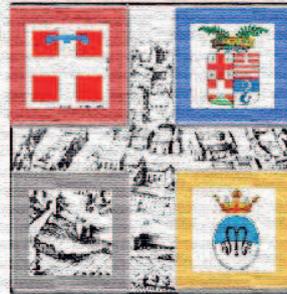


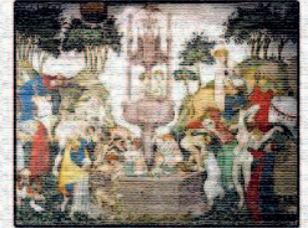
REGIONE PIEMONTE PROVINCIA CUNEO

COMUNE DI MANTA



# PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE STRUTTURALE

V.S. 2/15



COMMA 4 ARTICOLO 17 LR 56/77 SMI

## PROGETTO DEFINITIVO

# RELAZIONE COERENZA Piano Paesaggistico Regionale PPR

Approvazione DCC n. .... del .....  
Aggiornamento FEBBRAIO 2019

Tav. N. **0.1a**

Responsabile del Procedimento

.....

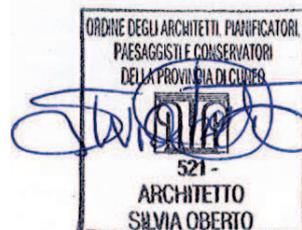
Sindaco

.....

Segretario Comunale

.....

Architetto  
Silvia Oberto



Architetto  
Enrico Rudella



Collaborazione Arch. Chiara Cambiano

## ALLEGATO B

### **Verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle varianti agli strumenti urbanistici che non costituiscono variante di adeguamento (articolo 11 e articolo 12 del Regolamento)**

#### 1. Premessa

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

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

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

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

Ai fini dell'adeguamento al Ppr è necessario:

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

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

#### 2. Rispetto delle previsioni del Ppr

Nelle more dell'adeguamento, come previsto dell'articolo 46, comma 9, delle NdA del Ppr, ogni variante apportata agli strumenti urbanistici devono essere coerenti con le previsioni del Ppr stesso, **limitatamente alle aree oggetto della variante**.

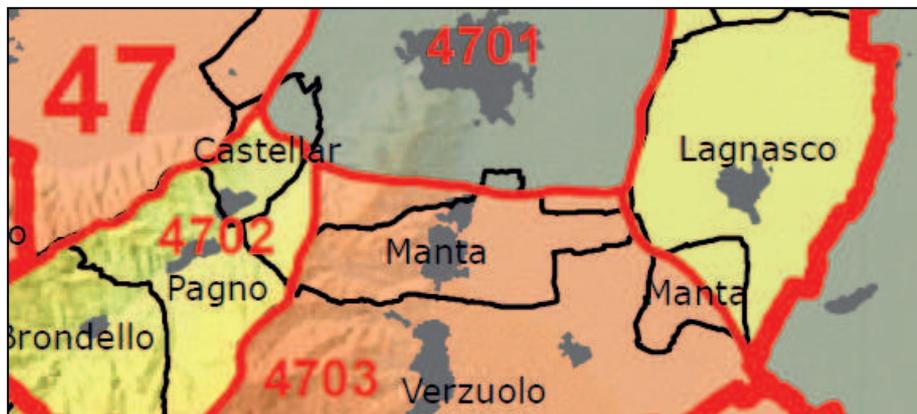
Tutte le varianti devono quindi rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi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

Il territorio comunale di Manta appartiene all'Ambito di Paesaggio AP n. 47 "Saluzzese", il quale a sua volta è suddiviso in tre Unità di Paesaggio UP:

4703 – Fascia Val Varaita: porzione riguardante la maggior parte del territorio e appartenente all'UP n. 7 "naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità";

