

REGIONE PIEMONTE

Provincia del Verbano Cusio Ossola



COMUNE DI VILLADOSSOLA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

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

VARIANTE PARZIALE V24

(art. 17,c.5 L.R. 56/77 s.m.i.)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

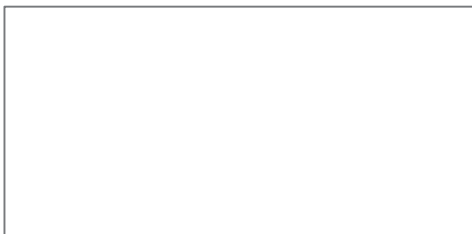
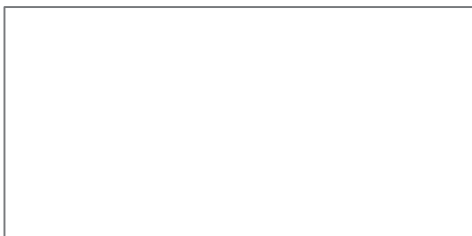
A-V24

I Progettisti

ARCHITETTI Luigi Bovio & Milena Gibroni

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

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



Il Sindaco

**Il segretario
comunale**

**Il responsabile
del procedimento**

Sommario

1. - PREMESSA	1
2. - STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE	2
3. - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	8
3.1. - MODIFICHE DI DESTINAZIONE D'USO	9
3.1.1. - Aree residenziali	9
3.1.2. - D - Aree per attività economiche	19
3.1.3. - UP - Usi pubblici	20
3.1.4. - Sintesi dati quantitativi	22
3.2. - NORMATIVA DI ATTUAZIONE	
4. - VERIFICA DI CONGRUITA' CON L'ART. 17 - 5° COMMA	27
5. - VERIFICA DI CONGRUITA' DELLE SCELTE URBANISTICHE CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	29
6. - COMPATIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE	30
7. - RAPPORTO CON ALTRI PIANI – VERIFICHE DI COERENZA (art. 17, c. 2 L.R. 56/77)	32
7.1. - Coerenza della variante con la pianificazione sovraordinata	32
7.1.1. - Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)	32
7.1.2. - Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)	41
7.1.3 - Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)	54
7.2. - Piani sotto – ordinati	55
7.3. - Comuni contermini	55
8. - ELENCO DEGLI ELABORATI	56

ALLEGATI :

Allegato 1: *“Tabella di sintesi della previsioni della variante (rif. cap. 3 presente relazione)*

Allegato 2: *Tabella “Verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici precedenti alla variante di adeguamento “ (rif. cap. 7 presente relazione)*

=====000=====

1. – PREMESSA

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

L'Amministrazione Comunale di Villadossola, con deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 10.09.2018, ha formulato un atto di indirizzo per l'effettuazione di un'indagine conoscitiva sul territorio al fine di valutare l'opportunità di avviare l'iter per la predisposizione di una variante al P.R.G.C.

Ai fini dell'avvio di tale indagine conoscitiva è stato quindi predisposto un modello di "dichiarazioni di intenti" invitando i cittadini a manifestare 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, accogliendo quelle ritenute rientranti nei criteri richiesti per una variante parziale e, soprattutto, coerenti con l'obiettivo di sviluppo socio-economico compatibile con il rispetto e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio.

Attraverso tale fase di consultazione e di successivo esame delle proposte, l'A.C., con il contributo della Commissione urbanistica, dopo avere anche verificato in via preliminare le condizioni di idoneità geomorfologica delle aree oggetto delle proposte, si è espressa per l'accoglimento di una parte di tali richieste, considerando che la variante necessaria comporta modifiche puntuali allo strumento urbanistico di lieve entità che non possono generare particolari ricadute sulla struttura del Piano vigente, sull'assetto del territorio e sulla sua qualità ambientale e paesaggistica (per quanto riguarda le ricadute ambientali viene comunque svolta anche la specifica contestuale valutazione attraverso il percorso di verifica previsto dalla normativa in materia, come meglio si vedrà più avanti).

La presente variante viene denominata V24 (v. successivo cap. 1 che elenca le varianti precedenti).

Le modifiche da introdurre nel P.R.G.C. attraverso la Variante V24, 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 determina del Servizio Gestione del territorio n.94 del 08.05.2019 gli scriventi architetti Luigi Bovio e Milena Gibroni, con studio associato in Domodossola, sono stati incaricati per la redazione della presente variante urbanistica.

A corredo della variante è stata redatta specifica indagine geologico-tecnica alla quale si demanda anche per eventuali prescrizioni particolari inerenti gli interventi da parte del geologo incaricato dott. Paolo Marangon di Domodossola, (con la determina del Servizio Gestione del territorio n.140 del 14.06.2019 lo stesso professionista, quale tecnico abilitato in acustica ambientale, è stato incaricato altresì per la predisposizione della verifica acustica della variante).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 27.07.2020 è stato adottato il progetto preliminare della presente Variante e contestualmente è stato altresì adottato il relativo documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS; si è poi proceduto alla pubblicazione e deposito per 30 giorni consecutivi della relativa documentazione.

Con nota n.8523 prot. del 06.11.2020 il progetto preliminare è stato trasmesso alla Provincia del Verbano Cusio Ossola 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 n. 1383 del 16.11.2020 del Settore IV – Assetto del Territorio e Trasporti Servizio Pianificazione Territoriale – Infrastrutture e Tutela Faunistica (scheda istruttoria del Servizio Pianificazione territoriale, rete Natura 2000 e Pianificazione Piste ciclabili prot. 19273 del 13.11.2020); pertanto, una volta espressosi il Consiglio Comunale in ordine all'esclusione dalla procedura di VAS (esclusione proposta dall'OTC), l'iter della variante V24 potrà proseguire ai fini dell'approvazione del progetto definitivo.

Per quanto riguarda la procedura per l'analisi di compatibilità ambientale della variante (procedura "contestuale" si demanda a quanto esposto al seguente cap. 6).

2. - STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Villadossola è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n°7-8840 del 31 marzo 2003.

Di seguito vengono sintetizzate le Varianti che sono state in seguito apportate al P.R.G.C.

Con D.C.C. n°27 del 31.7.2003 è stata approvata una prima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata “**V1**” ed aveva per oggetto:

- Piste ciclopedonali
- Insediamento commerciale (ex mensa SISMA)
- Parcheggio località Gaggio

Con D.C.C. n°6 del 30.3.2004 è stata approvata una seconda variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata “**V2**” ed aveva per oggetto:

- Sito da bonificare ai sensi del D.L. 5.2.1997 n° 22
- Piano di Zona Legge 167/1962 decaduto
- Parcheggio loc. Castello
- Aree Artigianali
- Viabilità

Con D.C.C. n°44 del 30.4.2004 è stata approvata una terza variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata “**V3**” ed aveva per oggetto:

- Sistemazione percorsi di pesca sportiva lungo il Torrente Ovesca
- Area comunale adibita a Protezione Civile – A.I.B.

Con D.C.C. n°40 del 15.6.2005 è stata approvata una quarta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata “**V4**” ed aveva per oggetto:

- Modifica N.T.A. destinazione d'uso area “Poscio”
- Trasferimento di volumetria da RU1 (lotto R-3) a zona C-23 con cambio di destinazione d'uso area Parcheggio e zona C-23
- Cambio di destinazione d'uso da Area Verde a zona B in via Valdrè
- Modifica destinazione d'uso silos da zona D1-4 ad Area di Interesse Comune
- Modifica N.T.A. destinazione d'uso area E1'
- Modifica N.T.A. modalità di intervento Zona D4

Con D.C.C. n°23 del 12.4.2006 è stata approvata una quinta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata “**V5**” ed aveva per oggetto:

- Modifica N.T.A. zona “E1-1”
- Cambio di destinazione d'uso da “E1” a “E1-1” a Nord su asse Villadossola-Domodossola
- Cambio di destinazione d'uso da “area verde” a “zona B” a Nord nei pressi di via Pisacane

Con D.C.C. n°48 del 31.08.2006 è stata approvata una sesta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata “**V6**” ed aveva per oggetto:

- Modifica N.T.A. zona “E1-1”
- Modifica N.T.A. edifici esistenti costituenti volume
- Cambio di destinazione d’uso da “NI-20” a “zona B” in via Brigate Partigiane
- Cambio di destinazione d’uso da “zona B” e area “CA-29” ad area “CD-15” in via Sempione
- Cambio di destinazione d’uso da strada esistente ad area “CDA-3” in viale

Liguria

- Modifica destinazione d’uso silos da Area di Interesse Comune ad zona “D1-4” nello stabilimento Vinavil
- Modifica N.T.A. aree “D3-5”
- Cambio di destinazione d’uso da “C45” a “zona B” in via Rovaccio
- Cambio di destinazione d’uso da “area verde” a “D3-5” in zona Carbuco
- Modifica N.T.A. aree “D2-7”
- Cambio di destinazione d’uso da zona “E1” a “area verde” in loc. Lancone
- Cambio di destinazione d’uso da zona “CD4” a “area di interesse comune” in loc. ex cinema

Con D.C.C. n°73 del 27.11.2006 è stata approvata una settima variante parziale ai sensi del 7° comma dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata “**V7**” ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d’uso da area di rispetto “E1-1” ad area “CD-14” in località “Laghetto”
- Inserimento strada accesso alla cava in località Pianasca
- Stralcio strada di collegamento tra Piazza Valle d’Aosta e Via Cardezza
- Rettifica viaria di Via Rigoletto e collegamento Villa Sud
- Modifica N.T.A. aree “CD”

Con D.G.R. n°28-9695 del 30.09.2008 è stata approvata una ottava variante ai sensi del 4° comma dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata “**V8**” ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d’uso da area agricola ad elevata produttività “E1” ad area “AS” Impianti di interesse generale per i trasporti in località Brughera

Con D.C.C. n°35 del 28.05.2007 è stata approvata una nona variante parziale ai sensi del 7° comma dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata “**V9**” ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d’uso da zona B “tessuti edilizi saturi” a zona di interesse comune per la realizzazione di nuova autorimessa ad uso Club Alpino Italiano
- Inserimento di nuova strada a servizio della località Mongiardino
- Modifica delle N.T.A. di integrazione ed aggiornamento al nuovo regolamento edilizio comunale conforme al regolamento tipo regionale
- Aggiornamento cartografico rispetto all’arretramento della fascia di rispetto cimiteriale in area P.I.P.

Con D.C.C. n°48 del 09.08.2007 è stata approvata una decima variante parziale ai sensi del 7° comma dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata “**V10**” ed aveva per oggetto::

- Inserimento strada accesso ai fondi limitrofi e alla cava in località Pianasca
- Cambio di destinazione d’uso da zona “NA-4” a Parcheggio pubblico in località Noga
- Cambio di destinazione d’uso da zona per impianti urbani e tessuti edilizi saturi ad area per insediamenti commerciali, direzionali e turistico ricettivi in via Vittoni
- Rettifica cartografica pista ciclabile

Con D.C.C. n°5 del 12.02.2008 è stata approvata una undicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V11**" ed aveva per oggetto:

- Stralcio strada accesso alla cava in località Pianasca
- Rettifica viaria di Via Rigoletto e collegamento Villa Sud
- Modifica N.T.A. RU1 – CD2 – CD3

Con D.C.C. n°57 del 03.11.2009 è stata approvata una dodicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V12**" ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d'uso da zona "ERC-2" a zona "B" in via Ferriere
- Cambio di destinazione d'uso da area di "interesse comune" a "NI6" e zona "B" e cambio di destinazione d'uso da viabilità in progetto a zona "B" tra via Cardezza e piazza Valle d'Aosta
- Rettifica cartografica viabilità piste ciclabili
- Rettifica cartografica viabilità S.S. 33 del Sempione
- Rettifica cartografica da area "E-1" a strada esistente in via Buera
- Aggiornamento cartografico con l'inserimento della viabilità esistente nell'area "ex Fomas" e dell'area "P.I.P. – S.A.I.A."
- Introduzione nelle N.T.A. dell'arco temporale di validità dell'autorizzazione alla coltivazione di cava "Pedemonte"

Con D.C.C. n°60 del 28.10.2010 è stata approvata una tredicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V13**" ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "CDA-3" ed in parte zona "CD-1" a zona "B" in viale Liguria
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "CD-1" e zona "Parcheggio in progetto" ad in parte area "NI-24" e in parte "NI-25" nel quartiere Villa Sud
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "NI-4" ad in parte zona "E1-1" ed in parte "Parcheggio in progetto" e contestuale modifica perimetrazione P.E.E.P. nel quartiere Villa Sud
- Perimetrazione nuovo P.E.E.P. nella nuova area "NI-24" e contestuale modifica N.T.A. art. 3.2.6. punto 4) - Aree di nuovo insediamento "NI"
- Frazionamento area "D3-5" in area "D3-5" e "D3-11" e contestuale modifica perimetrazione P.I.P.
- Aggiornamento cartografico fascia di rispetto cimiteriale
- Modifica N.T.A. art. 3.2.2. punto 5) - Tessuti edilizi saturi "B"

Con D.C.C. n°32 del 29.09.2011 è stata approvata una quattordicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V14**" ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d'uso da zona "E1-1" e "B" a "D2-1" e da zona "E1-1" a "B" nel sito di bonifica "ex Ruga"
- Modifica N.T.A. artt. 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5. e 3.2.6.
- Trasferimento di volumetria da CA-7 a zona C-50

Con D.C.C. n°2 del 30.01.2012 è stata approvata una quindicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "**V15**" ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d'uso da zona "B" a parcheggio pubblico in progetto in località Piaggio

Con D.C.C. n°6 del 08.03.2012 è stata approvata una sedicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V16"** ed aveva per oggetto:

- Modifica N.T.A. artt. 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5. e 3.2.6.
- Modifica N.T.A. artt. 3.4.1.
- Modifica N.T.A. artt. 3.5.6.

Con D.C.C. n°7 del 08.03.2012 è stata adottata una diciassettesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V17"** ed aveva per oggetto:

- Cambio di destinazione d'uso da area verde a D3-10 e da area E1 a area verde.

Con D.C.C. n°2 del 7.04.2015 è stata approvata una variante strutturale ai sensi della L.R. 1/2007 e dal Regolamento Regionale recante "Disciplina delle Conferenze di pianificazione previste dall'art. 31 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), come inserito nell'articolo 2 della legge regionale 26 gennaio 2007, n.1" approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 marzo 2007, n.2/R, finalizzato all'adeguamento al R.I.R.; tale variante è stata denominata **"V18"**.

Con D.C.C. n°7 del 11.02.2013 è stata approvata una diciannovesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V19"**:

- Cambio di destinazione d'uso da zona "E1-1" a "B" in via Toce
- Cambio di destinazione d'uso da zona "D4" a "B" nell'area denominata ex-Fomas
- Modifica N.T.A. art. 3.3.1. punto 5 bis) – Aree con impianti industriali esistenti che si confermano "D1" nell'area denominata Poscio

Con D.C.C. n°34 del 04.07.2013 è stata approvata una ventesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V20"**:

- Stralcio di parte della perimetrazione area PEEP

Con D.C.C. n°74 del 28.11.2013 è stata approvata una ventunesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V21"**:

- Specificazione normativa all'art. 3.3.3. delle N.T.A.

