REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI GAGLIANICO

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

IX VARIANTE PARZIALE
Art. 17 comma 5° L.R. n°56/77 ss.mm.ii.

PROGETTO DEFINITIVO

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

ELABORATO
A

DATA
18.02.2023

SCALA
** ** **

TITOLO DELL'ELABORATO:
RELAZIONI ED ESTRATTI CARTOGRAFICI

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n°_____ DEL _____

Il Segretario Comunale	**IL SINDACO**	**Il Responsabile del Servizio**
Timbro e firma	Timbro e firma	Timbro e firma

Dott. Ing. Giorgio Della Barile Studio Tecnico
Via Mazzini n°2 13818 Tollegno (Biella) - telefono e fax 015 421242 335 6814543
Email segreteri@dellabarile.com

BGag1Va5n06RL19a960

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

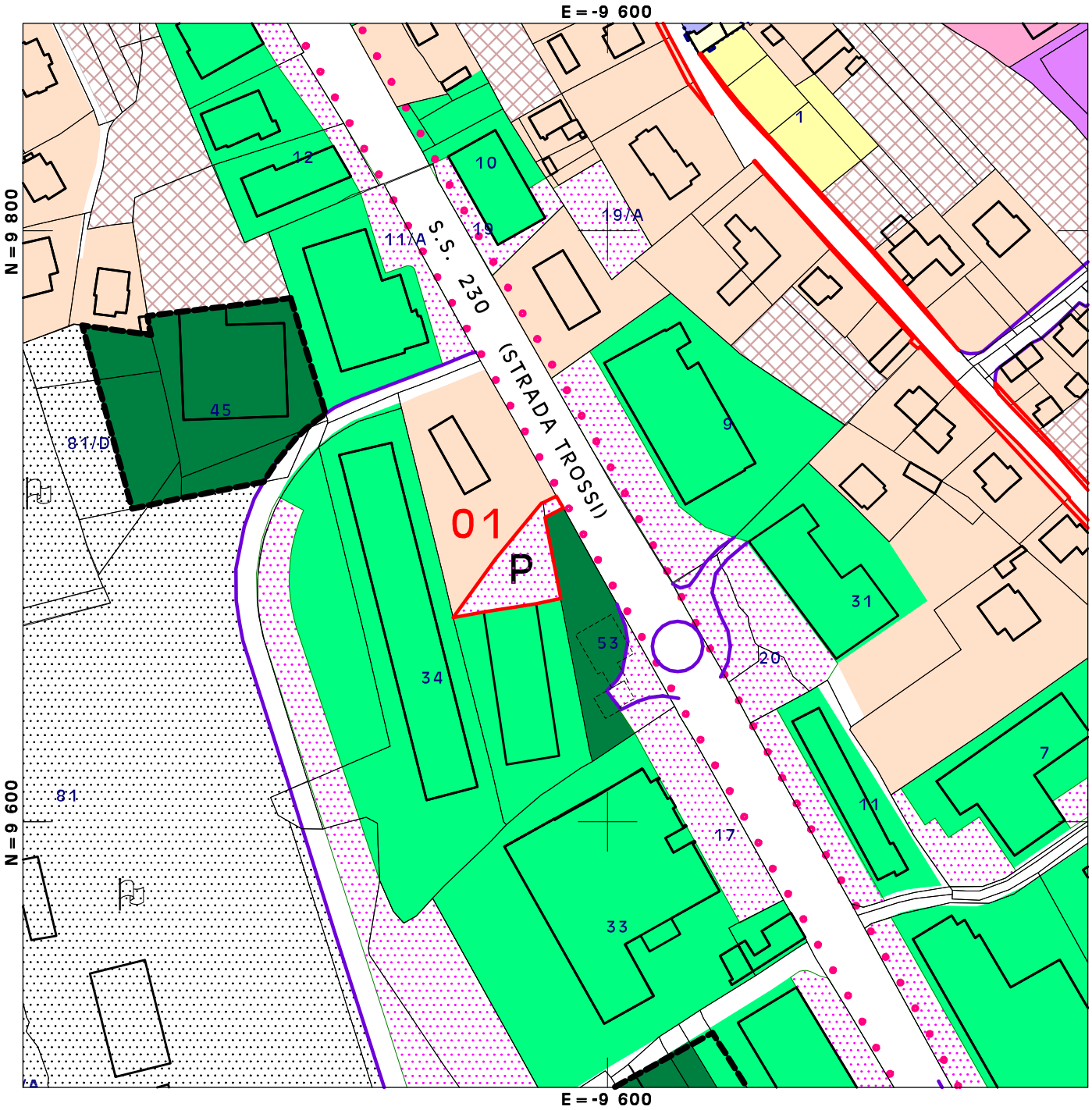
La presente variante riguarda un'area che lo strumento urbanistico generale vigente, riconosce quale parcheggio a servizio di attività commerciale esistente, con accesso dalla Strada Trossi S.P. 320. Per tale ambito, pertinenziale destinato a parcheggio, la proprietà chiede la possibilità di sfruttare tali superfici di proprietà, per realizzare un contenuto ampliamento del fabbricato commerciale esistente, avendo avuto possibilità di acquisizione dell'area fronteggiante la strada Trossi, che è già stata attuata quale parcheggio.

L'Amministrazione Comunale, in relazione alle contenute dimensioni dell'area in esame ed atteso che il soddisfacimento delle aree a standard connaturate ad un eventuale ampliamento dell'edificio commerciale esistente, possono trovare spazio nell'area fronte strada Trossi, ora della medesima proprietà, ritiene di accogliere l'istanza.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione delle aree indicate negli elaborati grafici di variante, dall'attuale "AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (F)", come normate allrt. 49, comma 7, lettera c delle vigenti N.T.A., sino ad "INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D3)" come normati all'art. 62 delle citate norme tecniche di attuazione, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.

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



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

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

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

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

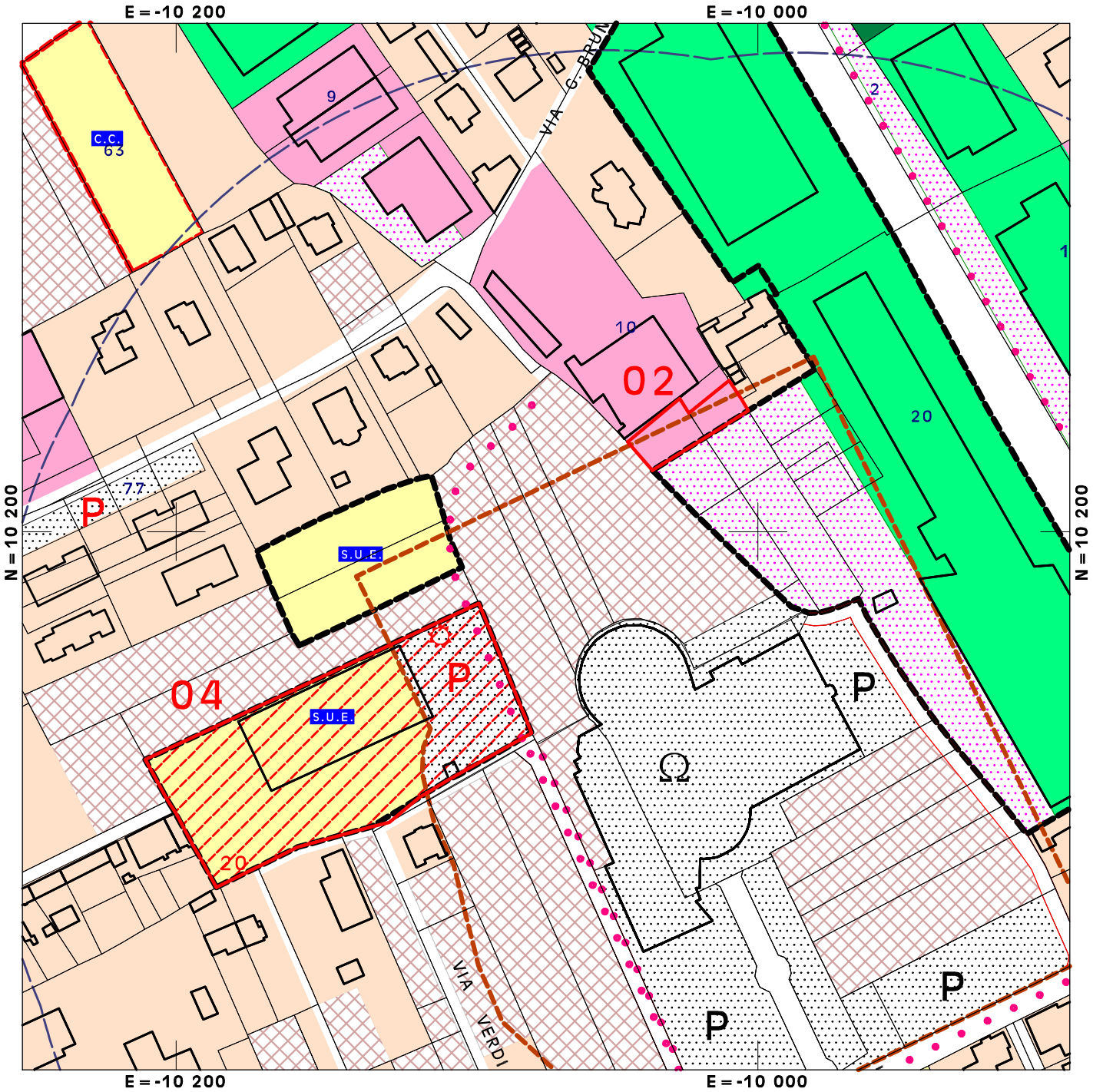
La presente variante riguarda parte di un comparto produttivo esistente, come normato all'art. 59 "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D1)" delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, con accesso dalla via Giordano Bruno, indicato nelle tavole di Piano con il numero 10. Per tale porzione, ricompresa all'interno della fascia di rispetto individuata per le esigenze del sito comunale, la proprietà ha avanzato istanza, proponendone lo stralcio e chiedendo di riconoscere tali superfici quali "AREE LIBERE INTERSTIZIALI (C2)", come normate all'art. 58 delle citate N.T.A., avendo a disposizione ampia superficie fondiaria produttiva, non edificata, posta lungo l'accesso dalla via pubblica.

L'Amministrazione Comunale, vista la presenza del vincolo e l'ampia disponibilità di superficie fondiaria presente, alla quale riferire il rapporto di copertura massimo di zona, ritiene di accogliere l'istanza provvedendo si conseguenza.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

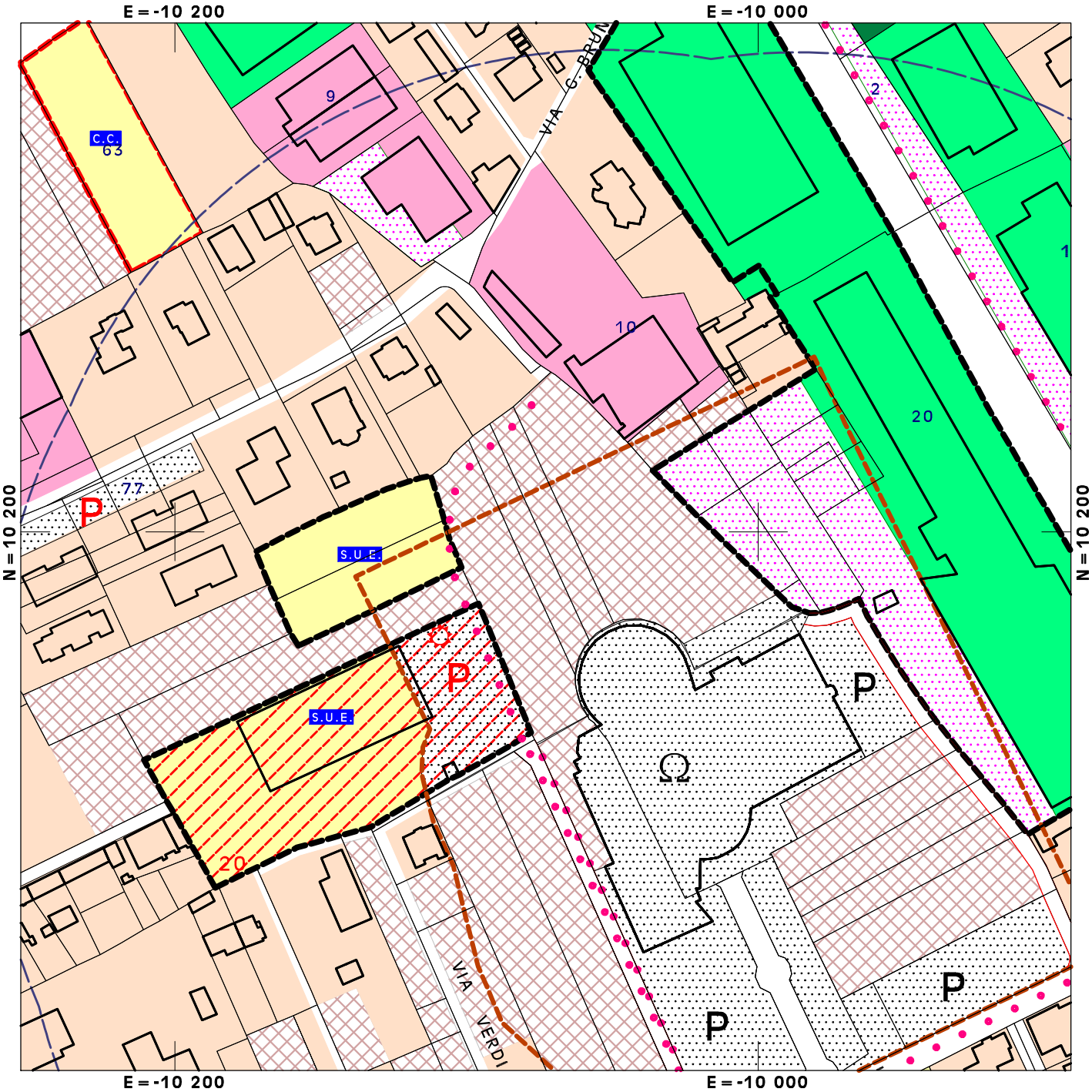
- La modificazione delle aree indicate negli elaborati grafici di variante, dall'attuale "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D1)", come normati all'art. 59 delle vigenti N.T.A., sino ad "AREE LIBERE INTERSTIZIALI (C2)", come normate all'art. 58 delle citate Norme Tecniche di Attuazione, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.

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



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

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



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

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

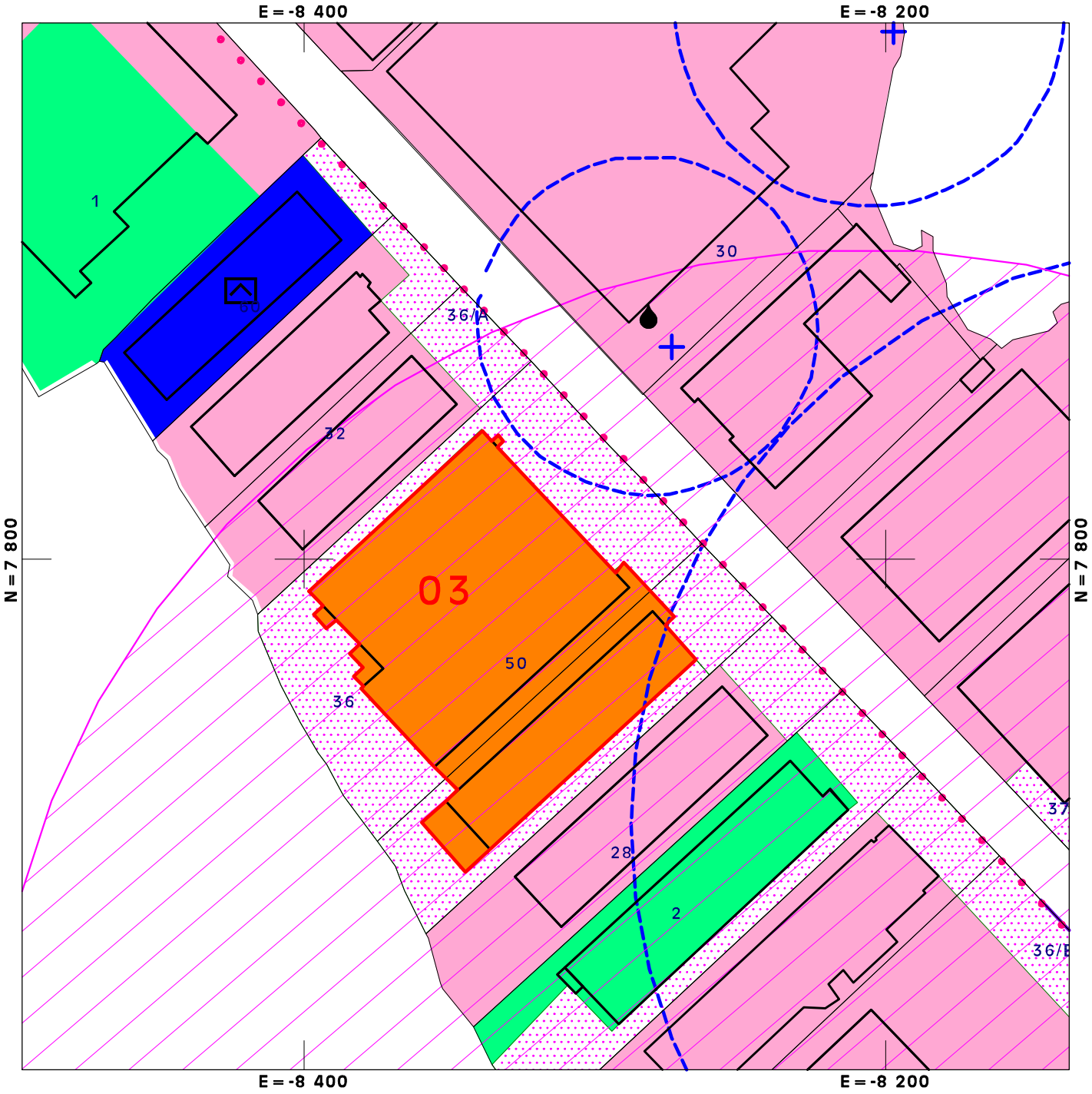
La presente variante riguarda il comparto fieristico noto come "Biella Fiere", posto lungo la strada Trossi e riconosciuto dallo Strumento Urbanistico Generale Vigente, quale "AREA FIERISTICO ESPOSITIVA "BIELLA FIERE" (D5), come normata all'art. 64 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione. Per tale comparto, le proprietà degli edifici esistenti e delle relative aree a servizi di pertinenza, hanno rivolto istanza al fine di vedere riformulata la attuale destinazione d'uso, non più in esercizio da tempo, verso usi produttivi. Tale richiesta, a seguito di altre valutazioni di possibilità d'uso terziaria, tutte presentanti elementi discratici, in relazione alla presenza, in prossimità, dello stabilimento a Rischio Industriale Elevato Ilario Ormezzano, che interessa l'ambito in esame, parte con la fascia di danno esterno e parte con una zona d'attenzione di raggio pari a 500 metri che viene indicata dal Piano di Emergenza Esterno redatto ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 334/99.

Valutate le circostanze a supporto dell'istanza, l'Amministrazione ritiene di accogliere le richieste provvedendo di conseguenza, unicamente sul comparto fieristico, mantenendo invariate le aree preordinate a servizi esistenti, poste in contiguità con gli ambiti al contorno.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

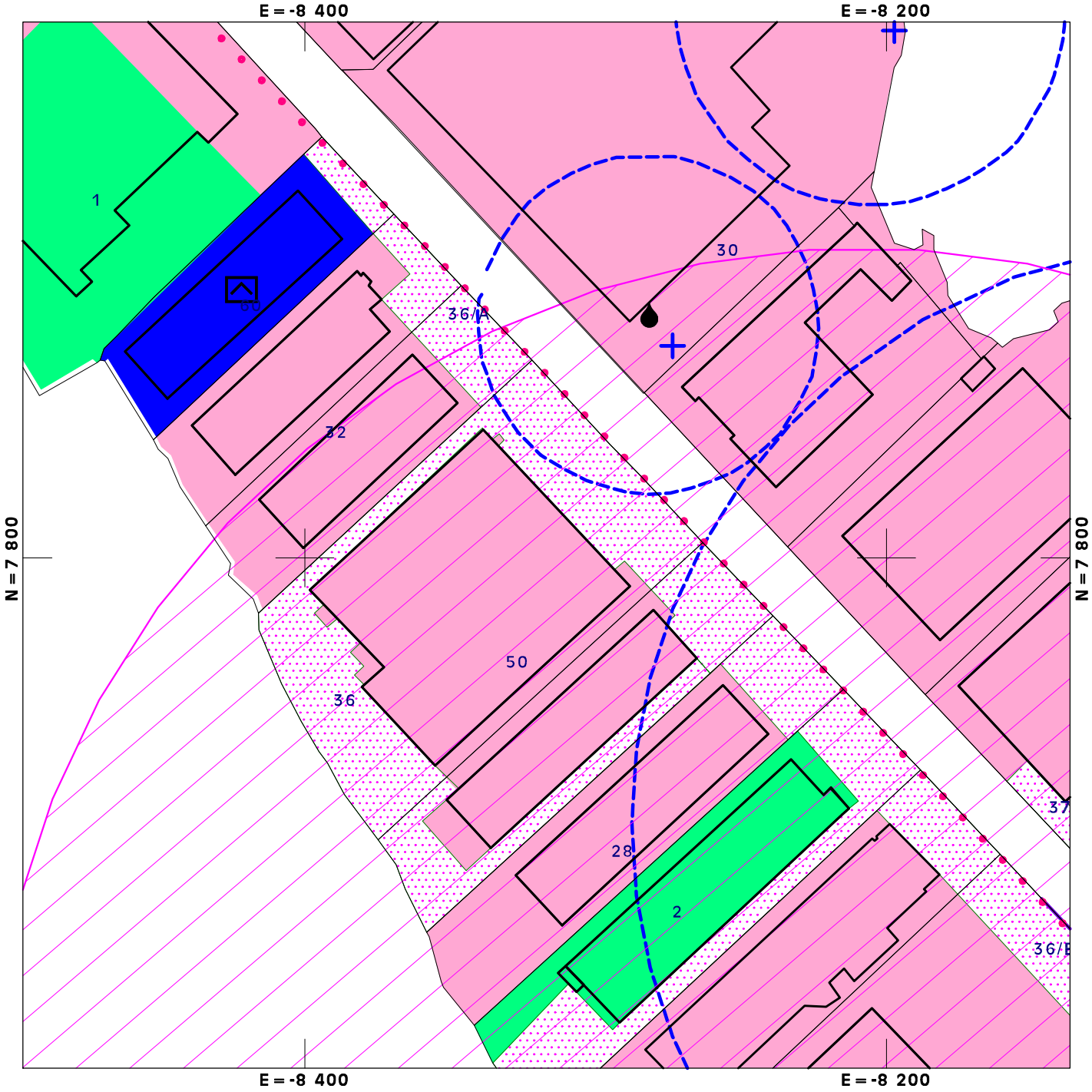
- La modificazione delle aree indicate dagli elaborati grafici di variante, dall'attuale "AREA FIERISTICO ESPOSITIVA "BIELLA FIERE (D5)", come normata all'art. 64 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, sino ad "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D1)" come normati all'art. 59 delle citate Norme Tecniche di Attuazione, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di Variante.

