



COMUNE DI NOVARA

Variante Parziale al P.R.G. vigente (G.R. n°. 51 - 8996 del 16.06.2008 e s.m.i.) ex art. 17 , 5° comma della L.U.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. relativa a:

Progetto di riqualificazione e trasformazione urbanistica di un'area sita in via XXV Aprile angolo via Moncalvo denominata "Ex area SNAM Rete Gas" presentata dalla società Viola S.r.l. per il trasferimento di un insediamento commerciale di media struttura di vendita Alimentare - Mista. Nuovo Ambito di Riqualificazione Urbana U67.

Allegato 1 alla Relazione Urbanistica Generale di Variante

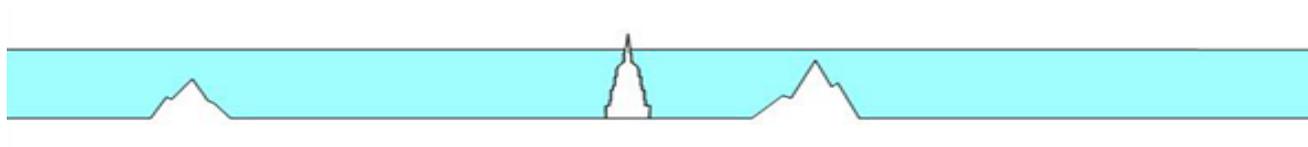
"Verifica di coerenza della Variante con le Norme del PPR "

Sindaco
dott. Alessandro Canelli

Assessore all'Urbanistica
Avv. Elisabetta Franzoni

Dirigente del Servizio
Governo del Territorio e Mobilità
Arch. Maurizio Fodai

Funzionario Tecnico
U.A.P. Urbanistica, Progetti Speciali e Valorizzazione del Patrimonio
Arch. Mario Mariani



Giugno 2021

Verifica di Coerenza della Variante Parziale n. 17 del Comune di Novara relativa: Progetto di riqualificazione e trasformazione urbanistica di un'area sita in via XXV Aprile angolo via Moncalvo e via Giusti presentato dalla soc. Viola S.r.l. per il trasferimento di una MS mista di vendita alimentare con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

1. Premessa

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

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

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

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

Ai fini dell'adeguamento al Ppr è necessario:

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

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

2. Rispetto delle previsioni del Ppr

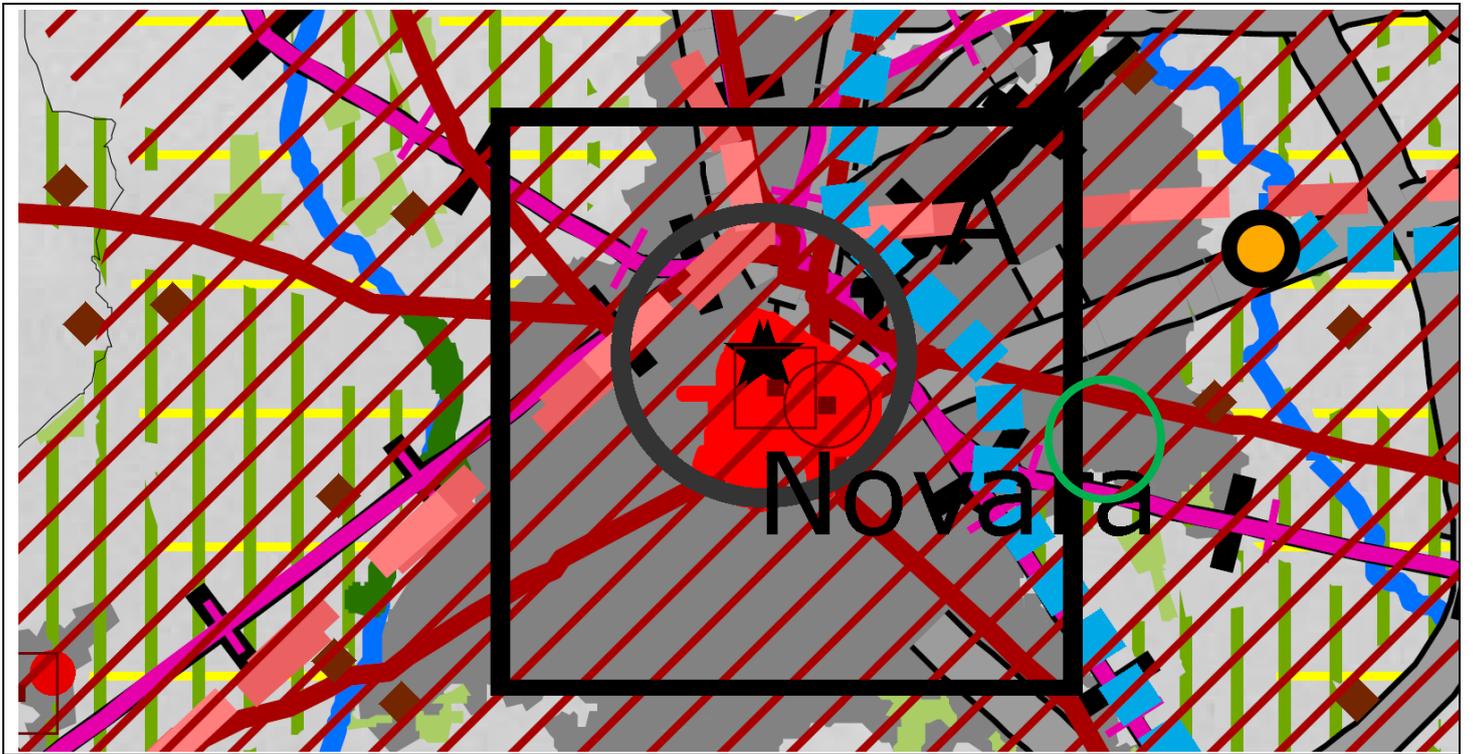
In attesa dell'adeguamento al Ppr, come previsto dell'articolo 46, comma 9, delle NdA ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del Ppr stesso, **limitatamente alle aree oggetto della variante**.

