolo.</i></p> <p><i>In particolare gli interventi non si riferiscono ad impianti di produzione di energia elettrica e non interferiscono con la conservazione dei sistemi vegetazionali dei corsi d'acqua.</i></p> <p><i>La compatibilità qualitativa degli interventi e la coerenza con l'ambito è garantita dalle NdA del PRG.</i></p>
<p>Articolo 15. Laghi e territori contermini</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <p><i>- laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</i></p> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:</p> <p>a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p>lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;</p> <p>b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici;</p> <p>c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;</p> <p>d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;</p> <p>e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;</p> <p>f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;</p> <p>g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;</p> <p>h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;</p> <p>b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</p> <p>c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p><u>Prescrizioni</u></p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></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>	
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>A.1.2 <i>Inclusione di area ad usi turistici e ricettivi in disuso in Aree Edificate ad Uso Residenziale</i> B.3 <i>Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali</i> B.4 <i>Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali</i> C.1 <i>Riperimetrazione di area turistico recettiva per stralcio di alcune porzioni</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> <ol style="list-style-type: none"> a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. <p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio 	<p><i>La tematica di cui ai commi 6 e 7 non è oggetto specifico della presente variante. Inoltre, nessuna delle aree in variante interessa gli elementi di salvaguardia di cui al comma 7.</i></p>

<p>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>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	<p><i>Nessuno degli interventi proposti determina interferenze con aree boscate identificate come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE di cui al comma 11.</i></p>
<p>Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - 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).</p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici (che coincidono con quelli individuati nella Tav. P4).</i></p> <p><i>Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 7</i> Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali:</p> <p>a. salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione;</p> <p>b. promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti compatibilmente con le attenzioni di cui alla lettera a.</p> <p><i>comma 8</i> Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4:</p> <p>a. i piani territoriali provinciali assicurano la salvaguardia delle aree sensibili, di quelle con ruolo di connessione della rete ecologica con particolare riferimento all'avifauna e degli habitat originari residui;</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p>b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto;</p> <p>c. i piani settoriali promuovono e sostengono, attraverso appositi piani gestionali, le pratiche colturali e forestali e gli interventi nei contesti sensibili delle aree umide e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico.</p> <p><i>comma 9</i> Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione e fruibilità pubblica.</p>	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
<p><i>Nella Tav. P5 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree protette (tema areale costituito da 116 elementi); - aree contigue; - SIC (tema areale che contiene 128 elementi); - ZPS (tema areale costituito da 51 elementi) - zone naturali di salvaguardia; - corridoi ecologici; - ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi. <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 6</i> Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.</p>	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 7</i> Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.</p> <p><i>comma 8</i> Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.</p>	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura); 	

<p>A.2.2 Nuova area di completamento residenziale 90</p> <p>B.1 Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali</p> <p>B.2 Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali</p> <p>B.3 Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali</p> <p>D.2 Nuovo tratto di viabilità di accesso alla frazione</p>	
<p>Direttive</p> <p>comma 10</p> <p>Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p><i>Per le aree interessate dal presente articolo la variante propone stralci di previsioni vigenti, l'inserimento di una nuova area e di un breve tratto di viabilità a servizio della frazione che diversamente non risulterebbe raggiungibile sul versante ovest.</i></p> <p><i>La variante non risulta pertanto in contrasto con i contenuti del presente articolo</i></p>
<p>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</p>	
<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 e parzialmente in collina).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p>comma 4</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>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p>Direttive</p> <p>comma 7</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 culturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p><i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p>	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).</p>	
A.1.1 Inclusione di area di completamento residenziale attuata in Aree Edificate ad Uso Residenziale	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 2</i> Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p><i>La modifica non ha nessun riferimento con gli elementi del presente articolo costituendo di fatto una riclassificazione di aree di completamento in aree edificate per attuazione della previsione (riconoscimento stato di fatto)</i></p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <p>a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
<p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate:</i> - zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).</p>	
<p><i>Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 5</i> I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p><u>Direttive</u></p>	

<p><i>comma 6</i> Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 8</i> Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. <p><i>comma 9</i> Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

Articolo 24. Centri e nuclei storici

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

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

Non interferisce con le aree oggetto di variante

<p>interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini;</p> <p>V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi;</p> <p>d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:</p> <p>I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. <p>II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitano di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.</p>	
--	--

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

Direttive

comma 4

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

Non interferisce con le aree oggetto di variante

comma 5

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

- a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
- b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;
- c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;
- d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;
- e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;
- f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:
 - 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;
 - II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

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

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

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

A.3.4 Ampliamento perimetro tessuto saturo

A.4.1 Ampliamento perimetrazione area VP1 (inclusione area di pertinenza a parco/giardino)

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 attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;
 - III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.
- b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con

Le tematiche di cui al comma 3 non sono oggetto specifico della presente variante.