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



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

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



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

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda il comparto per "AREE DI TRASFORMAZIONE (B4)", come normate all'art. 56 delle vigenti N.T.A., indicato nelle tavole di piano con il numero 20. Tale comparto, vede la presenza di un fabbricato esistente con tipologia agricola, per il quale lo strumento urbanistico generale prevede la possibilità di recupero verso usi residenziali. Posto ai limiti della fascia di rispetto, a suo tempo individuata per le esigenze del sito cimiteriale comunale, a seguito delle recenti considerazioni espresse per tale tipologia di vincolo, dall'art. 27, comma 6 della legge regionale urbanistica, risultano ammesse solamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo quanto indicato al citato art. 27, comma 6 quater, che ne limita le possibilità, rispetto all'impianto normativo vigente, all'approvazione dell'ultima variante di carattere Generale approvata. Per questi motivi, l'Amministrazione Comunale, in relazione ad ulteriori istanze di variante, finalizzate alla realizzazione di contenuti volumi in completamento, ha valutato la possibilità di ridurre la volumetria attualmente affidata a tale comparto, dai 4.900 m3 indicati al citato art. 56, comma 6, lettera d) sino a 4.400 m3.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione al 6° comma dell'art. 56 delle vigenti N.T.A , lettera d), del valore del "Volume massimo realizzabile", dagli attuali 4.900 m3 sino a 4.400 m3, secondo quanto indicato nell'allegato di variante.

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

ESTRATTO DELL’ART. 56 DELLE VIGENTI N.T.A.

Art. 56 AREE DI TRASFORMAZIONE (B4)

1. Definizione: Insediamenti produttivi o terziari dismessi o in via di dismissione, inserite in tessuto urbano o in frangia ad esso. Obiettivo del piano è la loro riconversione in insediamenti residenziali, tramite interventi di trasformazione subordinati alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

2. Destinazioni d'uso:

destinazioni ammesse: Abitativa minimo 50% della volumetria massima ammessa (abitazioni di ogni tipo) - Accessoria (autorimesse e locali accessori alla residenza) - Direzionale - Commerciale nei limiti indicati nelle tabelle di caratterizzazione dei Criteri di Programmazione Commerciale approvati.

- Di servizio (case di cura ed ospedali privati, case di riposo, collegi, convitti, conventi e simili; scuole e laboratori scientifici; studi professionali e uffici pubblici e privati; attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro; teatri, cinema, sale per concerti e spettacoli; edifici per il culto; parchi e giardini pubblici) - Alberghiera e Ricettiva – Laboratori per arti e mestieri - Artigianato di servizio che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e senza l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.

a. destinazioni in contrasto: tutte quelle non contemplate nei punti precedenti.

3. Tipi di intervento ammessi:

a. con intervento edilizio diretto e mantenimento dell'organismo esistente:
   - Si applica quanto previsto all'art. 42, comma 5 delle presenti Norme "Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.)".

b. per la trasformazione sottoposta alla formazione di S.U.E.:
   - manutenzione straordinaria (MS)
   - restauro conservativo (RC1)
   - risanamento conservativo (RC2)
   - ristrutturazione edilizia tipo A (RE tipo A)
   - ristrutturazione edilizia tipo B (RE tipo B)
   - ristrutturazione edilizia tipo C (RE tipo C)
   - ampliamento (A)
   - sopraelevazione (S)
   - demolizione (D)
   - sostituzione edilizia (SE)
   - mutamento di destinazione d'uso (MD)
   - nuova costruzione (NC)
   - nuova costruzione accessoria (Nca)

4. Parametri:

a. Nei casi di intervento edilizio diretto devono essere mantenuti la conformazione planovolumetrica degli edifici ed i parametri edilizi ed urbanistici esistenti.

b. Per la trasformazione sottoposta a S.U.E. dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Indice di densità edilizia territoriale (It)	massimo 1,20 m^3/m^2
Rapporto di copertura (Rc)	massimo 40%
Altezza della costruzione (H)	massimo 7,5 m

Distanza della costruzione dal confine (Dc)	minimo 5,00 m
Distanza tra le costruzioni (D)	pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00
Numero dei piani della costruzione (Np)	quattro fuori terra

5. Modalità di intervento:

- Strumento urbanistico esecutivo

6. Disposizioni particolari:

a) In caso di destinazione d'uso di carattere direzionale o commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., punto 3).

b) Per l'area indicata nelle cartografie di Piano con il numero 28 sottoposta ad attuazione attraverso preventiva formazione di S.U.E. (area ex TAB lungo la via Marconi), segnalata quale potenziale area contaminata da versamento di idrocarburi dal Piano Regionale di Bonifica delle aree inquinate, in sede di presentazione del prescritto strumento esecutivo, viene fatto obbligo allegare agli elaborati progettuali la necessaria documentazione e gli eventuali pareri di competenza degli Enti preordinati a tale scopo, in relazione a tale potenziale situazione di inquinamento e delle eventuali operazioni di bonifica necessarie.

c) Per le trasformazioni sottoposte alla formazione di S.U.E. che interessano la riconversione di edifici produttivi dismessi posti all'interno od in prossimità di un tessuto residenziale consolidato, devono essere individuate misure di mitigazione per gli impatti acustici ed atmosferici dovuti alle operazioni di demolizione che comportano incremento dei livelli sonori per le residenze adiacenti, generazione di polveri e traffico, nonché possibile rinvenimento di sostanze che necessitano di smaltimento o bonifica.

d) Per il comparto indicato nelle cartografie di Piano con il numero 20, in deroga ai parametri di zona, il Volume massimo realizzabile resta fissato in valore assoluto nella misura di 4.900 m3, nel rispetto degli ulteriori parametri di zona."

ESTRATTO DELL'ART. 56 DELLE N.T.A.
A SEGUITO DELLE RIFORMULAZIONI PROPOSTE

Art. 56 AREE DI TRASFORMAZIONE (B4)

7. Definizione: Insediamenti produttivi o terziari dismessi o in via di dismissione, inserite in tessuto urbano o in frangia ad esso. Obiettivo del piano è la loro riconversione in insediamenti residenziali, tramite interventi di trasformazione subordinati alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

8. Destinazioni d'uso:

destinazioni ammesse: Abitativa minimo 50% della volumetria massima ammessa (abitazioni di ogni tipo) - Accessoria (autorimesse e locali accessori alla residenza) - Direzionale - Commerciale nei limiti indicati nelle tabelle di caratterizzazione dei Criteri di Programmazione Commerciale approvati.

- Di servizio (case di cura ed ospedali privati, case di riposo, collegi, convitti, conventi e simili; scuole e laboratori scientifici; studi professionali e uffici pubblici e privati; attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro; teatri, cinema, sale per concerti e spettacoli; edifici per il culto; parchi e giardini pubblici) - Alberghiera e Ricettiva – Laboratori per arti e mestieri - Artigianato di servizio che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e senza l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.

b. destinazioni in contrasto: tutte quelle non contemplate nei punti precedenti.

9. Tipi di intervento ammessi:

a. con intervento edilizio diretto e mantenimento dell'organismo esistente:
   - Si applica quanto previsto all'art. 42, comma 5 delle presenti Norme "Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.)".

b. per la trasformazione sottoposta alla formazione di S.U.E.:
   - manutenzione straordinaria (MS)
   - restauro conservativo (RC1)
   - risanamento conservativo (RC2)
   - ristrutturazione edilizia tipo A (RE tipo A)
   - ristrutturazione edilizia tipo B (RE tipo B)
   - ristrutturazione edilizia tipo C (RE tipo C)
   - ampliamento (A)
   - sopraelevazione (S)
   - demolizione (D)
   - sostituzione edilizia (SE)
   - mutamento di destinazione d'uso (MD)
   - nuova costruzione (NC)
   - nuova costruzione accessoria (Nca)

10. Parametri:

a. Nei casi di intervento edilizio diretto devono essere mantenuti la conformazione planovolumetrica degli edifici ed i parametri edilizi ed urbanistici esistenti.

b. Per la trasformazione sottoposta a S.U.E. dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Indice di densità edilizia territoriale (It)	massimo 1,20 m^3/m^2
Rapporto di copertura (Rc)	massimo 40%
Altezza della costruzione (H)	massimo 7,5 m

Distanza della costruzione dal confine (Dc)	minimo 5,00 m
Distanza tra le costruzioni (D)	pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00
Numero dei piani della costruzione (Np)	quattro fuori terra

11. Modalità di intervento:

- Strumento urbanistico esecutivo

12. Disposizioni particolari:

e) In caso di destinazione d'uso di carattere direzionale o commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., punto 3).

f) Per l'area indicata nelle cartografie di Piano con il numero 28 sottoposta ad attuazione attraverso preventiva formazione di S.U.E. (area ex TAB lungo la via Marconi), segnalata quale potenziale area contaminata da versamento di idrocarburi dal Piano Regionale di Bonifica delle aree inquinate, in sede di presentazione del prescritto strumento esecutivo, viene fatto obbligo allegare agli elaborati progettuali la necessaria documentazione e gli eventuali pareri di competenza degli Enti preordinati a tale scopo, in relazione a tale potenziale situazione di inquinamento e delle eventuali operazioni di bonifica necessarie.

g) Per le trasformazioni sottoposte alla formazione di S.U.E. che interessano la riconversione di edifici produttivi dismessi posti all'interno od in prossimità di un tessuto residenziale consolidato, devono essere individuate misure di mitigazione per gli impatti acustici ed atmosferici dovuti alle operazioni di demolizione che comportano incremento dei livelli sonori per le residenze adiacenti, generazione di polveri e traffico, nonché possibile rinvenimento di sostanze che necessitano di smaltimento o bonifica.

h) Per il comparto indicato nelle cartografie di Piano con il numero 20, in deroga ai parametri di zona, il Volume massimo realizzabile resta fissato in valore assoluto nella misura di 4.400 m3, nel rispetto degli ulteriori parametri di zona."

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

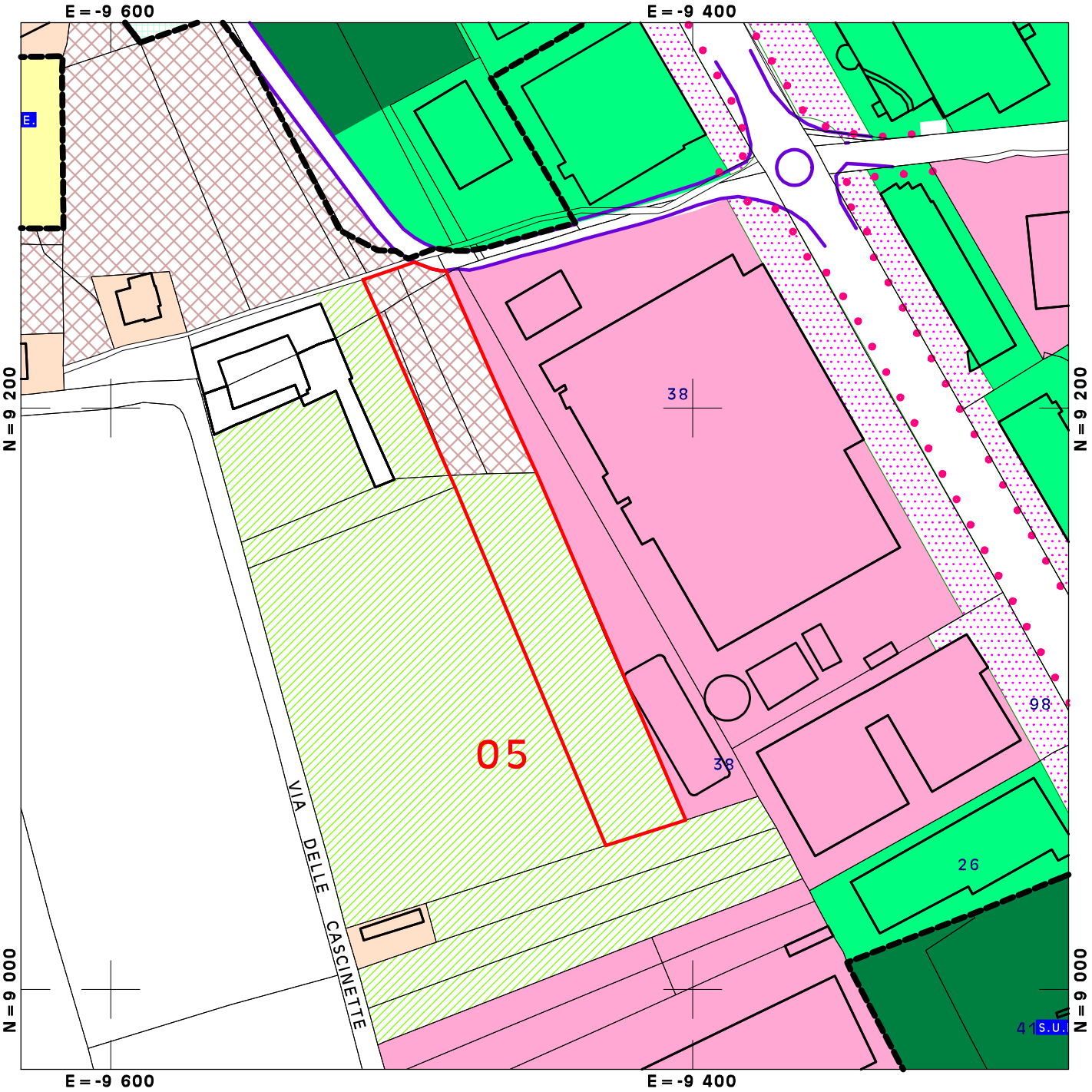
La presente variante riguarda un ambito contiguo a zonizzazione produttiva, che lo Strumento Urbanistico Generale Vigente, riconosce parte quale "AREE LIBERE INTERSTIZIALI (C2)" come normate all'art. 58 delle vigenti N.T.A. e parte quale "AREE AGRICOLE - SOTTOZONA (E1)" come normate all'art. 70 delle citate N.T.A.. Per tale ambito, la proprietà del comparto produttivo adiacente, proprietaria anche delle aree in esame, ha richiesto all'Amministrazione Comunale, di valutare la possibilità di estendere a tali superfici, il comparto produttivo esistente, al fine di poter ampliare l'impianto di depurazione esistente, mediante la costruzione di nuove vasche, di poter realizzare una nuova area a parcheggio pertinenziale all'attività ed eventualmente prevedere un ampliamento del fabbricato produttivo esistente. Dal punto di vista della classificazione acustica, le aree, per le quali viene proposta variante, sono ricomprese in una fascia cuscinetto riconosciuta in classe acustica IV, posta tra l'attuale comparto produttivo in classe VI da un lato, e l'area agricola in classe III. In questo quadro, l'Amministrazione ha valutato possibile proporre una estensione dell'attuale comparto produttivo, in contiguità dell'attuale impianto di depurazione, mantenendo una fascia pari a 50m verso il più prossimo edificio esistente in classe III, individuando le restanti aree quali superfici da destinare a parcheggio di pertinenza. Tali considerazioni al fine di evitare un potenziale nuovo accostamento critico, consentendo di valutare una eventuale riformulazione della classificazione acustica vigente, riconoscendo la nuova superficie produttiva proposta sino alla classe acustica V, ove, le esigenze della produzione non consentissero il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 1.4.3 delle norme di attuazione della classificazione acustica comunale vigente.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione delle aree indicate negli elaborati grafici di variante, parte da "AREE LIBERE INTERSTIZIALI (C2)" come normate all'art. 58 delle vigenti N.T.A. e parte quale "AREE AGRICOLE - SOTTOZONA (E1)" come normate all'art. 70 delle citate N.T.A. sino a parte quali "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D1)" come normati all'art. 59 delle citate N.T.A. e parte quali "AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (F)" per insediamenti produttivi, come normate all'art. 49 comma 7, lettera B delle citate N.T.A., secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante;
- L'inserimento al fondo del punto i. dell'art. 59 delle vigenti N.T.A. del seguente disposto:

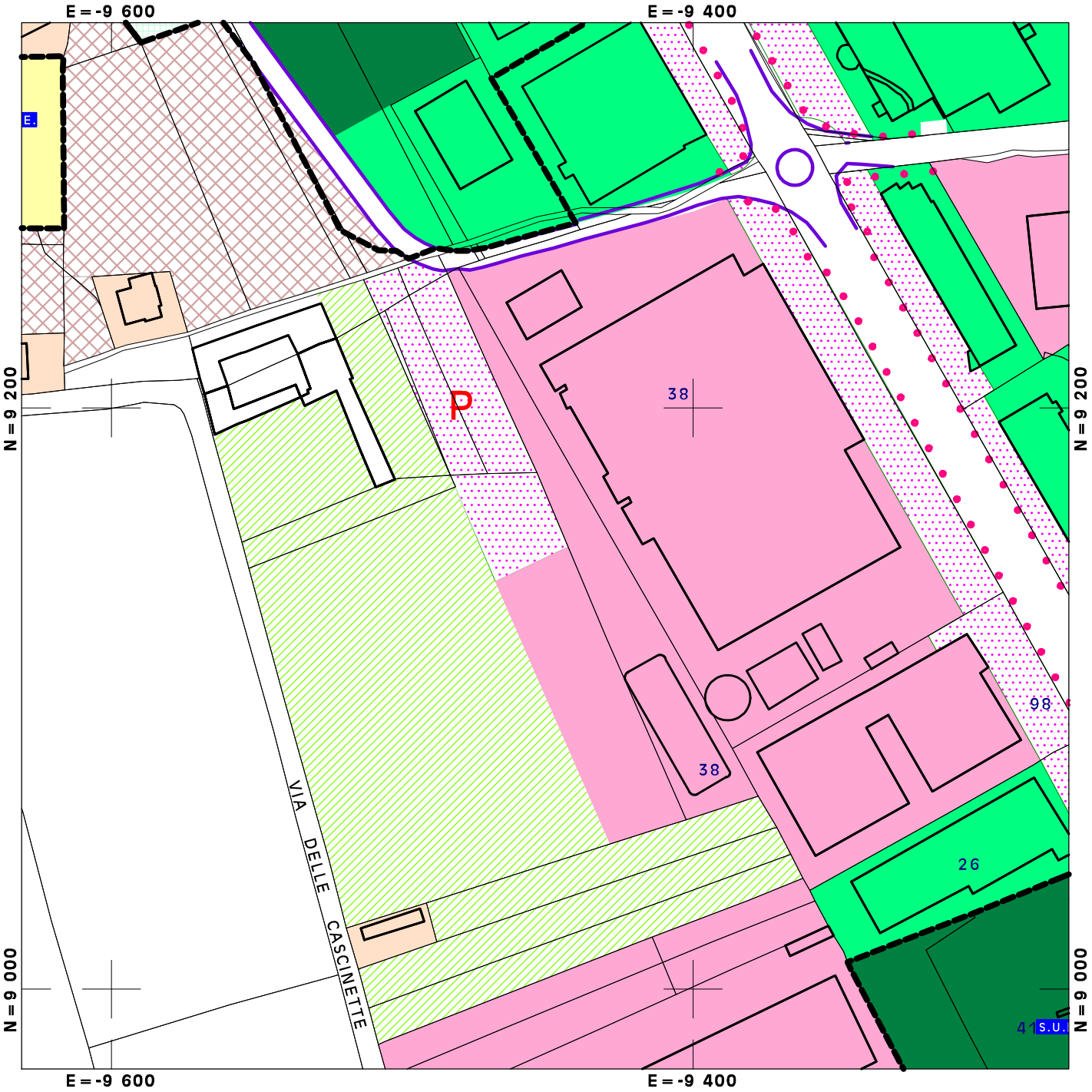
"Per l'area indicata nelle tavole di Piano con il numero 38, deve essere prevista la separazione delle reti di raccolta reflui e meteoriche e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro utilizzo a fini irrigui o igienico sanitari, escludendo la loro dispersione nei primi strati del suolo ed in fognatura. L'attuazione è subordinata alla contestuale realizzazione di intervento compensativo mediante opportuna messa a dimora, lungo almeno uno dei fronti del lotto fondiario d'intervento, di nuovo filare Arboreo Arbustivo autoctono, nella misura di n°1 essenza arborea + 2 essenze arbustive, ogni 100m^2 di nuova superficie coperta (Sc) in progetto; passo medio di messa a dimora delle essenze arboree pari a 4,0m."