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

3. Integrazione della Relazione illustrativa della Proposta di Variante Parziale n. 15.

Il presente documento risulta essere un Allegato **Relazione Illustrativa Generale** dello strumento urbanistico **corredato da tavole o cartogrammi** ed illustra il rapporto tra le previsioni del Prg e del Ppr come di seguito sintetizzato.

Nella parte centrale della Tav. P1 del PPR, come sotto rappresentata si inquadra Novara, in essa sono evidenziati i fattori naturalistico ambientali del territorio comunale; da essi si parte per fare un focus sull'area del Quartiere di SAnt'Agabio oggetto, per la parte terminale di via XXV Aprile - corso Milano angolo via Moncalvo, di Variante Parziale per la quale si riporta anche la pianificazione attuale e la proposta di variante urbanistica.



In particolare l'area oggetto di variante è la seguente:



L'area è interamente ricompresa all'interno del Quartiere di Sant'Agabio del Comune capoluogo – <fulcri del costruito ed è inserita nel sistema degli insediamenti con strutture signorili caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti e belvedere>. Arealmente è contornata a nord e a est dall'esistente reticolo viario della via XXV aprile e via Moncalvo, a sud l'isolato si chiude sulla via Giusti, mentre ad ovest é contornato da una edilizia residenziale aperta di natura puntuale che chiude l'isolato sino a via Gioachino Belli.

La porzione consistente d'isolato a est é quella in cui s'inserisce il lotto oggetto della predetta variante urbanistica, raggiungibile, ad onor del vero, anche dalla strada di penetrazione che divide in due la parte residenziale, ovvero la via Travagliani.

Oggi l'area in questione si presenta non utilizzata, sulla stessa gravano n. 3 edifici di cui 2 ausiliari e di minime dimensioni ed uno principale, oltre ad una tettoia per autovetture; il tutto era illo tempore utilizzato quale sede e centro SNAM per le provincie di Novara, Vercelli, Bilella e VCO.

Nel principale si trovavano le seguenti funzioni:

- Piano Seminterrato: Locale caldaia, magazzini n. 3 ed 1 archivio <H 2,70m.>;
- Piano Terra : 1 Autorimessa <h 4,90 m.>, Disimpegni, ingressi, servizi igienici, docce, Spogliatoi, sala d'attesa, sala riunioni e sala rapportini, <h 3,10m.>;
- Piano Primo Disimpegno, servizi igienici e Uffici <H 2,70m.>;

Nei due edifici secondari erano presenti le seguenti funzioni:

- Magazzini e laboratori Tele e PE;

L'edificato circostante l'area è appunto caratterizzato da un mix residenziale a media densità, a cui si salda il tessuto del nucleo a Servizi della SNAM. Il contesto limitrofo ha anch'esso natura prettamente residenziale; la maglia degli isolati urbani si sviluppa secondo un disegno in gran parte preordinato dalla realizzazione del cosiddetto PEEP Est della città di Novara.

Esso PPEP è una parte del piano generale dell'edilizia economico popolare della città di Novara approvato con Deliberazione di CC n. 457 del 22.07.1985, e pubblicato sul BURP n. 39 del 18.09.1985. Le declinazioni operative del piano generale furono approvate con le Deliberazioni di CC n. 1 del 04.01.1996, n. 100 del 18.08.1996 e n. 4 del 04.03.1997; l'ultima modifica di natura tipologica, riguardante il PPEP est è avvenuta giusta DCC n. 52 del 28.10.2010.