Con D.C.C. n°36 del 27.07.2016 è stata approvata una ventiduesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata **"V22"**:

- Cambio di destinazione d'uso da zona "parcheggio in progetto" in zona "C-9"
- Cambio di destinazione d'uso da zona "B" in zona "C-63"
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "D1-7" in zona "B"
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "C-47" in zona "B"
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "CA-6" in zona "B"
- Cambio di destinazione d'uso da zona "B" in zona "C-66"
- Cambio di destinazione d'uso da zona "B" in zona "C-64"
- Cambio di destinazione d'uso da zona "B" in zona "C-65"
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "NI4", in parte zona "parcheggio pubblico in progetto" ed in parte zona "strada in progetto" a zona "E1-1" nel quartiere Villa Sud con eliminazione della modalità di intervento tramite P.E.E.P.

- Stralcio strada di variante agli abitati di Villadossola (vecchia) e Noga della S.P. n° 67
- Stralcio di parte della perimetrazione area nuovo P.E.E.P. nella zona “NI24” nel quartiere Villa Sud.
- Specificazione normativa all’art. 3.3.3. delle N.T.A.
- Modifica normativa all’art. 3.2.3. delle N.T.A.

Nel 2016 (Atto di indirizzo – DGM n. del 13.6.2016) aveva avviato la procedura per la redazione di una variante strutturale siglata “**V23**”; l’iter di tale variante è stato sospeso nella fase di esame della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare da parte dei competenti organi comunali (variante di carattere geologico, non prevedeva comunque modifiche ai dati quantitativi del piano)

La presente variante parziale è siglata “**V24**”.

Il Comune di Villadossola è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato ai sensi della L.R. 52/00 e s.m.i.con D.C.C. n° 90 del 19 dicembre 2007; con D.C.C. n° 48 del 03.8.2009 e n. 29 del 29.9.2014. sono state apportate varianti.

Non è presente un Piano Urbano del Traffico (P.U.T.).

Il Piano risulta adeguato al Piano per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Il nuovo Regolamento Edilizio comunale è stato approvato con DCC n. 25 del 25.06.2018 (pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 33 del 16.08.2018), adeguando ed integrando il RET regionale di cui alla DCR n. 247-45856 del 28.11.2017, con disposizioni ritenute attinenti alla propria specificità e realtà territoriale.

Il Comune di Villadossola 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.

3. - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Come esplicitato in premessa, la variante prende in considerazione l'indagine condotta dall'A.C. sugli intenti e sulle proposte presentate dai cittadini.

La variante trova quindi origine soprattutto in tale indagine conoscitiva che ha permesso di vagliare i bisogni emersi dal territorio attraverso le “dichiarazioni di intenti”.

L'A.C. intende, al momento, procedere a dare nel più breve tempo possibile una risposta alle richieste che si inquadrano in una possibile variante parziale, rimandando ad una futura variante strutturale/generale una più ampia riflessione sul futuro della città e sulle relative scelte di pianificazione urbanistica.

L'A.C. di Villadossola ha valutato le diverse istanze avanzate, accogliendo quelle ritenute coerenti con l'impostazione del piano vigente nonché con gli obbiettivi di sviluppo socio-economico e di valorizzazione del territorio, compatibili con la tutela dell'ambiente, del paesaggio e con le condizioni idrogeologiche dei siti.

In sostanza ed in sintesi, la Variante contempla:

- alcuni stralci di aree di completamento/nuovo insediamento residenziale;
- la nuova previsione di aree di completamento/nuovo insediamento residenziale, contigue o interne a centri e nuclei abitati, dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, ritenute altresì compatibili o complementari rispetto alle destinazioni d'uso degli ambiti in cui vengono inserite;
- lo stralcio di aree a standards e la contestuale individuazione di nuova area a standard (parcheggio) in altra localizzazione, nel rispetto dei parametri fissati dal 5° comma dell'art. 17 della L.r. 56/77 s.m.i.;
- il riodino di usi artigianali e commerciali attraverso specifiche modifiche normative riferite a singole aree individuate puntualmente in cartografia.

Anche indipendentemente dalla suddetta indagine conoscitiva, la variante si occupa altresì di adeguare la zonizzazione del Piano riconducendo alla destinazione di “tessuto edilizio saturo - B” (art. 3.2.2. N.T.A.) aree di completamento e nuovo impianto residenziale previste dal vigente strumento urbanistico ed ora attuate site negli ambiti ove si è intervenuto con la variante stessa.

Dopo un attento vaglio da parte dell'A.C. degli esiti dell'indagine, quindi, la variante prevede le azioni di seguito descritte.

Note:

L'allegato 1 alla presente relazione contiene una tabella di sintesi delle modifiche introdotte con la presente variante e di seguito descritte (§ 3.1.), suddivise per tipologia, riportando il riferimento ai singoli stralci cartografici di raffronto vigente/variante contenuti nell'elaborato C.V24.

Per le modifiche alle norme di attuazione v. seguente § 3.2.

3.1. - MODIFICHE DI DESTINAZIONE D'USO

Nota: le modifiche alla zonizzazione di seguito descritte vengono riportate nelle tavv. P2D.V24 in scala 1:2000. Nell'esposizione che segue il richiamo "v. stralcio N. ..." si riferisce all'elaborato C-V24 (non in scala) che, per agevolare un'immediata lettura, raccoglie gli stralci relativi agli ambiti interessati dalla presente variante proponendone il raffronto cartografico delle varianti proposte con il Piano vigente.

3.1.1. – Aree residenziali

A. Stralcio di aree residenziali previste dal P.R.G.C. vigente:

- A.1) Area di completamento **C49** (art. 3.2.4. NTA)
(v. stralcio N. 3)
Stato: non edificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 1150
Volumetria da stralciare: mc. 600
- A.2) Area di completamento **C14** (art. 3.2.4. NTA)
(v. stralcio N. 5)
Stato: parzialmente edificata (esistente, realizzato mc.400)
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 1900
Volumetria residua (mc. 1000 – 400 = mc. 600)
- A.3) Area di completamento **C20** (art. 3.2.4. NTA)
(v. stralcio N. 8)
Stato: non edificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 2600
Volumetria da stralciare: mc. 1000
- A.4) Area di completamento **C41** (art. 3.2.4. NTA)
(v. stralcio N. 17)
Stato: non edificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 850
Volumetria da stralciare e trasferire su nuova area C76: mc. 850
(v. successivo p.to C.10)
- A.5) Area di completamento **C61** (art. 3.2.4. NTA)
(v. stralcio N. 18)
Stato: non edificata
Nuova destinazione: aree agricole E1 (art. 3.5.1. NTA)
Superficie: mq. 600
Volumetria da stralciare: mc. 600
- A.6) Area di Nuovo Insediamento **NI7** (art. 3.2.6. NTA)
(v. stralcio N. 10)
Nuova destinazione: aree agricole E1 (art. 3.5.1. NTA)
Superficie: mq. 8000

Volumetria in decremento: mc. 4800

- A.7) Area di Nuovo Insediamento **NI1**
(v. stralcio N. 9)
Nuova destinazione porzioni stralciate: Tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NTA) per una superficie pari a mq. 592; aree agricole E1 (art. 3.5.1. NTA) per una superficie pari a mq. 1708
Superficie stralciata complessiva: mq. 2300
Volumetria in decremento: mc. 1380

B. Nuovi tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NTA).

Gli interventi che seguono riguardano principalmente un adeguamento della zonizzazione, con inglobamento nei tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.), anche su richiesta dei proprietari, di porzioni territoriali più coerenti con tale destinazione, di aree di completamento attuate, di piccoli standard non attuati e non più attuali.

- B.1a) Area agricola di rispetto **E1-1*** (art. 4.1.11. NTA)
(v. stralcio N. 1 - localizzazione a confine con area NI23)
Stato: inedificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 650
- B.1b) Area agricola di rispetto **E1-1*** (art. 4.1.11. NTA)
(v. stralcio N. 1 - localizzazione a confine con area CA5)
Stato: edificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 2311
- B.2) Area agricola di rispetto **E1-1*** (art. 4.1.11. NTA)
(v. stralcio N. 1 - localizzazione a confine con area C7)
Stato: inedificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 900
- B.3) Area agricola di rispetto **E1-1*** (art. 4.1.11. NTA) confinante con tessuto edilizio saturo residenziale esistente
(v. stralcio N. 16)
Stato: inedificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 896
- B.4) Area agricola **E1** (art. 3.5.1. NTA) ricompresa all'interno di tessuto edilizio saturo residenziale esistente
(v. stralcio N. 20)
Stato: parzialmente edificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 2895

- B.5) Porzione di area a **standard** (Verde/sport - art. 3.1.1. NTA) confinante con tessuto edilizio saturo residenziale esistente
(v. stralcio N. 4)
Stato: inedificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 260
- B.6) Porzione di area a **standard** (Verde/sport - art. 3.1.1. NTA) confinante con tessuto edilizio saturo residenziale esistente
(v. stralcio N. 17)
Stato: inedificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 212
- B.7) Porzione di area a **standard** (Verde/sport - art. 3.1.1. NTA) confinante con tessuto edilizio saturo residenziale esistente
(v. stralcio N. 17)
Stato: inedificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 450
- B.8) Porzione di area a **standard** (Attrezzature di interesse comune - art. 3.1.1. NTA) confinante con tessuto edilizio saturo residenziale esistente
(v. stralcio N. 8)
Stato: inedificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 1040
- B.9) Porzione di area a **standard** (Attrezzature di interesse comune - art. 3.1.1. NTA) confinante con tessuto edilizio saturo residenziale esistente
(v. stralcio N. 11)
Stato: edificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 242
- B.10) Area di completamento **C54** (art. 3.2.4. NTA) e confinante porzione area D1-4 a destinazione industriale (art. 3.3.1 NTA)
(v. stralcio N. 8)
Stato: edificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 1350
- B.11) Area di completamento con ampliamento **CA9** (art. 3.2.5. NTA)
(v. stralcio N. 10)
Stato: edificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 1000
- B.12) Porzione di area di completamento con ampliamento **CA30** (art. 3.2.5. NTA)
(v. stralcio N. 6)
Stato: edificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 125

B.13) Nuova area “B4” (art. 3.2.2. NTA)

(v. stralcio N. 11)

Stato: edificata

Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NTA)

Superficie: mq. 892

In questo caso non si tratta dell'individuazione di una nuova area edificata “B” , ma della perimetrazione e numerazione di area già inserita nel tessuto edilizio saturo dell'area urbana centrale nel piano vigente; tale distinzione all'interno del tessuto è finalizzata a inserire specifica disciplina nella normativa di attuazione al fine di consentire quanto richiesto dall'attività esistente, cioè il recupero di consistenze edilizie accessorie esistenti nonché la realizzazione di un ampliamento che genereranno (tra ampliamento e recupero accessori) una volumetria aggiuntiva superiore a quella consentita generalmente per le aree “B”.

** Fanno parte di questa destinazione d'uso aree intercluse nell'abitato che il vigente P.R.G. intendeva salvaguardare per eventuali future espansioni residenziali e/o produttive.*

C. Nuova previsione di aree residenziali di completamento “C”, di completamento con ampliamento “CA”, di nuovo Insediamento “NI” (artt. 3.2.4., 3.2.5., 3.2.6. N.A.).

L'A.C. ha valutato di poter dare esito positivo ad alcune istanze inserendo le seguenti 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
- alla compatibilità o complementarietà con le destinazioni d'uso esistenti.

Vengono quindi individuate le seguenti nuove previsioni:

Aree residenziali di completamento (art. 3.2.4. NTA.)

C.1) Area C67

(Stralcio N.1)

Superficie: mq. 3700

Volume edificabile massimo: mc. 1800

Destinazione P.R.G.C. vigente: aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11. NTA)

(1)

Classe acustica: III

Classe geologica: II 2

L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata

(1) Fanno parte di questa destinazione d'uso aree intercluse nell'abitato che il vigente P.R.G. intendeva salvaguardare per eventuali future espansioni residenziali e/o produttive.

- C.2) **Area C68**
(Stralcio N.1)
Superficie: mq. 1852
Volume edificabile: mc.1670
Destinazione P.R.G.C. vigente: aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11. NTA) (1)
Classe acustica: III
Classe geologica: II 2
L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata

(1) Fanno parte di questa destinazione d'uso aree intercluse nell'abitato che il vigente P.R.G. intendeva salvaguardare per eventuali future espansioni residenziali e/o produttive.

- C.3) **Area C69**
(Stralcio N. 1)
Superficie: mq. 430
Volume edificabile: mc. 430
Destinazione P.R.G.C. vigente: aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11. NTA) (1)
Classe acustica: III
Classe geologica: II2
L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata

(1) Fanno parte di questa destinazione d'uso aree intercluse nell'abitato che il vigente P.R.G. intendeva salvaguardare per eventuali future espansioni residenziali e/o produttive.

- C.4) **Area C70**
(Stralcio N. 5)
Superficie: mq. 360
Volume edificabile: mc. 360
Destinazione P.R.G.C. vigente: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Classe acustica: II
Classe geologica: II 2
L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata

- C.5) **Area C71**
(Stralcio N. 5)
Superficie: mq. 895
Volume edificabile: mc. 671
Destinazione P.R.G.C. vigente: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Classe acustica: III
Classe geologica: II 2
L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata

- C.6) **Area C72**
(Stralcio N. 5)
Superficie: mq. 1642
Volume edificabile: mc. 1480
Destinazione P.R.G.C. vigente: D3-3 – Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento. (art. 3.3.3. NTA)
Classe acustica: V

Classe geologica: II 2

L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata in quanto contigua al tessuto edilizio saturo residenziale di Via Cardezza

C.7) Area C73

(Stralcio N.14)

Superficie: mq. 1380

Volume edificabile: mc. 1242

Destinazione P.R.G.C. vigente: aree agricole di rispetto E1-1 (art. 4.1.11. NTA) ⁽¹⁾

Classe acustica: III/IV

Classe geologica: II 1

L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata

(1) Fanno parte di questa destinazione d'uso aree intercluse nell'abitato che il vigente P.R.G. intendeva salvaguardare per eventuali future espansioni residenziali e/o produttive.