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



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

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



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

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un'area che lo Strumento Urbanistico Generale vigente, riconosce come "AREE LIBERE INTERSTIZIALI (C2)" come normate all'art. 58 delle vigenti N.T.A., posta in contiguità con ambito edificato residenziale della medesima proprietà, con accesso dalla via Carlo Felice Trossi. Su tale area insiste un fabbricato accessorio, riferibile all'edificio principale, presente nell'area adiacente descritta. Per tale ambito, la proprietà ha inoltrato istanza al fine di ottenere la possibilità di attuare tali aree per la realizzazione di edificio residenziale di tipo unifamiliare, coinvolgendo la costruzione accessoria esistente nella proposta progettuale.

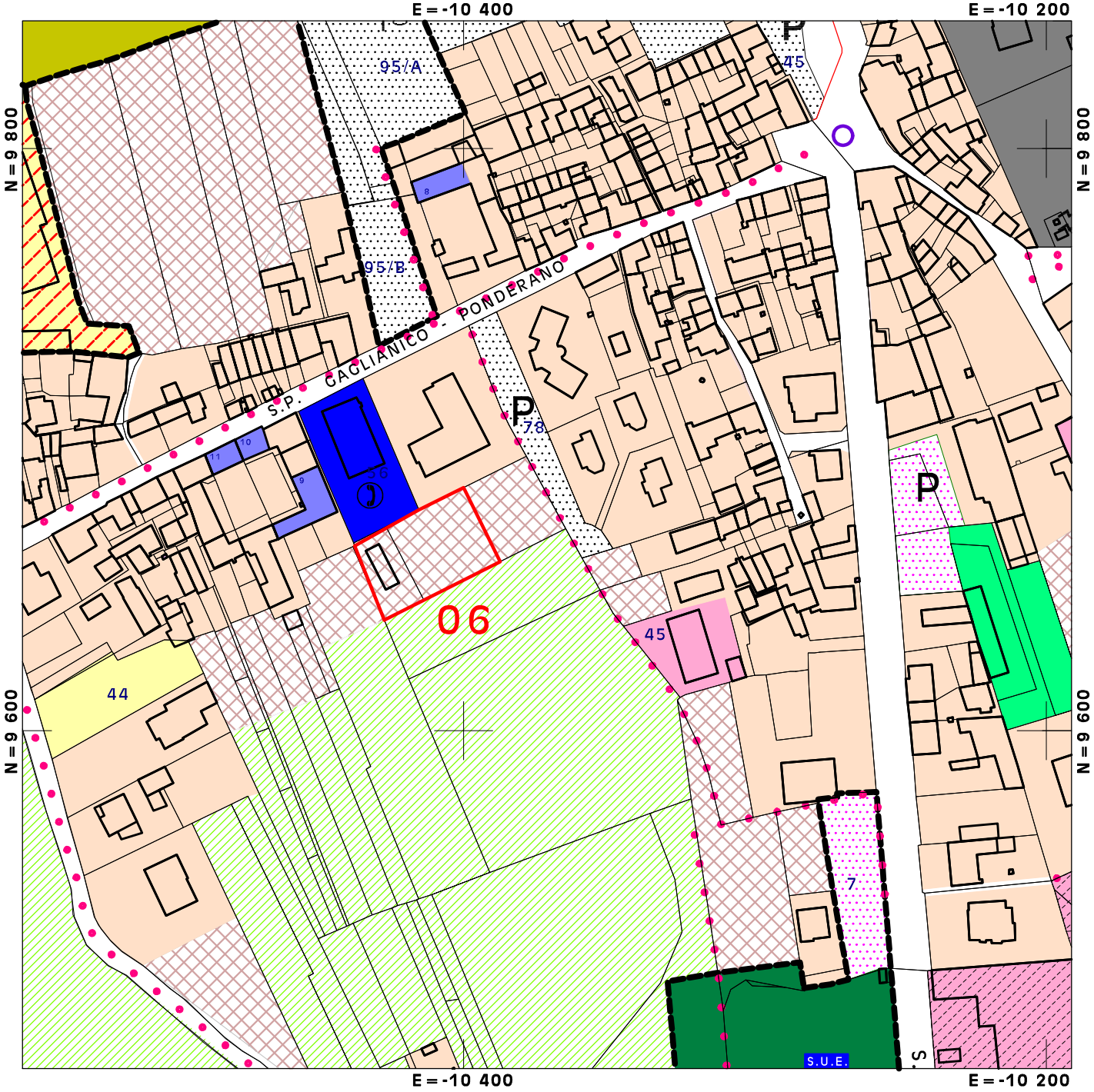
L'Amministrazione Comunale, vista la contiguità del lotto con l'ambito residenziale edificato esistente, dal quale risulterebbe possibile realizzare un accesso dalla pubblica via, delle contenute dimensioni del lotto fondiario e delle volumetrie necessarie a tale attuazione, disponibili a seguito di stralci di pari dimensioni da altro comparto per edificazione in completamento, esistente, ritiene di accogliere l'istanza ricevuta.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione delle aree indicate negli elaborati grafici di variante, dagli attuali, "AREE LIBERE INTERSTIZIALI (C2)" come normate all'art. 58 delle vigenti N.T.A., sino ad "AREE DI COMPLETAMENTO (B2)" come normate all'art. 54 delle citate N.T.A.;
- l'inserimento al fondo dell'art. 54 delle vigenti N.T.A. quale comma 15 del seguente disposto:

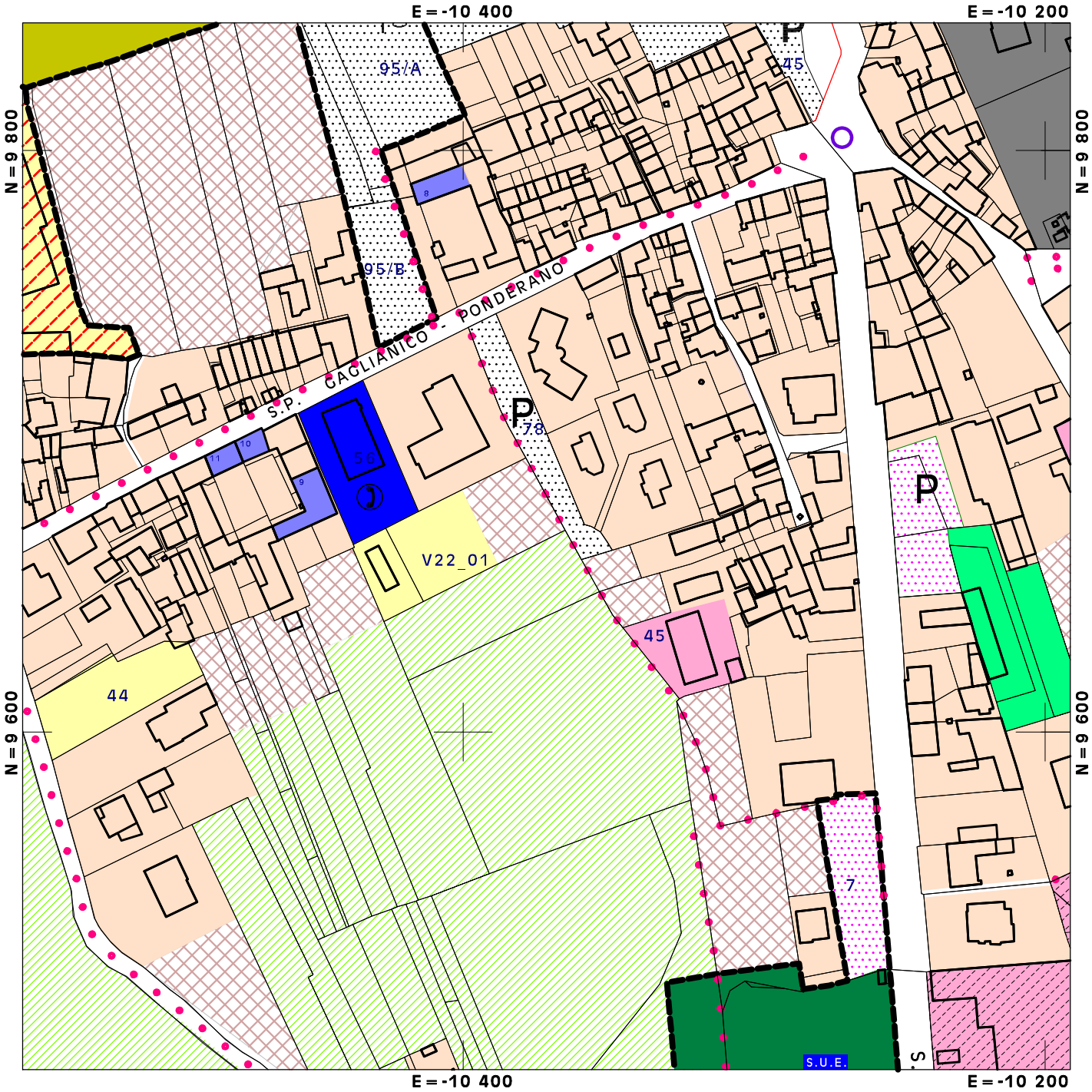
"15. Per l'area indicata nelle tavole di Piano con la sigla V22_01, il volume massimo realizzabile, in deroga agli indici fondiari di norma, viene fissato in Vmax=500 m3, da realizzare nel rispetto degli ulteriori parametri urbanistici ed edilizi di zona; deve essere prevista la separazione delle reti di raccolta reflui e meteoriche e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro utilizzo a fini irrigui o igienico sanitari, escludendo la loro dispersione nei primi strati del suolo ed in fognatura. L'attuazione è subordinata alla contestuale realizzazione di intervento compensativo mediante opportuna messa a dimora, lungo almeno uno dei fronti del lotto fondiario d'intervento, di nuovo filare Arboreo Arbustivo Autoctone, nella misura di n°1 essenza arborea + 2 essenze arbustive, ogni 100m2 di nuova superficie coperta (Sc) in progetto; passo medio di messa a dimora delle essenze arboree pari a 4,0m."

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



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

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



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

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

ESTRATTO DELLE N.T.A.: ART. 54 A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Art. 54 AREE DI COMPLETAMENTO (B2)

1. Definizione: Trattasi di aree di norma non edificate, di limitate dimensioni, inserite negli insediamenti esistenti o in frangia agli insediamenti esistenti, ma dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro contemporanea realizzazione, ai sensi di legge. Obiettivo del piano è di norma il loro utilizzo edificatorio ai fini di completare il tessuto urbano, ovvero di promuovere la ricucitura dei tessuti marginali informi.

La cartografia di piano individua le aree da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo o ad intervento edilizio diretto convenzionato.

2. Destinazioni d'uso:

a. destinazione prevalente: - Residenziale

b. destinazioni ammesse: - Abitativa (abitazioni di ogni tipo) - Accessoria (autorimesse e locali accessori alla residenza) - Direzionale - Commerciale nei limiti indicati nelle tabelle di caratterizzazione dei Criteri di Programmazione Commerciale approvati

- Di servizio (case di cura ed ospedali privati, case di riposo, collegi, convitti, conventi e simili; scuole e laboratori scientifici; studi professionali e uffici pubblici e privati; attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro; teatri, cinema, sale per concerti e spettacoli; edifici per il culto; parchi e giardini pubblici) - Alberghiera e Ricettiva – Laboratori per arti e mestieri - Artigianato di servizio che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e senza l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.

b. destinazioni in contrasto: tutte quelle non contemplate nei punti precedenti.

3. Tipi di intervento ammessi:

– nuova costruzione (NC)
– nuova costruzione accessoria (Nca);

4. Parametri: Le aree di completamento sono indicate nelle planimetrie del P.R.G. secondo le seguenti tre classificazioni a cui corrispondono i seguenti parametri:

a. Intervento edilizio diretto:

Indice di densità edilizia fondiaria (If)	massimo 0,80 m³ /m²
Rapporto di copertura (Rc)	massimo 40%
Altezza della costruzione (H)	massimo 10,50 m
Distanza della costruzione dal confine (Dc)	minimo 5,00 m
Distanza tra le costruzioni (D)	pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00

b. In regime di permesso di costruire convenzionato:

Indice di densità edilizia fondiaria (If)	massimo 0,9 m³/m²
Rapporto di copertura (Rc)	massimo 40%
Altezza della costruzione (H)	massimo 10,50 m
Distanza della costruzione dal confine (Dc)	minimo 5,00 m
Distanza tra le costruzioni (D)	pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00

c. Aree di completamento sottoposte a SUE:

Indice di densità edilizia territoriale (It)	massimo 0,8 m³/m²
Rapporto di copertura (Rc)	massimo 40%
Altezza della costruzione (H)	massimo 10,50 m
Distanza della costruzione dal confine (Dc)	minimo 5,00 m
Distanza tra le costruzioni (D)	pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00

5. Modalità di intervento:

- Intervento edilizio diretto
- Permesso di costruire convenzionato
- Strumento Urbanistico Esecutivo

6. Disposizioni particolari per gli interventi in regime di intervento edilizio diretto:

a. Le destinazioni d'uso non residenziali, comprese tra le destinazioni "ammesse", potranno essere previste in misura non superiore al 50% della S.u.l. dell'intervento in progetto.

b. In caso di destinazione d'uso di carattere direzionale o commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., punto 3).

7. Disposizioni particolari per gli S.U.E.:

a. Le aree per standard urbanistici, indicate all'interno delle aree sottoposte a S.U.E., potranno in sede di progettazione del piano esecutivo, subire delle lievi modificazioni nella forma ma rispettando il significato e la posizione all'inte dell'area;

b. Negli S.U.E. nei quali le aree per standard urbanistici non sono state indicate in planimetria, il Comune, ritenuto che la loro cessione in sito sia inidonea o risulti eccessiva, può richiedere che una parte o l'intera superficie venga ceduta in un'altra area destinata a standard urbanistici nel PRG ritenuta strategica e/o prioritaria, anche in tale ipotesi le aree a parcheggio dovranno essere sempre garantite all'interno del comparto sottoposto a S.U.E.

8. Disposizioni particolari per l'area n. 9: per l'attuazione di tale area ubicata in Via Marconi, di fronte alla Scuola materna statale, è resa obbligatoria la realizzazione di un unico accesso carraio dalla via Marconi per l'intero comparto.

9. Disposizioni particolari per l'area n. 52: Per l'area indicata nelle cartografie di Piano con il numero 52, posta al confine nord est del territorio comunale, a valle delle via Galliano e Campile, sottoposta ad attuazione diretta convenzionata, tale convenzione dovrà prevedere il frazionamento e cessione gratuita, della porzione attualmente già occupata dalla citata viabilità pubblica; risultando tale ambito interno all'area di salvaguardia di pozzo per usi idropotabili, si ritiene indispensabile che gli interventi ammessi, siano realizzati in modo tale da garantire la tutela della risorsa idropotabile. Dovranno essere, a tal fine, rispettate tutte le disposizioni previste nel Regolamento della Regione Piemonte 15/R; in particolare si prescrive la necessità di utilizzare sistemi a doppio tubo coassiale, per la collettare le acque reflue alla pubblica fognatura, escludendo qualsiasi altro tipo di smaltimento dei reflui domestici. Si prescrive un corretto uso delle acque meteoriche, prevedendone la raccolta ed il riutilizzo.

10. Per l'area indicata nelle cartografie di Piano con il numero 62, il volume massimo realizzabile, in deroga agli indici fondiari di norma, viene fissato in Vmax=600 m3, da realizzare nel rispetto degli ulteriori parametri urbanistici ed edilizi di zona; la eventuale realizzazione di piani interrati, è da subordinare ad analisi puntuali, protratte per tempi congrui, sull'andamento della falda freatica che evidenzino l'assenza di interferenze con le opere in progetto, prevedendo la separazione delle reti di raccolta reflui e meteoriche e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro utilizzo a fini irrigui o igienico sanitari, escludendo la loro dispersione nei primi strati del suolo ed in fognatura.

11. Per l'area indicata nelle cartografie di Piano con il numero 63, il volume massimo realizzabile, in deroga agli indici fondiari di norma, viene fissato in Vmax=920 m^3, da realizzare nel rispetto degli ulteriori parametri urbanistici ed edilizi di zona; deve essere prevista la separazione delle reti di raccolta reflui e meteoriche e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro utilizzo a fini irrigui o igienico sanitari, escludendo la loro dispersione nei primi strati del suolo ed in fognatura.

12. Per l'area indicata nelle cartografie di Piano con il la sigla V_19_01, il volume massimo realizzabile, in deroga agli indici fondiari di norma, viene fissato in Vmax=720 m^3, da realizzare nel rispetto degli ulteriori parametri urbanistici ed edilizi di zona; deve essere prevista la separazione delle reti di raccolta reflui e meteoriche e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro utilizzo a fini irrigui o igienico sanitari, escludendo la loro dispersione nei primi strati del suolo ed in fognatura.

13. Per l'area indicata nelle cartografie di Piano con il la sigla V_19_02, il volume massimo realizzabile, in deroga agli indici fondiari di norma, viene fissato in Vmax=720 m^3, da realizzare nel rispetto degli ulteriori parametri urbanistici ed edilizi di zona; deve essere prevista la separazione delle reti di raccolta reflui e meteoriche e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro utilizzo a fini irrigui o igienico sanitari, escludendo la loro dispersione nei primi strati del suolo ed in fognatura.

Per le aree ricomprese in questa zonizzazione, in relazione alla necessità di tutela della vulnerabilità della falda acquifera della zona, ricomprese anche tra le aree di ricarica degli acquiferi profondi, le nuove proposte d'intervento dovranno promuovere, ove possibile, l'ammodernamento della rete fognaria, la separazione delle reti miste e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque meteoriche, che consentano un loro riutilizzo ai fini irrigui o igienico sanitari.

14. Per l'area indicata nelle tavole di Piano con la sigla 4bis, l'attuazione è subordinata alla contestuale realizzazione di intervento compensativo mediante opportuna messa a dimora, lungo almeno uno dei fronti del lotto fondiario d'intervento, di nuovo filare Arboreo Arbustivo, nella misura di n°1 essenza arborea + 2 essenze arbustive, ogni 100m2 di nuova superficie coperta (Sc) in progetto; passo medio di messa a dimora delle essenze arboree pari a 4,0m.

15. Per l'area indicata nelle tavole di Piano con la sigla V22_01, il volume massimo realizzabile, in deroga agli indici fondiari di norma, viene fissato in Vmax=500 m^3, da realizzare nel rispetto degli ulteriori parametri urbanistici ed edilizi di zona; deve essere prevista la separazione delle reti di raccolta reflui e meteoriche e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro utilizzo a fini irrigui o igienico sanitari, escludendo la loro dispersione nei primi strati del suolo ed in fognatura. L'attuazione è subordinata alla contestuale realizzazione di intervento compensativo mediante opportuna messa a dimora, lungo almeno uno dei fronti del lotto fondiario d'intervento, di nuovo filare Arboreo Arbustivo, nella misura di n°1 essenza arborea + 2 essenze arbustive, ogni $100m^2$ di nuova superficie coperta (Sc) in progetto; passo medio di messa a dimora delle essenze arboree pari a 4,0m.

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

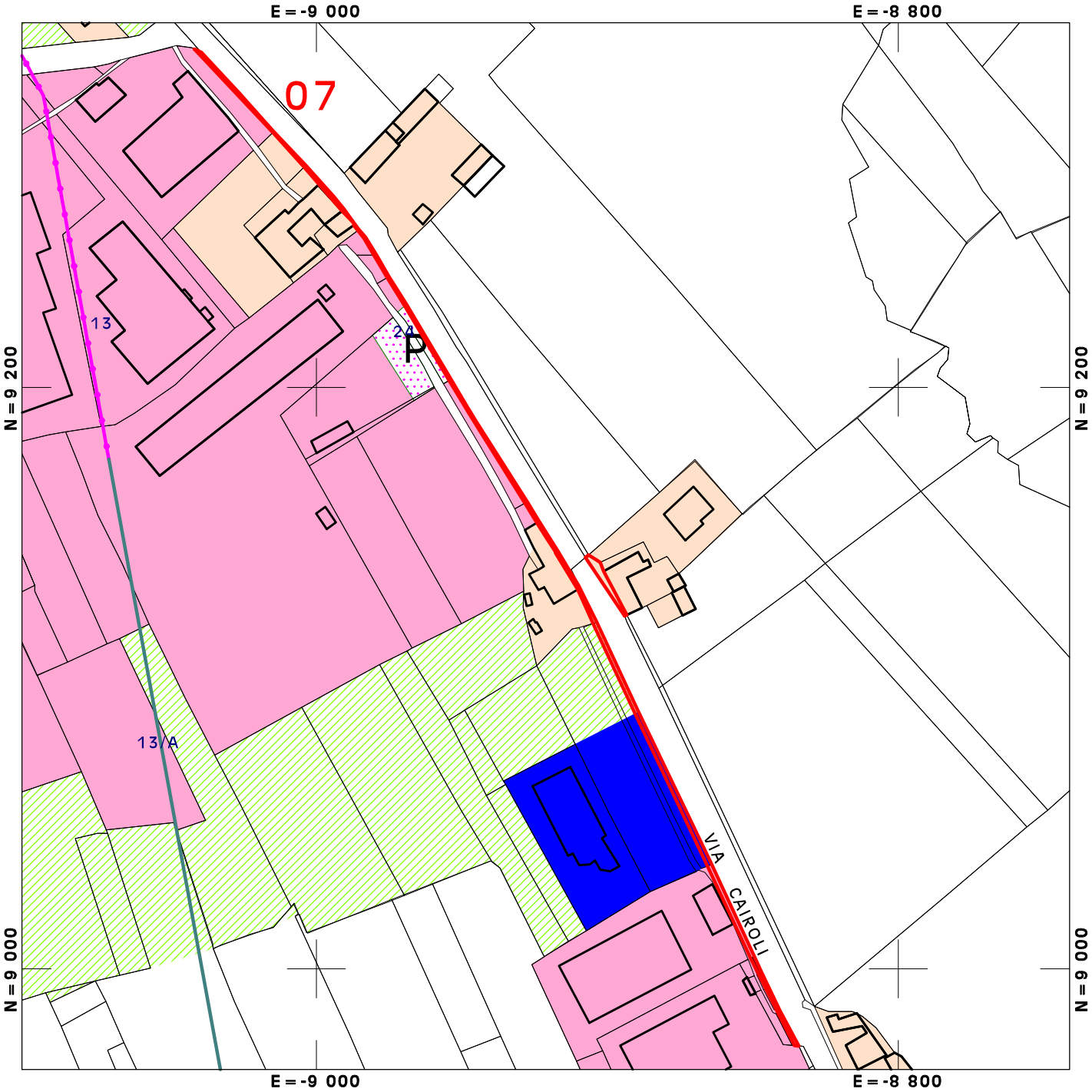
La presente variante riguarda un errore di rappresentazione cartografica, segnalato dall'Ufficio Tecnico. Lungo il tratto terminale della via Cairoli. In occasione della trasposizione delle tavole di piano, sulla nuova cartografia digitale, nel tratto evidenziato nelle tavole grafiche di variante, le differenti zonizzazioni adiacenti la viabilità pubblica, sono state erroneamente estese anche sui frazionamenti dei recenti marciapiedi. Essendo univoca l'azione di stralcio di tali parti minimali, contigue alla via Cairoli, si ritiene di correggere tale errore materiale.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La correzione dell'errore materiale nella rappresentazione delle zonizzazioni in contiguità con la via Cairoli, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.