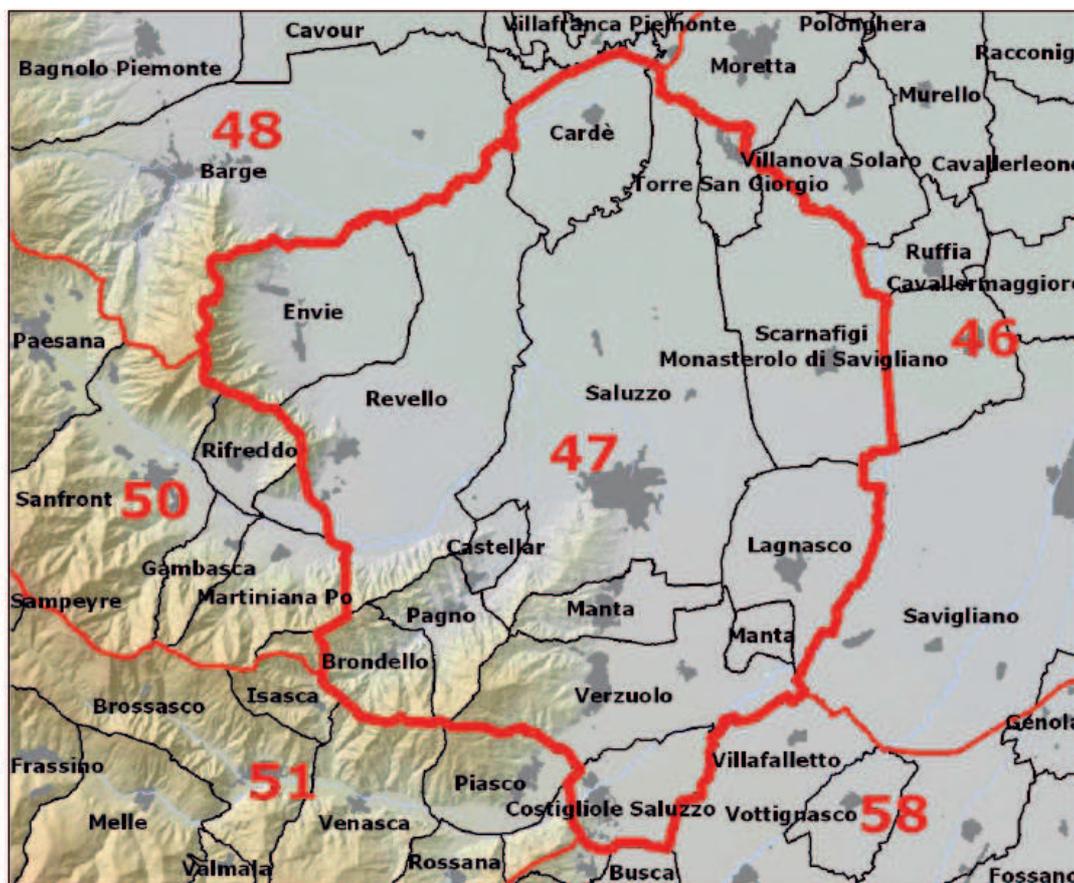
4704 – Fascia di Pianura Lagnasco – Scarnafigi - Cardè: porzione di territorio posta ad est e appartenente all'UP n. 6 "naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità";

4701 – Saluzzo: piccolissima porzione a nord del territorio, appartenente all'UP n.5 "urbano rilevante alterato".



Stralcio tavola P3 del PPR

<b>Ambito</b>	<b>Saluzzese</b>	<b>47</b>
---------------	------------------	-----------



**3.1 Tabella di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici**  
**(La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati)**

<b>A. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b><i>Prescrizioni specifiche</i></b>	<b><i>Riscontro</i></b>
Non sono presenti sul territorio comunale Dichiarazioni di notevole interesse pubblico	

**B. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE****Articolo 13. Aree di montagna**

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.

**Prescrizioni**

omissis

Non sussistono infatti sul territorio comunale aree di montagna.