C.8) Area C74

(Stralcio N. 15)

Superficie: mq. 810

Volume edificabile: mc. 810

Destinazione P.R.G.C. vigente: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)

Classe acustica: II

Classe geologica: II 2

L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata

C.9) Area C75

(Stralcio N. 15)

Superficie: mq. 591

Volume edificabile: mc. 591

Destinazione P.R.G.C. vigente: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA) per mq. 419, aree residenziali di Nuovo Insediamento NI10 (art. 3.2.6. NTA) per mq. 172

Classe acustica: II

Classe geologica: II 2

L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata

C.10) Area C76

(Stralcio N. 15)

Superficie: mq. 2595

Volume edificabile in incremento: mc. 465

(max volume sul lotto = mc. 2595, con la precisazione che tale volumetria comprende la potenzialità dell'area CA20, pari a mc. 1280, e quella dell'area stralciata C41 – rif. precedente p.to A4 - pari a mc. 850, per complessivi mc. 2130 che, sommati all'incremento di 465 mc. previsto con la presente variante, produce una volumetria totale di mc. 2595)

Destinazione P.R.G.C. vigente: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA) per mq. 1955, aree residenziali di completamento con ampliamento (art. 3.2.5.. NTA) per mq. 640 (CA20)

Classe acustica: IV

Classe geologica: II 2

L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata

- C.11) **Area C77**
(Stralcio N. 17)
Superficie: mq. 970
Volume edificabile: mc. 970
Destinazione P.R.G.C. vigente: Tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NTA)
Classe acustica: II
Classe geologica: II 2
L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata
- C.12) **Area C78**
(Stralcio N. 19)
Superficie: mq. 2200
Volume edificabile massimo: mc. 1800
Destinazione P.R.G.C. vigente: Tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NTA)
per mq. 1320, aree agricole E1 (art. 3.5.1 NTA) per mq. 910
Classe acustica: II/III
Classe geologica: II 2
L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata
- C.13) **Area C79**
(Stralcio N. 19)
Superficie: mq. 2840
Volume edificabile massimo: mc. 1800
Destinazione P.R.G.C. vigente: aree agricole E1 (art. 3.5.1 NTA)
Classe acustica: III
Classe geologica: II 2
L'area è inserita in zona adiacente ad aree già edificate ed urbanizzate
- C.14) **Area C80**
(Stralcio N. 19)
Superficie: mq. 1457
Volume edificabile: mc. 1311
Destinazione P.R.G.C. vigente: Tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NTA)
Classe acustica: II
Classe geologica: II 2
L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata
- C.15) **Area C81**
(Stralcio N. 8)
Superficie: mq. 530
Volume edificabile: mc. 530
Destinazione P.R.G.C. vigente: Tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NTA)
Classe acustica: IV
Classe geologica: II 2
L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata

- C.16) **Area C24** (riperimetrazione con ampliamento)
(Stralcio N. 13)
L'area viene ripermetrata comprendendo una parte a destinazione agricola E1 (art. 3.5.1. NTA) avente una superficie pari a mq. 660 e, contestualmente, classificando quale Tessuto edilizio saturo "B" (art. 3.2.2. NTA) una porzione dell'area stessa avente una superficie pari a mq. 560
Superficie area C24 in prg vigente: mq. 1500
Superficie area C24 dopo ripermetrzione: mq. 1600
Volume edificabile in incremento: mc. 0,00 (viene mantenuto il tetto max, di mc.1000, già fissato nel prg vigente)
Classe acustica: II
Classe geologica: II 1 lembo IIIa3

Aree residenziali di completamento con ampliamento (art. 3.2.5. N.A.)

- C.17) **Area CA34**
(Stralcio N. 2)
Superficie: mq. 820
Volume edificabile in incremento : mc. 430
Destinazione P.R.G.C. vigente: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Classe acustica: II
Classe geologica: II 2
L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata
- C.18) **Area CA35**
(Stralcio N. 19)
Superficie: mq. 1550
Volume edificabile in incremento: mc. 490
Destinazione P.R.G.C. vigente: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA) per mq. 980, aree agricole E1 (art. 3.5.1 NTA) per mq. 580
Classe acustica: II/III
Classe geologica: II 2
L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata
- C.18bis) **Area CA36**
(Stralcio N. 1)
Superficie: mq. 1420
Volume edificabile in incremento: mc. 467
Destinazione P.R.G.C. vigente: aree agricole E1-1 (art. 4.1.11. NTA)
Classe acustica: III
Classe geologica: II 2
L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata

Aree residenziali di nuovo insediamento (art. 3.2.6. N.A.)

C.19) **Area NI28**

(Stralcio N. 2)

Superficie: mq. 563

Volume edificabile: mc. 338

Destinazione P.R.G.C. vigente: “CD1” Aree per insediamenti commerciali, direzionali e turistico-ricettivi (art. 3.4.2. NTA)

Classe acustica: II

Classe geologica: II 2

L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata

C.20) **Area NI22 - Ampliamento**

(Stralcio N. 19)

Superficie in ampliamento: mq. 762

Volume edificabile in incremento: mc. 458

Destinazione P.R.G.C. vigente: aree agricole E1 (art. 3.5.1 NTA)

Classe acustica: III

Classe geologica: II 2

L'area è inserita in zona già edificata ed urbanizzata

CALCOLO MODIFICHE CAPACITA' INSEDIATIVA					
DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROPOSTA	Superficie mq	DECREMENTO Mc.	INCREMENTO	INDICE MC/MQ
NI1	B-E1	2300	1380	-	
NI7	E1	8000	4800	-	
C61	E1	600	600	-	
C20	B	2600	1000	-	
C49	B	1150	600	-	
C14	B	1900	600	-	
E1-1	C67	3700	-	1800 (*)	0,90
E1-1	C68	1852	-	1670	0,90
E1-1	C69	430	-	430	1,00
B	C70	360	-	360	1,00
B	C71	895	-	671	0,75
D3-3	C72	1642	-	1480	0,90
E1-1	C73	1380	-	1242	0,90
B	C74	810	-	810	1,00
NI10-B	C75	591	-	591	1,00
CA20-B	C76	2595	-	465 (**)	1,00
B	C77	970	-	970	1,00
E1-B	C78	2200	-	1800 (*)	0,90
E1	C79	2840	-	1800 (*)	0,90
B	C80	1457	-	1311	0,90
B	C81	530	-	530	1,00
E1	NI22	762	-	458	0,60
CD	NI28	563	-	338	0,60
B	CA34	820	-	430 (**)	1,20
E1-B	CA35	1550	-	490 (**)	0,90
E1-1	CA36	1420	-	467 (**)	0,86
B	B4		-	1500	NTA
			8980	19613	

(*) massima volumetria edificabile

(**) massimo incremento volumetrico in ampliamento

CALCOLO CIRT A DISPOSIZIONE	Mc.
DECREMENTI V24	8980
RESIDUO VARIANTI PRECEDENTI	11597
TOTALE VOLUMI A DISPOSIZIONE	20577

CALCOLO CIRT RESIDUA	Mc.
TOTALE VOLUMI A DISPOSIZIONE	20577
A DEDURRE VOLUMI IN INCREMENTO V24	19613
CIRT RESIDUA	964

La capacità residenziale teorica del Piano (Cirt) comunque resta invariata, infatti, l'A.C. intende mantenere tale capacità, pari a mc. 964, da allocare in zone idonee in caso di futuri eventuali fabbisogni.

In conclusione, quindi, la presente Variante non riduce né aumenta la capacità residenziale teorica del Piano.

3.1.2. – D - Aree per attività economiche

- D.1) L'area **CD2** (Aree per insediamenti commerciali, direzionali e turistico-ricettivi - art. 3.4.2. NTA - Stralcio N. 2) viene stralciata e riclassificata quale "area agricola marginale "E3" (art. 3.5.4. NTA), il che comporta una riduzione delle superfici previste per attività economiche pari a **mq. 4950**;
- D.2) L'area **CD1** (Aree per insediamenti commerciali, direzionali e turistico-ricettivi - art. 3.4.2. NTA - Stralcio N. 2), come già descritto al precedente p.to 3.1.1. lett. C – intervento siglato C19), viene sostituita con un'area residenziale di nuovo insediamento (NI28), il che comporta una riduzione delle superfici previste per attività economiche pari a **mq. 563**;
- D.3) L'area **D3-3** (Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento - art. 3.3.3. NTA - Stralcio N. 5), come già descritto al precedente p.to 3.1.1. lett. C), viene sostituita con un'area residenziale di completamento (C72), il che comporta una riduzione delle superfici previste per attività economiche pari a **mq. 1700**;
- D.4) L'area **D2-7** (Aree con impianti produttivi artigianali esistenti che si confermano art. 3.3.2. - Stralcio N. 12) viene ampliata inglobando al suo interno una porzione, avente superficie pari a **mq. 700**, attualmente destinata ad "attrezzature per insediamenti produttivi" (art. 3.1.1. lett. b NTA);

- D.5) Per l'area **D4-1** (Aree di riordino da attrezzare – art. 3.3.4. - stralcio n. 6) viene introdotta una modifica alla normativa di attuazione (v. successivo cap. 3.2.) al fine di consentire la possibilità di insediamento di attività commerciali al dettaglio oltre a quelle all'ingrosso. L'area è inserita nel contesto urbano centrale, quindi, intendendo l'A.C. incentivare le piccole attività commerciali di vicinato nel paese, si è ritenuto ammissibile prevedere tale modifica.

Complessivamente, la variante determina una **riduzione delle aree per attività economiche** pari a mq. 4950 + mq. 563 + mq. 1700 – mq. 700 = **mq. 6513**

3.1.3. – UP - Usi pubblici (Capo I NTA)

Al p.to B) del precedente paragrafo 3.1.1. è già stato descritto lo stralcio di alcune superfici destinate a standard urbanistico che vengono classificate quali Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA):

- porzione di area a **standard** (Verde/sport - art. 3.1.1. NTA) confinante con tessuto edilizio saturo residenziale esistente (v. stralcio N. 4 – **p.to B.5** prec. § 3.1.1.)
Stato: inedificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 260
- porzione di area a **standard** (Attrezzature di interesse comune - art. 3.1.1. NTA) confinante con tessuto edilizio saturo residenziale esistente (v. stralcio N. 8 – **p.to B.8** prec. § 3.1.1.)
Stato: inedificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 1040
- porzione di area a **standard** (Attrezzature di interesse comune - art. 3.1.1. NTA) confinante con tessuto edilizio saturo residenziale esistente (v. stralcio N. 11 – **p.to B.9** prec. § 3.1.1.)
Stato: edificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 242
- porzione di area a standard (Verde/sport - art. 3.1.1. NTA) confinante con tessuto edilizio saturo residenziale esistente (v. stralcio N. 17 – **p.to B.6** prec. § 3.1.1.)
Stato: inedificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 212
- porzione di area a standard (Verde/sport - art. 3.1.1. NTA) confinante con tessuto edilizio saturo residenziale esistente (v. stralcio N. 17 – **p.to B.7** prec. § 3.1.1.)
Stato: inedificata
Nuova destinazione: Tessuti edilizi saturi "B" (art. 3.2.2. NTA)
Superficie: mq. 450

Lo stralcio delle aree suddette comporta quindi una **riduzione** totale di **standards urbanistici** pari a mq. $260 + 1040 + 242 + 212 + 450 = \text{mq. } 2204$

A tale quantità occorre aggiungere le superfici corrispondenti alle seguenti ulteriori modifiche previste dalla variante in ordine agli usi pubblici:

- contestualmente allo stralcio dell'area residenziale di nuovo insediamento NI7 in località Noga (precedente paragrafo 3.1.1 , **p.to A.6**) un'area a parcheggio (v. stralcio N. 10) viene stralciata e riclassificata quale area agricola "E1"; la superficie interessata è pari a mq. 1120;
- la variante prevede inoltre lo stralcio di una porzione di area a verde-gioco-sport (v. stralcio N. 14) che viene individuata quale area agricola "E1" "; la superficie interessata è pari a mq. 790 (all'intervento viene attribuita la sigla "**UP.1**").

La variante prevede altresì una nuova area a parcheggio (v. stralcio N. 5) in Via Cardezza avente superficie pari a mq. 727. (all'intervento viene attribuita la sigla "**UP.2**")

La **riduzione totale della quantità di aree a servizi** sarà quindi pari a:

$\text{mq. } 727 - (\text{mq. } 2204 + \text{mq. } 1120 + \text{mq. } 790) = - \text{mq. } 3387$

3.1.4. - Sintesi dati quantitativi

Quantità globale delle aree a servizi

Di seguito viene riportata la sintesi elaborata dagli uffici comunali ai fini dell'aggiornamento dei dati quantitativi del PRGC con riferimento alle precedenti varianti nel tempo apportate.

<<La precedente Variante parziale "V1" non aveva comportato modifiche quantitative alle aree a servizi di cui ai punti b) e c) del comma 4° del citato art. 17, mentre la precedente Variante parziale "V2" aveva comportato un decremento pari a 0,065 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale "V3" aveva comportato un aumento complessivo pari a 0,155 mq./abitante, che ulteriormente sommato alla precedente Variante parziale "V4" aveva comportato un aumento complessivo pari a 0,309 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale "V5" aveva portato un aumento complessivo pari a 0,275 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale "V6" aveva portato un decremento complessivo pari a 0,127 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale "V7" aveva portato un incremento complessivo pari a 0,006 mq./abitante, mentre la Variante Strutturale V8 non aveva portato modifiche, che sommato alla precedente Variante parziale "V9" aveva portato un incremento complessivo pari a 0,140 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale "V10" aveva portato un incremento complessivo pari a 0,199 mq./abitante, che sommato alla precedente Variante parziale "V11" aveva portato un incremento complessivo pari a 0,147 mq./abitante, mentre la Variante parziale V12 non aveva portato modifiche, mentre le Varianti parziali V13 e V14 non aveva portato modifiche, che sommato alla precedente Variante parziale "V15" aveva portato un incremento complessivo pari a 0,217 mq./abitante, mentre le Varianti parziali V16, V17, V18, V19, V20 e V21 non avevano portato modifiche. La variante "V22" prevede un decremento di mq. 208 di parcheggio pubblico in progetto e un decremento di mq. 796 di parcheggio pubblico in progetto. Se si considera che il P.R.G.C. vigente prevedeva una capacità insediativa complessiva di 11.586 abitanti, si avrà che il decremento totale di area per servizi sarà pari a: mq. (208+796) : 11.586 ab. = - 0,084 mq./abitante

che sommato all'incremento delle precedenti varianti "V2", "V3", "V4", "V5", "V6", "V7", "V9", "V10", "V11", "V12", "V13", "V14" e "V15" porta ad un incremento collettivo di:
+0,217 mq./ab. - 0,084 mq./ab. = + 0,133 mq./abitante

valore quindi inferiore ai 0,50 mq./ab. di massimo aumento di cui al punto c) del comma 5° dell'art. 17.>>

La presente Variante, come evidenziato al precedente p.to 3.1.3., prevede una riduzione delle aree a servizi par a:

$$\text{mq. } 3.387 : 11.586 \text{ ab.} = - 0,292 \text{ mq./abitante}$$

valore, questo, che sommato a quello derivante dalle precedenti varianti porterà a:

$$+ 0,133 - 0,292 = - 0,159 \text{ mq./abitante}$$

valore quindi inferiore ai 0,50 mq./ab. di massima riduzione di cui al punto c) del comma 5° dell'art. 17.

Quantità globale aree per attività economiche

Secondo i dati forniti dagli uffici comunali ai fini dell'aggiornamento dei dati quantitativi del PRGC, con riferimento alla lettera f) del comma 5° dell'art. 17, risulta che gli incrementi/decrementi delle quantità di aree per attività economiche derivanti dalle varianti precedenti, hanno portato ad un incremento complessivo pari al 0,65%,

Come evidenziato al precedente p.to 3.1.2., la presente variante, complessivamente, determina una riduzione delle aree per attività economiche pari a mq. 4950 + mq. 563 + mq. 1700 – mq. 700 = mq. 6513, tenuto conto che il totale complessivo delle aree per attività economiche secondarie e terziarie previste dal vigente PRG è pari a mq. 969.430 mq., si avrà una riduzione pari a:

$$\text{mq. } 6513 : 969.430 \times 100 = - 0,67\%$$

che porterà ad un bilancio complessivo, tra le varianti precedenti e la presente pari a:

$$+ 0,65 - 0,67 = - 0,02\%$$

pertanto il parametro di cui alla lettera f) del comma 5° dell'art. 17 della L.R. 56/77 smi è ampiamente rispettato trattandosi di riduzione complessiva e non di incremento delle aree.