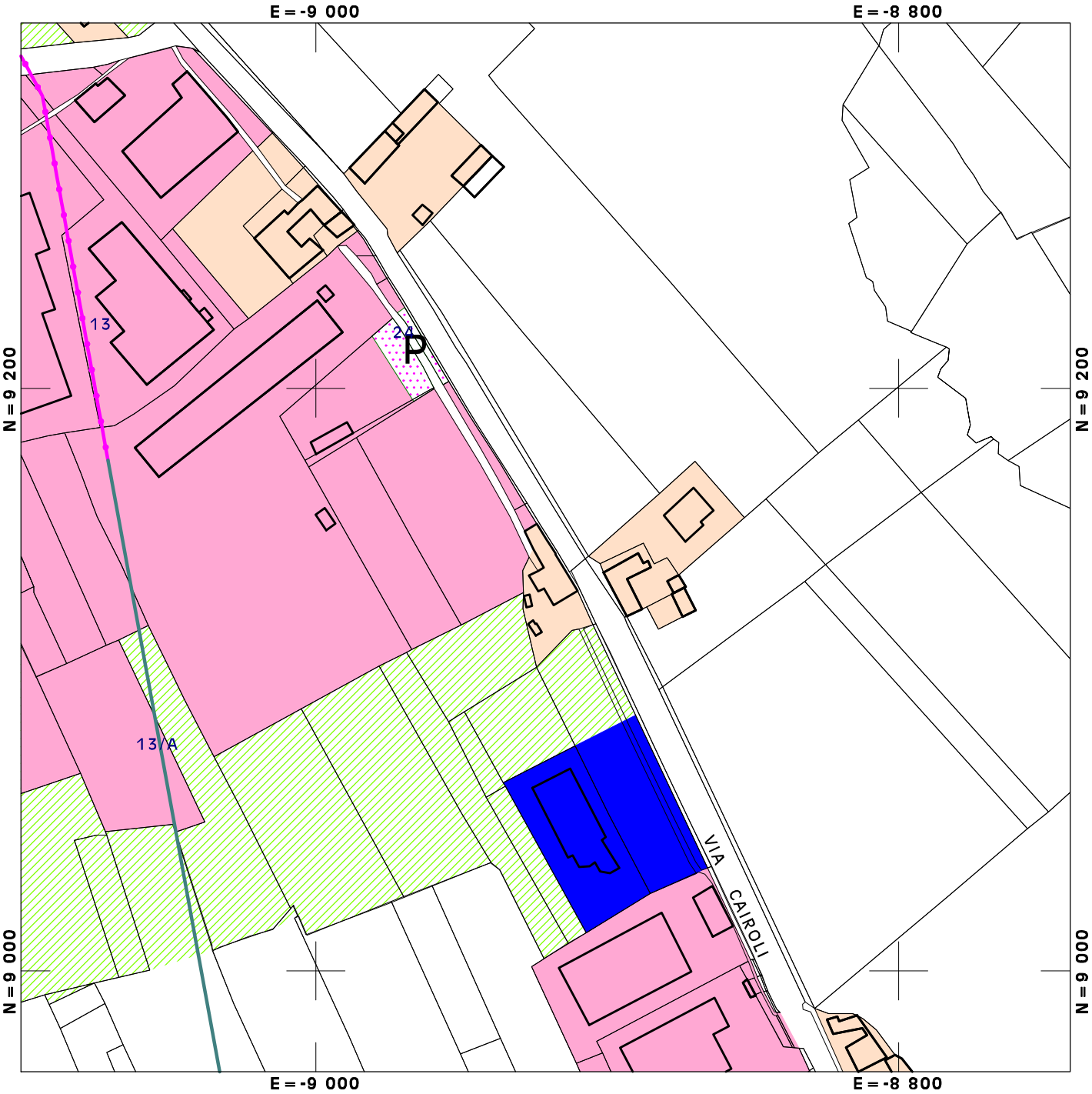
Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale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

Ù



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

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



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

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

a

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda parte di un fabbricato, con accesso dalla via della Pace e dalla via Gramsci, che lo Strumento Urbanistico Generale vigente, riconosce quale "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D1)" come normati all'art. 59 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.

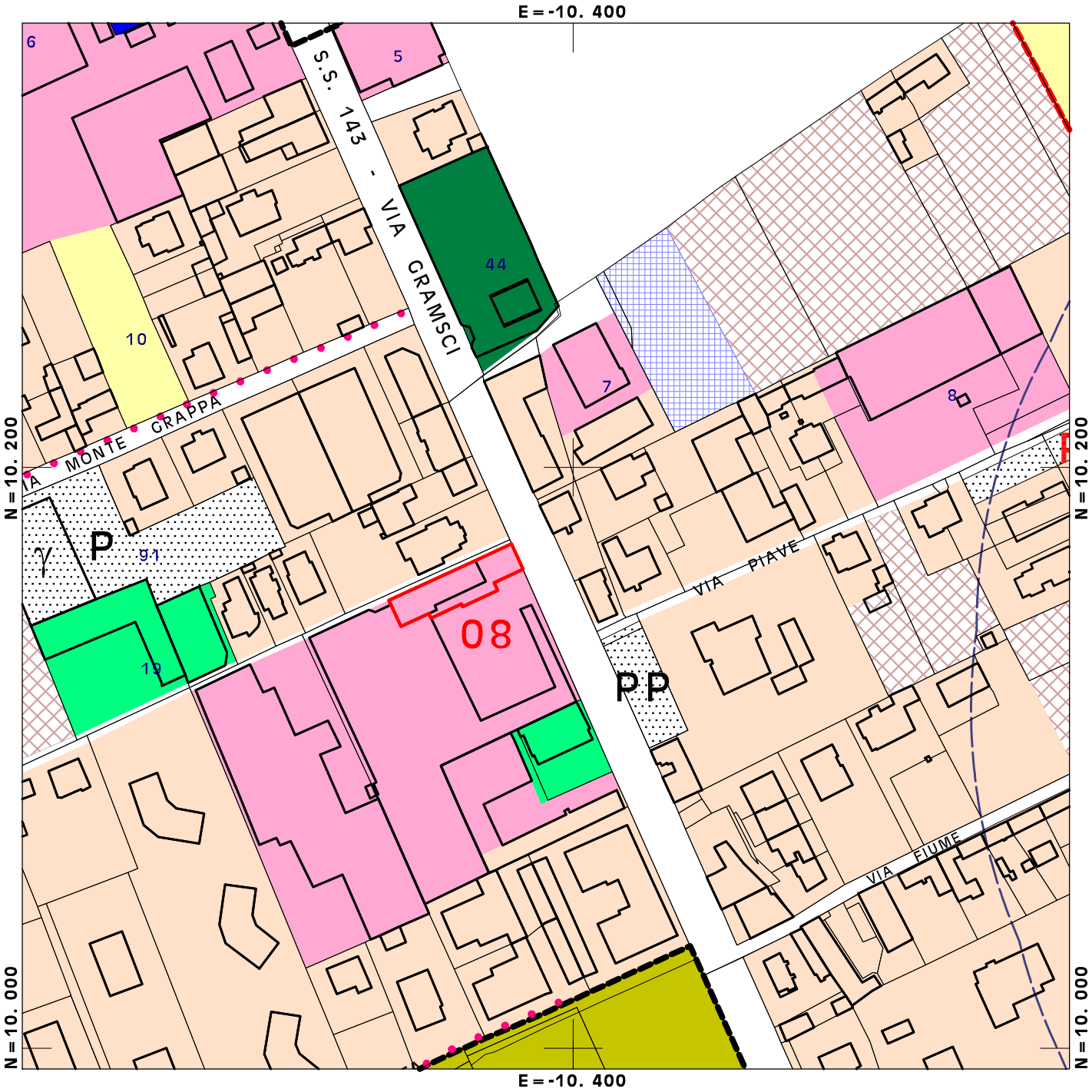
Per tale ambito, la proprietà, costituita quale Associazione Religiosa, ha rivolto istanza al fine di ottenere la possibilità di utilizzare tale porzione del complesso edilizio esistente, per le proprie attività di interesse collettivo, quale "ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO (D6)" come normate all'art. 65 delle citate N.T.A..

Viste le contenute dimensioni delle aree in esame e la possibilità di usufruire delle aree cortilizie per l'assolvimento degli standard a parcheggio, derivanti dal possibile cambio di destinazione d'uso, da produttiva a terziaria, della medesima proprietà, l'Amministrazione, ritiene di accogliere l'istanza.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

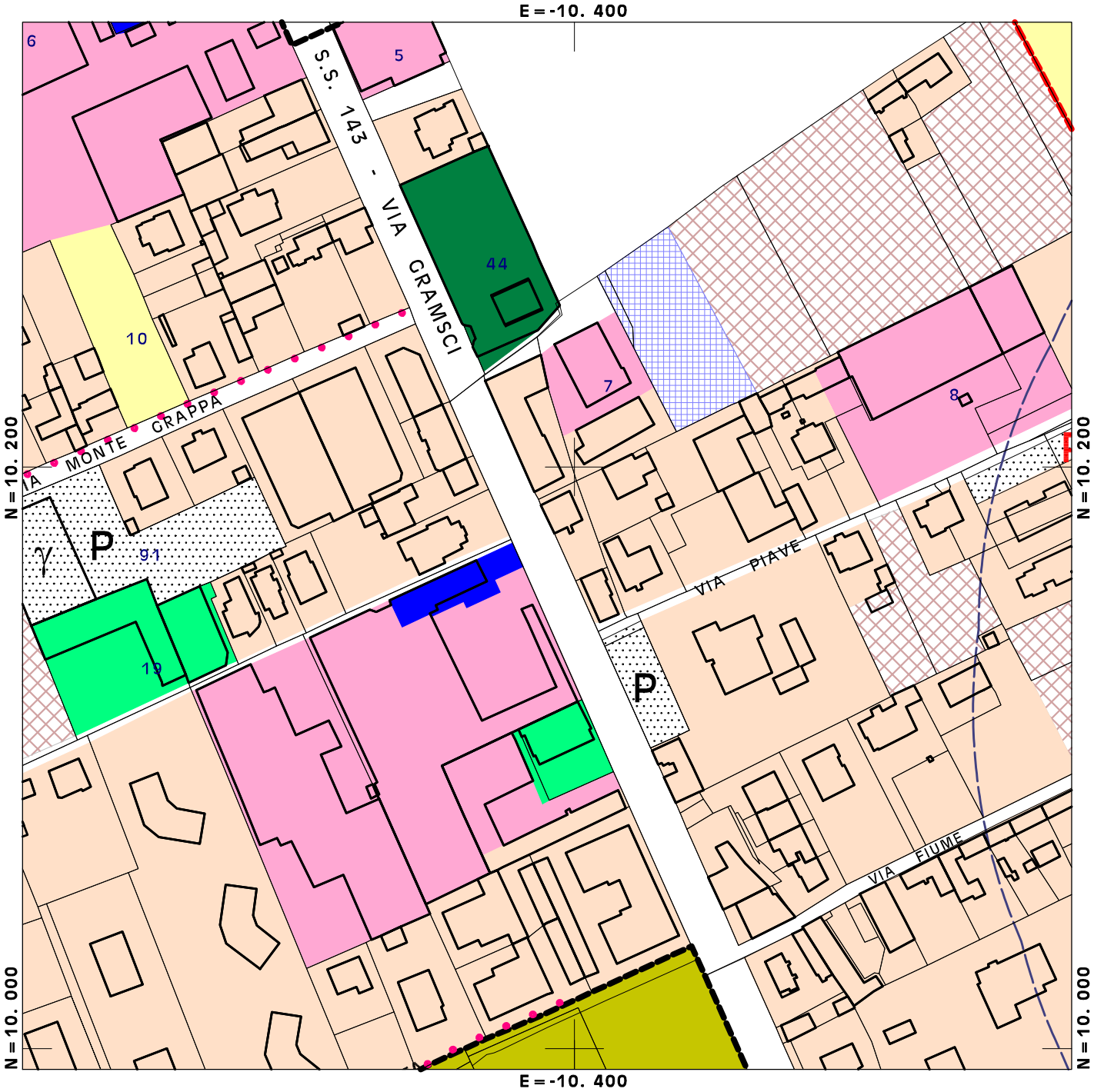
- La modificazione delle aree indicate negli elaborati grafici di variante, dall'attuale "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D1)" come normati all'art. 59 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, sino ad "ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO (D6)" come normate all'art. 65 delle citate N.T.A., secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.

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



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

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



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

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Riepilogo									
		B2		D1-D2		D3-D4-D5-D6		UP	
		m^3 STRALCIATI	m^3 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI
variante art.17 comma 5° Settembre 2022	VAR_01	****	****	****	****	768	659	659	768
	VAR_02	****	****	519	****	****	****	****	****
	VAR_03	****	****	10 024	****	10 024	****	****	****
	VAR_04	500	****	****	****	****	****	****	****
	VAR_05	****	****	5 743	****	****	****	****	****
	VAR_06	****	500	****	****	****	****	****	****
	VAR_07	****	****	****	****	****	****	****	****
	VAR_08	****	****	511	****	****	511	****	****
		0		-16 797		-9 622		109	

Riepilogo dimensionale proposte variante IX.

SINTESI

	B2		D1+D2		D3+D4+D5+D6		UP	
	m^3 STRALCIATI	m^3 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI
I° Variante	****	****	****	534	3182	*****	****	****
II° Variante	****	****	****	2 798	2 798	*****	****	****
III° Variante	468	****	31584	****	221	*****	403	****
IV° Variante	****	****	****	****	*****	16 280	****	****
V° Variante	1 252	1 720	10321	3 015	861	10 321	453	****
VI° Variante	2 787	2 787	7806	****	****	1 029	3 670	3 534
VII° Variante	****	****	****	****	71	****	1 065	****
VIII° Variante	11	****	3250	****	****	1 295	****	1 612
IX° Variante	500	500	16797	****	10 792	1170	659	768
	-11		-63 411		12 170		-336	
			-51 241					

Relativamente alle zone D1, D2, D3, D4, D5 e D6 le varianti precedentemente approvate, unitamente alla presente variante propongono stralci e nuovi inserimenti la cui somma algebrica evidenzia il valore di -51.2412m^2 < del 6% della superficie totale per aree produttive, terziarie, commerciali, Direzionali, che come riportato nella scheda quantitativa dati urbani allegata all'ultimo progetto di Variante di carattere Generale, evidenzia i valori di 587.269m^2 + 334.537m^2 = 921.806 m^2 ⇨ 921.806m^2 x 6%= 55.308,36m^2

Dalla somma algebrica dei valori su esposti, relativamente agli "Usi Pubblici", l'Amm.ne Comunale ha disposto lo stralcio di m^2 2057 valore compreso all'interno di ± 0,5 m^2 /ab come indicato all'art.17 comma 5° delle L.R. 56/77 e ss.mm.ii.; essendo gli abitanti teorici di Gaglianico n°7.556 (CIRT ultima Variante di Carattere Generale approvata) si ottiene (7.556*0,5)= 3.778 m^2 > -336 m^2

Sintesi Verifiche dimensionali

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

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

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

Dott. Ing. Giorgio Della Barile

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

a) La dotazione complessiva delle aree a servizi dello S.U.G. alla data di approvazione è pari a 424.224 m^2;
b) Essendo indicato in 7.556, il numero degli abitanti contenuto nella dalla Scheda Quantitativa dei dati Urbani, utilizzato per la verifica delle aree a standard, la quota ammissibile quale variazione delle superfici a servizi di cui agli articoli 21 e 22 della L.U. regionale resta fissato in (0,5 m^2/abit. X 7.556 abit) = ± 3.778,0 m^2; le tabelle riepilogative indicano in -336 m^2 la somma algebrica della globalità delle riformulazioni effettuate, per queste superfici.

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

La capacità insediativa residenziale teorica alla data di approvazione dello S.U.G. vigente é determinata in 7.556 abitanti. La variante non incrementa la capacità insediativa teorica;

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

a) Le superfici territoriali di attività produttive (587.269 m^2), direzionali, commerciali, terziarie di interesse collettivo, turistico-ricettive (334.537 m^2), previste dallo S.U.G. vigente risultano pari a 921.806 m^2;
b) L'incremento massimo ammissibile per tali aree risulta fissato, per gli usi Terziari, Commerciali e Direzionali, nel 6% di 921.806 m^2, risultando pari a circa 55.308,36 m^2;
c) Dalle tabelle riportate, la somma algebrica delle aree per attività produttive, direzionali, commerciali, terziarie di interesse collettivo e turistico-ricettive, previste dallo S.U.G. oggetto di precedenti varianti risulta pari a
   -51.241 m^2 che risulta minore del 6% del totale delle aree D1+D2+D3+D4+D6 di Piano, pari a +55.308 m^2.

Dott. Ing. Giorgio Della Barile

ESTRATTO SCHEDA QUANTITATIVA DATI URBANI
dell'ultima variante di carattere generale allo S.U.G. vigente

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI GAGLIANICO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE
L.R. n° 56/77 ss.mm.ii.

ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO

Aggiornamento cartografico, maggio 2008

ELABORATO

A_S1

DATA
19-06-2008

SCALA

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° 27 DEL 24-06-2008

Il Segretario Comunale
(Dott. Nicolò Licata)

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Enrico Gilone)

Il Sindaco
(Arch. Paolo Maggia)

Il Progettista
Dott.Ing. Giorgio Della Barile - Studio Tecnico
via Mazzini 2 - 13818 Tollegno - Biella
tel. e fax 015.421242 - 3356814543
email: giorgiodellabarile@tin.it

Scheda quantitativa dei dati urbani
(art.1, 1°comma, lettera 2, c della legge regionale n.56 del 05.12.1977)

COMUNE DI **GAGLIANICO**

Localizzazione amministativa	Localizzazione geografica
Provincia di **BIELLA**	a. numero d'ordine **60**
Comprensorio di ……..	b. numero geografico **96**
Unità locali dei servizi **n° 12**	c. altitudine: capoluogo **330** max- min **335 - 305**

I. SINTESI SOCIO- ECONIMICA al 31.12.2005

1. Popolazione residente al 31.12.2005 **3.871**

2. Dinamica demografica

	1951	1971	2005	Variaz. Assolute 1951-2005	Variaz.percent. 1951 - 2005 (1951 = 100)
popolazione residente complessiva….	1.959	3.749	3.871	+ 1.912	197%
di cui : a) nel capoluogo	1.850	3.429	……..	……..	……..
b) nelle altre località abitate	……..	……..	……..	……..	……..
c) sparsa	109	320	……..	……..	……..
popolazione turistica (media annua)…	……..	……	……..	……..	……..

3. Situazione occupazionale

a) domanda globale di posti di lavoro = popolazione economicamente attiva = DL = **2.420**

b) offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL = **2.510** di cui nel secondario **1330**

c) Saldo domanda offerta potenziale di posti di lavoro = DL -OL = **-90**

d) Lavoratori pendolari: in entrata (Lpe) ……

in uscita (Lpu) ……; saldo pendolari = Lpe – Lpu = ……

e) saldo domanda offerta effettiva di posti di lavoro =DL + (Lpe-Lpu) – OL = ……

4. Situazione edilizia

	1951	1971	2005	Variaz.percent. 1951 -2005 (1951 = 100)
a. Patrimonio edilizio esistente				
1) alloggi esistenti in complesso ……	**651**	**1.371**	**2.460**	**377%**
2) Vani esistenti in complesso ……	**2.001**	**4.633**	**9.715**	**485%**
b. indice di affollamento medio: iam = abitanti in complesso / vani in complesso = ……	**0,98**	**0,81**	**0,40**	**40%**
c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1)				
1) abitanti in situazioni di sovraffollamento	……	……	……	……
2) vani affollati	……	……	……	……
d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica	……	……	……	……

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO (rilevamento in data 31.12.2005)

1. **Superficie complessiva del territorio comunale** = ha **452**

2. **Territorio agricolo**

a.	terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)……..	= ha	**220, 88 51**	=	**99**	%
b.	pascoli e prati – pascoli permanenti ……..	= ha……		=……		%
c.	boschi esistenti ……..	= ha	**3, 18 00**	=	**1**	%
d.	incolti produttivi ……	= ha……		=……		%
		Tot. ha	**224, 06 51**	=	100	%

3. Territori urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

A. USI PUBBLICI esistenti all'interno ed all'esterno dei perimetri delle aree urbanizzateal netto delle aree per viabilità e trsporti:

1°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali* (art. 21.1)

a)	aree per l'istruzione dell'obbligo……	= ha	**1, 50 26**	=	**13** %	=	**3,89**	mq x ab.
b)	eree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano ……	= ha	**1, 75 05**	=	**15** %	=	**4,52**	mq x ab.
c)	aree per spazi pubblici, paschi, giochi e sport.....….	= ha	**6, 02 59**	=	**51** %	=	**15,56**	mq x ab.
d)	aree per parcheggi pubblici.....…	= ha	**2, 13 32**	=	**21** %	=	**6,23**	mq x ab.
	tot.	= ha	**11, 41 22**		100	=	**30,20**	mq x ab.