**Articolo 14. Sistema idrografico**

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

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

**Indirizzi**

comma 7

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

a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;

b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;

c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;

d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

La Variante, relativamente al sistema idrografico, non contempla alcun intervento di modifica o di integrazione dal punto di vista di indirizzi, direttive e prescrizioni.

L'oggetto 1 infatti riguarda l'aggiornamento formale, riordino cartografico catastale con coordinate georeferenziate, non prescrittivo ma descrittivo di più facile lettura degli elaborati grafici, nonché la riscrittura delle norme di attuazione.

Nello specifico del sistema idrografico si mantengono l'estensione e le azioni di tutela, apportando solo modifiche di riferimento catastale, che non mutano le condizioni ecologiche e paesaggistiche, né tanto meno i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino.

L'oggetto 2 riguarda l'adeguamento del PRG al Piano di Assetto Idrogeologico PAI: la Variante recepisce i contenuti dei allegati grafici e normativi di cui allo studio geologico- tecnico e allo studio idraulico; si aggiornano altresì le fasce fluviali.

<p><b>Direttive</b> <i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p>Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, <b>sono coerenti</b> con gli indirizzi direttive e prescrizioni del PPR.</p>
<p><b>Prescrizioni</b> <i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	

### Articolo 15. Laghi e territori contermini

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

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).

#### **Indirizzi**

*omissis*

#### **Direttive**

*omissis*

#### **Prescrizioni**

*omissis*

Il contenuto della Variante Strutturale **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo. Non sussistono infatti sul territorio comunale Laghi e territori contermini.

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

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

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

#### **Indirizzi**

*comma 6*

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

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

*comma 7*

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

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

Gli oggetti specifici e puntuali della Variante **non intervengono** su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Si specifica inoltre quanto già riportato nell'apposito fascicolo tav. n. 09 "Adeguamento Piano Territoriale Provinciale":

*"Il PRG vigente già individuava le zone boscate, sia a livello cartografico, sia a livello normativo, nella parte ovest del territorio (collina).*

*L'attuale Variante Strutturale ha riconfermato le perimetrazioni presenti, riportandole sulla tavola n. 1 Territorio Comunale, scala 1: 5.000 e sulla tav. n. 2 Territorio Urbano, scala 1: 2.000.*

*È stata comunque svolta una indagine di sovrapposizione tra il PTP (nello specifico la tavola CTP), il PPR (tav. P2) e il PRG. I due piani sovracomunali coincidono per la maggior parte.*

*Si riscontra inoltre una corrispondenza tra le aree boscate individuate dal PRG, seppur con alcune differenze, dovute soprattutto alla diversa scala di rappresentazione. In un paio di zone, il PRG non individua aree boscate (come invece la cartografia sovraordinata), ma aree di importanza naturalistico- ambientale."*

## **Prescrizioni**

### *comma 11*

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

### *comma 12*

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

### *comma 13*

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

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

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

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

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

## **Direttive**

*omissis*

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo. Non sussistono infatti sul territorio comunale aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico.

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

Nella Tav. P5 sono rappresentati:

- 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.

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.

#### **Direttive**

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.

#### **Prescrizioni**

omissis

Non sussistono infatti sul territorio comunale aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità.

### Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità

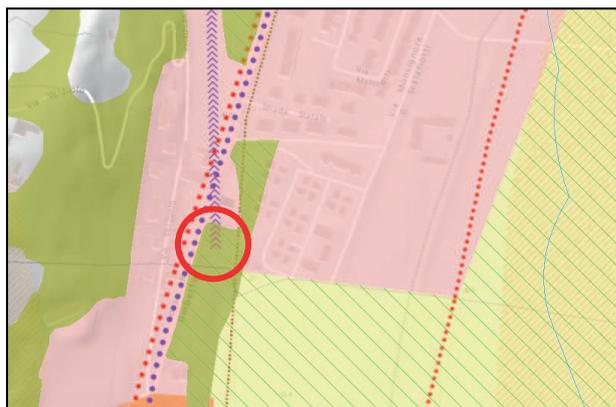
Nella Tav.P4 sono rappresentate:

- 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).