Capacità insediativa residenziale

Per quanto riguarda i limiti di cui alla lettera e) del comma 5° del citato art. 17, dai calcoli riportati dal Comune nella precedente variante V22 (si ricorda che per la variante siglata V23 è stato sospeso l'iter nella fase di esame della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare da parte degli organi comunali competenti, ma che la stessa, di carattere geologico, non prevedeva comunque modifiche ai dati quantitativi) risulta che la capacità insediativa prevista dal P.R.G.C. approvato, aggiornando i dati, vede un decremento pari a mc. 11.597 che, come dichiarato nella relazione illustrativa della variante stessa § (3.16), l'A.C. intendeva mantenere e ricollocare in una futura variante.

Dai calcoli riportati al precedente § 3.1.1. la presente variante non produce modifiche alla capacità residenziale teorica del Piano (Cirt), infatti, la Cirt residua, pari a mc. 964, derivante dal bilancio tra decrementi ed incrementi volumetrici previsti tenendo conto della succitata Cirt residua calcolata nelle precedenti varianti, come sopra già evidenziato, verrà mantenuta per essere eventualmente utilizzata in caso di nuovi fabbisogni in una futura variante.

In conclusione, quindi, la presente Variante non riduce né aumenta la capacità residenziale teorica del Piano.

3.2. – NORMATIVA DI ATTUAZIONE.

(v. elab. B.V24, contenente le Norme di Attuazione per stralci, ove sono evidenziate le modifiche apportate)

L'art 3.2.2. (B - Tessuti edilizi saturi), viene integrato:

- per quanto concerne la disciplina relativa alla nuova area "B4" derivante da specifica perimetrazione di porzione di tessuto edilizio saturo esistente, tenuto conto che gli interventi previsti consistono essenzialmente in un recupero mediante modifica di destinazione d'uso delle parti di consistenze edilizie esistenti attualmente ad uso accessorio, il che comporta di fatto un incremento volumetrico, nonché in un ulteriore incremento determinato da un ampliamento con sopraelevazione: al fine di consentire gli incrementi volumetrici di cui sopra, viene introdotto uno specifico comma al p.to 5) "parametri" espressamente riferito all'area B4 che consentirà un incremento volumetrico complessivo sull'area pari mc. 1500
- il p.to 5) "parametri", viene integrato con un richiamo, per l'area identificata con la sigla "B3", alle disposizioni particolari contenute nell'art. 3.2.7.;

L'art 3.2.4. (C - Aree residenziali di completamento) viene aggiornato attraverso:

- l'inserimento di una tabella indicante gli indici edificatori per le nuove aree di completamento individuate attraverso la presente variante parziale (per alcune aree la tabella riporta anche la volumetria massima comunque ammessa sul singolo lotto):

Aree Normative	2. If densità fondiaria massima consentita mc./mq.	3. volume massimo * mc.
C67	0,90	1800
C68	0,90	
C69	1,00	
C70	1,00	
C71	0,75	
C72	0,90	
C73	0,90	
C74	1,00	
C75	1,00	
C76	1,00	
C77	1,00	
C78	0,90	1800
C79	0,90	1800
C80	0,90	
C81	1,00	

* Il valore si intende quale massimo edificabile sul lotto (comprese eventuali volumetrie esistenti) anche in caso di volume potenziale maggiore derivante dall'applicazione dell'indice di densità fondiaria massima.

- l'integrazione della norma con il nuovo p.to 6 ter (Disposizioni speciali per le Aree "C" individuate dalla Variante Parziale V24) che contiene misure volte ad un più attento inserimento ambientale e alla mitigazione di eventuali impatti negativi generabili dalle nuove previsioni insediative; per le aree residenziali "CA" interessate dalla variante, tenuto conto del fatto che si tratta di ampliamenti/completamenti riguardanti lotti già edificati, di dimensioni estremamente contenute ed inseriti in contesti di tessuti edilizi saturi (quindi totalmente edificati) non si è ritenuto necessario ed opportuno imporre tali nuove disposizioni: le stesse, analogamente, e a maggior ragione, non sono state prescritte per le aree NI interessate dalla variante, trattandosi, l'una, di un piccolo ampliamento di previsione vigente (NI22), l'altra di riclassificazione di area già attualmente edificabile a fini commerciali, di dimensioni irrilevanti (560 mq.), inserita in contesto totalmente edificato.

L'art **3.2.5.** (Ca - Aree residenziali di completamento con ampliamento) viene integrato con l'individuazione dei parametri per le nuove area CA.

L'art **3.2.7.** (Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio destinato ad usi residenziali adibiti ad usi produttivi) viene integrato con una specifica disciplina riguardante il rapporto di copertura per l'area individuata quale "B3" per la quale si prevede la possibilità di ampliare la parte artigianale esistente per un massimo di 75 mq. di superfici utile, in deroga al rapporto di copertura massimo, al fine di consentire soddisfare un'istanza volta al miglioramento funzionale dell'attività.

L'art **3.3.3.** (D3 – Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento), al p.to 5bis. (Norme particolari per l'area "D3.5") viene ridotto il rapporto di copertura minimo dal 25% al 10%, in sostanza si tratta della rettifica di un valore contenuto nel comma 5bis stesso che era stato interamente introdotto ex-novo con una precedente variante parziale al PRGC approvato.

Come già accennato al precedente p.to 3.1.2., la variante prevede una modifica normativa specifica per l'area D4-1 (USI – PRODUTTIVI - Aree di riordino da attrezzare di cui all'art. **3.3.4.**); viene infatti introdotta un'integrazione al fine di consentire la possibilità di insediamento di attività commerciali al dettaglio oltre a quelle all'ingrosso (ovviamente fatte salve le vigenti normative in materia di commercio); ciò in considerazione del fatto che l'area medesima è localizzata nel contesto urbano centrale, quindi, intendendo l'A.C. incentivare le piccole attività commerciali di vicinato nel paese, si è ritenuto ammissibile prevedere tale modifica.

L'art. **5.3.1.** (Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto) viene integrato con un richiamo, per le aree oggetto della variante parziale V24, ai contenuti della specifica Relazione Geologico-tecnica che correda la variante stessa.

Infine, al fine di ovviare ad una carenza di disciplina e a difficoltà interpretative relative a casi particolari evidenziatisi nel corso della gestione del Piano, l'art. **3.1.3.** "Aree per la viabilità" viene integrato con il seguente nuovo comma:

<<Nel caso particolare di ampliamento che interessa un fabbricato il quale è contiguo a fabbricati esistenti anche se con distanze difformi dalle presenti norme, il responsabile del servizio, su conforme parere del responsabile del procedimento, valutando caso per caso, potrà consentire che il nuovo ampliamento si allinei a questi.>>

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

Come rilevabile dalla descrizione esposta e come accennato in premessa, 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.

Le nuove previsioni insediative oggetto della variante interessano aree interne o contigue a nuclei edificati dotate di opere di urbanizzazione primarie collegate funzionalmente con quelle comunali; come disposto al 6° comma dell'art. 17, la variante è corredata da elaborati grafici indicanti le urbanizzazioni primarie esistenti sul territorio comunale.

La variante in oggetto soddisfa altresì tutte le condizioni previste dal 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77; in particolare, essa (con riferimento all'arco temporale di validità del Piano):

- 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 0,5 metri quadrati per abitante;
- d) non incrementa la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente (più precisamente, non incide sulla capacità insediativa residenziale);
- f) non incrementa le superfici territoriali previste dal PRG vigente, relative 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)

LUR (legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.)	PARAMETRI (L.R. n. 56/77 s.m.i., art. 17, comma 5)	Verifica Variante V24
Quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 art. 17, comma 5, lett. c)	limite riduzione fino a 0,5 mq./abitante	0,159 mq/ab
Quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 art. 17, comma 5, lett. d)	limite incremento fino a 0,5 mq./abitante	Nessun incremento
Capacità insediativa residenziale art. 17, comma 5, lett. e)	limite incremento 4% per comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti	Nessun incremento
Superfici territoriali relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive art. 17, comma 5, lett. f)	limite incremento 6% per comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti (superfici territoriali o indici edificabilità)	Nessun incremento (decremento – 0,02%)

Nota: la presente tabella tiene conto del bilancio effettuato per le precedenti varianti, aggiornando lo stesso (per i dati quantitativi v. cap. 3)

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

Il Comune di Villadossola è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato ai sensi della L.R. 52/00 e s.m.i.con D.C.C. n° 90 del 19 dicembre 2007 e varianti con D.C.C. n° 48 del 03.8.2009 e n. 29 del 29.9.2014.

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. Tali elaborati sono redatti dal tecnico abilitato in acustica ambientale dott. Paolo Marangon di Domodossola e sottoscritti congiuntamente dai tecnici incaricati della variante urbanistica.

6. - 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 L.R. n. 3/13 e L.R. 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 ha seguito 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 è stata effettuata 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.

il Comune, con determina del Servizio Gestione del territorio n. 71 del 17.04.2019, 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 alla dott.ssa agronoma Monica Ruschetti, con studio in Omegna (Vb).

Secondo quanto previsto dalla citata D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 (Atto di indirizzo e coordinamento regionale in materia di VAS), l'Autorità competente assicura lo svolgimento delle proprie funzioni attraverso l'Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 40/1998 e s.m.i.; il Comune, non essendo dotato di adeguato servizio interno, con determina del Servizio Gestione del territorio n. 72 del 17.04.2019, ha individuato ed incaricato quale Organo Tecnico Comunale (OTC) lo Studio Geasit Dott. Geol. Sabrina Casucci di Stresa (Vb).

Con DGC n. 43 del 16.3.2020, oltre all'Organo Tecnico sono stati individuati i seguenti soggetti:

- quale Autorità competente, coincidente con l'Amministrazione comunale, il Segretario Comunale Dott.ssa Munda Fernanda;
- quale Autorità procedente, il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio del Comune di Villadossola, geom. Barbetta Giordano

Per la presente variante, da parte del tecnico incaricato dott.ssa Monica Ruschetti, è stato redatto specifico rapporto intitolato: "DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS".

Come detto in premessa, con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 27.07.2020 è stato adottato il progetto preliminare della Variante contestualmente al suddetto documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS.

il Comune ha poi 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, ha quindi trasmesso, la documentazione prodotta agli enti individuati competenti territorialmente: ARPA Piemonte, Provincia dle VCO (settori IV e II), A.S.L. VCO, Unione Montana della Valli dell'Ossola, Segretariato Generale del MiBACT, Soprintendenza archeologica Belle arti e Paesaggio

Nei termini previsti di cui all'art.12, comma 2, del D.Lgs.n. 152/2006 sono pervenuti i seguenti contributi:

- ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est – Attività di Produzione Nord Est, nota protocollo n. 9896 del 03.11.2020, in qualità di supporto tecnico-scientifico ai sensi dell'art. 2, comma 1, e dell'art. 4, comma 1, lettera b, della L.R. 18/2016 e s.m.i. e delle DD.GG.RR. 9 giugno 2008 n.12-8931 e 29 febbraio 2016, n.25-2977;
- MiBAC, nota protocollo n. 10624 del 25.11.2020, nel procedimento di Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., Parte III - art. 4, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.).

L'Organo Tecnico Comunale, ha redatto un "Rapporto istruttorio dell'Organo Tecnico Comunale finalizzato alla formulazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale strategica", datato gennaio 2021 (al suddetto rapporto sono allegati in copia i contributi pervenuti).

L'O.T.C., nel citato rapporto, dopo ampia trattazione, si è espresso proponendo l'esclusione della variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, senza prescrizioni.

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.

Stralcio DGR N. 25-2977 del 29.2.2016

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

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

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'inizio 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.

7. - RAPPORTO CON ALTRI PIANI – VERIFICHE DI COERENZA

(art. 17, c. 2 L.R. 56/77)

Si precisa che, per quanto riguarda la verifica in ordine alla pianificazione sovraordinata, al fine di evitare duplicazioni inutili di raccolte di dati e di analisi, tenuto conto che il percorso di verifica di compatibilità ambientale è integrato in quello di redazione dello strumento urbanistico, buona parte delle descrizioni inserite nel presente documento sono condivise e riprese dagli atti relativi alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante stessa, redatta dalla dott.ssa Monica Ruschetti.

7.1. Coerenza della variante con la pianificazione sovraordinata

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

7.1.1. 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.

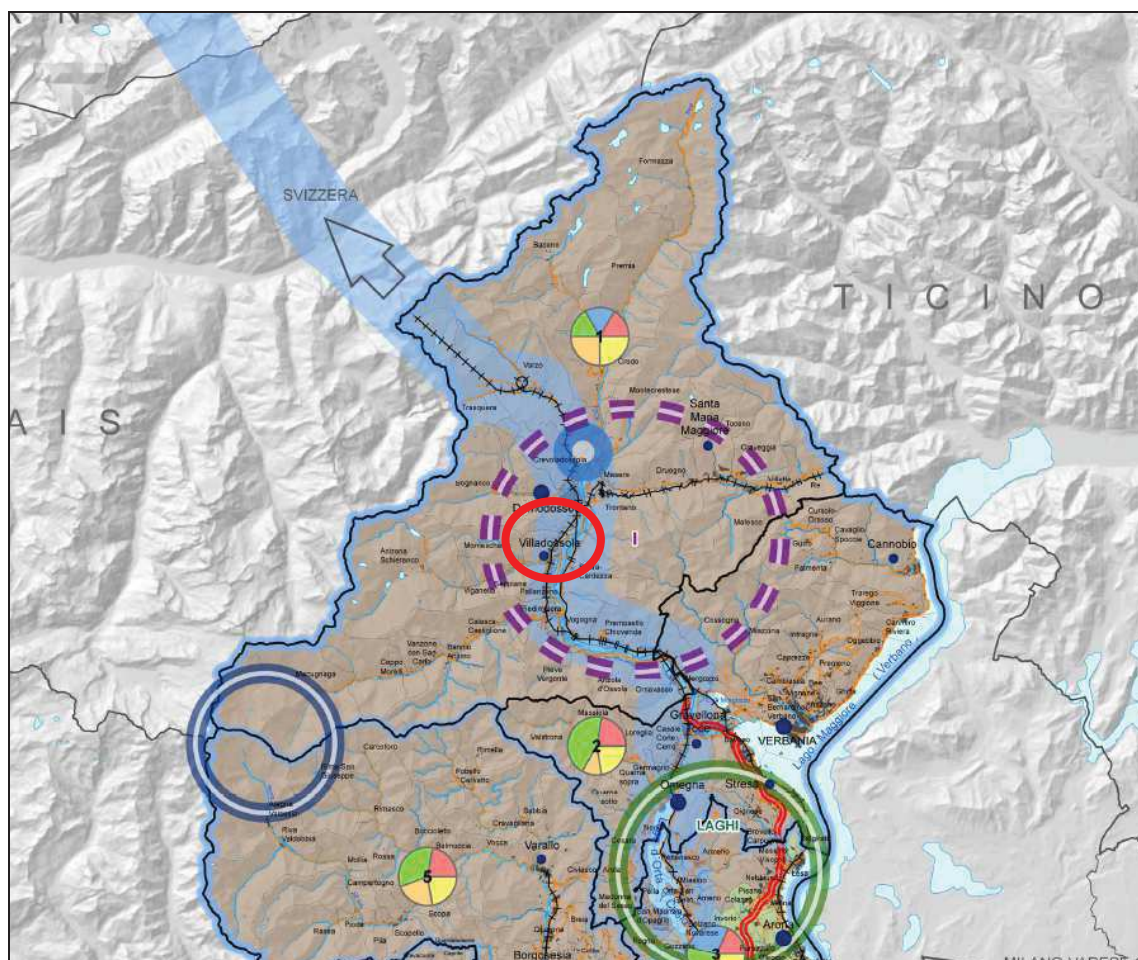
La valenza paesistica e ambientale del PTR determina l'imposizione di vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali.