2°) *Attrezzature al servizio degli impianti produttivi* (art.21.2) = ha **5, 12 08** = **10** % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali* (art..21.3)……. = ha **2, 09 16** = **67** % della superficie coperta degli edifici

4°) *Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale* (art. 22)

a)	aree per l'istruzione superiore all'obbligo ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
b)	aree per attrezzature sociali,sanitarie e ospedaliere:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..….....….mq x ab	
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..….....….mq x ab	
c)	aree per parchi e comprensoriali:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
d)	aree per impianti o attrezzature sociali:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha	**2, 79 25**	=	**67**%	=	**7,22** mq x ab
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha	**1, 35 54**	=	**33**%	=	**3,50** mq x ab
	tot.	= ha	**4, 14 79**	=	100	=	**10,22** mq x ab.

5°) *Totali*

1)	totale di 1°.....…….	= ha	**11, 69 22**	=	**51** %	=	**30,20** mq x ab
2)	totale di 4°.....…...	= ha	**4, 14 79**	=	**18** %	=	**10,22** mq x ab
3)	totale di 1°+4°.....……..	= ha	**15, 84 01**	=	**69** %	=	**40,42** mq x ab
4)	totale di A (1 °+ 2 °+ 3°+4°) …..……	= ha	**23, 05 25**	=	100	=	**59,55** mq x ab

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate

1)	*residenze ed attività compatibili* (comprese le aree libere marginali e intercluse)…….	= ha	**135, 38 00**	=	**66** %	=	**349,73** mq x ab
2)	*giardini e parchi privati* …….	= ha……		=……%		=…..……mq x ab	
3)	*impianti produttivi*: superficie complessiva .....…….	= ha	**49, 11 77**	=	**24** %	=	**126,89** mq x ab
4)	*attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali ,private*	= ha	**20, 38 47**	=	**10** %	=	**52,66** mq x ab
5)	Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) ……	= ha	**204, 88 24**		100	=	**529,28** mq x ab

C. TOTALE COMPLESSIVO (A + B) …… ha **227, 93 49** **588,83** mq. x ab.

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO E URBANIZZANDO secondo le previsioni di P.R.G.

1. **Superficie complessiva del territorio comunale** = ha **452, 00 00**

2. **Territorio agricolo**

e.	terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)……..	= ha	**150, 78 48**	=	**98**	%
f.	pascoli e prati – pascoli permanenti ……..	= ha……		=	……	%
g.	boschi esistenti ……..	= ha	**3, 18 00**	=	**2**	%
h.	incolti produttivi ……	= ha……		=	……	%
		Tot. ha	**153, 96 48**	=	100	%

3. Territori urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

A. USI PUBBLICI di P.R.G., all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali* (art. 21.1)

a)	aree per l'istruzione dell'obbligo……	= ha	**1, 50 26**	=	**8** %	=	1,95	mq x ab.
b)	eree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano ……	= ha	**2, 64 73**	=	**14** %	=	3,43	mq x ab.
c)	aree per spazi pubblici, paschi, giochi e sport.....….	= ha	**10, 67 06**	=	**55** %	=	13,84	mq x ab.
d)	aree per parcheggi pubblici.....…	= ha	**4, 36 63**	=	**23** %	=	6,17	mq x ab.
	tot.	= ha	**19, 18 68**		100	=	25,39	mq x ab.

2°) *Attrezzature al servizio degli impianti produttivi* (art.21.2) = ha **12, 25 91** = **19** % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali* (art..21.3)……. = ha **6, 60 10** = **68** % della superficie coperta degli edifici

4°) *Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale* (art. 22)

a)	aree per l'istruzione superiore all'obbligo ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
b)	aree per attrezzature sociali,sanitarie e ospedaliere:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..….....….mq x ab	
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..….....….mq x ab	
c)	aree per parchi e comprensoriali:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
d)	aree per impianti o attrezzature sociali:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha	**2, 91 52**	=	**68**%	=	**3,78** mq x ab
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha	**1, 35 54**	=	**32**%	=	**1,76** mq x ab
	tot.	= ha	**4, 27 06**	=	100	=	**5,54** mq x ab.

5°) *Totali*

1)	totale di 1°.....……	= ha	**19, 29 17**	=	**45** %	=	**25,02** mq x ab
2)	totale di 4°.....…...	= ha	**4, 27 06**	=	**10** %	=	**5,54** mq x ab
3)	totale di 1°+4°.....……..	= ha	**23, 56 23**	=	**55** %	=	**30,56** mq x ab
4)	totale di A (1 °+ 2 °+ 3°+4°) …..……	= ha	**42, 42 24**	=	100	=	**55,03** mq x ab

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate

1)	*residenze ed attività compatibili* (comprese le aree libere marginali e intercluse)…….	= ha	**23,17 02**	=	**20** %	=	**30,66** mq x ab
2)	*giardini e parchi privati* …….	= ha……		=……%		=…..……mq x ab	
3)	*impianti produttivi*: superficie complessiva .....…….	= ha	**58,72 69**	=	**51** %	=	**77,72** mq x ab
4)	*attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali ,private*	= ha	**33,45 37**	=	**29** %	=	**44,27** mq x ab
5)	Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) ……	= ha	**115,35 08**		100	=	**152,65** mq x ab

C. TOTALE COMPLESSIVO (A + B) …… ha **134, 53 76** **178,05** mq. x ab.

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondari

a) posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario n. **30**
b) totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario n. **1330 + 30**
c) aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26) ha ……..

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

I *Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziali in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche* (art. 20)

a. immobili consolidati allo stato di fatto …….			}	
b. immobili soggetti a restauro conservativo ……	ha	**1, 23 26**		= P **5.759**
c. aree di completamento ……..……	ha	**11, 28 12**		= P **1.128**
d. aree di ristrutturazione ……..……	ha	……		= P **8+ 45**
a. aree di espansione ……	ha	**5, 62 51** .		= P **516** .
tot.	ha	**18, 06 23**		= P **7.556**

II *Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica* (art. 82.3)

a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate ……..	ha ……	= P……..
b. are per attrezzature turistiche previste ……	ha ……	= P……..
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti confermate	ha ……	= P……..
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive …….	ha ……	= P……..
a. aree attrezzate a parcheggi ……	ha ……	= P……..
tot.	ha ……	= P……..

III *Capacità insediativa in zone agricole* ...…….. **=** P……..

IV *Capacità insediativa in complesso:* Totale di **I + II + III** ……. = P **7.556**

3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)

a) aree per servizi sociali esistenti ……	ha **11, 41 22**	=	**15,17**	mq. x ab
b) aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha ……	=……..		mq. x ab
c) aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha **7, 77 46**	=	**8,22**	mq. x ab
d) area per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c =……	ha **19,1868**	=	**25,39**	mq. x ab

4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi

1. completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu……. ha ……..

2. dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu…… ha ……...

b. per esigenze future …… ha ……...

5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG

a. aree soggette a piani per edilizia economica e popolare (art. 4) ha……..

1. gia formati e vigenti, da realizzare …….. ha……..
2. da formare su aree individuate dal PRG…… ha……..
3. da formare su aree da individuare …… ha…….

b. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42) …… ha…….

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	***Riscontro***
	Non sono presenti beni schedati nel catalogo

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);* *- vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana;* *- sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali);* *- ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).* *Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.*	
<u>Direttive</u> *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.	**Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree di Montagna**
<u>Prescrizioni</u> *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. *comma 12* Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi: *a.* necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.; *b.* relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti; *c.* necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi; *d.* relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove; e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti; *f.* relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni. Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in	

sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. *comma 13* Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati: a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2);* *- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguarda agli aspetti paesaggistici);* *- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso"di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").* *Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").*	
<u>Indirizzi</u> *comma 7* Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;	**Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree delle zone fluviali A, B e C del PAI né (meno di 150m dai corsi idrici tutelati) nelle aree "Galasso ".**

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.	
<u>Direttive</u> *comma 8* All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: a. (…) b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	
<u>Prescrizioni</u> *comma 11*	

All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2). *Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).*	
<u>Indirizzi</u> *comma 6* Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a: a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale; b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici; c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti; d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive; e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei	**Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree nella fascia di trecento metri dalla riva dei laghi.**

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> *comma 7* 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.	
<u>Prescrizioni</u> *comma 9* Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.	

comma 10 Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative). *Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice.*	
<u>Indirizzi</u> *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.	**Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree coperte da foreste e boschi.**
<u>Direttive</u> *comma 9*	

La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.	
<u>Prescrizioni</u> *comma 11* I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. *comma 12* Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. *comma 13* Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali). *Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice (che sono rappresentati anche nella Tav. P4).* *Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1.*	
<u>Direttive</u> *comma 7* Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali: a. salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione; b. (…) *comma 8* Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4: a. (…) b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione	**Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico.**

sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto; c. (…) *comma 9* 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	
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 Codice.*	
<u>Direttive</u> *comma 6* 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.	**Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità**
<u>Prescrizioni</u> *comma 7* 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. *comma 8* 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.	
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).* *I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.*	

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.	**Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree rurali di elevata biopermeabilità.**
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 interessate dalle varianti n° 5 e n°6 sono riconosciute all'interno dei territori con suoli aventi capacità d'uso di II classe.**
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.	**L'area della proposta di variante n°5 propone un incremento del lotto fondiario del comparto artigianale adiacente, da destinare principalmente alla riformulazione dell'impianto di depurazione esistente. Non risulta possibile mantenere tali nuovi impianti di depurazione all'interno della superficie fondiaria esistente. L'incremento proposto è in contiguità con gli impianti esistenti che debbono essere ampliati. In relazione alla necessità di individuare aree a parcheggio, si è valutata la superficie a monte di tale ampliamento, con accesso dalla viabilità pubblica secondaria esistente, già in parte riconosciuta quale area interstiziale connettiva.** **La proposta 6 propone la possibilità di realizzare un intervento in completamento, su lotto contiguo all'ambito urbanizzato, con presenza di basso fabbricato. La rifunzionalizzazione del basso fabbricato esistente, mantenendo l'accesso all'area fondiaria individuata, attraverso area edificata esistente, minimizza i consumi di suolo, già riconosciuti dallo Strumento Urbanistico Generale esistente quali interstiziali, connettivi di tessuti urbani edificati.**

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.	**Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree della Viabilità storica e patrimonio ferroviario**
Direttive *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi 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.	
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 ex art. 142 lett. m. del Codice (tema areale che contiene 94 elementi), che costituiscono una selezione delle aree archeologiche tutelate ai sensi degli artt. 10 e 45 del Codice alle quali il Ppr ha riconosciuto anche una valenza paesaggistica). *Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.*	
Indirizzi *comma 5* I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.	**Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree riconosciute come Zone di Interesse Archeologico.**
Direttive *comma 6* Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle	

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

<table>
<tr><th colspan="2">Articolo 24. Centri e nuclei storici</th></tr>
<tr><td colspan="2">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).</td></tr>
<tr><td><u>Obiettivi</u>

comma 3
Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:
a. conservazione attiva dei valori a essi associati;
b. valorizzazione dei sistemi di relazioni;
c. miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.</td><td>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree dei Centri e Nuclei storici riconosciuti nella tavola P4 del Piano.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Articolo 25. Patrimonio rurale storico</th></tr>
<tr><td colspan="2">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).</td></tr>
<tr><td><u>Direttive</u>

comma 4
I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.

comma 5
I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:
a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;
c. la mitigazione dell’impatto sulle trame agrarie consolidate</td><td>Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree rappresentate quale Patrimonio rurale storico.</td></tr>
</table>

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 Codice.*	
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 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;	***Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le* Aree riconosciute quali Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo.**

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> *comma 4* 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.	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).	
<u>Direttive</u> *comma 2*	***Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le* Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico**

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: 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. *comma 3* I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.	
Articolo 28. Poli della religiosità	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).	
<u>Direttive</u> *comma 2* Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle: a. (…) b. piani locali: I. assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali; II. prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli	***Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le* Aree riconosciute quali Poli della religiosità.**

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.	
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 *comma 3* I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante: a. il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari; b. la salvaguardia degli aspetti di separatezza dall'intorno, evitando ogni intervento edificatorio nelle aree contigue alle preesistenze, salvo in caso di progetti ricostruttivi entro piani appositamente predisposti per valorizzare la leggibilità delle dinamiche storiche.	***Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le* Aree riconosciute quali 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 Codice.*	
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	***Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le* Aree riconosciute quali Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico.**

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. (…)	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);* *- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);* *- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);* *- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);* *- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);* *- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).*	
<u>Direttive</u> *comma 2* I piani locali: a. (…) 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	***Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le* Aree rappresentate per Relazioni visive tra insediamento e contesto.**

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. (…) 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	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- aree sommitali costituenti fondali e skyline – SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);* *- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati – SV2 (tema areale);* *- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 – SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);* *- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali – SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);* *- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti – SV5 (tema areale).*	
Direttive *comma 4* I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di 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).	***Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le* Aree rurali di specifico interesse paesaggistico.**
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.	
SITI UNESCO *Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:* *- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);* *- Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);* *- Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);* *- Siti palafitticoli (Tav. P5).*	
Direttive *comma 4* Nei Siti (*core zone)* e nelle relative aree esterne di protezione	***Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra i siti Unesco.***

(*buffer zone)*, di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla *buffer zone* alla *core zone* e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.	
<u>Prescrizioni</u> *comma 5* All'interno dei Siti (*core zone*) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II: a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice; b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali. *Comma 6* Nei Siti (*core zone)* e nelle relative aree esterne di protezione (*buffer zone)* 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: a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica colturale locale; b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, *ciabot*, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici	

per la commercializzazione dell'uva e del vino; c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative; d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra *buffer zone* e *core zone* e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari; e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese; f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi; g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla *core zone*.	
TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO *Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità – SV3).*	
Direttive *comma 12* I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a: a. mantenere la destinazione d'uso agricola e finalizzare gli interventi prioritariamente al recupero degli edifici dismessi o sotto utilizzati esistenti; in caso di nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, ivi comprese le opere d'interesse pubblico, la progettazione deve garantire il corretto inserimento di tali interventi nel contesto di riferimento; b. salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a 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.	***Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le* Aree dei Tenimenti dell'ordine Mauriziano.**
Prescrizioni *comma 13* 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.	
USI CIVICI *Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).*	
Direttive *comma 17* Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.	***Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi nel patrimonio di uso civico accertato dal Comune***
Prescrizioni *comma 19* 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.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articolo dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr. *Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:* *- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);* *- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);* *- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).*	
Indirizzi *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale	

regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	
<u>Direttive</u> *comma 6* I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* 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.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); *- m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);* *- m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2).*	
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.	**La variante 6 è parte di un ambito riconosciuto dal PPR con morfologia dell'insediamento m.i. 2.** **Le contenute dimensioni del lotto in variante, destinato alla realizzazione di una unità edilizia residenziale di tipo unifamiliare, anche attraverso il recupero dei volumi esistenti, risulta ininfluente rispetto alle possibilità di potenziamento degli spazi verdi ed ai sistemi di mobilità sostenibile, come per il potenziamento e riorganizzazione degli spazi pubblici.**
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario	**La proposta di variante 6 risulta, per dimensioni e posizionamento, del tutto ininfluente rispetto al disegno originario, essendo una riformulazione di ambito residenziale edificato di recente attuazione.**

d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (…)	
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; c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	***La proposta di variante 2, risulta ricompresa dal PPR tra i Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4). Si tratta di uno stralcio di aree produttive di contenute dimensioni, di fatto estranee al comparto adiacente al quale risultavano contigue. Tali contenute superfici sono ricomprese nella fascia di rispetto del sito cimiteriale comunale. La proposta di variante le riconosce come aree interstiziali connettive, in coerenza con la zonizzazione presente lungo il confine ovest.*** ***La proposta di variante 8, risulta ricompresa dal PPR tra i Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4). Si tratta di una proposta di riconoscimento di parte di un edificio produttivo esistente, e di parte della propria area cortilizia, verso usi terziari di interesse collettivo, con destinazione specifica a luogo di culto. Tale possibilità di mutamento della destinazione d'uso, non influisce sull'organismo edilizio produttivo di riferimento, del quale rappresentava in parte la zona uffici ed in parte l'abitazione del custode e del proprietario. L'ambito di riferimento è intensamente edificato; l'area cortilizia di pertinenza individuata, consentirà la realizzazione die posti auto necessari alla copertura dei nuovi standard.***
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.	
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, connessi 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	***Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra gli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)***

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.	
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	***Le proposte 1, 3, 4, e 7, sono riconosciute all'interno della morfologia m.i.7; risultano ininfluenti rispetto alle direttive. La proposta di variante n°1 riguarda una riformulazione minima tra aree commerciali esistenti e relative aree a parcheggio. La proposta di variante 3, riguarda il complesso fieristico di Biella Fiere, che in relazione alla ridefinizione dell'area di danno esterno dello stabilimento a rischio industriale rilevante Ormezzano, non ha trovato possibilità di attualizzazione, mantenendo una destinazione terziaria, prossima a quella assentita ed in disuso da decenni, la preposta di trasformazione in produttivo, in coerenza con gli ambiti edificati adiacenti, potrebbe consentire un recupero degli organismi edilizi esistenti. La proposta di variante 4 prevede uno stralcio di capacità edificatoria da comparto per edificazione in completamento esistente, ricompresa all'interno della fascia di rispetto del sito cimiteriale comunale, senza modificazione delle superfici fondiarie riportate dallo strumento urbanistico generale esistente. La proposta di variante sette riguarda un aggiornamento cartografico conseguente alla realizzazione dei marciapiedi lungo la viabilità pubblica esistente, che nelle carte di Piano mantenevano la destinazione dei comparti adiacenti.***

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.	
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)*	
<u>Indirizzi</u> *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 sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le morfologie insediative m.i.8 ed m.i.9***
<u>Direttive</u> *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.	
<u>Prescrizioni</u> *comma 9* La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.	
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).*	
<u>Direttive</u> *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;	***Le proposte di variante n°5 e 6 sono riconosciute quali aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali.*** **La variante 6 è parte di un ambito riconosciuto dal PPR con morfologia dell'insediamento m.i. 10.** **Le contenute dimensioni del lotto in variante, destinato alla realizzazione di una unità edilizia residenziale di tipo unifamiliare, anche attraverso il recupero dei volumi esistenti, risulta ininfluente rispetto alle possibilità di potenziamento degli spazi verdi ed ai sistemi di mobilità sostenibile, come per il potenziamento e riorganizzazione degli spazi pubblici.** **La variante 5 risulta indispensabile ad adeguamento impiantistico di comparto produttivo esistente. Entrambe gli interventi, per dimensioni e contiguità con ambiti urbanizzati, risultano funzionali, l'uno all'impianto produttivo esistente ed il secondo quale estensione di ambito edificato residenziale con recupero e rifunzionalizzazione di volumi esistenti.**

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.	
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).*	
<u>Direttive</u> *comma 5* Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione. *comma 6* I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire	***Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive.***

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.	
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-cullturale, 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 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. *comma 9* Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	***Non sono interessati dalla variante ambiti ricompresi dal PPR tra le gli elementi della rete ecologica e di quella storico culturale, come della rete di fruizione.***

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

AREA OGGETTO DI VARIANTE 01

DESCRIZIONE DELL'AREA

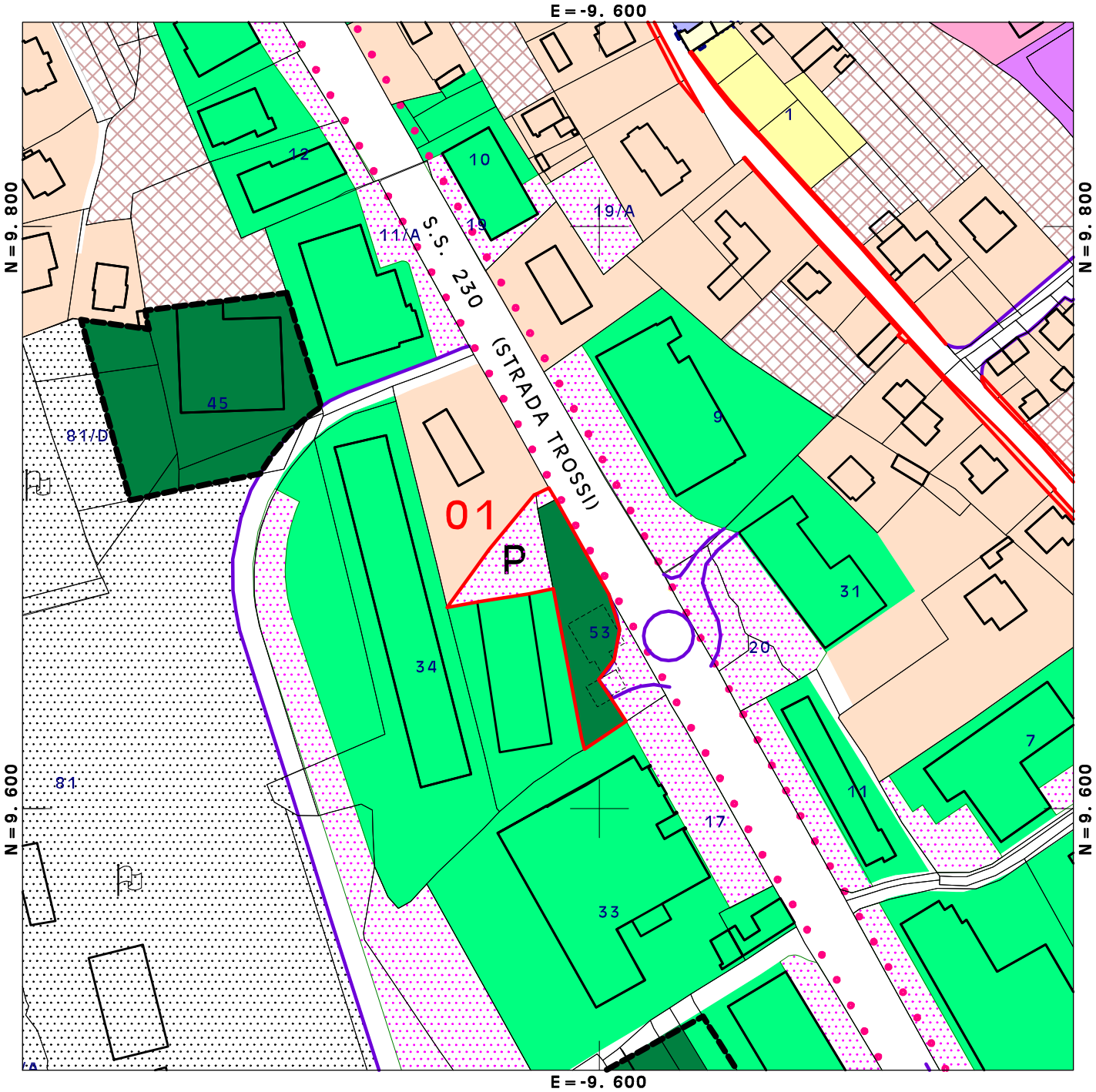
La presente variante riguarda un'area che lo strumento urbanistico generale vigente, riconosce quale parcheggio a servizio di attività commerciale esistente, con accesso dalla Strada Trossi S.P. 320. Per tale ambito, pertinenziale destinato a parcheggio, la proprietà chiede la possibilità di sfruttare tali superfici di proprietà, per realizzare un contenuto ampliamento del fabbricato commerciale esistente, avendo avuto possibilità di acquisizione dell'area fronteggiante la strada Trossi, che è già stata attuata quale parcheggio.