#### **Direttive**

comma 10

Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.



Stralcio tavola P4 PPR: evidenzia l'area dell'oggetto 5 (in verde scuro praterie, prato-pascoli, cespuglieti e in tratteggio verde aree di elevato interesse agronomico).

L'oggetto 5 (individuazione di area di completamento residenziale) ricade in un'area individuata dal PPR come prateria, prato-pascolo, cespuglieto. Tuttavia essa risulta un lotto inedito, lungo la strada provinciale, completamente in margine all'abitato consolidato, sia del comune di Manta che di Verzuolo. Nel caso particolare diventa un vero e proprio lotto intercluso, che nulla può influire su una continuità di assetto paesaggistico caratterizzato verosimilmente come prateria o pascolo. Sia, come detto, per la localizzazione, ma anche per la frammentazione, la discontinuità e lo stato attuale di fatto appaiono come una perdita progressiva di leggibilità dell'impianto paesaggistico di scala maggiore. Tanto che, nel processo di verifica di adeguamento comportante una contestualizzazione a scala locale, tale area risulta non più significativa per la classificazione individuata come formazione lineare di campi esistenti. Può persistere allora una valutazione di rinnovato utilizzo a fini ambientali, mantenendo l'area non tanto come memoria di "prateria", ma di intervallo naturale nel contesto costruito. Proprio lo stato di urbanizzazione, ormai già presente in continuità della strada provinciale e l'adiacenza con aree di servizio relative alla stessa strada, fanno presupporre un miglior assetto pianificatorio nella cosiddetta compattazione di un nucleo insediativo rispetto ad un altro.

Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono non proprio coerenti quanto piuttosto **compatibili** con le direttive del PPR.

## Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

*Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).*

### **Indirizzi**

#### *comma 4*

Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.

Le aree rurali di elevata biopermeabilità sono individuate, per la maggior parte, nella zona ovest del territorio comunale, nella pianura oltre l'abitato. Alcune piccole aree sono all'interno del concentrico.

Due oggetti della Variante Strutturale ricadono nelle aree di elevato interesse agronomico: il 5, posto a sud, al confine con Verzuolo e il 14, nella parte della piana est.

### **Direttive**

#### *comma 8*

Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.

Per quanto riguarda l'oggetto 14 (ampliamento di area per nuovi impianti agricoli industriali esistente), trattasi di intervento legato allo sviluppo aziendale per lavorazioni agricole già funzionanti: si va ad occupare un'area libera, ma in stretta adiacenza e funzionalità d'uso con quella edificata esistente.

L'oggetto 5 (individuazione di area di completamento residenziale) ricade sì in area individuata dal PPR come di elevato interesse agronomico, ma tale localizzazione è stata attentamente valutata in quanto contigua strettamente all'abitato, lungo la strada provinciale, interclusa tra aree già edificate, con dimensioni contenute, di accessibilità urbana, con presenza in zona di tutte le opere di urbanizzazione necessarie. Inoltre, dal punto di vista della destinazione agricola, non è in atto alcun tipo di coltivazione specifica. Le dimensioni del terreno, unico rimasto inedito in ambito interno di pianura, non ammettono localizzazioni di servizi aggiuntivi o suscettività agricole significanti. (Vedasi anche riferimento articolo 19 precedente).

Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, **sono coerenti** con gli indirizzi e direttive del PPR.

## Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tav.P4 è rappresentata:

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

### Indirizzi

comma 2

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

L'oggetto 12, relativo alla riqualificazione della strada provinciale di attraversamento come asse strategico di valenza urbana, ambientato ed arredato come luogo, interessa l'ambito della viabilità storica individuata dal PPR (viabilità primaria: Cuneo- Carignano). L'intervento appare coerente con quanto previsto dal PPR poiché prevede la progettazione di tutte le opere necessarie per far assumere all'asse strategico la valenza di percorso significativo: formazione di aree di rispetto; ripristino di arredi e aiuole piantumate; rinnovo della pavimentazione; definizione degli ambiti pedonali, dei parcheggi esistenti e degli spazi interstiziali tra carreggiata ed edifici; illuminazione idonea e diversificata per funzione e per punti di vista significativi; ambientazione dei collegamenti viari di attraversamento verso l'abitato; eliminazione o sostituzione di eventuali parti deturpanti o in contrasto ambientale.

### Direttive

comma 4

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

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

La connessione ambientale avviene quindi attraverso le infrastrutture viarie opportunamente arredate, ma soprattutto attraverso la formazione di zone con forte valenza ambientale di riferimento, siano esse fasce di verde pubblico o nucleo di servizi o nuove costruzioni. In tale ottica si colloca il conferimento di effetto paesaggistico agli allineamenti dell'asse strategico, il recupero e la riqualificazione degli affacci e l'arredo urbano.

Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, **sono coerenti** con gli indirizzi e direttive del PPR.

## Art. 23. Zone d'interesse archeologico

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

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

### Indirizzi

omissis

### Direttive

omissis

### Prescrizioni

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo. Non sussistono infatti sul territorio comunale zone di interesse archeologico.

### Articolo 25. Patrimonio rurale storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

**Direttive**  
omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.  
Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

### 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**  
omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.

**Prescrizioni**  
omissis

Non sussistono sul territorio comunale ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo.

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

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

**Direttive**  
omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.  
Non sussistono sul territorio comunale aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico.

### Articolo 28. Poli della religiosità

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

**Direttive**  
omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.  
Non sussistono sul territorio comunale poli della religiosità.

### Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

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).

**Direttive**  
omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.  
Non sussistono sul territorio comunale sistemi di fortificazioni.

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

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

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

*Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.*

### **Direttive**

#### *comma 3*

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

- a. (...)
- b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
- c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
- d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
  - I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
  - II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento 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. (...)

L'oggetto 10 (previsione di "dinamiche d'azione" per un uso rispettoso dell'ambito collinare e dei luoghi esistenti, attraverso l'individuazione di itinerari di percorrenze e di centri nodali) interessa alcuni elementi di belvedere (Castello), elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (Castello e Santa Maria del Monastero) e un percorso panoramico (SR589 tratto Saluzzo, Manta a Verzuolo).

Trattasi, come indicato in normativa, di progetto urbano riguardante la previsione di luoghi, ambientalmente e architettonicamente riconoscibili, come spazi aperti o costruiti, funzionali alla vita di relazione; itinerari in grado di offrire ai visitatori percorsi di collegamento, anche in zona collinare, supportati da attrezzature di servizio e funzionali: una riqualificazione urbana che coinvolge e valorizza quindi gli elementi di belvedere e di rilevanza paesaggistica.

L'asse centrale di attraversamento (oggetto 12) viene riqualificato, ambientato ed arredato come luogo (vedasi articolo 29 precedente).

La previsione di queste "dinamiche di azione" è volta ad un uso rispettoso del territorio comunale e dei luoghi esistenti, attraverso la progettualità di comportamento operativa.

Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, **sono coerenti** con le direttive del PPR.

### Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

#### **Direttive** omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.  
Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

### Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

#### **Direttive**

##### comma 4

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

- disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascate o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
- 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).

Tutta la zona della pianura (est del concentrico) e una parte collinare vengono identificate come "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" dal PPR.