La localizzazione, la geometria, l'estensione dell'area e la sua posizione unitamente alla sua completa sistemazione, con l'abbandono delle vecchie destinazioni urbanistiche, e l'inserimento per l'intera della destinazione d'uso urbanistica per attività economiche di tipo commerciale all'interno del mix funzionale R del PRG sono l'obiettivo di un rilancio e di riqualificazione dell'area in grado di implementare il servizio commerciale all'interno dell'Addensamento A3 di corso Milano beneficiando della posizione strategica dell'area nei confronti dell'asse viario di penetrazione del quartiere. In questo contesto s'inserisce la proposta di variante Urbanistica.

La trasformazione dell'area porta giocoforza con se anche una diversa previsione della viabilità limitrofa, riconoscendo la funzionalità e l'efficacia dell'attuale rotatoria a precedenza interna, con l'aggiunta del 6° braccio, la conferma del parcheggio e dell'area verde di corso Milano e la sistemazione dell'area verde di via Casorati.

3.1 Finalità ed Obiettivi

Il PRG per le tre aree di cui sopra attualmente prevede:

1. area in trasformazione destinata a Aree per Servizi Tecnici e Tecnologici, di cui all'art. C3.17 lett. c) delle NTA, con l'icona degli Usi Specifici – SNAM, normata dall'art. 21.4 delle NTA del PRG con UT = 1 mq/mq, e RC = 50%;
2. l'area su cui insiste la rotatoria esistente, il parcheggio ed il verde pubblico di proprietà comunale, lungo il primo tratto di corso Milano, è destinata a viabilità di progetto e sistemazioni di pertinenza e prevede in luogo dell'esistente intersezione e parcheggio di realizzare una rotatoria oblunga sull'intera area. Le NTA di riferimento sono sempre quella dell'art. 21, sopra richiamato, ma il riferimento è l'art. 21.1 - viabilità veicolare, ciclabile e pedonale e rispetti stradali e ferroviari;
3. l'area di via Casorati, in proposta di riqualificazione da parte della società, è oggi destinata a parcheggio pubblico esistente; in realtà esso è un'area a verde - incolta <gerbido>. La disciplina di PRG vigente è riconducibile sempre all'art. 21.2 delle NTA - parcheggi

Sulle aree in questione, tutte, non sono poste limitazioni ai tipi d'intervento edilizio e la modalità d'intervento medesimo, trattandosi di aree pubbliche o private destinate a servizi, è l'intervento edilizio diretto ex art. 7 c. 2 del DPR 380/01 e s.m.i sia nel caso del Comune che nel caso di aree SNAM. Questo tipo di disegno prospettato dal PRG rispecchia una visione urbanistica che, alla prova dei titoli di proprietà e della rinuncia da parte di SNAM al centro di Novara, non ha più la possibilità di essere attuato.

L'intervento prevede la demolizione degli edifici oggi presenti, con la rimozione e lo smaltimento di parte delle coperture in cemento amianto <eternit> e la formazione di un edificio che si sviluppa al piano terra con le seguenti funzioni: bussola d'ingresso, area di vendita con l'area casse, servizi igienici, spogliatoi, locali di servizio locali quadri elettrici e deposito, celle surgelati e celle freschi, locale muletti ed aree di transito per complessivi mq. 2.040,58 di SUL corrispondente per il caso di specie alla superficie coperta dell'intervento <SC>

Alle sopraccitate superfici devono aggiungersi quelle che urbanisticamente non determinano SUL; che sono: la buca della rampa di accesso alle aree del transito merci che dal piano strada/pavimento raggiunge quota - 1,20 m. <cosiddetta baia di carico> e le aree esterne lungo via Moncalvo della cabina di trasformazione MT/BT con relativo punto di consegna, che concorrono a determinare il solo RC.