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 Villadossola 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 Villadossola

POLITICHE REGIONALI SETTORIALI DI CARATTERE STRATEGICO

	Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)
	Alessandrino: chimica sostenibile
	Astigiano: agroalimentare
	Biellesse: tessile
	Canavese: 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

	Riqualificazione 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.

Verifica art. 31 - CONSUMO DI SUOLO

In ordine al **consumo di suolo** la Regione Piemonte ha definito, per il Comune di Villadossola (Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – Regione Piemonte - anno 2015 – approvato con DGR N. 34-1915 del 27 luglio 2015), i seguenti valori di consumo di Suolo

- ✓ consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) 252,6 ha,
- ✓ consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) 35 ha,
- ✓ consumo di suolo reversibile (CSR) 54,8 ha,
- ✓ consumo di suolo complessivo irreversibile (CSU+CSI) 287,6 ha;
- ✓ consumo di suolo complessivo (CSC) 342,4 ha;

L'art. 31 delle NTA del PTR indica una soglia massima per l'aumento del consumo di superficie urbanizzata pari al 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio.

Per Comune di Villadossola il valore relativo al possibile incremento di consumo di suolo, dedotto dal dato Regionale, risulta pari a 7,578 ha ovvero 75.780 mq.

L'incremento di consumo di suolo indotto va calcolato a partire dalla data di approvazione del P.T.R. (D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011) sommando tutti gli eventuali strumenti urbanistici approvati dopo tale data.

Da tale calcolo vanno esclusi le aree ricadenti all'interno del perimetro dell'impronta urbanistica del consumo di suolo (aggiornamenti 2008-2013) verificabile al seguente indirizzo <http://www.geoportale.piemonte.it>, in quanto già conteggiate nel valore CSU.

Ad oggi, nel quinquennio di riferimento (2016 – 2020), è stata approvata un'unica variante allo strumento urbanistico V22 che non ha però indotto un incremento del consumo di suolo ad uso insediativo definito ai sensi dell'art. 31. La variante V23 è stata invece sospesa.

La presente variante V24 interessa aree che ricadono principalmente all'interno dell'impronta urbanistica di consumo di suolo, ovvero superfici individuate dallo studio regionale come suolo trasformato/consumato CSU (consumo di suolo urbanizzato).

Fanno eccezione gli interventi siglati C1 (in minima parte), C2, C3, C13, C14 (parte), C18 (parte). La ricadenza è stata verificata attraverso visualizzazione sul servizio WMS della Regione Piemonte messo a disposizione dal geoportale regionale (Geo portale Piemonte).

Risultano inoltre esterne all'impronta urbanistica gli stralci A3, A6 e D1 e la riclassificazione in tessuti saturi di un'area standard B5 ma che proprio per la loro tipologia risultano ininfluenti al fine del presente calcolo.

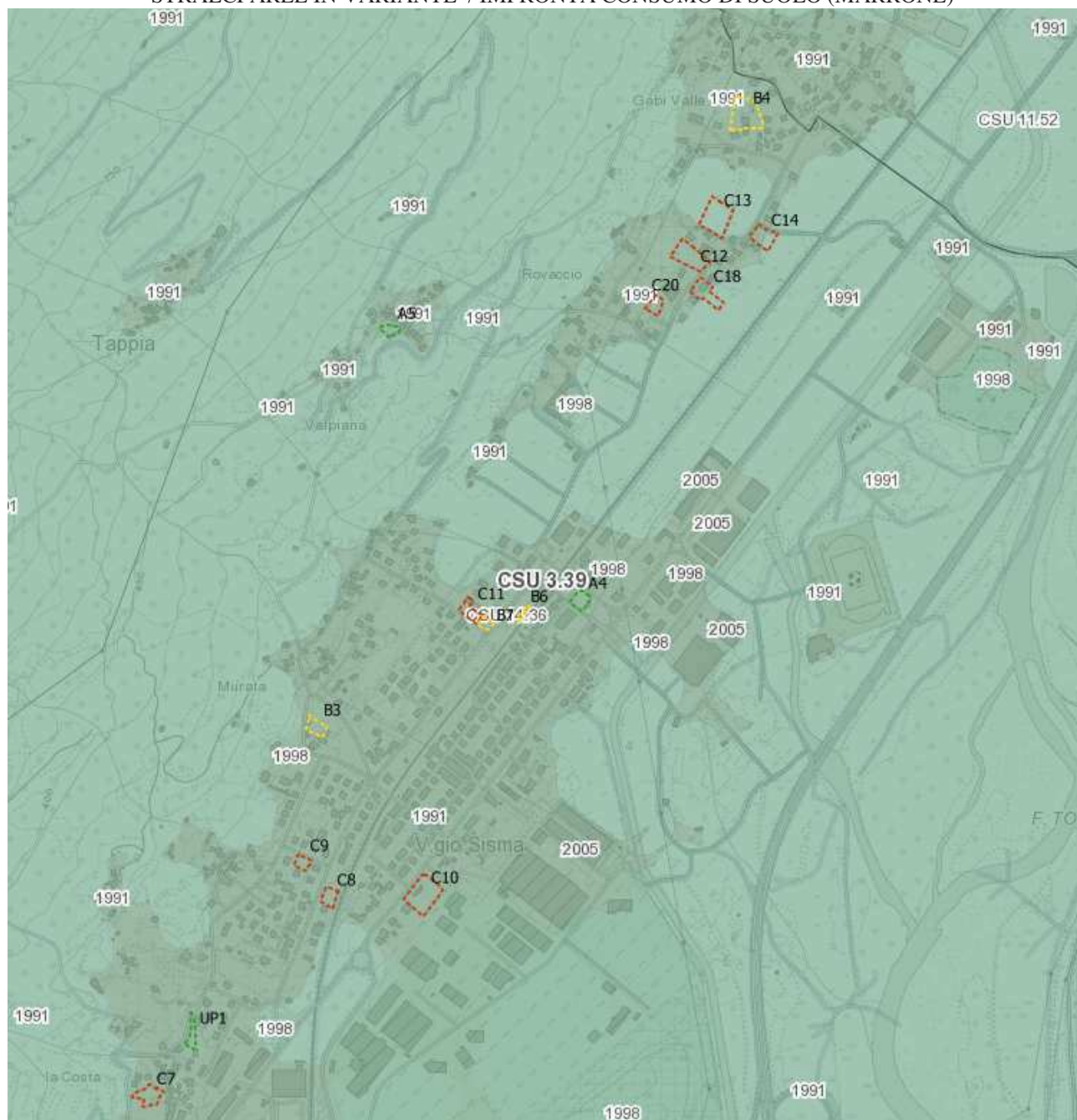
Alla luce di quanto evidenziato in precedenza è possibile rilevare quanto segue:

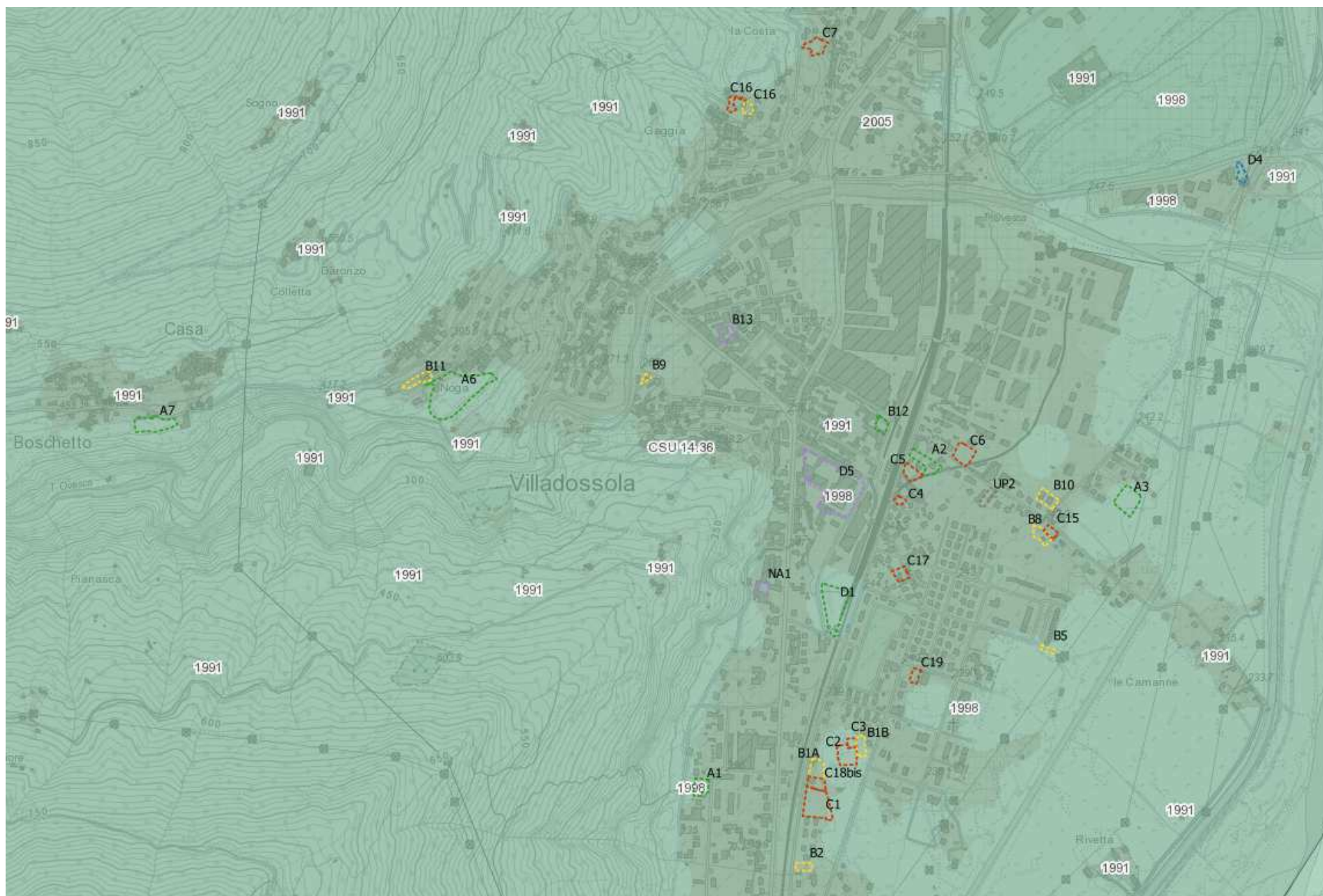
Sigla intervento (rif. capitolo 3.1. - elab. A.V24 / All. 1 presente relazione illustrativa)	Sigla area di PRGC	Superficie lotto mq	Consumo di suolo mq
C1 (parte)	C67	3700	335
C2	C68	1852	1852
C3	C69	430	430
C13	C79	2840	2840
C14 (parte)	C80	1457	560
C18 (parte)	CA35	1550	790
			6807

Strumenti Urbanistici	Consumo indotto	% rispetto CSU
V22	0	0,00
V23 (Sospesa)	0	0,00
V24	6807	0,27
Totali 2° quinquennio 2016-2021	6807 mq	0,27

La presente variante risulta coerente con le indicazioni di cui all'art.31 del PTR.

STRALCI AREE IN VARIANTE / IMPRONTA CONSUMO DI SUOLO (MARRONE)





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, non sono previsti nuovi insediamenti residenziali su territori isolati. Le diverse previsioni interessano l'ambito urbanizzato e risultano interne o in continuità rispetto all'edificato esistente.

Molti degli elementi in variante contribuiscono alla riqualificazione e la riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidati in coerenza con gli elementi di indirizzo del piano.

Gli elementi progettuali posti ai margini dell'edificato sono riferiti esclusivamente a stralci di previsioni vigenti.

Per il rispetto dell'art. 31, accertato, v. sopra.

7.1.2. 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:

- Riqualficazione 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.

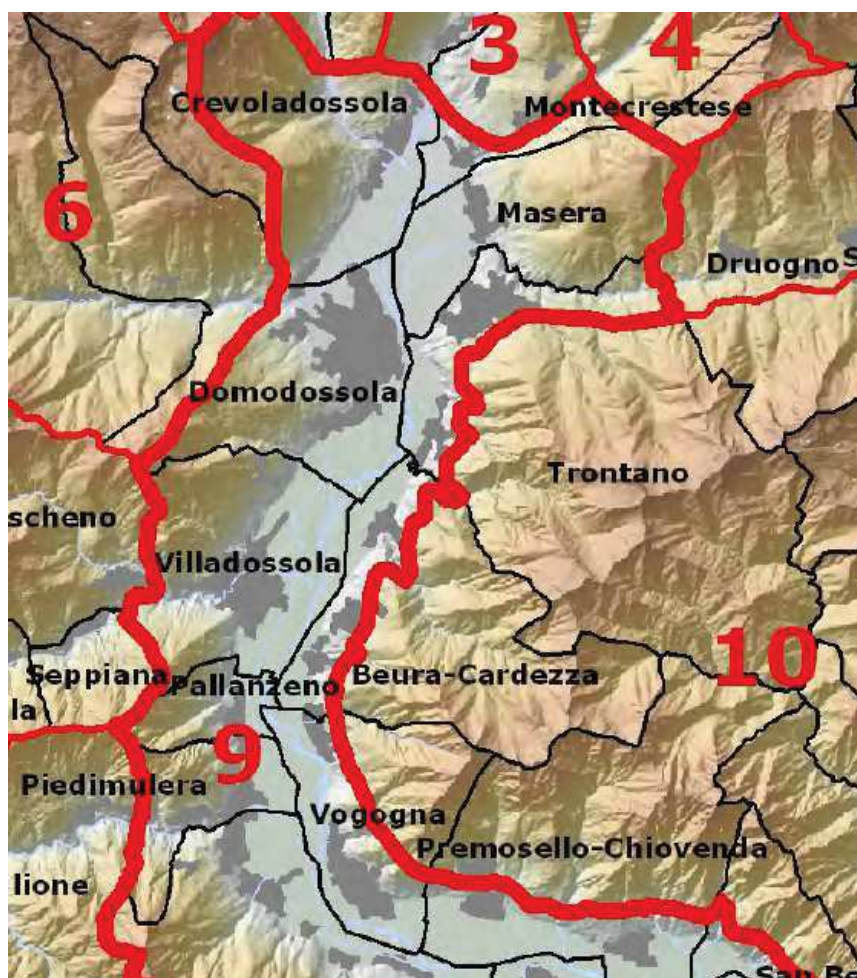
La ricognizione e perimetrazione dei beni tutelati ai sensi degli artt. 136, 157 e 142 del Codice effettuata nell'ambito della definizione del P.P.R., è confluita nel Catalogo, suddiviso in due sezioni:

- 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 Villadossola interessa l' Ambito di paesaggio n. 9 "Valle Ossola" così come indicato nell'estratto della cartografia "Ambiti di paesaggio" sotto riportata.