Due oggetti della Variante ricadono in tale area:

- oggi. 14 ampliamento di area per nuovi impianti agricoli industriali esistente: la norma specifica per l'area prescrive un'adeguata area a verde (nella quota di dotazione dei servizi), anche come opera di mitigazione relativamente a polveri e rumore; specie arboree e arbustive autoctone. Prevede altresì di definire adeguate compensazioni ambientali finalizzate alla riduzione dei fattori di frammentazione ecologica, attraverso l'implementazione della rete ecologica esistente;
- parte oggi. 10 "dinamiche di azione", Itinerari salita al Castello: trattasi però di utilizzo di strade e percorsi esistenti, che non interferiscono quindi con le aree rurali di specifico interesse paesaggistico.

Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, **sono coerenti** con le direttive del PPR.

### Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

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

#### **SITI UNESCO**

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

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

#### **Direttive**

*omissis*

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.

#### **Prescrizioni**

*omissis*

Non sussistono sul territorio comunale Siti Unesco.

#### **TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO**

Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità).

#### **Direttive**

*omissis*

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.

#### **Prescrizioni**

*omissis*

Non sussistono sul territorio comunale tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano.

#### **USI CIVICI**

Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del d.lgs. 42/2004 (Tav. P2).

#### **Direttive**

*omissis*

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.

#### **Prescrizioni**

*omissis*

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

### Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

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

Nella Tav. P4 sono rappresentati anche

porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);

varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);

elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo)

#### Indirizzi

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.

#### Direttive

omissis

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

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

m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);

m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);

m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)

#### Indirizzi

comma 3

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.

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.

L'oggetto 1, relativo all'aggiornamento delle tipologie di intervento per gli edifici del centro storico, con prescrizioni più di dettaglio, ricade nella *morfologia insediativa urbana consolidata dei centri minori*. Il perimetro del centro storico viene confermato e convalidato; inoltre, attraverso la ridefinizione degli interventi, che peraltro conferma le previsioni del Piano vigente, si migliora la situazione di comportamento progettuale, poiché si guarda non solo ai fabbricati, ma anche agli ambiti dell'intorno, dei servizi pubblici, degli spazi pedonali, dei luoghi e delle zone a verdi. Si valorizza altresì il Castello sia come punto significativo di valore architettonico e di attrazione, sia come arrivo di percorsi riqualificati non solo come "arrocamento", ma anche come ambito funzionale per piccole attività di supporto escursionistico, ovviamente contenute in una ambientazione di rievocazione storica e di consapevolezza di operosità locale.

L'oggetto 8 (individuazione di area di completamento residenziale in area residenziale commerciale di assestamento) rientra nella morfologia insediativa dei *tessuti urbani esterni ai centri*. Si tratta di un completamento di un tassello edilizio che non modifica il disegno dell'impianto generale dell'edificato.

#### Direttive

comma 5

a. 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. (...)

Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, **sono coerenti** con gli indirizzi e le direttive del PPR.

### Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

*Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche*

#### **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;

l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

L'oggetto 3 (conversione di area agricola esistente in residenziale di completamento e verde privato) e il 9 (individuazione di area di completamento residenziale in porzione di lotto libera) ricadono nei *tessuti discontinui suburbani*. Tali oggetti permettono di potenziare e meglio definire il disegno dell'ambito urbano, ma anche di completare un isolato compiuto e ricucire il tessuto edilizio esistente.

#### **Direttive**

##### *comma 5*

Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.

b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;

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

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

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

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

Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, **sono coerenti** con gli indirizzi e le direttive del PPR.

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

*Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).  
Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.*

### **Direttive**

#### *comma 4*

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

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

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

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

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

I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;

II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;

III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;

IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

#### *comma 5*

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

#### *comma 6*

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

Gli oggetti 7 e 13 (trasformazione di parti di area residenziale di assestamento in area residenziale di completamento) e l'oggetto 11 (riqualificazione di area produttiva dismessa con riutilizzo per centro di ricevimento e struttura fabbricativa polivalente, in funzione degli itinerari e della riqualificazione dell'asse centrale) ricadono nella morfologia insediativa degli *insediamenti specialistici organizzati*.