In sintesi la variante si pone quale finalità ed obiettivo di recuperare un'area dismessa provvedendo al contempo a/alla:

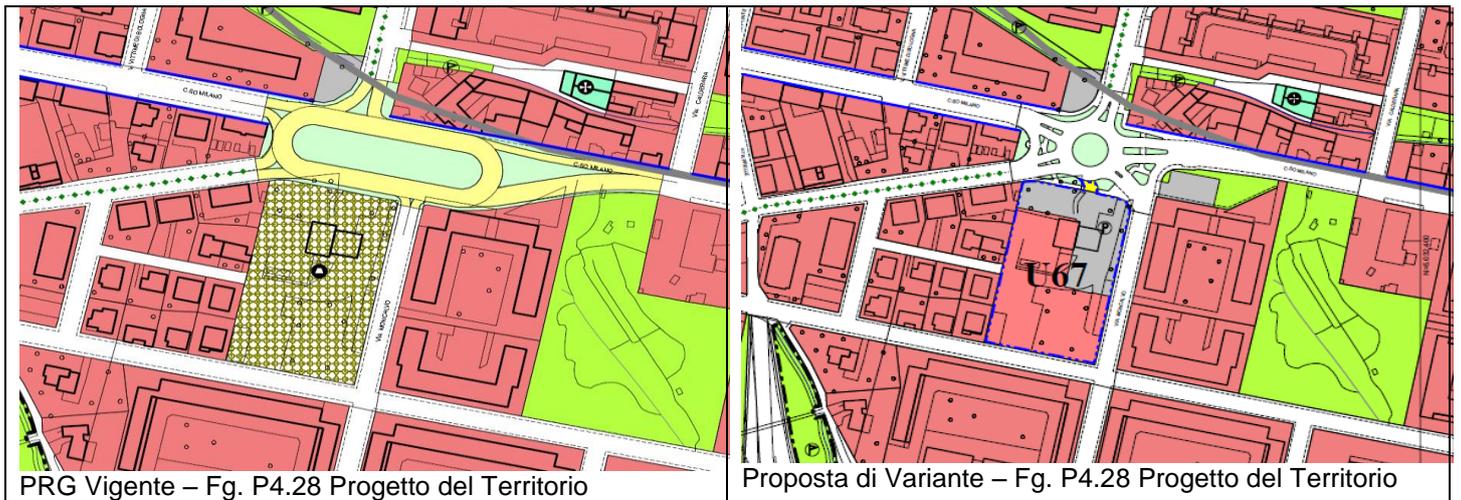
1. riqualificazione ed il riuso della intera area, includendola nel tessuto commerciale Alimentare - misto della Città ed in particolare lungo l'Asse di corso Milano;
2. ridefinire le previsioni di PRG della rotatoria di XXV aprile/corso Milano, e riqualificare l'area verde antistante l'attuale sede LIDL di via Casorati;

3.2 Strategia

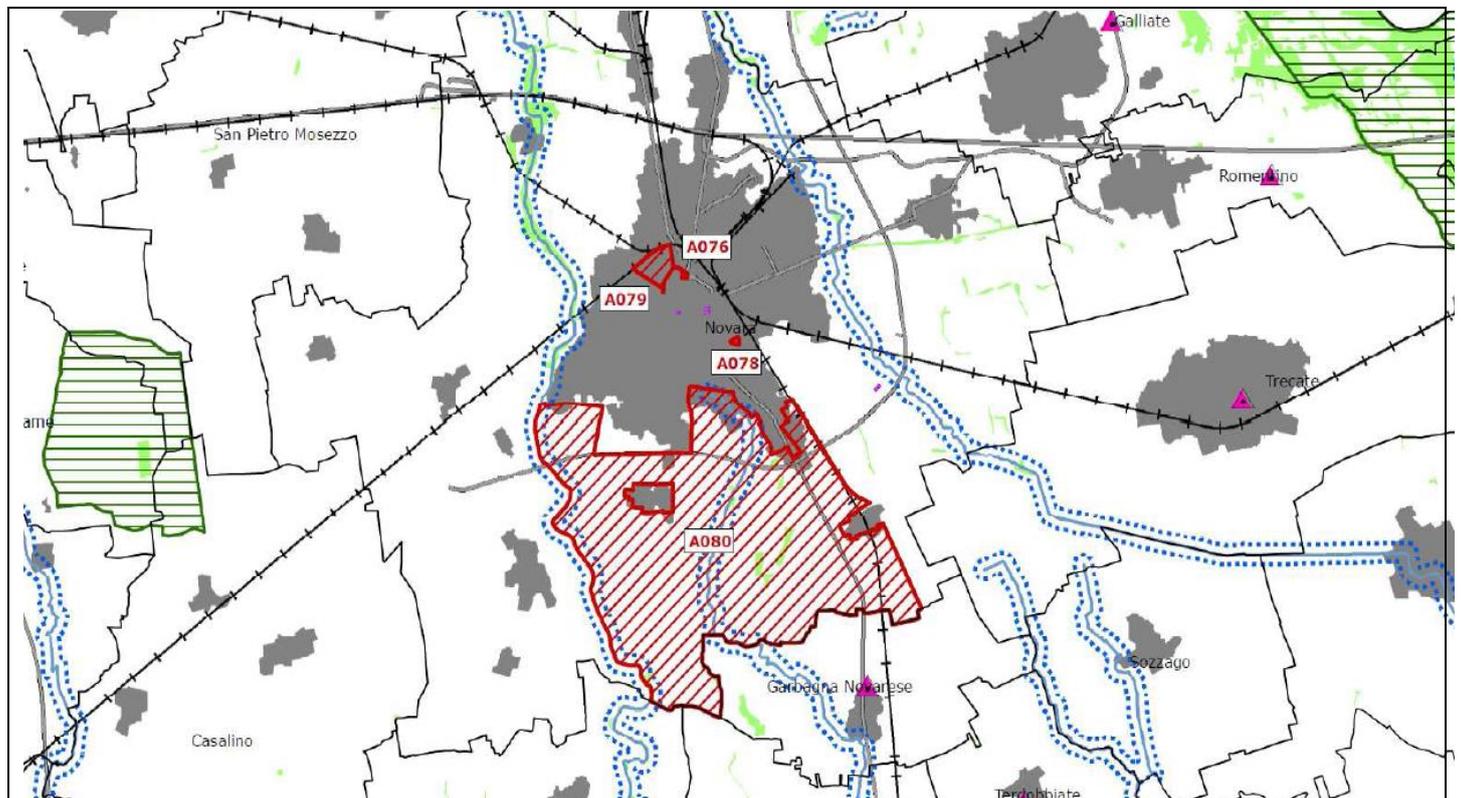
La proposta d'intervento è rivolta, ed attenta, al riuso dell'esistente area dismessa ed alla riqualificazione urbana della stessa attraverso la sostituzione edilizia e sistemazioni esterne rispettose del contesto; è indubbia la strategia volta a recuperare anche il valore economico di aree in potenziale stato di disuso, riutilizzandole anche in funzione di erogazione di commerciali con la creazione di n. 80 posti auto scoperti nella parte prospiciente corso Milano ed il primo tratto di via Moncalvo.