.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
Vedi Allegato al fondo della scheda	**Vedi Allegato al fondo della scheda**
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
Vedi Allegato in testa al Capitolo	**Vedi Allegato in testa al Capitolo**
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	***Nessuna***
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La proposta di variante n°1, per dimensioni, caratteristiche, invarianza della capacità edificatoria rispetto a quanto già assentito, l'assenza di vincoli paesaggistici, la maggiore integrazione degli spazi a parcheggio con l'edificato esistente, la non rilevanza rispetto alla classificazione di capacità produttiva del suolo consumabile, non presenta elementi di criticità con la normativa del PPR ed è coerente con le direttive e gli indirizzi dei differenti disposti normativi riguardanti l'area sottoposta a proposta di variante.	
CONCLUSIONI	
A seguito dell'analisi del punto precedente, L'Amministrazione Comunale ritiene verificata la coerenza della previsione con il dettato normativo del PPR.	

FOTO AEREA

1 Proposta di Variante n°1 – Foto aerea con indicazione dell'area interessata dalla proposta.



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

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

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

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

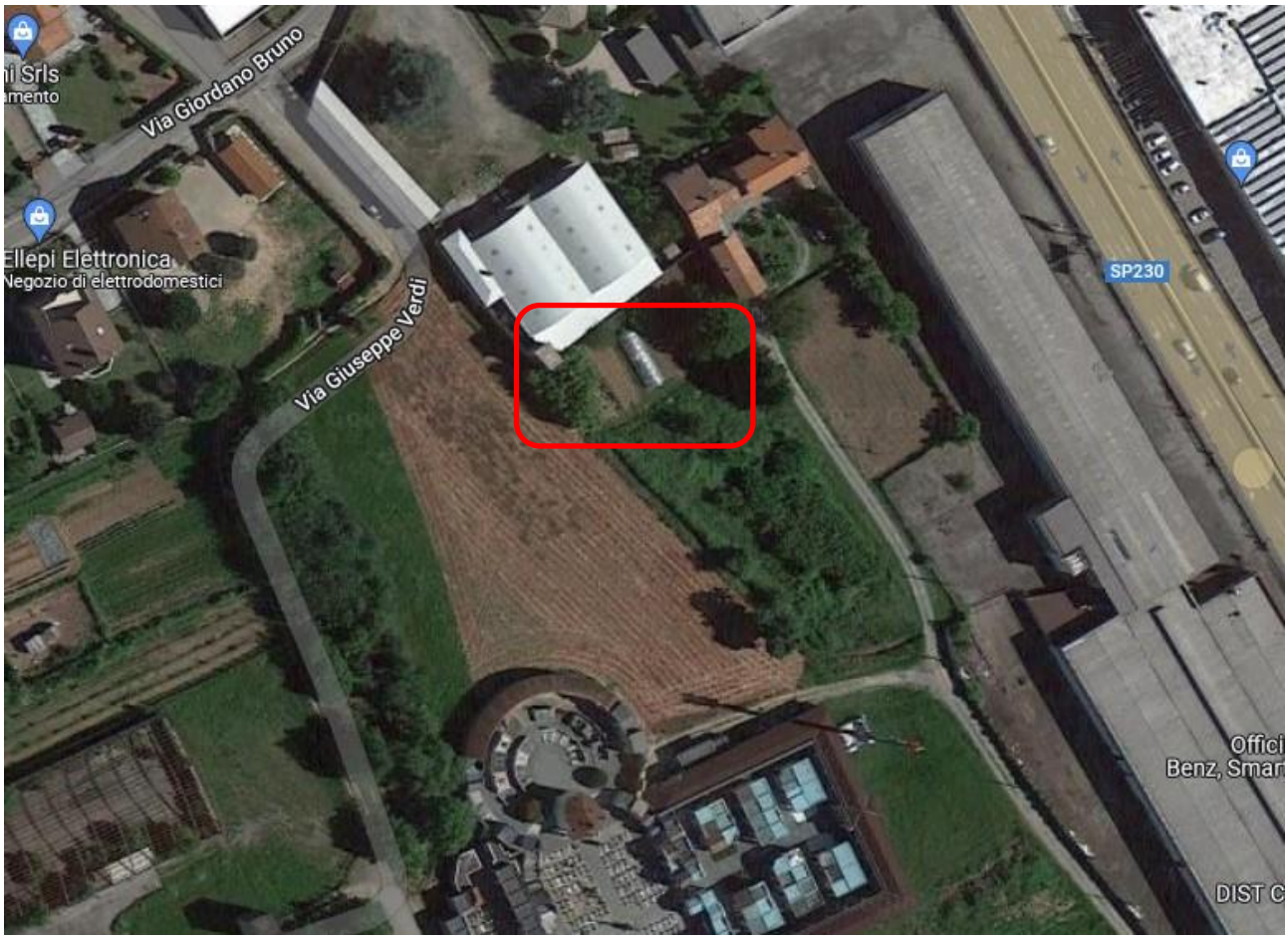
AREA OGGETTO DI VARIANTE 02

DESCRIZIONE DELL'AREA

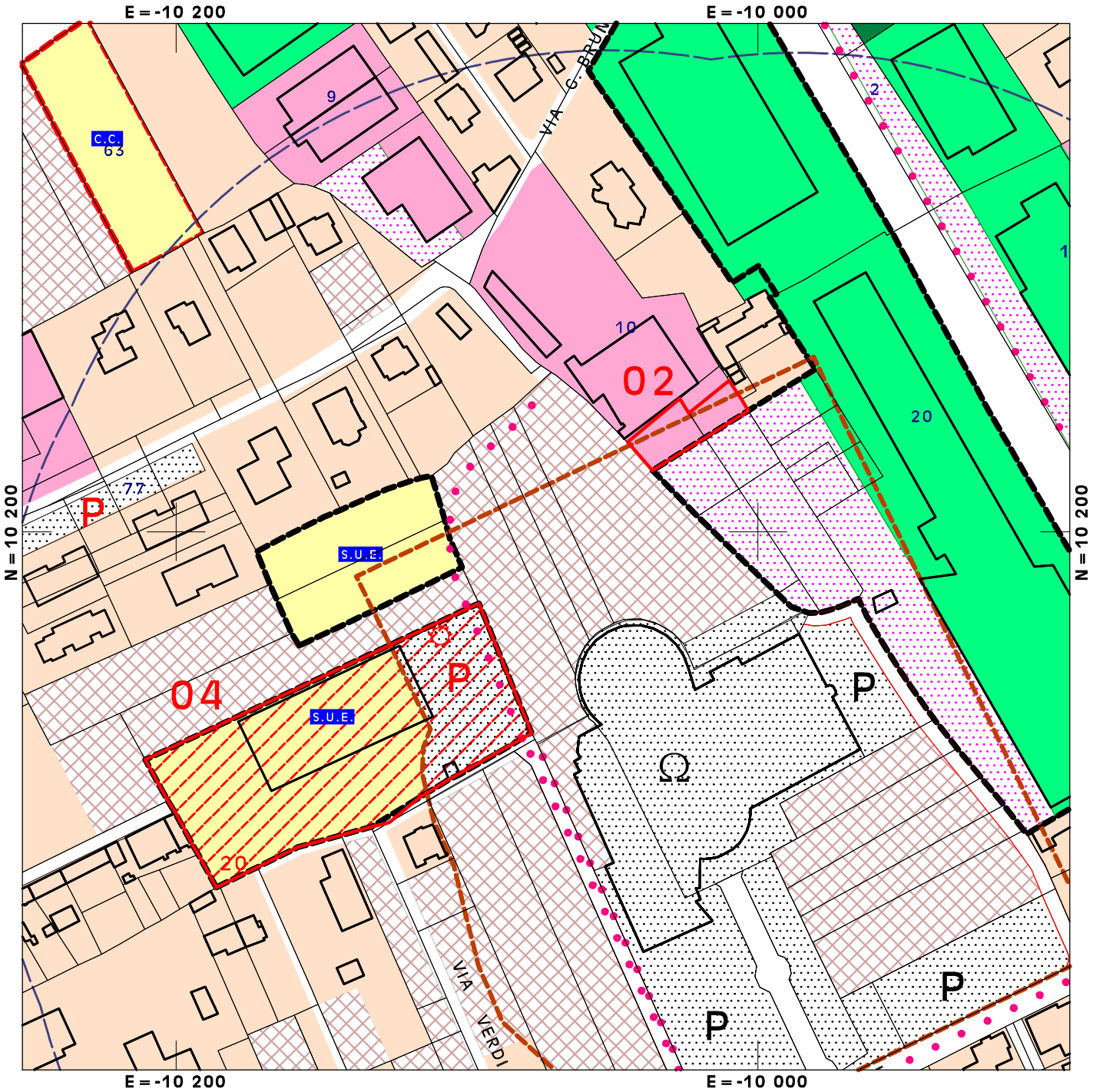
La presente variante riguarda parte di un comparto produttivo esistente, come normato all'art. 59 "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D1)" delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, con accesso dalla via Giordano Bruno, indicato nelle tavole di Piano con il numero 10. Per tale porzione, ricompresa all'interno della fascia di rispetto individuata per le esigenze del sito comunale, la proprietà ha avanzato istanza, proponendone lo stralcio e chiedendo di riconoscere tali superfici quali "AREE LIBERE INTERSTIZIALI (C2)", come normate all'art. 58 delle citate N.T.A., avendo a disposizione ampia superficie fondiaria produttiva, non edificata, posta lungo l'accesso dalla via pubblica.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
Vedi Allegato al fondo della scheda	**Vedi Allegato al fondo della scheda**
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
Vedi Allegato in testa al Capitolo	**Vedi Allegato in testa al Capitolo**
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	***Nessuna***
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La proposta di variante n°2, per dimensioni, caratteristiche, invarianza della capacità edificatoria rispetto a quanto già assentito, l'assenza di vincoli paesaggistici, non presenta elementi di criticità con la normativa del PPR ed è coerente con le direttive e gli indirizzi dei differenti disposti normativi riguardanti l'area sottoposta a proposta di variante.	
CONCLUSIONI	
A seguito dell'analisi del punto precedente, L'Amministrazione Comunale ritiene verificata la coerenza della previsione con il dettato normativo del PPR.	

FOTO AEREA

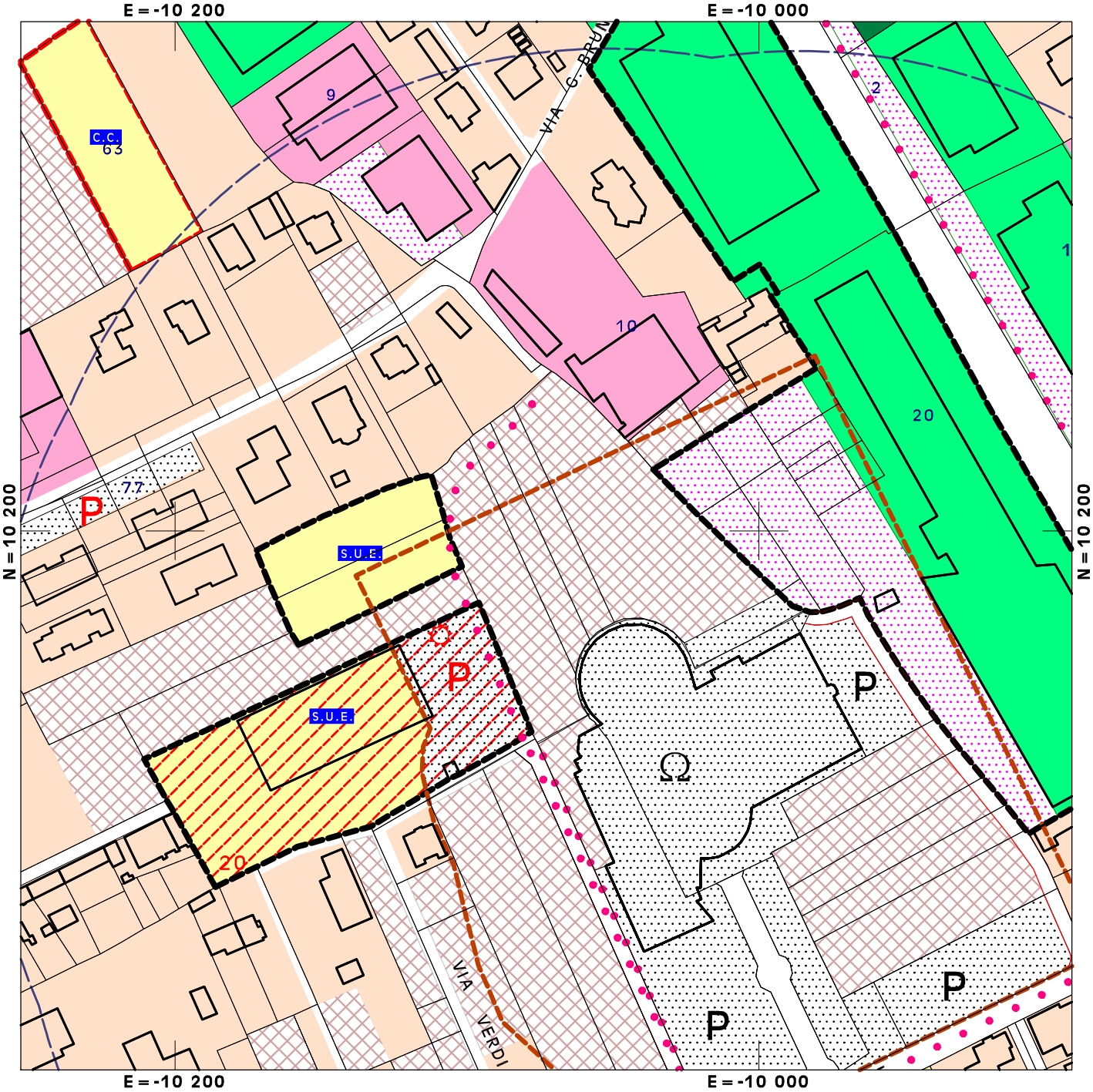


Proposta di Variante n°2 – Foto aerea con indicazione dell'area interessata dalla proposta.



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

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



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

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

AREA OGGETTO DI VARIANTE 03

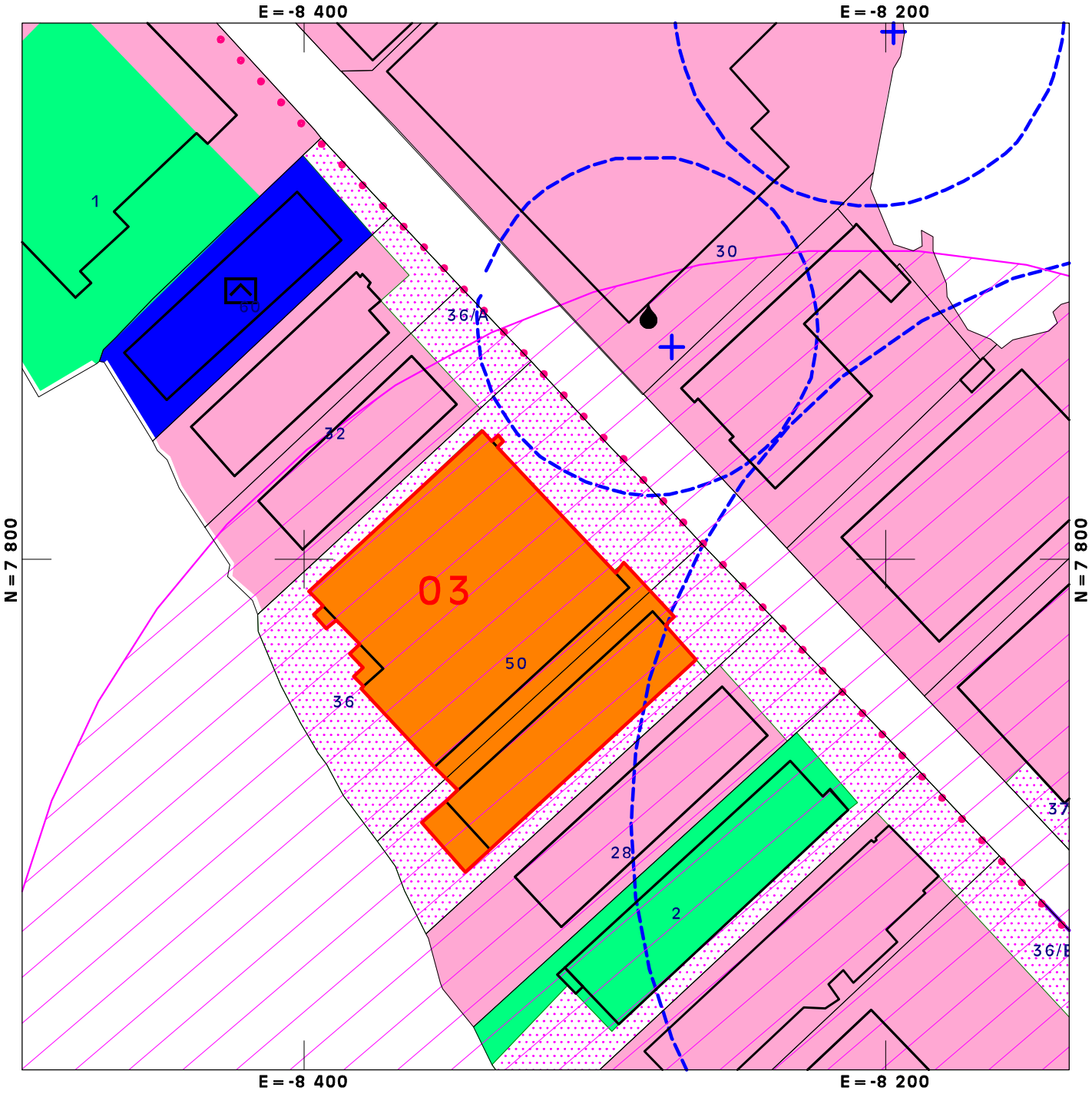
DESCRIZIONE DELL'AREA

La presente variante riguarda il comparto fieristico noto come "Biella Fiere", posto lungo la strada Trossi e riconosciuto dallo Strumento Urbanistico Generale Vigente, quale "AREA FIERISTICO ESPOSITIVA "BIELLA FIERE" (D5), come normata all'art. 64 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione. Per tale comparto, le proprietà degli edifici esistenti e delle relative aree a servizi di pertinenza, hanno rivolto istanza al fine di vedere riformulata la attuale destinazione d'uso, non più in esercizio da tempo, verso usi produttivi. Tale richiesta, a seguito di altre valutazioni di possibilità d'uso terziaria, tutte presentanti elementi discratici, in relazione alla presenza, in prossimità, dello stabilimento a Rischio Industriale Elevato Ilario Ormezzano, che interessa l'ambito in esame, parte con la fascia di danno esterno e parte con una zona d'attenzione di raggio pari a 500 metri che viene indicata dal Piano di Emergenza Esterno redatto ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 334/99.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
Vedi Allegato al fondo della scheda	**Vedi Allegato al fondo della scheda**
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
Vedi Allegato in testa al Capitolo	**Vedi Allegato in testa al Capitolo**
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	***Nessuna***
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La proposta di variante n°3 per, caratteristiche, invarianza della capacità edificatoria rispetto a quanto già costruito, l'assenza di vincoli paesaggistici, non presenta elementi di criticità con la normativa del PPR ed è coerente con le direttive e gli indirizzi dei differenti disposti normativi riguardanti l'area sottoposta a proposta di variante. La riformulazione delle destinazioni d'uso è proposta all'interno del lotto esistente e degli organismi edilizi presenti.	
CONCLUSIONI	
A seguito dell'analisi del punto precedente, L'Amministrazione Comunale ritiene verificata la coerenza della previsione con il dettato normativo del PPR.	