Per i primi due interventi, inseriti in un contesto residenziale già realizzato, aventi le caratteristiche di lotti interclusi, la normativa consente l'edificazione per ampliamento del nucleo familiare. Pare opportuno suggerire, in sede di prossima contestualizzazione del PRG al PPR secondo le procedure regionali di adeguamento, di meglio interpretare il limite delle morfologie insediative, facendo rientrare quindi queste aree nei "tessuti urbani esterni ai centri" e non tanto negli "insediativi specialistici organizzati", in quanto aventi caratteristiche residenziali piuttosto che produttive.

Nel secondo caso (ogg. 11) si consegue l'obiettivo di riqualificazione formale di un'intera area, per far diventare il luogo stesso un simbolo attrattivo come "centro di ricevimento". Si tratta di un disegno complessivo e di connessione con le "dinamiche d'azione" dei percorsi e dell'asse strategico del riuso di un fabbricato inutilizzato.

Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, **sono coerenti** con le direttive del PPR.

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

*Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:*

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

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

*Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.*

#### **Direttive**

##### **comma 3**

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

##### **comma 4**

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

a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;

b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;

c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;

d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

L'oggetto 4 (riconoscimento di area di recupero in perequazione), per la parte ove insiste il fabbricato, rientra nelle aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola prevalentemente specialistica.

Pare opportuno suggerire, in sede di prossima contestualizzazione del PRG al PPR secondo le procedure regionali di adeguamento, di meglio interpretare il limite delle morfologie insediative, in quanto sono stati demoliti alcuni edifici con il conseguente ripristino di area a bosco inedificabile. L'intervento nel suo complesso, con il trasferimento e quindi l'eliminazione di una costruzione critica per posizione e consistenza, ha l'obiettivo di riqualificare il contesto con la riconversione verso un utilizzo naturalistico dell'area, anche in un'ottica di compensazione ambientale, intesa come recupero a verde di aree impermeabilizzate. Inoltre la previsione di Variante specifica la necessità di approfondire lo stato dei luoghi per valutarne l'eventuale contaminazione dei terreni (derivante dalla precedente attività zootecnica).

Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, **sono coerenti** con le direttive del PPR.

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

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

*m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).  
Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche.)*

**Indirizzi**

*omissis*

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.

**Direttive**

*omissis*

Non sussistono infatti sul territorio comunale "insule" specializzate e complessi infrastrutturali.

## 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:

a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;

b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);

c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;

d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;

e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;

f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;

g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;

h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

L'oggetto 14, relativo ad ampliamento di area per nuovi impianti agricoli industriali esistente, ricade nelle *aree rurali di pianura*.

Si tratta di un intervento legato allo sviluppo aziendale per lavorazioni agricole già funzionanti che occupa un'area libera, ma in stretta adiacenza e funzionalità d'uso con quella edificata esistente. Pertanto l'ampliamento è contenuto e localizzato, rispondente al soddisfacimento di un'espressa esigenza societaria.

Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, **sono coerenti** con le direttive del PPR.

## 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

omissis

Il contenuto della Variante Strutturale **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Non sussistono infatti sul territorio comunale aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive.

## Art. 42. Rete di connessione paesaggistica

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

### Indirizzi

comma 8

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

comma 9

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

comma 11

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

- 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.

L'oggetto 12, relativo alla riqualificazione della strada provinciale di attraversamento dell'abitato come asse strategico di valenza urbana, ambientato ed arredato come luogo, interessa un percorso di Greenways regionale. La previsione della Variante appare comunque in linea con gli indirizzi del PPR in quanto viene valorizzato un sistema esistente, dando anche importanza agli aspetti percettivi, prevedendo delle aree funzionali di rispetto e ripristino di arredi, ma anche il rinnovo delle pavimentazioni e dei marciapiedi, la reinterpretazione delle recinzioni e l'eliminazione o la sostituzione di eventuali parti deturpanti o in contrasto ambientale.

Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, **sono coerenti** con gli indirizzi del PPR.