<p>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><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:</p> <p>a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;</p> <p>b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.</p> <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p>	<p><i>Le previsioni che interessano le aree normate dal presente articolo non intervengono su ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136 comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice</i></p>
<p>Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <p><i>- aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 2</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p>individuare dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali; b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente; c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse; d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate. <p><i>comma 3</i></p> <p>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.</p>	
---	--

Articolo 28. Poli della religiosità

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

<p>Direttive</p> <p><i>comma 2</i></p> <p>Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> 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; III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo. 	<p align="center"><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
--	---

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).

Indirizzi

comma 2

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:

- 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.

Non interferisce con le aree oggetto di variante

Direttive

comma 3

I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante:

- 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.

Non interferisce con le aree oggetto di variante

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

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);

- percorsi panoramici (tema lineare);

- assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);

- fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);

- fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);

- profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);

- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).

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

Non interferisce con le aree oggetto di variante

<p>belvedere e delle bellezze panoramiche;</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. <p>e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	
---	--

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1 - tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (SC2 - tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3 - tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali (SC5 - tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

Direttive

comma 2

I piani locali:

- a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzate o delle componenti costruite, coltivate o

Non interferisce con le aree oggetto di variante

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

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

Direttive

comma 4

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

- 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 cascate 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).

Non interferisce con le aree oggetto di variante

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).

<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i> Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla <i>buffer zone</i> alla <i>core zone</i> e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 5</i> All'interno dei Siti (<i>core zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:</p> <p>a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice;</p> <p>b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali.</p> <p><i>comma 6</i> Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:</p> <p>a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale;</p> <p>b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (<i>cascine, ciabot, cantine, ecc.</i>), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino;</p> <p>c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;</p> <p>d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p>fra <i>buffer zone</i> e <i>core zone</i> e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;</p> <p>e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;</p> <p>f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;</p> <p>g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla <i>core zone</i>.</p>	
<p>TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO</p> <p><i>Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti).</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 12</i></p> <p>I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a:</p> <p>a. mantenere la destinazione d'uso agricola e finalizzare gli interventi prioritariamente al recupero degli edifici dismessi o sotto utilizzati esistenti; in caso di nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, ivi comprese le opere d'interesse pubblico, la progettazione deve garantire il corretto inserimento di tali interventi nel contesto di riferimento;</p> <p>b. salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica;</p> <p>c. tutelare le cascine storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano, da individuare come beni aventi valore storico documentario da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977;</p> <p>d. incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici, nel caso in cui tali aree si trovino in prossimità di zone periurbane ai margini degli insediamenti esistenti.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></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>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></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</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

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

<p>di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <p>a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</p> <p>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</p> <p>I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</p> <p>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</p> <p>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</p>	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)</i></p>	
<p>Tema m.i. 3</p> <p><i>A.1.1 Inclusione di area di completamento residenziale attuata in Aree Edificate ad Uso Residenziale</i> <i>A.1.3 Inclusione di area libera interstiziale in Aree Edificate ad Uso Residenziale</i> <i>D1.1 Nuova area a parcheggio</i> <i>D.1.2 Ampliamento area per l'istruzione</i> <i>B.2 Ampliamento parcheggio a Portico di Quara</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p>	<p><i>La previsione in variante si riferiscono a conferme dello stato di fatto e all'ampliamento e potenziamento di servizi pubblici (parcheggi e aree per l'istruzione). Questi ultimi risultano coerenti con i temi di cui al comma 3 punto b) potenziamento della rete degli spazi pubblici</i></p>

<p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. Inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</p> <p>c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	
<p>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani</p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

<p>consolidati.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	
--	--

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

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

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

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; <p>b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. <p><i>comma 5</i></p>	<p align="center"><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>
---	---