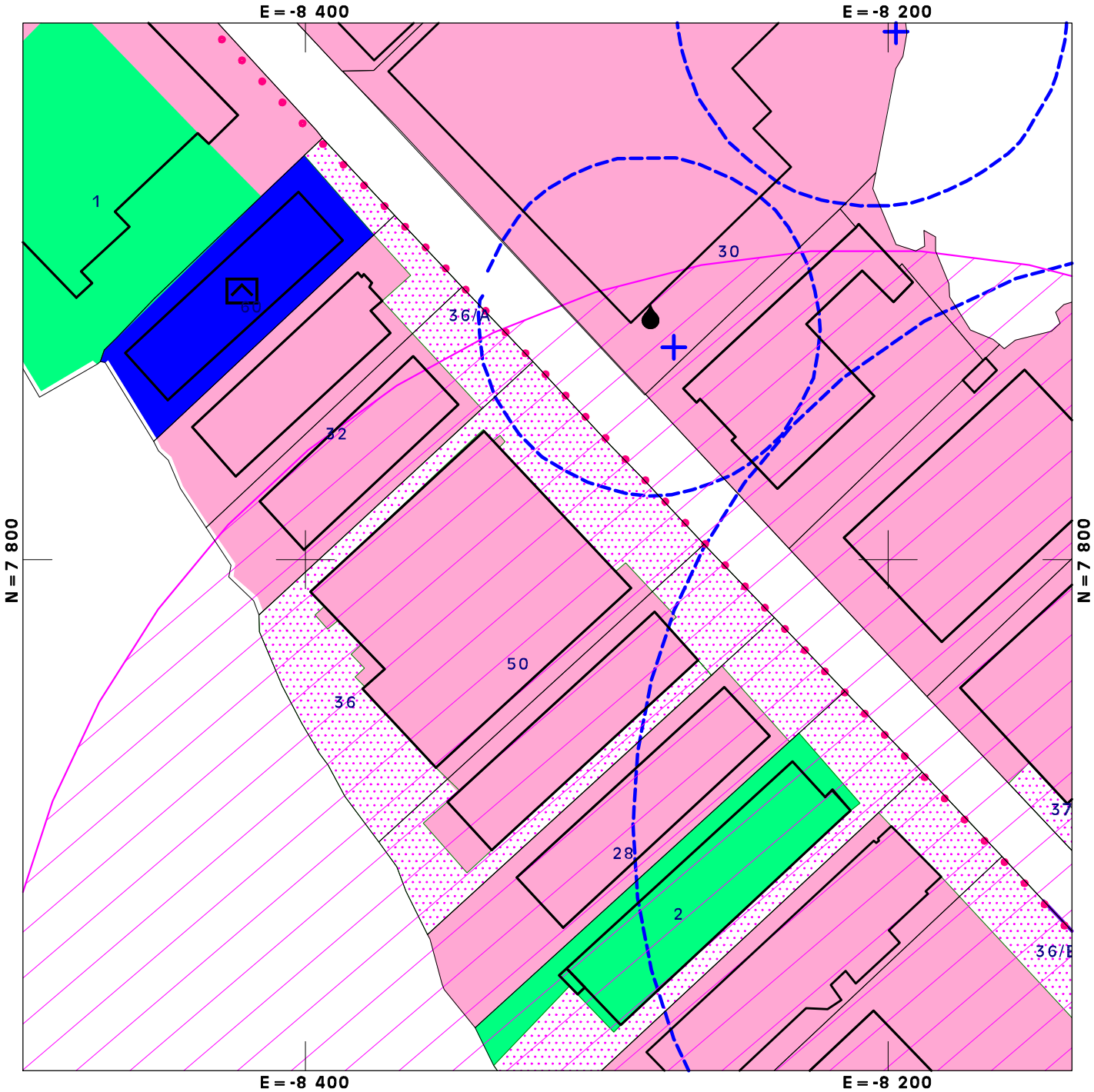
FOTO AEREA

Proposta di Variante n°3 – Foto aerea con indicazione dell'area interessata dalla proposta.



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

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



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

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

AREA OGGETTO DI VARIANTE 04

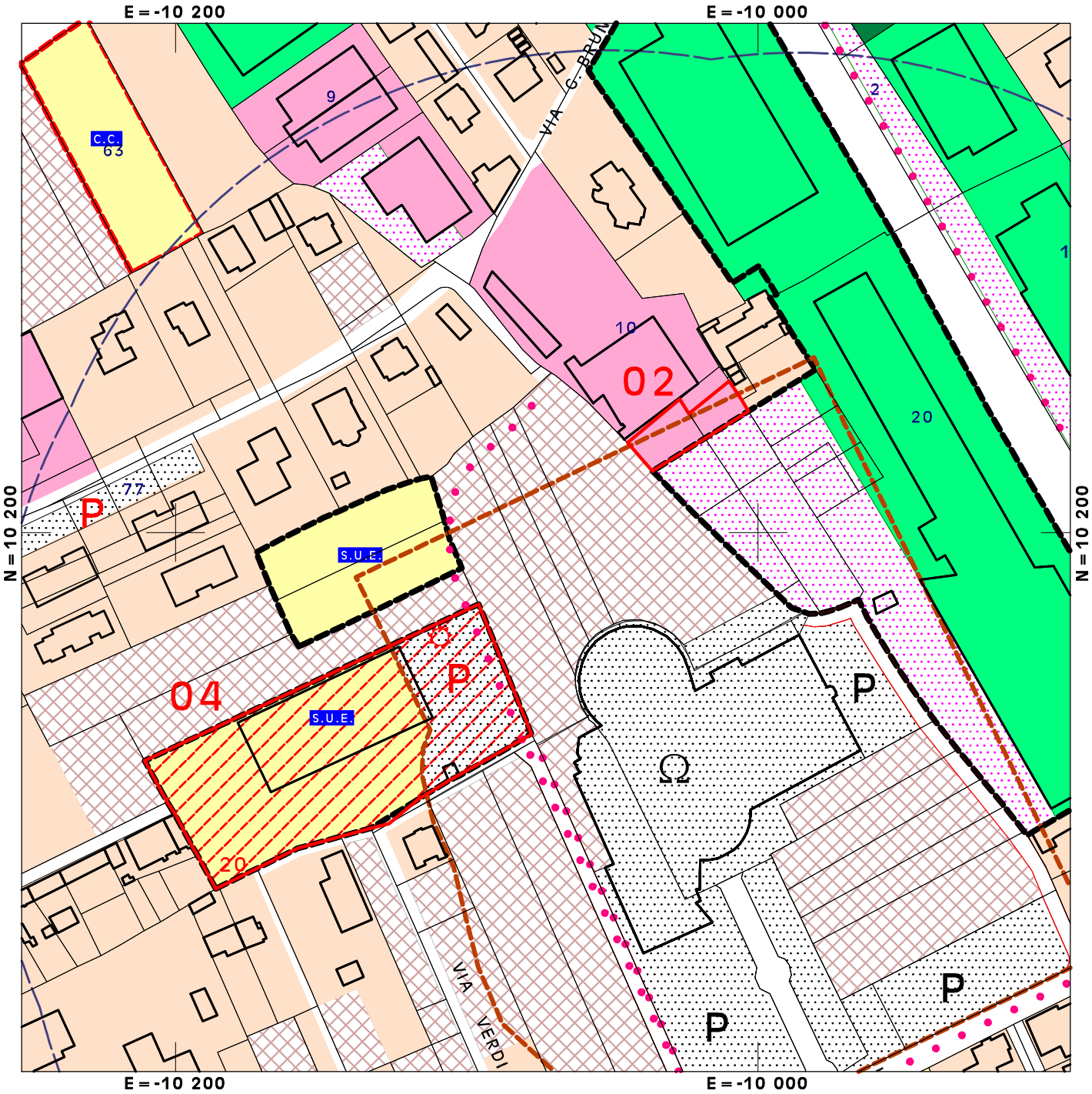
DESCRIZIONE DELL'AREA

La presente variante riguarda il comparto per "AREE DI TRASFORMAZIONE (B4)", come normate all'art. 56 delle vigenti N.T.A., indicato nelle tavole di piano con il numero 20. Tale comparto, vede la presenza di un fabbricato esistente con tipologia agricola, per il quale lo strumento urbanistico generale prevede la possibilità di recupero verso usi residenziali. Posto ai limiti della fascia di rispetto, a suo tempo individuata per le esigenze del sito cimiteriale comunale, a seguito delle recenti considerazioni espresse per tale tipologia di vincolo, dall'art. 27, comma 6 della legge regionale urbanistica, risultano ammesse solamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo quanto indicato al citato art. 27, comma 6 quater, che ne limita le possibilità, rispetto all'impianto normativo vigente, all'approvazione dell'ultima variante di carattere Generale approvata. Per questi motivi, l'Amministrazione Comunale, in relazione ad ulteriori istanze di variante, finalizzate alla realizzazione di contenuti volumi in completamento, ha valutato la possibilità di ridurre la volumetria attualmente affidata a tale comparto, dai 4.900 m3 indicati al citato art. 56, comma 6, lettera d) sino a 4.400 m3.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
Vedi Allegato al fondo della scheda	**Vedi Allegato al fondo della scheda**
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
Vedi Allegato in testa al Capitolo	**Vedi Allegato in testa al Capitolo**
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	***Nessuna***
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La proposta di variante n°4 riguarda lo stralcio di volumetria da comparto per edificazione in completamento, senza modificare la superficie fondiaria esistente.	
CONCLUSIONI	
A seguito dell'analisi del punto precedente, L'Amministrazione Comunale ritiene verificata la coerenza della previsione con il dettato normativo del PPR.	

FOTO AEREA

Proposta di Variante n°4 – Foto aerea con indicazione delle aree interessate dalla proposta.



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

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

AREA OGGETTO DI VARIANTE 05

DESCRIZIONE DELL'AREA

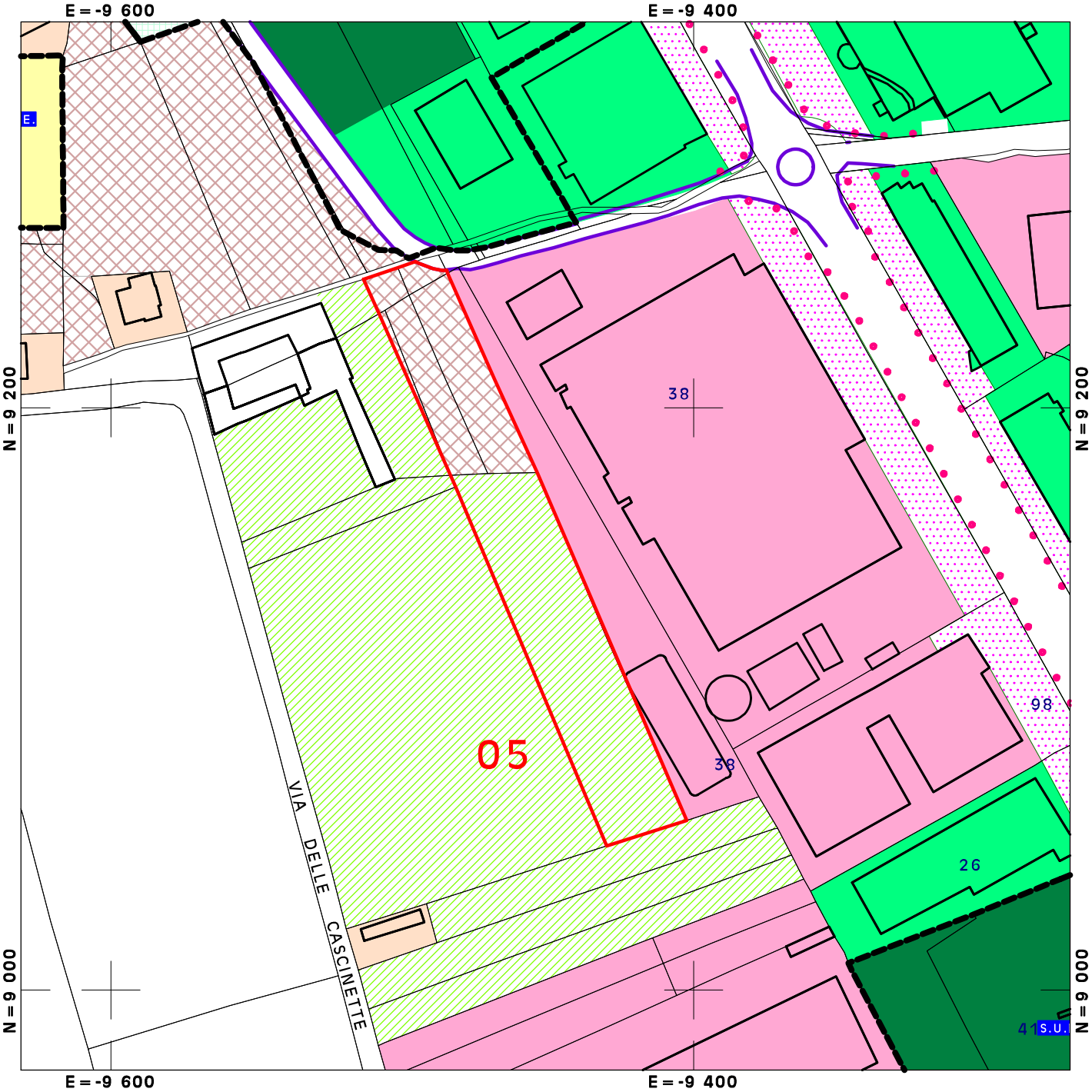
La presente variante riguarda un ambito contiguo a zonizzazione produttiva, che lo Strumento Urbanistico Generale Vigente, riconosce parte quale "AREE LIBERE INTERSTIZIALI (C2)" come normate all'art. 58 delle vigenti N.T.A. e parte quale "AREE AGRICOLE - SOTTOZONA (E1)" come normate all'art. 70 delle citate N.T.A.. Per tale ambito, la proprietà del comparto produttivo adiacente, proprietaria anche delle aree in esame, ha richiesto all'Amministrazione Comunale, di valutare la possibilità di estendere a tali superfici, il comparto produttivo esistente, al fine di poter ampliare l'impianto di depurazione esistente, mediante la costruzione di nuove vasche, di poter realizzare una nuova area a parcheggio pertinenziale all'attività ed eventualmente prevedere un ampliamento del fabbricato produttivo esistente. Dal punto di vista della classificazione acustica, le aree, per le quali viene proposta variante, sono ricomprese in una fascia cuscinetto riconosciuta in classe acustica IV, posta tra l'attuale comparto produttivo in classe VI da un lato, e l'area agricola in classe III. In questo quadro, l'Amministrazione ha valutato possibile proporre una estensione dell'attuale comparto produttivo, in contiguità dell'attuale impianto di depurazione, mantenendo una fascia pari a 50m verso il più prossimo edificio esistente in classe III, individuando le restanti aree quali superfici da destinare a parcheggio di pertinenza. Tali considerazioni al fine di evitare un potenziale nuovo accostamento critico, consentendo di valutare una eventuale riformulazione della classificazione acustica vigente, riconoscendo la nuova superficie produttiva proposta sino alla classe acustica V, ove, le esigenze della produzione non consentissero il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 1.4.3 delle norme di attuazione della classificazione acustica comunale vigente.

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

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR
La proposta di variante n°5, per dimensioni, caratteristiche, l'assenza di vincoli paesaggistici, la non rilevanza rispetto alla classificazione di capacità produttiva del suolo consumabile, non presenta elementi di criticità con la normativa del PPR ed è coerente con le direttive e gli indirizzi dei differenti disposti normativi riguardanti l'area sottoposta a proposta di variante.
CONCLUSIONI
A seguito dell'analisi del punto precedente, L'Amministrazione Comunale ritiene verificata la coerenza della previsione con il dettato normativo del PPR.

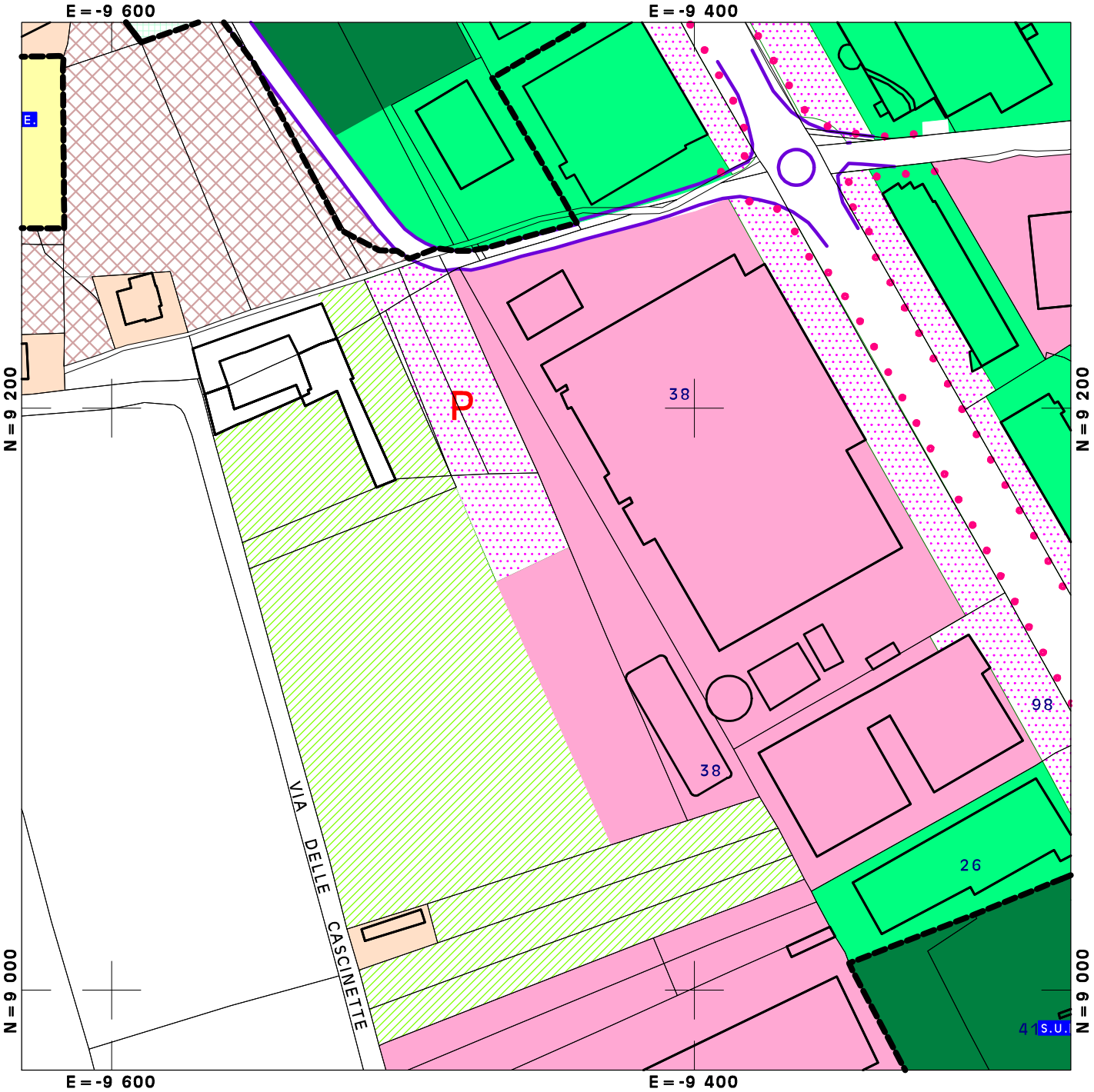
FOTO AEREA

Proposta di Variante n°5 – Foto aerea con indicazione dell'area interessata dalla proposta.