Schede D'Ambito del PPR

Le caratteristiche fondamentali nonché gli orientamenti strategici dei singoli ambiti sono indicati nelle relative schede d'Ambito che individua come elementi caratterizzati il territorio comunale di Trontano:

- le emergenze fisico naturalistiche: i versanti, le copertura boschive, le aree di fondovalle, il sistema fluviale del Toce; le aree naturali della Rete Natura 2000 ZPS "Fiume Toce" SIC "Greto del torrente Toce tra Domodossola e Villadossola;;

- le emergenze storico – culturali rappresentate dagli edifici di culto, dai caratteri compositivi tradizionali degli edifici, dalla presenza di testimonianze dell'attività protoindustriale presenti a partire dal XIX secolo e artigianali (mulini, segherie ecc) Villadossola segna inoltre l'ingresso con la Valle Antrona e si è storicamente contraddistinta per i coltivi e le industrie (molte delle quali oggi abbandonate);
- gli elementi infrastrutturali costituito dal sistema strale di fondovalle

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

- la presenza nel fondovalle di un'espansione edilizia diffusa, anche se oggi in forte diminuzione, che caratterizza soprattutto le aree prossime a Domodossola e Villadossola;
- l'abbandono dei boschi (casagnetì) con sviluppo delle fasi di senescenza ed instabilità;
- l'abbandono dell'agricoltura di fondovalle

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 termini generali la valorizzazione del patrimonio storico-culturale si deve appoggiare a strategie per:

- azioni di riqualificazione paesaggistica (mitigazione puntuale, mitigazione diffusa) dell'area a ridosso del torrente Toce, in particolare in rapporto al sovrapporsi di infrastrutture viarie e ferroviarie; si segnala la criticità connessa al potenziamento del traffico ferroviario in attraversamento della valle (corridoio TEN 24), con le ricadute in termini di impatto ambientale del traffico ed il consumo di territorio (aree per la logistica, miglioramenti infrastrutturali). Tali previsioni, in un quadro paesistico già compromesso, devono essere accompagnate da valutazioni sulla sostenibilità complessiva degli scenari che si delineano;
- analogamente azioni di riqualificazione paesaggistica delle aree industriali dismesse, dei siti estrattivi, degli ambiti con concentrazione di infrastrutturazione e delle aree di sprawl residenziale devono essere affrontate attraverso interventi di sistema e di idonea scala territoriale e tenendo in opportuna considerazione gli elementi di qualificazione paesaggistica presenti (componenti naturali, patrimonio edilizio storico, borghi storici, tracce di attività protoindustriale, ruolo territoriale dell'ambito in termini di connettività con le valli);
- promuovere azioni coordinate di recupero del patrimonio edilizio storico e del contesto paesaggistico ad esso connesso, in particolare con il drastico contenimento della nuova edificazione soprattutto delle aree prative poste tra Prata e Trontano, Masera e Montecrestese, Trontano e Masera, Trontano e Cardezza e con la valorizzazione, promossa da enti pubblici e/o pubblico-privati, per la riconversione e gestione del patrimonio storico-architettonico più antico, che oggi versa in stato di abbandono.

In tal senso occorre promuovere nell'Ambito considerato una pianificazione urbanistica integrata fra le amministrazioni comunali del fondovalle, a regia provinciale, per individuare le aree paesaggisticamente meno sensibili alla creazione di insediamenti produttivi, incentivando anche il recupero o la demolizione di quelle dimesse, privilegiando insediamenti ecologici, ente e paesaggisticamente sostenibili.

Per le superfici forestali, in un'ottica di gestione attiva, multifunzionale e sostenibile, è necessario in particolare:

- evitare tagli di maturità/rinnovazione su superfici continue accorpate maggiori di 5 ettari, da ridurre a 2-3 ettari su aree più sensibili e protette, per fini paesaggistici e di tutela della biodiversità;
- incentivare la conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio, con priorità per i popolamenti invecchiati e delle stazioni più stabili; ove non raggiungibili da viabilità silvopastorale esistente, la conversione naturale per invecchiamento è da preferire;
- valorizzare le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;
- valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi ed al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità;
- migliorare e riqualificare i popolamenti fluviali del Toce, con interventi prevalentemente legati al miglioramento degli habitat presenti; incentivare la creazione di nuovi boschi paraturali e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree fluviali del Toce, con priorità per le terre a seminativi, in particolare a contatto con boschi relitti, per ridurre l'insularizzazione, e su terre a debole capacità di protezione della falda, e golenali, costituendo casse di espansione per la laminazione delle piene.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- arrestare l'espansione a carattere dispersivo in atto nel fondovalle, sulla piana del Toce, a nord di Domodossola, tra i centri di Masera, Crevoladossola e Montecrestese;
- compattare e riordinare l'espansione suburbana sul conoide di Domodossola;
- arrestare la crescita lineare e la saldatura dei nuclei sulla piana di fondovalle in destra orografica, tra i centri di Domodossola, Villadossola, Pallanzeno e Piedimulera;

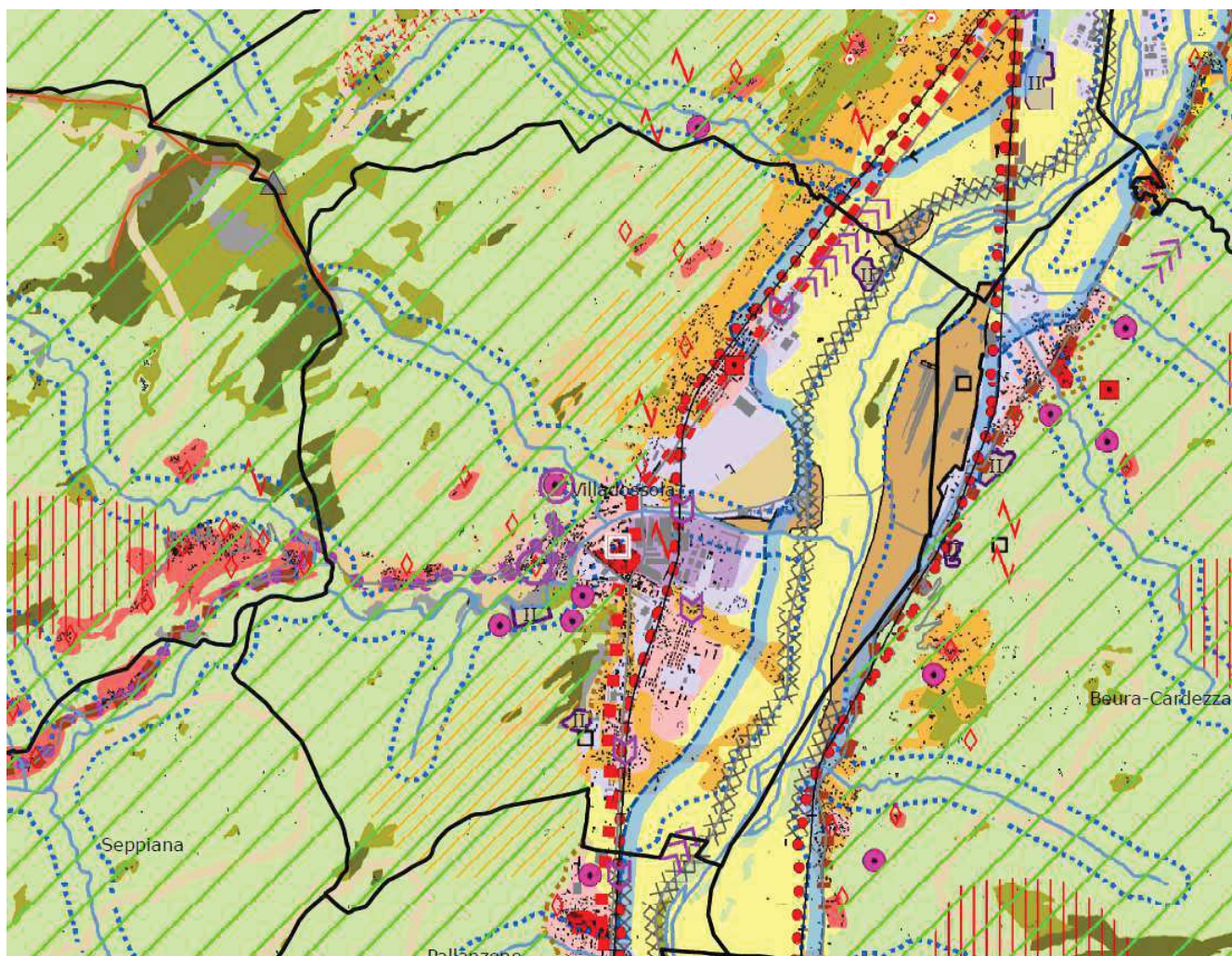
Verifica di coerenza

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

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. P4.2 Componenti paesaggistiche Verbano Cusio Ossola Occidentale (Comune di Villadossola) ed un dettaglio delle aree interessate dalla modifiche proposte con la presente variante.



**Estratto Tavola PPR - P4.52 Componenti paesaggistiche Verbano Cusio Ossola Occidentale –
Comune di Villadossola**

Componenti naturalistico-ambientali

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

Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

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

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

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

Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Architetti Luigi Bovio e Milena Gibroni – Domodossola (Vb)

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

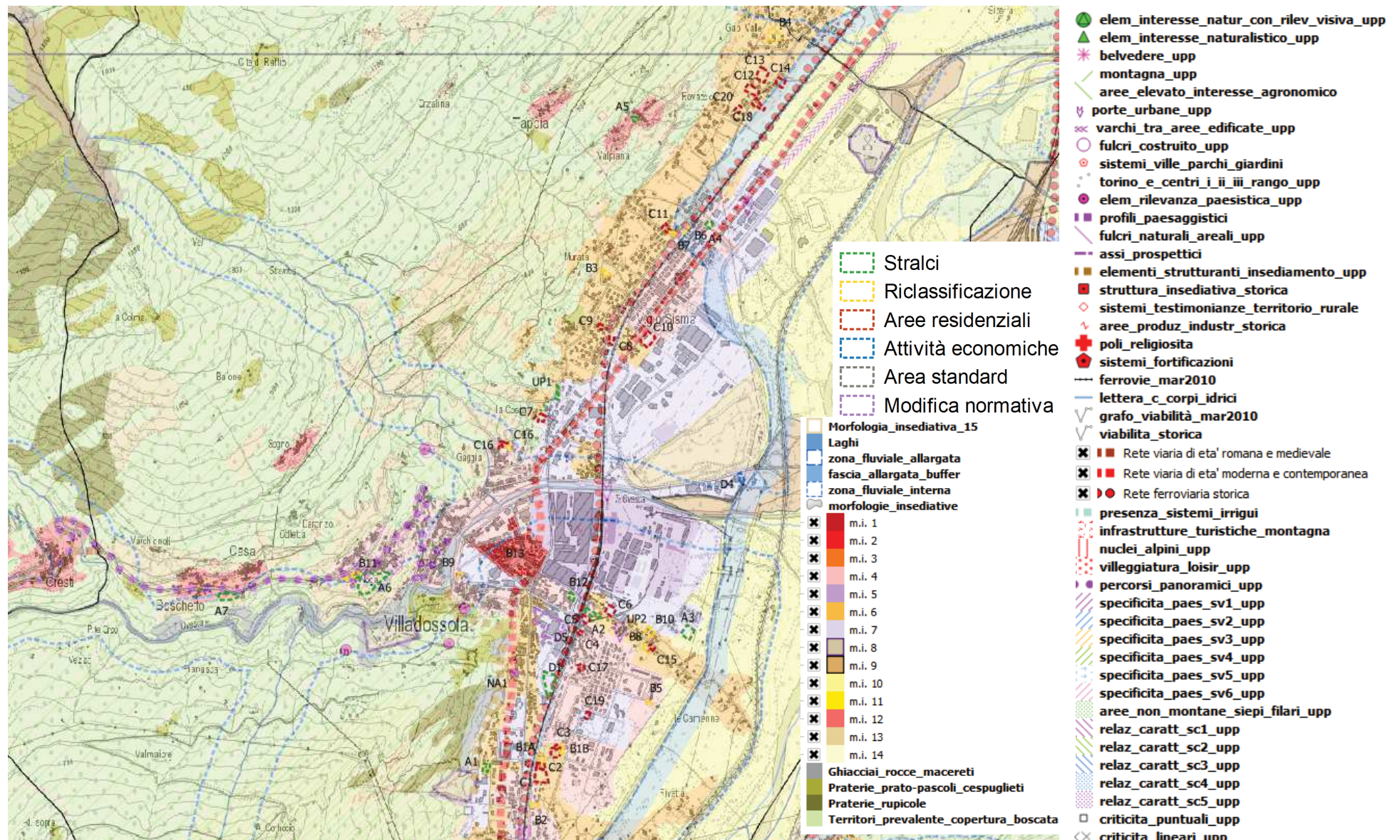
-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

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

Temî di base

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

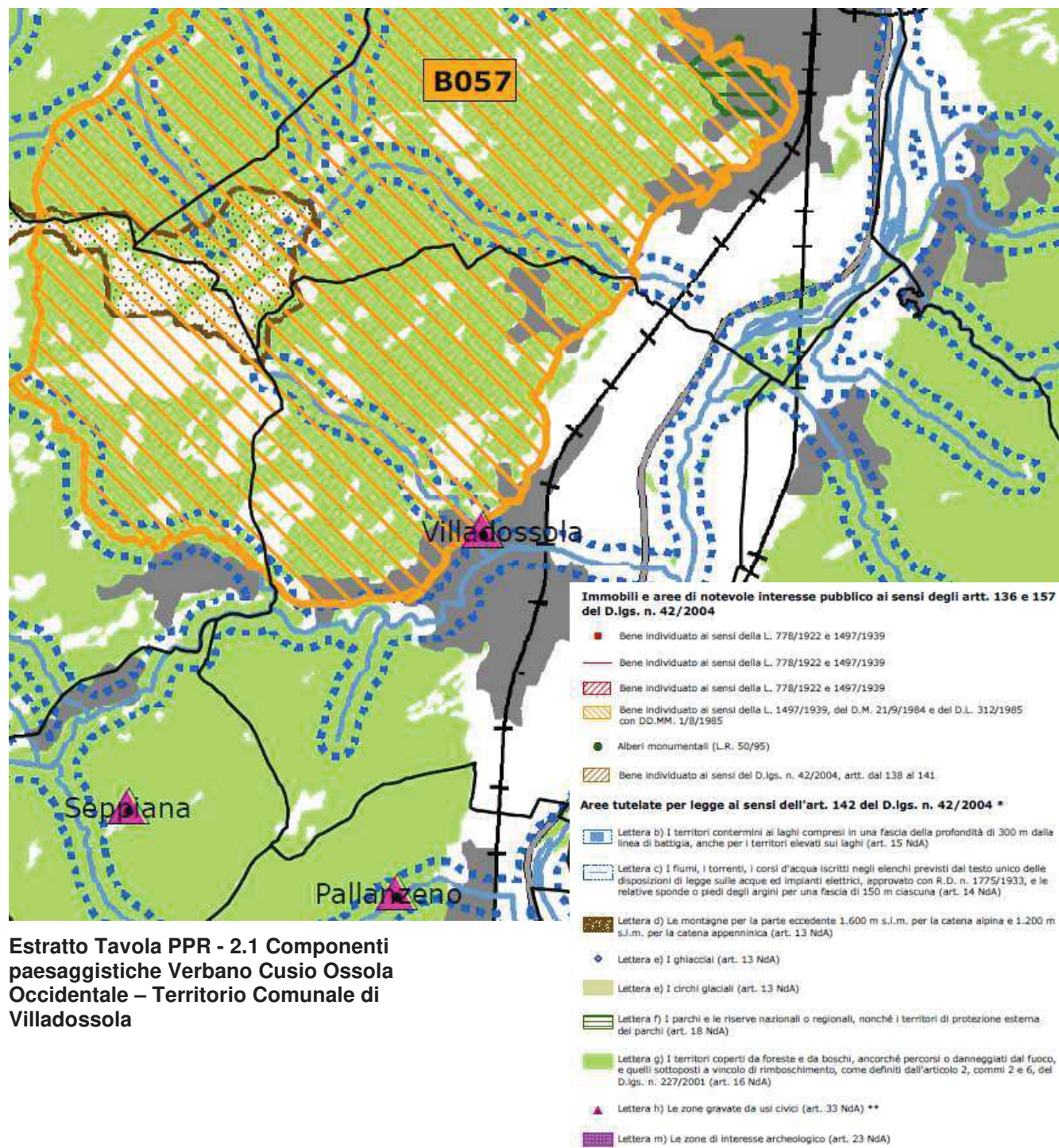


Estratto Tavola PPR - P4.3 Componenti paesaggistiche (Web gis) – Evidenza ambiti interessati dalla modifiche proposte con la presente variante

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 Villadossola 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 Villadossola).