<p>Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.</p>	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>	
<p>Tema m.i. 6 D.2 Nuovo tratto di viabilità di accesso alla frazione</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso. 	<p><i>Per le aree interessate dal presente articolo la variante propone esclusivamente l'inserimento di un tratto di viabilità a servizio della frazione che diversamente non sarebbe raggiungibile sul versante ovest.</i></p> <p><i>Non si prevedono nuovi interventi a carattere insediativo</i></p>
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	

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

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

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

Indirizzi

comma 3

Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:

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

Non interferisce con le aree oggetto di variante

Direttive

comma 5

In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:

- a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;
- b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.

comma 6

Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.

comma 7

I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.

Non interferisce con le aree oggetto di variante

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);
- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);
- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).

Tema m.i. 12

A.1.2 Inclusionione di area ad usi turistici e ricettivi in disuso in Aree Edificate ad Uso Residenziale

A.2.1 Nuova area di completamento residenziale 89

Direttive

comma 5

Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

- 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;
- 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.);
- c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;
- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Per la previsione (A2.1) (nuova area di completamento) la norma di piano garantisce che l'intervento previsto sia coerente con le tipologie edilizie esistenti nell'intorno per altezze volumi ecc.

L'intervento (A.1.2) prevede l'ampliamento di aree edificate esistenti e risulta funzionale all'inserimento di un'area già edificate ma in disuso, attribuendogli una diversa destinazione da turistica a residenziale.

Non si evidenziano pertanto elementi di contrasto con i contenuti della presente norma.

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

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

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

Direttive

comma 5

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

comma 6

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

Non interferisce con le aree oggetto di variante

Art. 42. Rete di connessione paesaggistica

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

Indirizzi

comma 8

I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e 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.

comma 9

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

comma 11

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

- a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;
- b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;
- c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;

Non interferisce con le aree oggetto di variante

<p>d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.</p> <p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 13</i></p> <p>I piani locali assumono e specificano alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete, ponendo particolare attenzione alla disciplina per gli elementi puntuali e recependo dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di livello sovra locale.</p>	
--	--

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

<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
<p><i>Risultano presenti nel Comune di Varzo elementi di specifica tutela rappresentati da</i></p> <p><u>Beni individuati ai sensi della L. 11 giugno 1922., n 778 e della L. 29 giugno 1939 n. 1497.</u></p> <p><i>Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell'Alpe Veglia sita nei comuni di Varzo e Trasquera.</i></p>	<p><i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i></p>

COMUNE DI VARZO

VARIANTE PARZIALE VP9 AL PRGC

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

Il presente fascicolo integra l'allegato 3 alla Relazione illustrativa rappresentandone l'allegato 4 ed è stato redatto in seguito alle richieste di approfondimenti ed integrazioni avanzate dalla Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, VCO e Vercelli (nota n. prot. 1882 del 13.02.2024).

Di seguito per ogni intervento vengono descritte le scelte della variante in riferimento ai disposti normativi degli articoli relativi alle specifiche componenti paesaggistiche interferite evidenziando le interferenze con le stesse ed analizzando le singole coerenze.

Nota: nel seguito la sigla delle singole previsioni è quella attribuita nella Relazione illustrativa della variante (v. Elab. A-VP9 e relativa scheda di sintesi "allegato 1")

INTERVENTO A.1.1

INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif Aree	Rif. tavole /Stralci elab. C.VP9				
A.1.1	Tav. P2 f1 Varzo	Stralcio 1	Inclusione di area di completamento residenziale attuata in Aree Edificate ad Uso Residenziale	USI RESIDENZIALI A.C.R.n57 (art. 28 N.A) Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale	USI RESIDENZIALI A.E.R. (art. 26 N.A) Aree edificate a prevalente destinazione residenziale

La previsione comporta l'esclusivo **adeguamento della cartografia di zonizzazione allo stato di fatto**. Si tratta di un'area di completamento residenziale attuata che viene riconosciuta quale area edificata.