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

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



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

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

AREA OGGETTO DI VARIANTE 06

DESCRIZIONE DELL'AREA

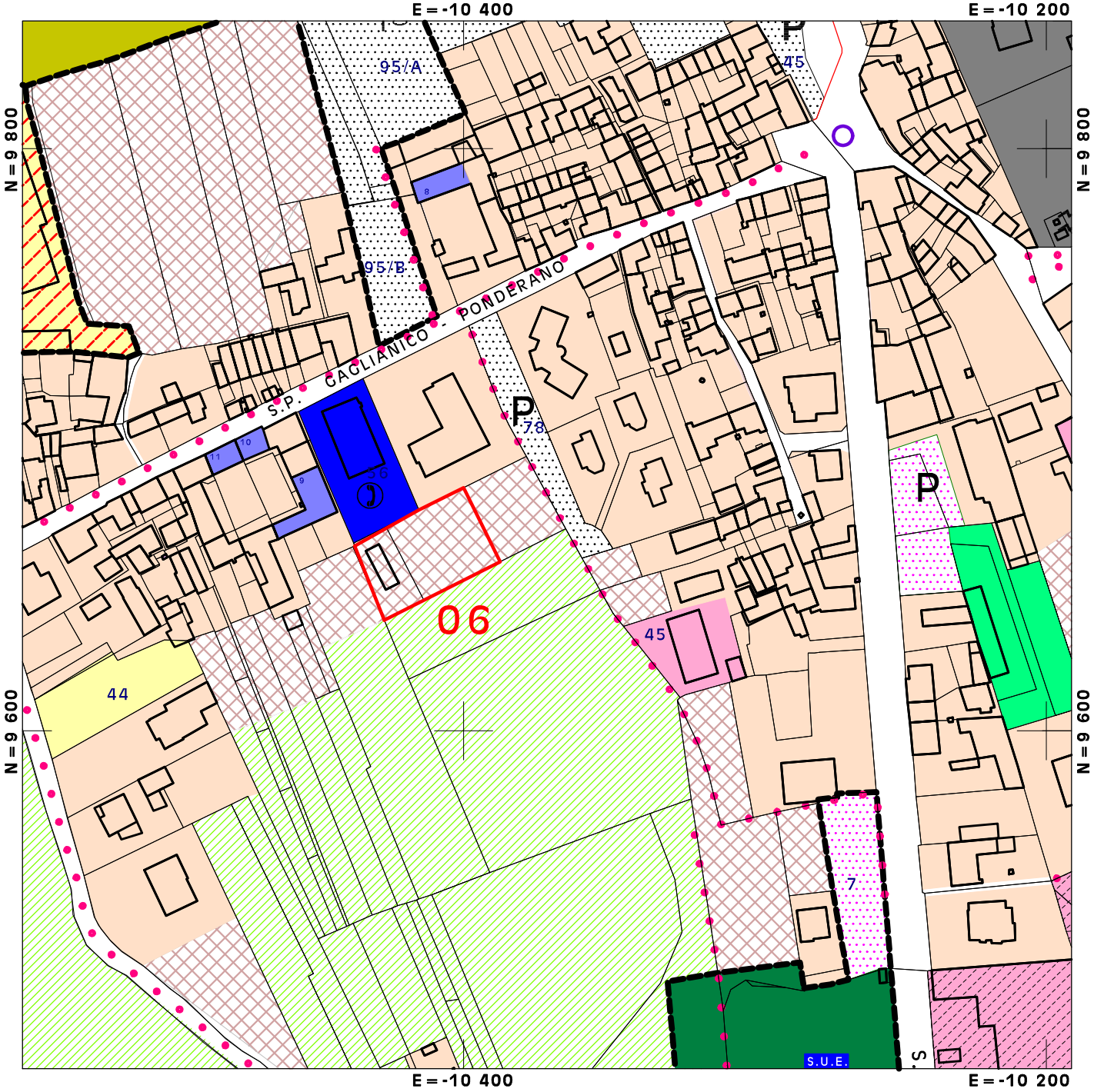
La presente variante riguarda un'area che lo Strumento Urbanistico Generale vigente, riconosce come "AREE LIBERE INTERSTIZIALI (C2)" come normate all'art. 58 delle vigenti N.T.A., posta in contiguità con ambito edificato residenziale della medesima proprietà, con accesso dalla via Carlo Felice Trossi. Su tale area insiste un fabbricato accessorio, riferibile all'edificio principale, presente nell'area adiacente descritta. Per tale ambito, la proprietà ha inoltrato istanza al fine di ottenere la possibilità di attuare tali aree per la realizzazione di edificio residenziale di tipo unifamiliare, coinvolgendo la costruzione accessoria esistente nella proposta progettuale.

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

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR
La proposta di variante n°6, per dimensioni, caratteristiche, l'assenza di vincoli paesaggistici, contiguità con il tessuto urbano edificato esistente, la non rilevanza rispetto alla classificazione di capacità produttiva del suolo consumabile, non presenta elementi di criticità con la normativa del PPR ed è coerente con le direttive e gli indirizzi dei differenti disposti normativi riguardanti l'area sottoposta a proposta di variante.
CONCLUSIONI
A seguito dell'analisi del punto precedente, L'Amministrazione Comunale ritiene verificata la coerenza della previsione con il dettato normativo del PPR.

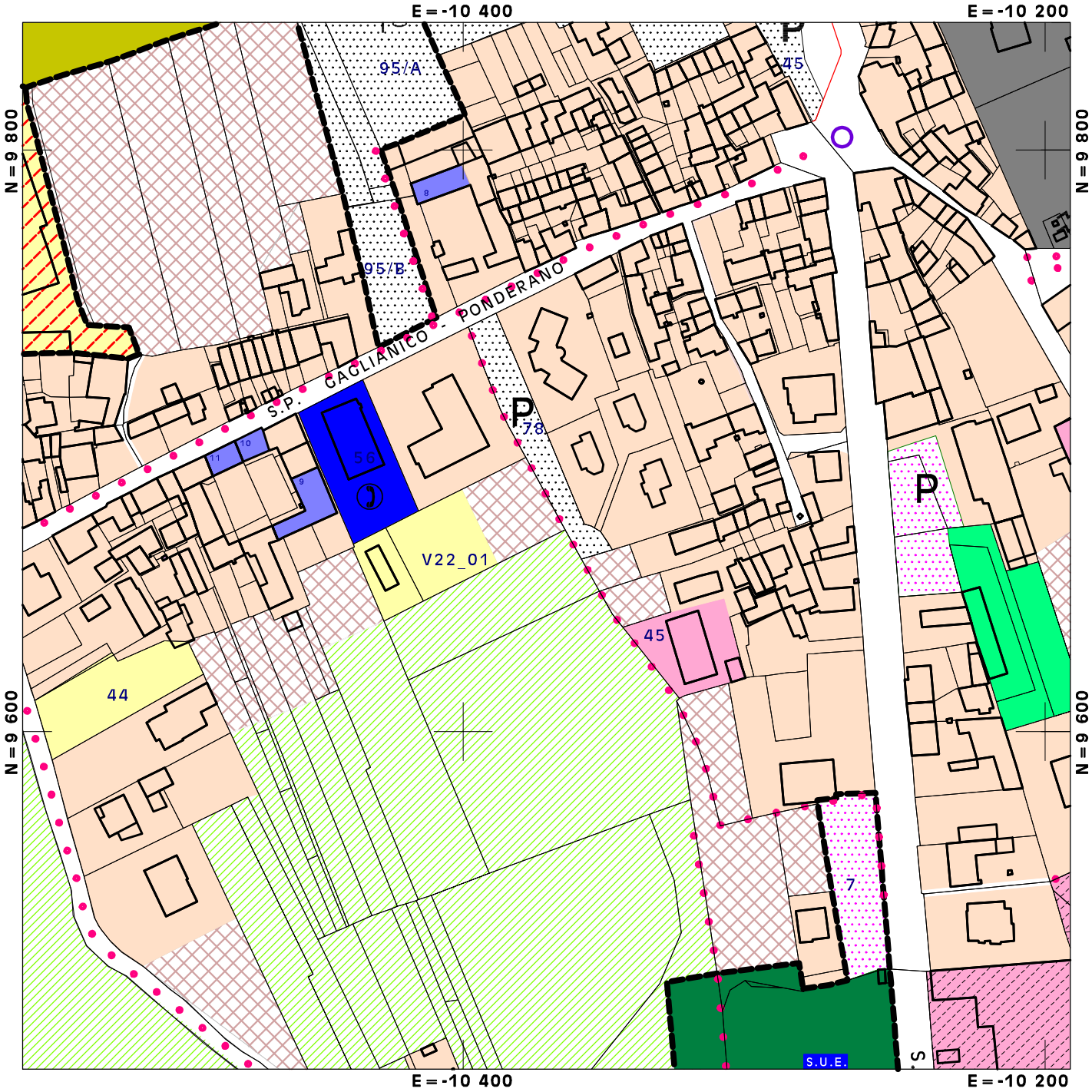
FOTO AEREA

Proposta di Variante n°6 – Foto aerea con indicazione dell'area interessata dalla proposta.



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

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



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

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

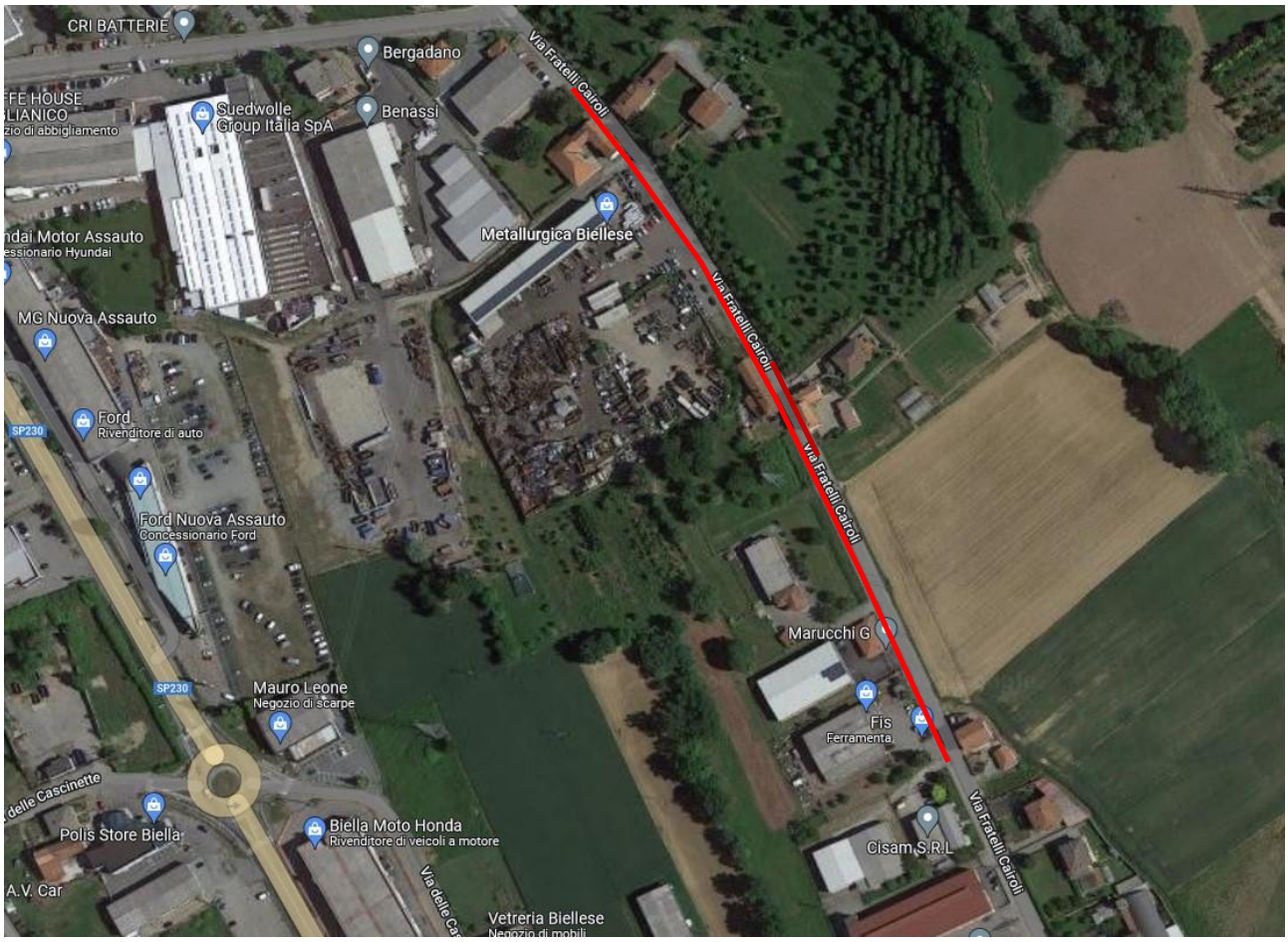
AREA OGGETTO DI VARIANTE 07

DESCRIZIONE DELL'AREA

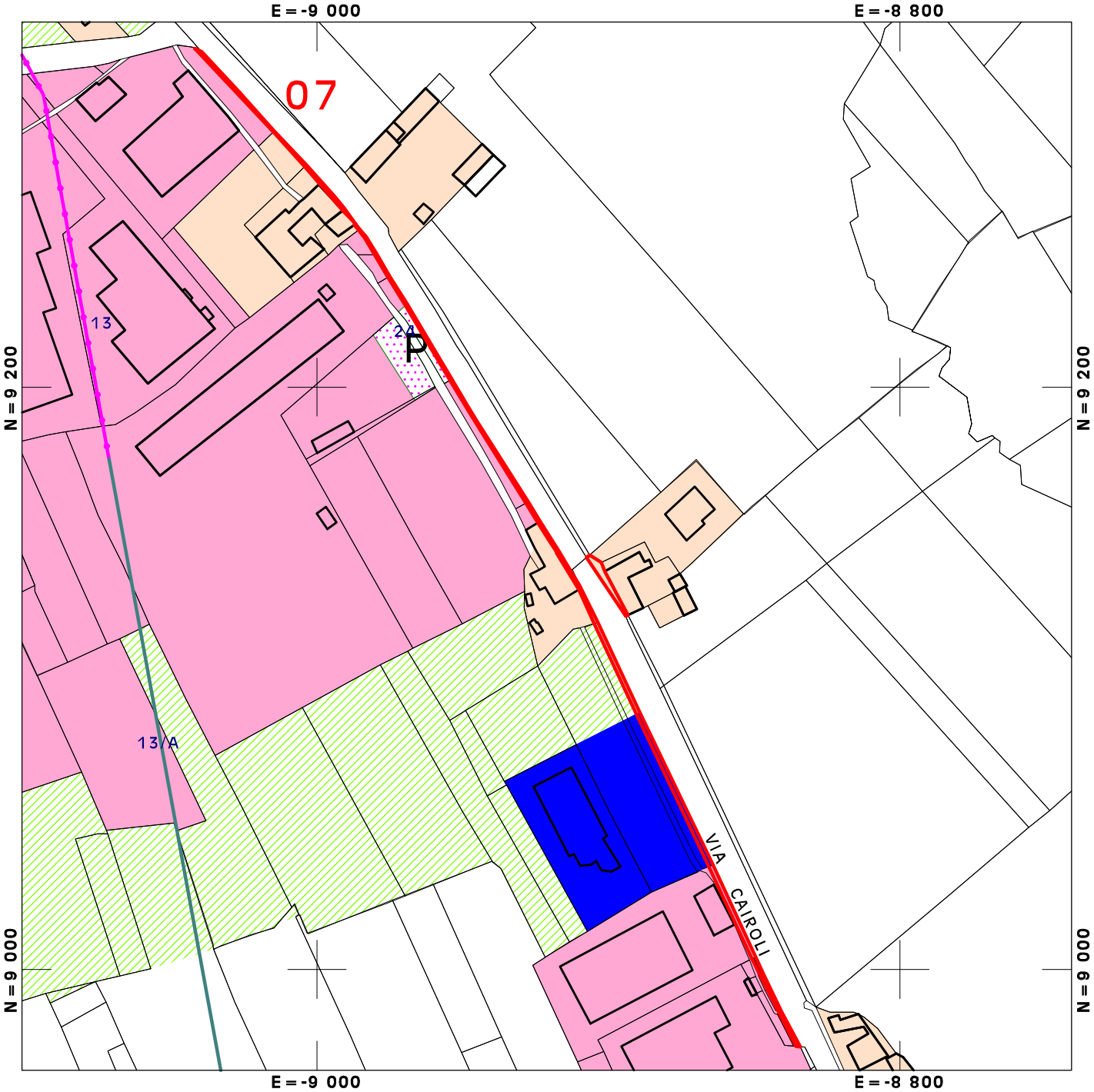
La presente variante riguarda un errore di rappresentazione cartografica, segnalato dall'Ufficio Tecnico. Lungo il tratto terminale della via Cairoli. In occasione della trasposizione delle tavole di piano, sulla nuova cartografia digitale, nel tratto evidenziato nelle tavole grafiche di variante, le differenti zonizzazioni adiacenti la viabilità pubblica, sono state erroneamente estese anche sui frazionamenti dei recenti marciapiedi. Essendo univoca l'azione di stralcio di tali parti minimali, contigue alla via Cairoli, si ritiene di correggere tale errore materiale.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
Vedi Allegato al fondo della scheda	**Vedi Allegato al fondo della scheda**
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
Vedi Allegato in testa al Capitolo	**Vedi Allegato in testa al Capitolo**
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	***Nessuna***
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La proposta di variante n°7, riguarda un aggiornamento cartografico a seguito realizzazione marciapiedi su viabilità pubblica	
CONCLUSIONI	
A seguito dell'analisi del punto precedente, L'Amministrazione Comunale ritiene verificata la coerenza della previsione con il dettato normativo del PPR.	

FOTO AEREA

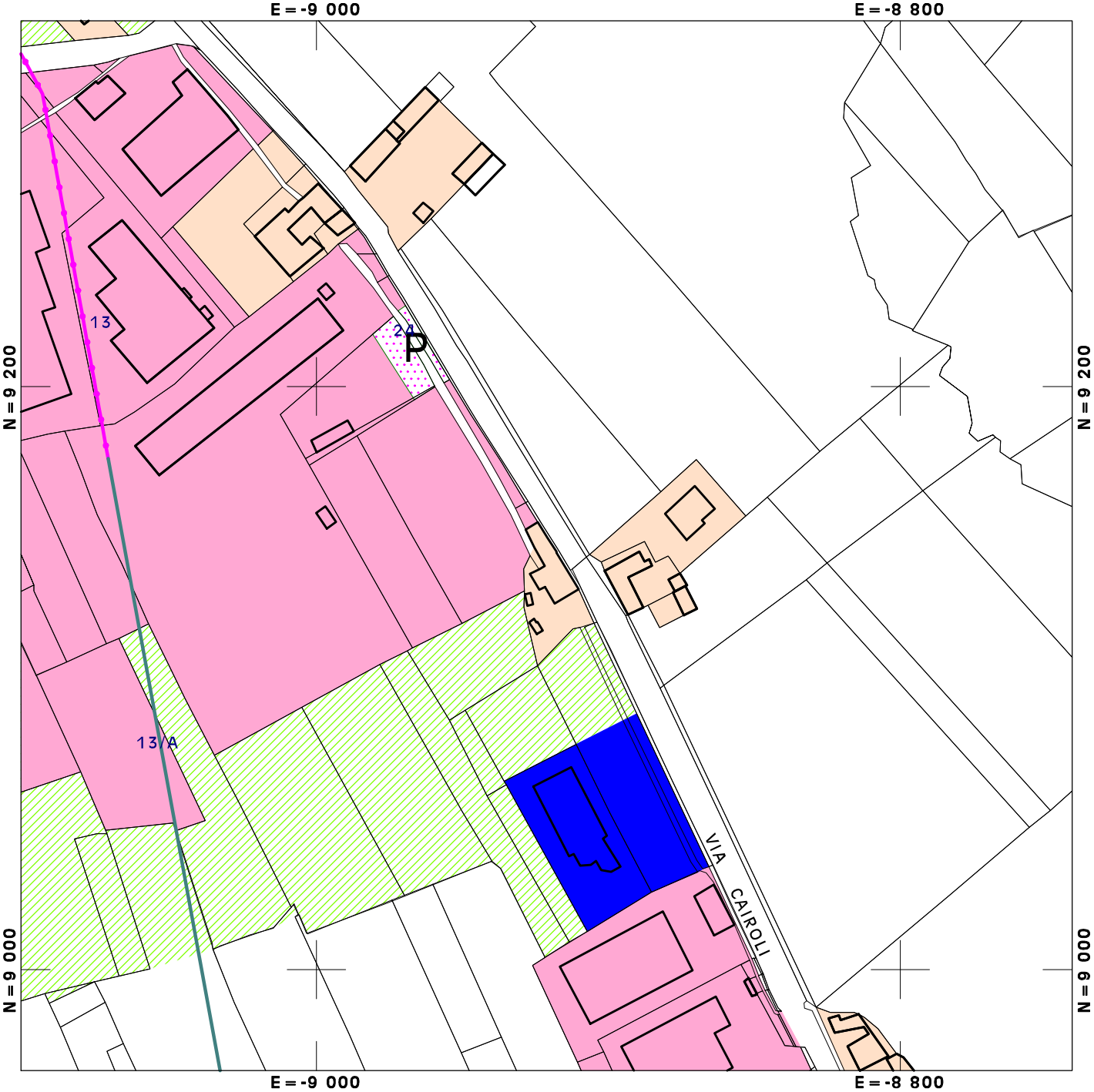


Proposta di Variante n°7 – Foto aerea con indicazione dell'area interessata dalla proposta.



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

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



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

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

AREA OGGETTO DI VARIANTE 08

DESCRIZIONE DELL'AREA

La presente variante riguarda parte di un fabbricato, con accesso dalla via della Pace e dalla via Gramsci, che lo Strumento Urbanistico Generale vigente, riconosce quale "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D1)" come normati all'art. 59 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.
Per tale ambito, la proprietà, costituita quale Associazione Religiosa, ha rivolto istanza al fine di ottenere la possibilità di utilizzare tale porzione del complesso edilizio esistente, per le proprie attività di interesse collettivo, quale "ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO (D6)" come normate all'art. 65 delle citate N.T.A..

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
Vedi Allegato al fondo della scheda	**Vedi Allegato al fondo della scheda**
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
Vedi Allegato in testa al Capitolo	**Vedi Allegato in testa al Capitolo**
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	***Nessuna***
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
La proposta di variante n°8, per dimensioni, caratteristiche, l'assenza di vincoli paesaggistici, contiguità con il tessuto urbano edificato esistente, la non rilevanza rispetto alla classificazione di capacità produttiva del suolo consumabile, non presenta elementi di criticità con la normativa del PPR ed è coerente con le direttive e gli indirizzi dei differenti disposti normativi riguardanti l'area sottoposta a proposta di variante.	
CONCLUSIONI	
A seguito dell'analisi del punto precedente, L'Amministrazione Comunale ritiene verificata la coerenza della previsione con il dettato normativo del PPR.	

FOTO AEREA

Proposta di Variante n°8 – Foto aerea con indicazione dell'area interessata dalla proposta.