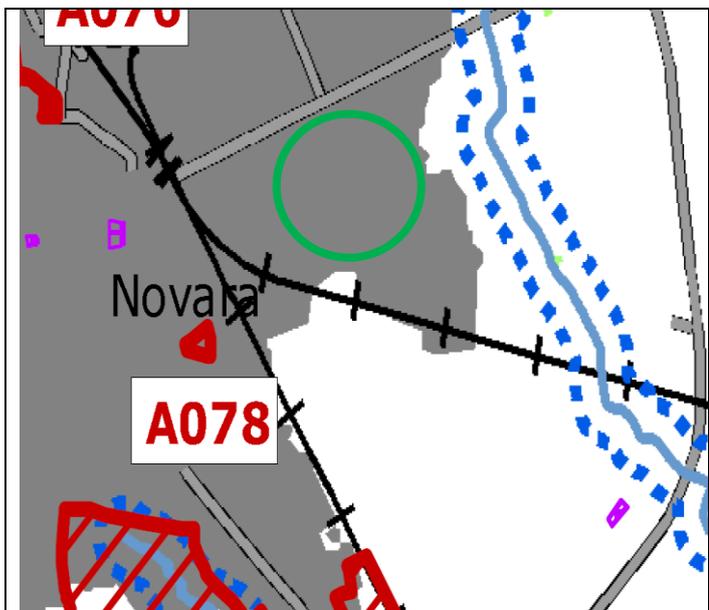
Si aggiunga la necessità di reinserire in PRG intersezioni a rotatoria esistenti da ultimo riqualificate anch'esse in PPP con Casa Alessia.

Di seguito la rappresentazione del PRG vigente e la proposta, a destra di Variante.



Nella Tav. P2 sono rappresentati i vincoli per l'intero territorio comunale come di seguito:



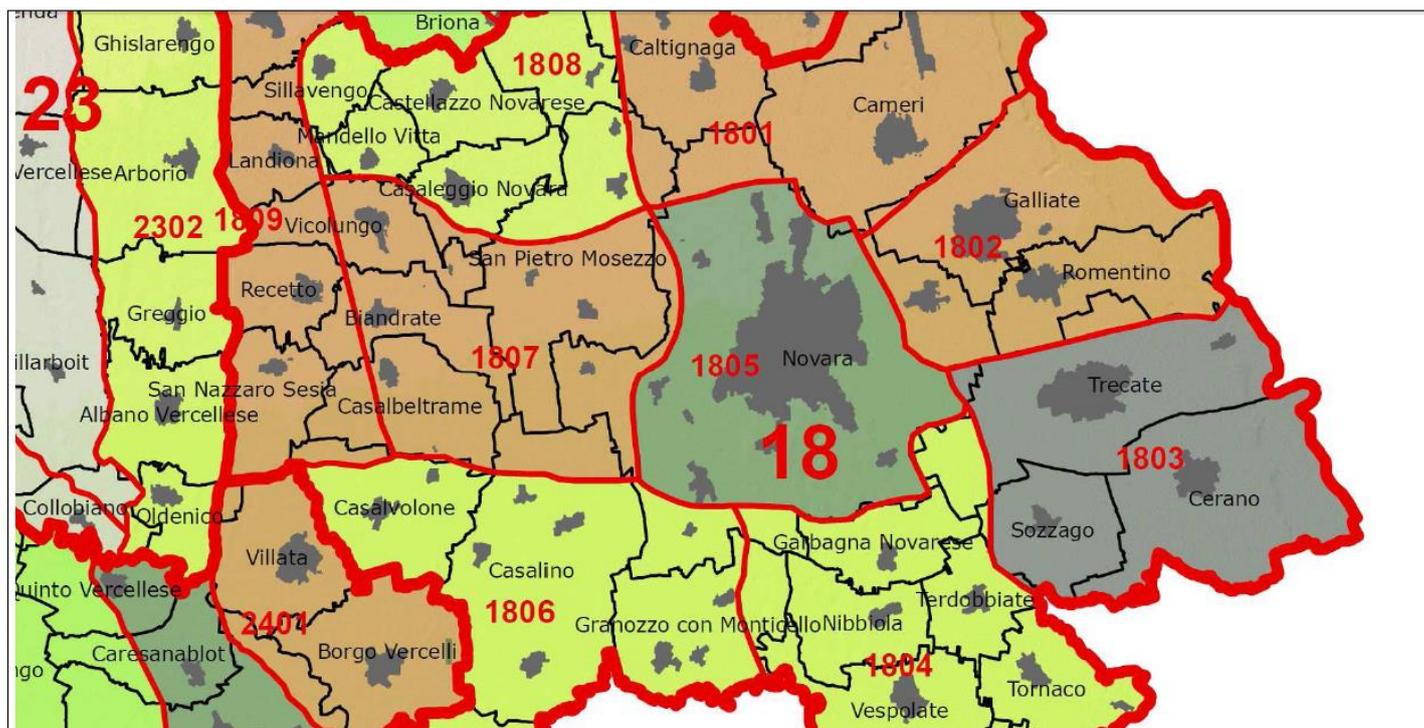


Nel focus si evidenzia l'assenza di aree d'interesse pubblico ai sensi degli art. 136 e 157 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i. nonché delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142.

L'area oggetto di variante è libera da vincoli e/o tutele; ad ogni buon conto, per effetto del non adeguamento del PRG vigente alla disciplina del PPR, la Variante verrà inviata, dopo la sua adozione, al MIBACT per effetto dei combinati disposti dell'art. 17 c. 7 e del PPR; tale prassi è stata indicata dalla Provincia e dal Ministero anche per le Varianti Parziali sin tanto che il PRG non verrà adeguato. Il MIBACT dovrà dare riscontro entro i 45 gg. previsti ope legis, diversamente la norma prevede la formazione del silenzio assenso.

La variante non è provvista di uno studio e saggi archeologici, indagine geofisica, nonché dei pareri preventivi e preliminari del MIBACT – Soprintendenza Archeologica in quanto l'area d'intervento è esterna alle aree soggette a ritrovamenti archeologici.

La tav. n. 3 definisce gli ambiti e le unità di paesaggio; Novara appartiene all'Ambito U18 pianura novarese, unitamente agli altri comuni limitrofi;



Le unità interessate sono la n. 1805 <Novara> e la n. 1807 <Piana Ovest di Novara>