Rapporto con gli elementi del PPR

Aree di montagna (art. 13)	Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art 22)	Ville, giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo (art 26)	A. urbane consolidate (art.35)
Si	Si Rete ferroviaria SS13	Si	Si m.i.3

L'intervento **non comporta modifiche** dello stato di fatto ma il riconoscimento di una situazione esistente. Inoltre, non interessa beni individuati ai sensi dell'articolo 136 comma 1, lettera b. e

dell'articolo 157 del Codice (art.26 nta). La destinazione d'uso proposta è coerente con la morfologia insediativa individuata del PPR (tessuti urbani esterni ai centri).

Non si evidenziano contrasti o incoerenze con le indicazioni del PPR.

INTERVENTO A.1.2

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	
Rif Aree	Rif. tavole /Stralci elab. C.VP9				
A.1.2	Tav. P2 f3 San Domenico	Stralcio 2	Inclusione di area ad usi turistici e ricettivi in disuso in Aree Edificate ad Uso Residenziale	USI TURISTICI E RICETTIVI A.T.A. (art.32 N.A) Aree destinate a servizi turistico ricettivi di tipo alberghiero ed extra-alberghiero in sede fissa	USI RESIDENZIALI A.E.R. (art. 26 N.A) Aree edificate a prevalente destinazione residenziale

L'intervento prevede il cambio di destinazione ad usi residenziali di un'area già edificata e destinata ad usi ricettivi.

L'attuale edificio risulta in disuso e la proposta di variante consentirebbe il suo recupero e riutilizzo.

Rapporto con gli elementi del PPR

P2 – P4 Boschi (art.16)	Aree di montagna (art. 13)	Patrimonio rurale storico (art 25)	Insediam. rurali (art.40)
Si	Si	Si	m.i.12

La previsione non comporta trasformazione di superfici boscate nè determina interferenze con aree boscate identificate come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE di cui al comma 11 art. 16..

La destinazione d'uso proposta è coerente con la morfologia insediativa individuata del PPR (villaggi di montagna).

Non si evidenziano contrasti o incoerenze con le indicazioni del PPR.

INTERVENTO A.1.3

INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif Aree	Rif. tavole /Stralci elab. C.VP9				
A.1.3	Tav. P2 f1 Alneda	Stralcio 7	Inclusione di area libera interstiziale in Aree Edificate ad Uso Residenziale	USI RESIDENZIALI A.L.I. (art.26ter) NA Aree libere interstiziali entro il perimetro dei centri abitati	USI RESIDENZIALI A.E.R. (art. 26 N.A) Aree edificate a prevalente destinazione residenziale

L'intervento prevede il cambio di destinazione d'uso da aree libere interstiziali (interne al tessuto residenziale) ad aree edificate a prevalente destinazione residenziale. La nuova destinazione proposta è coerente con lo stato di fatto (area non libera sulla quale insiste un fabbricato)

Rapporto con gli elementi del PPR

P2 – P4 Fasce fluviali (art.14)	Aree di montagna (art. 13)	Patrimonio rurale storico (art 25)	Ville, giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo (art 26)	A. urbane consolidate (art.35)
Si (parte) interna	Si	Si SS35	Si	Si m.i.3

L'intervento non interferisce con la conservazione dei sistemi vegetazionali dei corsi d'acqua (**art. 14**). **Si tratta di un'area già edificata interna al tessuto urbano esistente.** Inoltre, non interessa beni individuati ai sensi dell'articolo 136 comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice (art.26 nta). La destinazione d'uso proposta è coerente con la morfologia insediativa individuata del PPR (tessuti urbani esterni ai centri).

Non si evidenziano contrasti o incoerenze con le indicazioni del PPR.

INTERVENTO A.2.1

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif Aree	Rif. tavole /Stralci elab. C.VP5			
A.2.1	Tav. P2f3 San Domenico	Stralcio 2	Nuova area di completamento residenziale 89	USI RESIDENZIALI A.C.R. n.89 (art.28 N.A.) Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale

Si prevede una nuova area di completamento residenziale localizzata in San Domenico a margine della viabilità comunale. Tale area risulta interna al tessuto edificato della frazione e la destinazione d'uso proposta è coerente con lo stato dei luoghi.

La previsione risponde ad una richiesta puntuale di cittadini direttamente connessa con la proprietà dell'area e come tale non diversamente localizzabile.

Rapporto con gli elementi del PPR

Aree di montagna (art. 13)	Insediam rurali (art.40)
Si	m.i.12

La destinazione d'uso proposta è coerente con la morfologia insediativa individuata del PPR (villaggi di montagna).