Estratto Tavola PPR - 2.1 Componenti paesaggistiche Verbano Cusio Ossola Occidentale – Territorio Comunale di Villadossola

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 Villadossola i seguenti elementi di specifica tutela:

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

B057	10110	Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in località Alpe Lusentino, Moncucco e Monte Calvario sita nei comuni di Domodossola, Villadossola, Montescheno, Bognanco	D.M. 01/08/1985	Bognanco, Domodossola, Montescheno, Villadossola,	VCO	610
------	-------	--	-----------------	---	-----	-----

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 Villadossola, i seguenti elementi di tutela:

- 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;
- lettera g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’art. 2, commi 2 e 6 del D.lgs n.227/2001 n. 227
- lettera h) zone gravate da usi civici

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

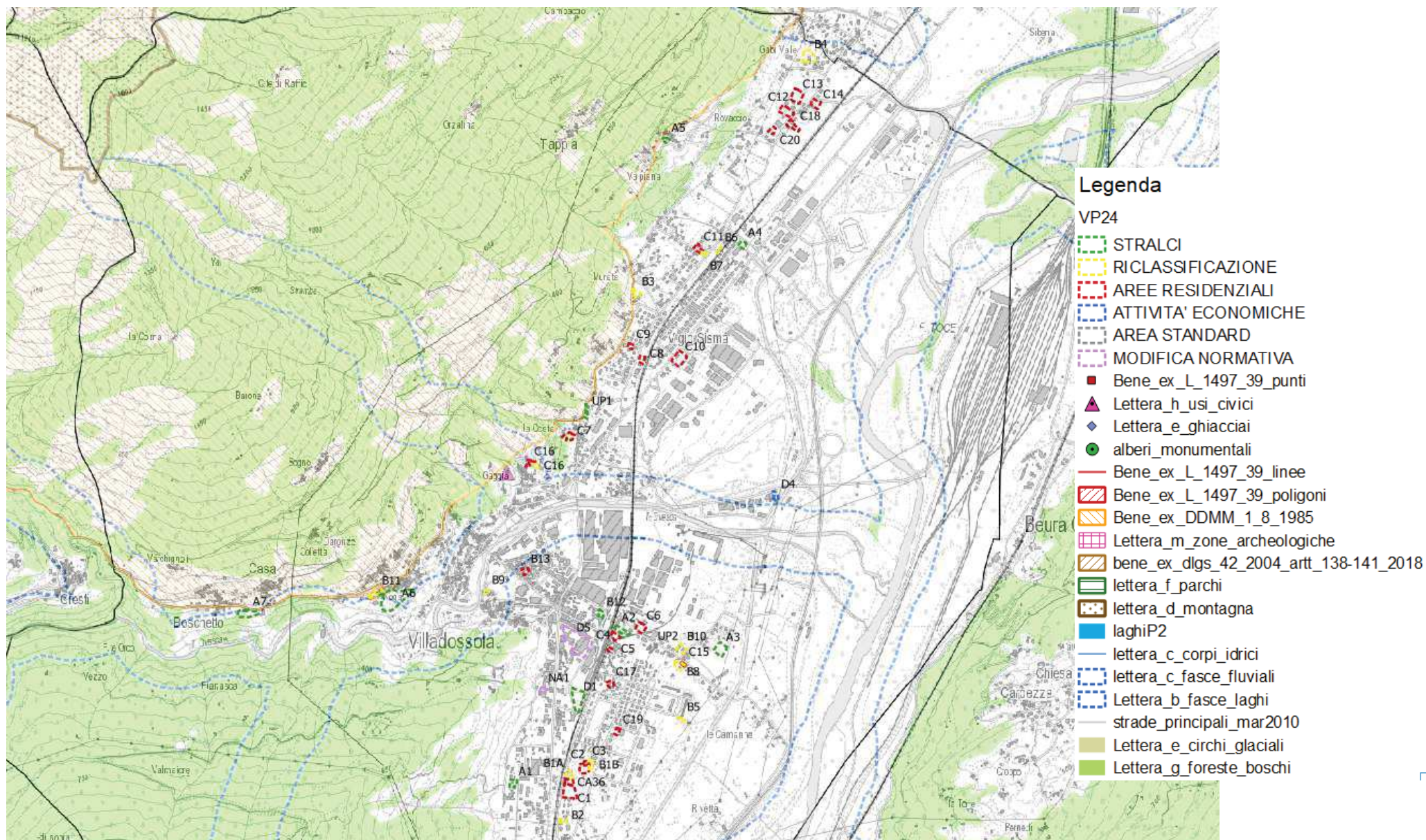


Tavola PPR – P2 Beni Paesaggistici (webgis) Dettaglio ambiti interessati dalla modifiche proposte con la presente variante

Verifica rispetto degli elementi prescrittivi del Piano per le parti interessate dalla presente variante

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

7.1.3 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.

7.2. - Piani sotto – ordinati

Piano di zonizzazione acustica

Il Comune di Villadossola è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n° 90 del 19 dicembre 2007; con D.C.C. n° 48 del 03.8.2009 e n. 29 del 29.9.2014 sono state apportate varianti ai sensi della L.R. 52/00 e s.m.i.

La variante è corredata da specifica relazione finalizzata alla verifica della compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica (art. 5 – comma 4 – L.R. 52/00 s.m.i.). Tale elaborato (*Verifica di congruenza delle scelte urbanistiche con il Piano di Classificazione Acustica*) è stato redatto dal tecnico abilitato in acustica ambientale dott. Paolo Marangon di Domodossola e sottoscritto congiuntamente ai tecnici incaricati della variante urbanistica.

La relazione evidenzia la compatibilità e congruenza tra le attuali classificazioni acustiche e le destinazioni d'uso proposte.

7.3. - Comuni contermini

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

- non prevede interventi che possano determinare ricadute sul territorio e sulla pianificazione urbanistica di comuni limitrofi.

8. - ELENCO DEGLI ELABORATI

La presente variante urbanistica è composta dai seguenti elaborati di carattere urbanistico:

A-V24:	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
B-V24:	MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE N.T.A.
C-V24:	RAFFRONTO P.R.G.C. VIGENTE/V24 (non in scala)
TAV. P2.D.V24 (Villa Sud):	ZONIZZAZIONE - 1:2000
TAV. P2.D.V24 (Villa Ovest):	ZONIZZAZIONE - 1:2000
TAV. P2.D.V24 (Villa Est):	ZONIZZAZIONE - 1:2000
TAV. P2.D.V24 (Villa Nord):	ZONIZZAZIONE - 1:2000
TAV. OO.UU.-V24 (Villa Sud):	OO.UU. PRIMARIE ESISTENTI - 1:2000
TAV. OO.UU.-V24 (Villa Ovest):	OO.UU. PRIMARIE ESISTENTI - 1:2000
TAV. OO.UU.-V24 (Villa Est/Nord):	OO.UU. PRIMARIE ESISTENTI - 1:2000

ALLEGATI AL PRESENTE DOCUMENTO

Allegato 1: *“Tabella di sintesi della previsioni della variante (rif. cap. 3 presente relazione)*

Allegato 2: *Tabella “Verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici precedenti alla variante di adeguamento “ (rif. cap. 7 presente relazione)*

Note:

- come specificato al precedente cap. 6, per la presente variante la verifica preliminare di assoggettabilità a VAS ha seguito 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 a firma della dott. Agr. Monica Ruschetti di Omegna:
“Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS”;
- a corredo della presente variante sono state redatte anche specifica RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA nonché “VERIFICA DI CONGRUITA' DELLE SCELTE URBANISTICHE CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA” da parte del dott. Geol Paolo Marangon di Domodossola;
- la restante documentazione, parte integrante del P.R.G.C., non è oggetto della presente variante.

=====000=====

TABELLA DI SINTESI DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Stralcio di previsioni vigenti					
INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif. rel. Illustr. cap.3	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24				
D.1	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.2	Area CD2	Stralcio di area ad usi terziari	Aree per insediamenti commerciali e turistico ricettivi CD2	Aree agricole marginali E3
A.1	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.3	C49	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
A.2	Tavola P2D Villa Sud Stralcio 5	C14	Stralcio di lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
B.12	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.6	Area CA30	Stralcio parte di lotto di completamento residenziale	Aree di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B
A.3	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.8	Area C20	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
A.7	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.9	Area NI1	Stralcio lotto di nuovo insediamento residenziale (riduzione)	Aree di Nuovo insediamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B Aree agricole E1
A.6	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.10	Area NI7	Stralcio lotto di nuovo insediamento residenziale	Aree di Nuovo insediamento residenziale	Aree agricole E1
A.4	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.17	Area C41	Stralcio di lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Tessuti edilizi saturi B
A.5	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.18	Area C61	Stralcio lotto di completamento residenziale	Aree di completamento residenziale	Aree agricole E1
UP.1	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.14	Area	Stralcio porzione Area standard	Area standard	Aree agricole E1

Riclassificazione in Tessuti edilizi saturi (B) di aree di diversa origine ma comunque intercluse nell'abitato

INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif. rel. Illustr. cap.3	Rif. tavole /Stralci elab. C.V24				
B.1a	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.1	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispettoE1-1	Tessuti edilizi saturi B)
B.1b	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.1	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)
B.2	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.1	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)
B.5	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.4	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)
B.8	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.8	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)
B.10	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.8	Area C54/D 1-4	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di complet. resid./ porz. area industr.	Tessuti edilizi saturi B)
B.11	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.10	Area CA9	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B)
B.9	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.11	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard (porzione)	Tessuti edilizi saturi B)
B.3	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.16	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola di rispetto E1-1	Tessuti edilizi saturi B)
B.6	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.17	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard (porzione)	Tessuti edilizi saturi B)
B.7	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.17	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area a standard	Tessuti edilizi saturi B)
B.4	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.20	Area	Riclassificazione in Tessuti saturi	Area agricola E1	Tessuti edilizi saturi B)
C.16	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.13	Area C24 (parte)	Riclassificazione in Tessuti saturi	Aree di complet.. resid	Tessuti edilizi saturi B)

Nuove previsioni od ampliamento di previsioni vigenti a carattere residenziale

INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif. rel. Illustr. cap.3	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24				
C.1	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.1	Area C67	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispettoE1-1	Aree di completamento residenziale
C.2	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.1	Area C68	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispettoE1-1	Aree di completamento residenziale
C.3	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.1	Area C69	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispettoE1-1	Aree di completamento residenziale
C.18. bis	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.1	Area CA36	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento
C.17	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.2	Area CA34	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento
C.19	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.2	Area NI28	Nuova Area di “Nuovo insediamento”	Aree per insediamenti commerciali e turistico ricettivi CD1	Aree di Nuovo Insediamento
C.4	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.5	Area C70	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
C.5	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.5	Area C71	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
C.6	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.5	Area C72	Nuova Area di completamento	Aree produttive di nuovo impianto D3	Aree di completamento residenziale
B.13	Tavola P2D Villa Ovest Stralcio n.11	Area	Ampliamento per trasformazione d'uso più sopraelevazione	Tessuti edilizi saturi B	Tessuti edilizi saturi B (B4)
C.16	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.13	Area C24 (parte)	Riperimetrazione con ampliamento	Area agricola E1	Aree di completamento residenziale
C.7	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.14	Area C73	Nuova Area di completamento	Area agricola di rispetto E1-1	Aree di completamento residenziale

C.8	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.15	Area C74	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
C.9	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.15	Area C75	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/Nuovo insed. NI10	Aree di completamento residenziale
C.10	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.15	Area C76	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/CA20	Aree di completamento residenziale
C.11	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.17	Area C77	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
C.12	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.19	Area C78	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B/ agr. E1	Aree di completamento residenziale
C.13	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.19	Area C79	Nuova Area di completamento	Area agricola E1	Aree di completamento residenziale
C.14	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.19	Area C80	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento residenziale
C.18	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.19	Area CA35	Nuova Area di completamento con ampliamento	Tessuti edilizi saturi B/ agr. E1	Aree di completamento con ampliamento
C.20	Tavola P2D Villa Nord Stralcio n.19	Area NI22	Ampliamento di Area di "Nuovo insediamento"	Area agricola E1	Aree di Nuovo Insediamento
C.15	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.8	Area C81	Nuova Area di completamento	Tessuti edilizi saturi B	Aree di completamento con ampliamento

Ampliamento di aree per attività economiche					
INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif. rel. Illustr. cap.3	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24				
D.4	Tavola P2D Villa Est Stralcio n.12	Area € D2-7	Ampliamento di area ad usi produttivi	Attrezzature per insediamenti produttivi	Aree con impianti produttivi artigianali esistenti D2

Nuove previsioni Aree a standard					
INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif. rel. Illustr. cap.3	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24				
UP.2	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.5	Area	Nuova Area Standard	Tessuti edilizi saturi B	Aree standard (P)

Modifica normativa					
INTERVENTO			TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO PROPOSTA
Rif. rel. Illustr. cap.3	Rif. tavole/ Stralci elab. C.V24				
D.5	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.6	Area D4-1	Modifica della normativa di attuazione	Aree di riordino da attrezzare	Aree di riordino da attrezzare
NA.1	Tavola P2D Villa Sud Stralcio n.7	Area	Modifica della normativa di attuazione	Tessuti edilizi saturi B	Tessuti edilizi saturi B (B3)

***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 interessate dai seguenti elementi del PPR:

- Aree di montagna (art.13)
- Zona Fluviale (art. 14);
- Boschi e foreste (art. 16)
- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art.22)
- Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico (art. 30);
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35)
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36)
- Aree di dispersione insediativa (art. 38)
- Insediamenti rurali (art 40)

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

Nota: nella tabella che segue gli interventi sono identificati con le sigle attribuite agli interventi stessi al cap. 3 della Relazione Illustrativa nonché nella tabella riassuntiva (allegato 1 alla Relazione illustrativa).

	nta	Interventi (*)
Aree di montagna	art. 13	<i>Stralci: A7, A4, A5, UP1 Riclassificazioni: B11, B4, C16 Aree Residenziali: C16, C7</i>
Zona Fluviale	art. 14	<i>Stralci: A7, A6, A4 Riclassificazioni: B9, B6, C16 Aree Residenziali: C16, C14, C18</i>
Territori a prevalente copertura boscata	art. 16	<i>Stralci: A7, Aree Residenziali: C7</i>
Viabilità storica e patrimonio ferroviario	art. 22	<i>Aree Residenziali: C8</i>
Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico Percorsi panoramici	art. 30	<i>Riclassificazioni: B11</i>
Aree urbane consolidate m.i.3 – Tessuti urbani esterni ai centri	art. 35	<i>Aree Residenziali: B13</i>
Tessuti discontinui sub urbani	art. 36	<i>Stralci: A2, B12, A6, A4 Riclassificazioni: B1B, B2, B5, B11, B9, B6 C16 Aree Residenziali: C1, C3, C17, C4, C5, C16, C10,</i>
Aree a dispersione insediativa	art.38	<i>Stralci: D1, A1, A2, A3, UP1 Riclassificazioni: B1A, B1B, B8, B10, B9, B3, B7, B4, Aree Residenziali: C1, C2, C3, C18bis, C19, C4,C5, C6, C7, C8,C9, C10, C11, C12, C13, C14, C18, C20, C15 Aree Attività economiche : D4 Aree standard: UP2 Modifiche normative: D5, NA1</i>
Insedimenti rurali m.i. 12 Villaggi di montagna	art. 40	<i>Stralci: A3, A7, A6, A5</i>

(*) per la sigla di riferimento v. nota al termine della premessa.