Non si evidenziano contrasti o incoerenze con le indicazioni del PPR.

INTERVENTO A.2.2

INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif Aree	Rif. tavole /Stralci elab. C.VP5				
A.2.2	Tav. P2f1 Salè	Stralcio 3	Nuova area di completamento residenziale 90	USI AGRICOLI E FORESTALI A.A. (art.34 N.A.) Aree agricole	USI RESIDENZIALI A.C.R. n. 90 (art. 28 N.A) Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale

Si prevede una nuova area di completamento residenziale localizzata lungo la viabilità comunale, a margine della frazione Salè

La previsione risponde ad una richiesta puntuale di cittadini direttamente connessa con la proprietà dell'area e come tale non diversamente localizzabile.

Rapporto con gli elementi del PPR

Aree di montagna (art. 13)	Aree rurali di elevata bioperm (art 19)	Patrimonio rurale storico (art 25)	Ville, giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo (art 26)
Si	Si	Si SS35	Si

L'area identificata come A2.2 è costituita da una superficie lievemente acclive prevalentemente prativa un tempo probabilmente utilizzata come prato-pascolo e sottoposto a tagli periodici di utilizzazione. Oggi l'area ha perso il suo valore originario rimanendo di fatto interclusa tra aree edificate di recente costruzione, nonché delimitata dalla viabilità comunale.

Il contesto ambientale in cui risulta inserita è caratterizzato da superfici urbanizzate connotate da una densità ridotta tipica di questi ambienti di montagna, ove le edificazioni risultano spesso intervallate da spazi vuoti verdi per lo più soggetti a manutenzione attiva.

Si ritiene, che per le caratteristiche proprie e localizzazione, la proposta non rappresenti un nuovo fronte di urbanizzazione o di espansione dell'edificato, né, tantomeno, presenti elementi di discontinuità con le destinazioni residenziali esistenti. Il lotto non risulta isolato rispetto agli insediamenti urbani esistenti ma limitrofo ed organicamente collegato alle aree già costruite.

Verificato, quindi, che le superfici di intervento non risultano marginali rispetto al tessuto edificato esistente, non si ritiene che la previsione in oggetto possa contribuire ad aumentare la dispersione insediativa.

L'intervento, inoltre, non interferisce con *gli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti* (art. 19 comma 10 PPR) e non interessa beni individuati ai sensi dell'articolo 136 comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice (art.26 nta).

Non si evidenziano contrasti o incoerenze con le indicazioni del PPR.

INTERVENTO B.1

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif Aree	Rif. tavole /Stralci elab. C.VP8			
B.1	Tav. P2f2 Campaglia	Stralcio 4	USI PRODUTTIVI E TERZIARI A.I.P (art.30 N.A.) Aree con impianti per la produzione di beni e servizi	USI AGRICOLI E FORESTALI A.A. (art.34 N.A.) Aree agricole

L'intervento prevede stralcio della porzione di area A.I.P. che viene ricondotto ai usi agricoli forestali (stato di fatto).

Rapporto con gli elementi del PPR

P2 – P4 Fasce fluviali (art.14)	Aree di montagna (art. 13)	Aree rurali di elevata bioperm (art 19)
Si interna	Si	Si

L'intervento non comporta modifiche dello stato di fatto ma il riconoscimento di una situazione esistente.

Non si evidenziano contrasti o incoerenze con le indicazioni del PPR e con le norme interferite.

INTERVENTO B.2

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif Aree	Rif. tavole /Stralci elab. C.VP8			
B.2	Tav. P2f2 Campaglia	Stralcio 5	USI PRODUTTIVI E TERZIARI A.I.P (art.30 N.A.) Aree con impianti per la produzione di beni e servizi	USI AGRICOLI E FORESTALI A.A. (art.34 N.A.) Aree agricole

L'intervento prevede stralcio della porzione di area A.I.P. che viene ricondotto ai usi agricoli forestali (stato di fatto).

Rapporto con gli elementi del PPR

P2 – P4 Fasce fluviali (art.14)	Aree di montagna (art. 13)	Aree rurali di elevata bioperm (art 19)
Si interna	Si	Si

L'intervento non comporta modifiche dello stato di fatto ma il riconoscimento di una situazione esistente: area agricola prativa.