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.

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:

- 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.

Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante::

Stralci: A7, A4, A5, UP1

Riclassificazioni: B11, B4, C16

Aree Residenziali: C16, C7

- a) *la variante non prevede aumento della capacità insediativa; non vi è potenziamento delle funzioni residenziali, ma ricollocazione di funzioni residenziali di previsione del vigente piano (stralcio di aree di completamento e nuovo insediamento e individuazione di due nuove aree;*
- b) *le aree oggetto di modifica si collocano in ambito già urbanizzato*
- c) *per gli interventi C16 e C7 (rispettivamente le aree di completamento siglate in zonizzazione quali C24 e C73) si tratta nel primo caso della ripermetrazione di area già prevista e nel secondo di nuova area a margine dell'abitato, la compatibilità qualitativa degli interventi e la coerenza con l'ambito è già garantita dalle NdiA.*

Prescrizioni

comma 11

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:

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

Nessuno degli elementi oggetto di variante normati dal presente articolo rientra tra le casiste normate ai commi 11, 12 e 13.

Ovvero le previsioni non attendono a interventi di viabilità ad uso agricolo e forestale e a vie di esbosco o ad interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia (comma 11); non 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).

Le previsioni in variante e le modifiche normative non interferiscono e non risultano 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	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <i>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").</i>	
Indirizzi <i>comma 7</i> 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.	Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante: Stralci: A7, A6, A4 Riclassificazioni: B9, B6, C16 Aree Residenziali: C16, C14, C18 <i>Parte degli interventi in variante si riferiscono a stralci di previsioni vigenti a carattere prevalentemente residenziale. In generale la tipologia degli interventi e la loro localizzazione consentano di escludere la possibilità di danneggiamento dei corsi d'acqua e delle sue dinamiche, nonché interferenze con gli ecosistemi più naturali.</i>
Direttive <i>comma 8</i> All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: - verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino; - nelle zone fluviali "interne" prevedono: - il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; - il ripristino della continuità ecologica e	

paesaggistica dell'ecosistema fluviale; 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.	
<u>Prescrizioni</u> <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: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	<i>I cambi di destinazione d'uso (stralci e nuovi inserimenti) e le modifiche normative proposte non risultano in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente articolo.</i> <i>In particolare le previsioni non si riferiscono ad impianti di produzione di energia elettrica e non interferiscono con la conservazione dei sistemi vegetazionali dei corsi d'acqua.</i>
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> <i>- laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</i> <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>	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 6</i> Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a: a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>

ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale; b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici; c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti; d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive; e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile; 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; 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; 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.	
<u>Direttive</u> <i>comma 7</i> 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: 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; 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; 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.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
<u>Prescrizioni</u> <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	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>

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. <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.	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
<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). <i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i>	
<u>Indirizzi</u> <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: - accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; - conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; - salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; - disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. <i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di: - castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;	Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante: Stralci: A7, Aree Residenziali: C7 <i>La tematica di cui ai commi 6 e 7 non è oggetto specifico della presente variante</i> <i>Non sono previste azioni (nuovi inserimenti) che possano interferire con gli elementi di specifica salvaguardia di cui al comma 7.</i>

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.	
<u>Prescrizioni</u> <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. <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. <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.	<i>Gli interventi in variante si riferiscono ad uno stralcio di previsioni vigenti (A7) o all'introduzione di una nuova area di completamento (C17). Quest'ultima previsione non interferisce con gli elementi di tutela di cui al comma 11 (I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000).</i>
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
<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). <i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici (che coincidono con quelli individuati nella Tav. P4).</i> <i>Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1</i>	
<u>Direttive</u> <i>comma 7</i> Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali: - salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione; - promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti compatibilmente con le attenzioni di cui alla lettera a. <i>comma 8</i> Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4: - i piani territoriali provinciali assicurano la salvaguardia delle aree sensibili, di quelle con ruolo di connessione della rete ecologica con particolare riferimento all'avifauna e degli habitat originari residui; - i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>

conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto; 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. <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.	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
<i>Nella Tav. P5 sono rappresentati:</i> - 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. <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>	
<u>Direttive</u> <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.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
<u>Prescrizioni</u> <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. <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.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i> - 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);	

<u>Direttive</u> <i>comma 10</i> Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello 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.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico <i>Nella Tav. P4 sono rappresentate:</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).	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 4</i> Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
<u>Direttive</u> <i>comma 7</i> Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali: - 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; - 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; - incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi; - 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. <i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>

sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<i>Nella Tav. P4 è rappresentata:</i> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).	
<u>Indirizzi</u> <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.	<i>Sono prossime ad aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:</i> <i>Aree Residenziali: C8</i> <i>L'intervento si riferisce ad un cambio di destinazione d'uso da aree edificata ed area di completamento residenziale. Le modifiche proposte interessano aree già urbanizzate e non mostrano interferenze con gli elementi di cui al comma 2.</i>
<u>Direttive</u> <i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: - disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; - sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	<i>L'intervento si riferisce ad un cambio di destinazione d'uso da aree edificata ed area di completamento residenziale. Le modifiche proposte interessano aree già urbanizzate e non mostrano interferenze con gli elementi di cui al comma 4.</i>
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
<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). <i>Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.</i>	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 5</i> I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>

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	
<u>Direttive</u> <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: - salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; - rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; - mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
<u>Prescrizioni</u> <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: - gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; - gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; - gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; - l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; - l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; - la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. <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.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>

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 intervenibilità, 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 varie 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 con 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 sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della *corona di delitie*, prevedendo

Non interferisce con le aree oggetto di variante

interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitano di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea); - 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.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>

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.

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 interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della

Non interferisce con le aree oggetto di variante

preesistenza; 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; 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; e. 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 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.	
<u>Prescrizioni</u> <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: 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; 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. 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.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).	
<u>Direttive</u> <i>comma 2</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate:	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>

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. <i>comma 3</i> I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.	
Articolo 28. Poli della religiosità	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).	
<u>Direttive</u> <i>comma 2</i> Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle: a. i piani territoriali provinciali definiscono l'intorno visivo dei poli nel quale evitare la localizzazione di attività a rischio d'incidente rilevante, nonché nuovi impianti per il trattamento rifiuti, nuove cave o attività per la lavorazione di inerti; b. i piani locali: I. assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali; II. prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante; III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).	
<u>Indirizzi</u>	

<i>comma 2</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante: - 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; - la valorizzazione dell'emergenza iconica e dello skyline storicamente consolidato; - il rafforzamento del rapporto funzionale, fruitivo e visuale tra gli elementi dei sistemi lineari di difesa un tempo interconnessi.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
Direttive <i>comma 3</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante: - il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari; - la salvaguardia degli aspetti di separatezza dall'intorno, evitando ogni intervento edificatorio nelle aree contigue alle preesistenze, salvo in caso di progetti ricostruttivi entro piani appositamente predisposti per valorizzare la leggibilità delle dinamiche storiche.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i> <i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i>	
Direttive <i>comma 3</i> In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: - individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; - definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; - definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; - definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della	<i>Gli elementi di tutela di cui al presente articolo di interesse per la variante sono: Percorsi panoramici</i> Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante: Riclassificazioni: B11 <i>L'intervento si riferisce ad un cambio di destinazione d'uso da aree di completamento residenziale ad area edificata. Non sono pertanto previsti nuovi impegni di uso del suolo o nuove edificazioni.</i>

vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - 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).	
<u>Direttive</u> comma 2 I piani locali: a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali; b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>

emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete; e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - 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).	
<u>Direttive</u> <i>comma 4</i> I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
<i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i>	
<u>SITI UNESCO</u> <i>Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</i> - 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).	

<u>Direttive</u> <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.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 5</i> All'interno dei Siti (<i>core zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II: - gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice; - in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali. <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: - mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale; - tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, <i>ciabot</i>, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino; - conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative; - tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>

fra <i>buffer zone</i> e <i>core zone</i> e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari; e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese; f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi; g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla <i>core zone</i>.	
TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO <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>	
<u>Direttive</u> <i>comma 12</i> I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a: a. mantenere la destinazione d'uso agricola e finalizzare gli interventi prioritariamente al recupero degli edifici dismessi o sotto utilizzati esistenti; in caso di nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, ivi comprese le opere d'interesse pubblico, la progettazione deve garantire il corretto inserimento di tali interventi nel contesto di riferimento; b. salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a 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; 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; 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.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 13</i> Per i Tenimenti storici di cui al comma 8, a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c. del Codice, vigono le prescrizioni d'uso contenute nella dichiarazione stessa, volte ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene oggetto della tutela, come riportate nella DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
<u>USI CIVICI</u> <i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del d.lgs. 42/2004 (Tav. P2).</i>	
<u>Direttive</u> <i>comma 17</i> Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>

caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.	
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 19</i> Nell'ambito delle procedure di 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.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative <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> <i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche</i> - 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)	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 4</i> Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: 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. <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	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>

di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	
<u>Direttive</u> <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. <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: 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; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: 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; 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; 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.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3) <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>	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: 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; 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.	Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante: <i>Aree Residenziali: B13</i> <i>La previsione prevede una modifica normativa specifica (con attribuzione all'area, già inserita in tessuto edilizio saturo nel piano vigente, della sigla B4) al fine di consentire il riordino delle consistenze edilizie in atto, con un piccolo ampliamento in sopraelevazione).</i> <i>Tale modifica risulta idonea dal punti vista geo-morfologico ed interessa un ambito già edificato ed urbanizzato (l'area è</i>

comma 4 I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	localizzata nel pieno centro cittadino).
Direttive comma 5 I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. Inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).</i>	
Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono: a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante: Stralci: A2, B12, A6, A4 Riclassificazioni: B1B, B2, B5, B11, B9, B6 C16 Aree Residenziali: C1, C3, C17, C4, C5, C16, C10, <i>La variante introduce nuove previsione a carattere residenziale (C1, C3, C17, C4, C5, C16, C10). Si tratta di previsioni che interessano ambiti già edificati ed urbanizzati risultate coerenti dal punto vista geo-morfologico e compatibili con le destinazioni d'uso vigenti ed in continuità con i nuclei edificati.</i> <i>La norma di piano garantisce che gli interventi previsti siano coerenti con le tipologie edilizie esistenti nell'intorno per altezze volumi ecc. (art. 3.2.4.)</i>
Direttive comma 5 Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;	<i>La variante introduce nuove previsione a carattere residenziale (C1, C3, C17, C4, C5, C16, C10). Si tratta di previsioni che interessano ambiti già edificati ed urbanizzati, risultante coerenti dal punto vista geo-morfologico e compatibili con le destinazioni d'uso vigenti ed in continuità con i nuclei edificati.</i> <i>La norma di piano garantisce che gli interventi previsti siano coerenti con le tipologie edilizie esistenti nell'intorno per altezze volumi ecc. . (art. 3.2.4.)</i>

c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) <i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali</i>	
<u>Direttive</u> comma 4 Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. comma 5 Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>

comma 6 I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<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>	
<u>Direttive</u> comma 3 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. comma 4 Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: - eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; - possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; - gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; - siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante: Stralci: D1, A1, A2, A3, UP1 Riclassificazioni: B1A, B1B, B8, B10, B9, B3, B7, B4, Aree Residenziali: C1, C2, C3, C18bis, C19, C4,C5, C6, C7, C8,C9, C10, C11, C12, C13, C14, C18, C20, C15 Aree Attività economiche : D4 Aree standard: UP2 Modifiche normative: D5, NA1 <i>Non pertinente per le aree D1, A1, A2, A3, UP1 che vengono semplicemente stralciate e inglobate nel tessuto edificato o ricondotte alla destinazione agricola.</i> <i>Le riclassificazioni (B1A, B1B, B8, B10, B9, B3, B7, B4,) attendono ad un adeguamento della zonizzazione del Piano riconducendo alla destinazione di "tessuto edilizio saturo - B" (art. 3.2.2. N.T.A.) aree a diversa destinazione risultate più coerenti con tale classificazione nella quale vengono inglobate.</i> <i>Non si introducono, pertanto, nuovi impegni di uso del suolo o nuove edificazioni.</i> <i>Le nuove previsione a carattere residenziale di completamento (C1, C2, C3, C18bis, C19, C4,C5, C6, C7, C8,C9, C10, C11, C12, C13, C14, C18, C20, C15) interessano ambiti già edificati ed urbanizzati, risultano coerenti dal punto vista geo-morfologico e compatibili con le destinazioni d'uso vigenti,, sono interstiziali e/o in continuità con i nuclei edificati esistenti</i> <i>La norma di piano garantisce che gli interventi previsti siano coerenti con le tipologie edilizie esistenti nell'intorno per altezze volumi ecc.. (art. 3.2.4.)</i> <i>Non sono contemplate nuove previsioni infrastrutturali rispetto al PRG vigente</i>

Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali

(m.i. 8, 9)

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

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

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

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

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).

Direttive**comma 5**

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

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

**Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:
Stralci: A3, A7, A6, A5**

Tutti gli interventi in variante interessati dal presente articolo, si riferiscono a stralci di previsioni insediative a carattere prevalentemente residenziale (le aree in oggetto vengono stralciate e inglobate nel tessuto edificato o ricondotte alla destinazione agricola).

Non si evidenzino 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 <i>comma 5</i> Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione. <i>comma 6</i> I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
<i>Nella tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione</i>	
Indirizzi <i>comma 8</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. <i>comma 9</i> Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. <i>comma 11</i> Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: - 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; - prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; - prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; - adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti. Direttive	<i>Non interferisce con le aree oggetto di variante</i>

comma 13

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.

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

Prescrizioni specifiche

Risultano presenti nel Comune di Villadossola elementi di specifica tutela rappresentati da:

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

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in località Alpe Lusentivno, Moncucco e Monte Cavario sita nei Comuni di Domodossola, Villadossola, Montescheno, Bognanco. (D.M. 01/08/1985)

Riscontro

Ricadono in aree normate dal presente articolo le seguenti previsioni in variante:

Stralci: A6

Riclassificazioni: B11

Gli interventi si riferiscono esclusivamente a Stralci A6 e Riclassificazioni B11 che conformano di fatto lo stato dei luoghi.

L'intervento B11 si riferisce ad un cambio di destinazione d'uso da aree di completamento residenziale ad area edificata. Non sono pertanto previsti nuovi impegni di uso del suolo o nuove edificazioni.