Non si evidenziano contrasti o incoerenze con le indicazioni del PPR e con le norme interferite.

INTERVENTO B.3

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif Aree	Rif. tavole /Stralci elab. C.VP8			
B.3.	Tav. P2f2 Campaglia	Stralcio 5	USI PRODUTTIVI E TERZIARI A.I.P (art.30 N.A.) Aree con impianti per la produzione di beni e servizi	USI AGRICOLI E FORESTALI A.A. (art.34 N.A.) Aree agricole

L'intervento prevede stralcio della porzione di area A.I.P. che viene ricondotto ai usi agricoli forestali (stato di fatto).

Rapporto con gli elementi del PPR

P2 – P4 Fasce fluviali (art.14)	P2 – P4 Boschi (art.16)	Aree di montagna (art. 13)	Aree rurali di elevata bioperm (art 19)
Si interna	Si (parte)	Si	Si

L'intervento non comporta modifiche dello stato di fatto ma il riconoscimento di una situazione esistente: area agricola prativa.

Non si evidenziano contrasti o incoerenze con le indicazioni del PPR e con le norme interferite.

INTERVENTO B.4

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif Aree	Rif. tavole /Stralci elab. C.VP8			
B.4	Tav. P2f2 Campaglia Stralcio 5	Stralcio di aree a usi produttivi e terziari da destinare ad aree agricole forestali	USI PRODUTTIVI E TERZIARI A.I.P (art.30 N.A.) Aree con impianti per la produzione di beni e servizi	USI AGRICOLI E FORESTALI A.A. (art.34 N.A.) Aree agricole

L'intervento prevede stralcio della porzione di area A.I.P. che viene ricondotto ai usi agricoli forestali (stato di fatto).

P2 – P4 Boschi (art.16)	Aree di montagna (art. 13)
Si	Si

L'intervento non comporta modifiche dello stato di fatto ma il riconoscimento di una situazione esistente: area agricola prativa.

Non si evidenziano contrasti o incoerenze con le indicazioni del PPR e con le norme interferite.

INTERVENTO C.1

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	
Rif Aree	Rif. tavole /Stralci elab. C.VP8				
C.1	Tav. P2f3 Fernone	Stralcio 6	Riperimetrazione di area turistico recettiva per stralcio di alcune porzioni	USI TURISTICI E RICETTIVI A.T.N. (art.33 N.A) Aree turistiche di nuova edificazione soggette a S.U.E.	USI AGRICOLI E FORESTALI A.A. (art.34 N.A.) Aree agricole Boschi cedui (art.35 N.A.)

L'intervento prevede stralcio di un importante porzione di area ad usi turistico-ricettivi che viene ricondotto ai usi agricoli forestali (stato di fatto).

Rapporto con gli elementi del PPR

P2 – P4 Boschi (art.16)	Aree di montagna (art. 13)	Patrimonio rurale storico (art 25)	Ville, giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo (art 26)
Si (parte)	Si	Si SS35	Si

L'intervento non comporta modifiche dello stato di fatto ma il riconoscimento di una situazione esistente: superfici boscate e prati.

Tale proposta non interessa beni individuati ai sensi dell'articolo 136 comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice (art.26 nta).

Non si evidenziano contrasti o incoerenze con le indicazioni del PPR e con le norme interferite.

INTERVENTO D.1.1

INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif Aree	Rif. tavole /Stralci elab. C.VP5				
D.1.1	Tav. P2f1 Alneda	Stralcio 7	Nuova area a parcheggio	USI RESIDENZIALI A.L.I. (art. 26 ter N.A.) Aree libere interstiziali entro il perimetro dei centri abitati"	USI PUBBLICI (art.21 N.A.) D - Aree per parcheggi pubblici

L'intervento comporta l'individuazione di una nuova area per servizi pubblici (parcheggio) all'interno di un tessuto urbano a carattere residenziale.

Rapporto con gli elementi del PPR

Aree di montagna (art. 13)	Patrimonio rurale storico (art 25)	Ville, giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo (art 26)	A. urbane consolidate (art.35)
Si	Si SS35	Si	Si m.i.3

Tale proposta non interessa beni individuati ai sensi dell'articolo 136 comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice (art.26 nta).

Inoltre, risulta coerente con la morfologia insediativa individuata del PPR (tessuti urbani discontinui) e coerentemente con i temi di cui all'art 35 comma 3 punto b) costituisce *potenziamento della rete degli spazi pubblici*

Non si evidenziano contrasti o incoerenze con le indicazioni del PPR e con le norme interferite.

INTERVENTO D.1.2

INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif Aree	Rif. tavole /Stralci elab. C.VP5				
D.1.2	Tav. P2f1 Alneda	Stralcio 7	Ampliamento area per l'istruzione	USI RESIDENZIALI A.L.I. (art. 26 ter N.A.) Aree libere interstiziali entro il perimetro dei centri abitati"	USI PUBBLICI (art.21 N.A.) A – Aree ed attrezzature per l'istruzione dell'obbligo

L'intervento prevede l'individuazione di una nuova aree per servizi pubblici (aree per l'istruzione) in ampliamento all'esistente.

Rapporto con gli elementi del PPR

P2 – P4 Fasce fluviali (art.14)	Aree di montagna (art. 13)	Patrimonio rurale storico (art 25)	Ville, giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo (art 26)	A. urbane consolidate (art.35)
Si (parte) interna	Si	Si SS35	Si	Si m.i.3

La superficie è inserita nell'ambito urbano del capoluogo.

Tale proposta non interessa beni individuati ai sensi dell'articolo 136 comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice (art.26 nta).

Inoltre, risulta coerente con la morfologia insediativa individuata del PPR (tessuti urbani discontinui) e coerentemente con i temi di cui all'art 35 comma 3 punto b) costituisce *potenziamento della rete degli spazi pubblici*

Non si evidenziano contrasti o incoerenze con le indicazioni del PPR e con le norme interferite.

INTERVENTO D.2

INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA	
Rif Aree	Rif. tavole /Stralci elab. C.VP8				
D.2	Tav. P2f1 Coggia	Stralcio 8	Nuovo tratto di viabilità di accesso alla frazione	USI AGRICOLI E FORESTALI A.A. (art.34 N.A.) Aree agricole Boschi cedui (art.35 N.A.)	Strade ed infrastrutture per la circolazione S4 (art. 23 N.A)

L'intervento prevede un nuovo tratto viario di circa 300 ml. ai fini del raggiungimento da ovest della frazione Coggia.

Attualmente la frazione è servita da strada comunale che conduce ad un parcheggio pubblico posto sul lato est della borgata. L'accesso alla parte ovest è esclusivamente pedonale, attraverso mulattiera che si stacca dal parcheggio pubblico.

La porzione ovest della frazione pertanto è priva di accesso viario, ciò limita non solo i possibili interventi di manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti ma risulta impedito anche l'accesso eventuali mezzi di soccorso.

La realizzazione della nuova via di accesso renderà pertanto agevole ed economicamente fattibile la ristrutturazione/manutenzione degli edifici presenti nella borgata, che rivestono caratteristiche tipiche dell'architettura spontanea locale, così come incrementerà la sicurezza dell'abitato rendendo possibile l'accesso ad eventuali mezzi di soccorso.

Il tracciato individuato asseconda il più possibile l'andamento naturale ed antropizzato (terrazzamenti) del versante, al fine di limitare al massimo gli interventi di modificazione del suolo. Stante l'orografia dei luoghi il tracciato rappresenta l'unica alternativa possibile.

E' stata valutata ma ritenuta non percorribile l'alternativa di passare attraverso la borgata in quanto non sono presenti spazi idonei senza intaccare l'edificato esistente.

Rapporto con gli elementi del PPR

Aree di montagna (art. 13)	Aree rurali di elevata bioperm (art 19)	Patrimonio rurale storico (art 25)	Aree di dispersione insediativa (art 38)
Si	Si	Si SS35	Si m.i.6

La previsione della nuova viabilità non presenta alternative basate sul riuso e la riorganizzazione delle infrastrutture esistenti in coerenza con i disposti dell'Articolo 19 *comma 10* della nta del P.P.R. "Aree rurali di elevata biopermeabilità"

Inoltre, tale previsione, non interferisce con *gli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti* (art. 19 comma 10 PPR).

Non si evidenziano contrasti o incoerenze con le indicazioni del PPR e con le norme interferite.