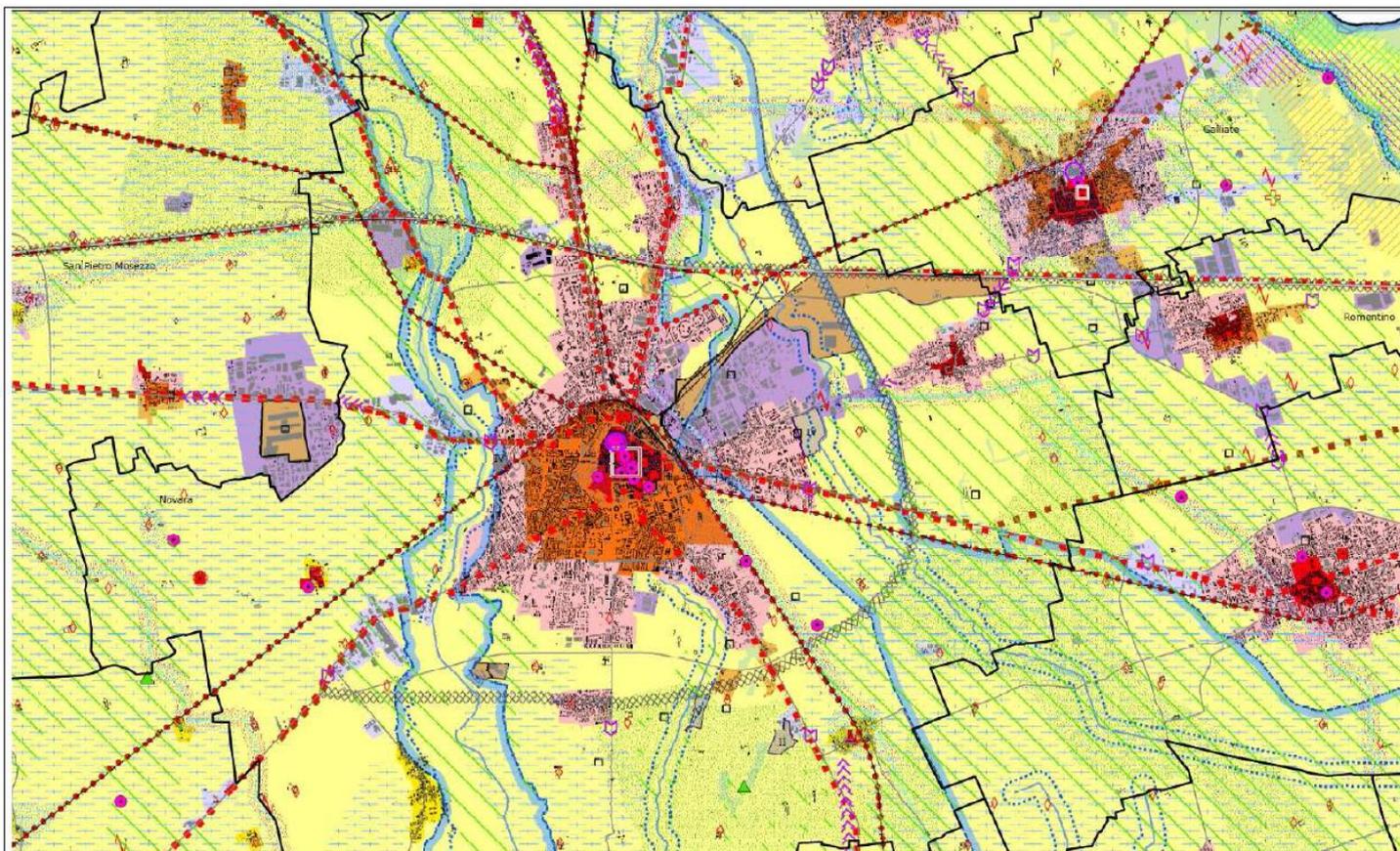
Il progetto ricade all'interno dell'Ambito 18 – Pianura Novarese - UI 1805 ed è caratterizzato dal sistema insediativo urbano rilevante <alterato>, nello specifico ricade nelle aree dei tessuti discontinui sub urbani m.i. 4 – (art. 36 PPR); l'area è inoltre ricompresa nella zona fluviale allargata per la tav. P4, ma gli studi geologici tecnici del PRG la escludono dalla fascia C di PAI < cfr. tav. 2B carta geomorfologica dei dissesti >.

Gli obiettivi e le strategie applicabili all'area di Variante sono, stante la puntualità della medesima, solo quelle legate alla riqualificazione di un'area residuale e prive di identità e quindi riconducibili all'1.5.1 dell'Ambito 18:

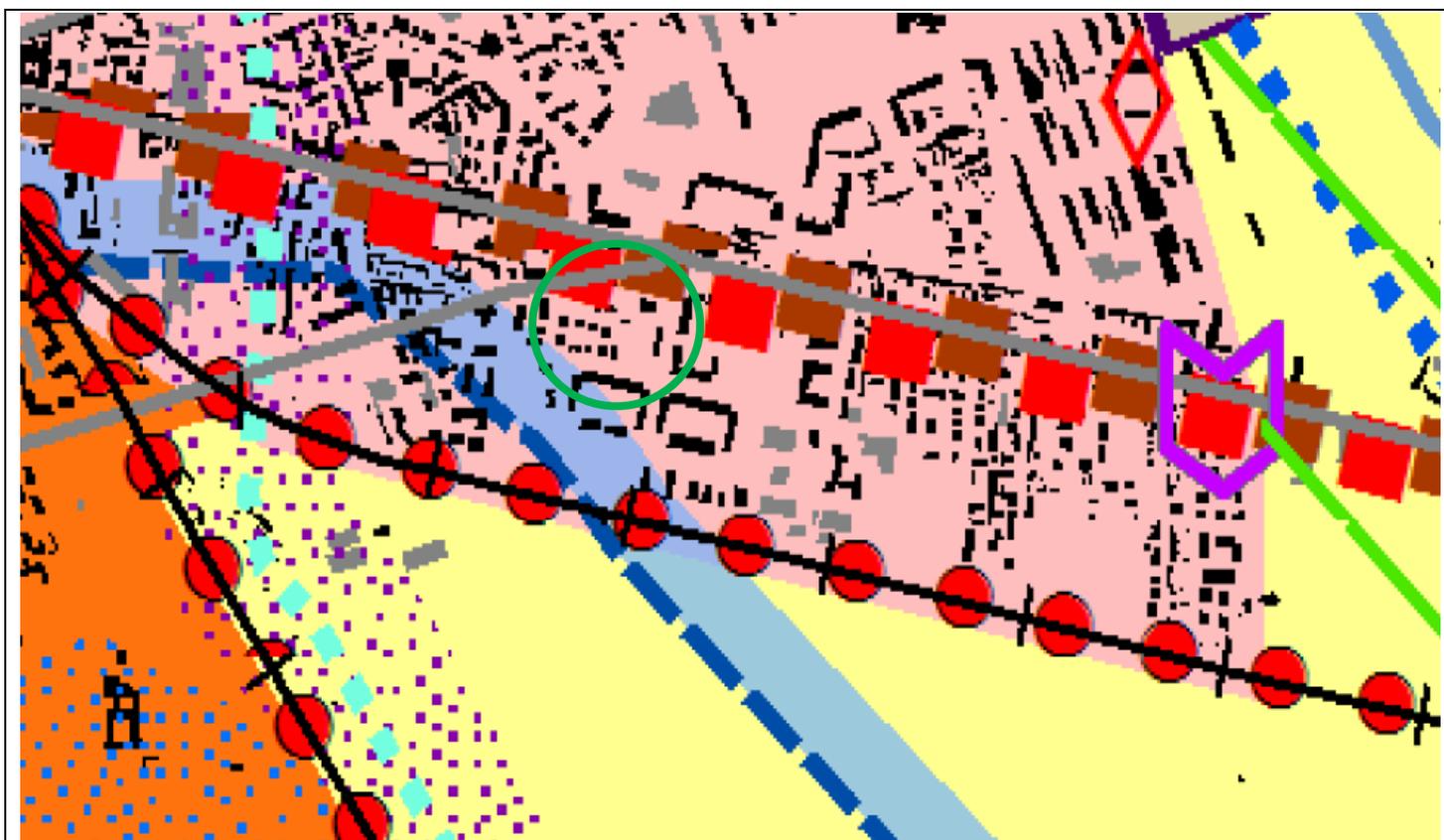
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.

Blocco degli sviluppi arteriali, riqualificazione edilizia delle aree periurbane, ricomposizione paesaggistica dei bordi e degli accessi (da Novara a Caltignaga, Morghengo, Sologno, lungo la ex S.S. 32, verso Bellinzago e Oleggio, in direzione Milano lungo Trecate e Galliate).

La tav. P4.8 definisce soprattutto le componenti percettivo – identitarie e le componenti morfologico insediative.



Il focus sull'area oggetto di variante evidenzia come tutta l'area oggetto di variante sia stata riconosciuta tra le aree dei tessuti discontinui sub urbani di cui all'art. 36 m.i. 4; la tav. P4 indica altresì come già detto la zona fluviale allargata; anche l'area di via Casorati é sempre in m.i. 4..



Tessuti discontinui suburbani art. 36 m.i. a – area doi Sant'Agabio –

Art. 35. Tessuti Discontinui Sub Urbani

- [1]. Il Ppr identifica, nella Tavola P4, le aree di tipo m.i. 4 contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.
- [2]. Il Ppr persegue i seguenti obiettivi:
- riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
 - contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;
 - qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane, con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano;
 - riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti, anche in funzione del contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi;
 - formazione di zone verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione dell'impatto ambientale delle grandi infrastrutture;
 - integrazione paesaggistica - ambientale delle infrastrutture territoriali, a partire dalle loro caratteristiche progettuali.

Indirizzi

- [3]. I piani locali garantiscono:
- la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;
 - il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;
 - l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo - pedonali, al sistema del verde.

Direttive

- [4]. I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:
- della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;
 - della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche; 60
 - della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;
 - della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.
- [5]. Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:
- il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.
 - la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;
 - il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;
 - 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;
 - la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;
 - eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.

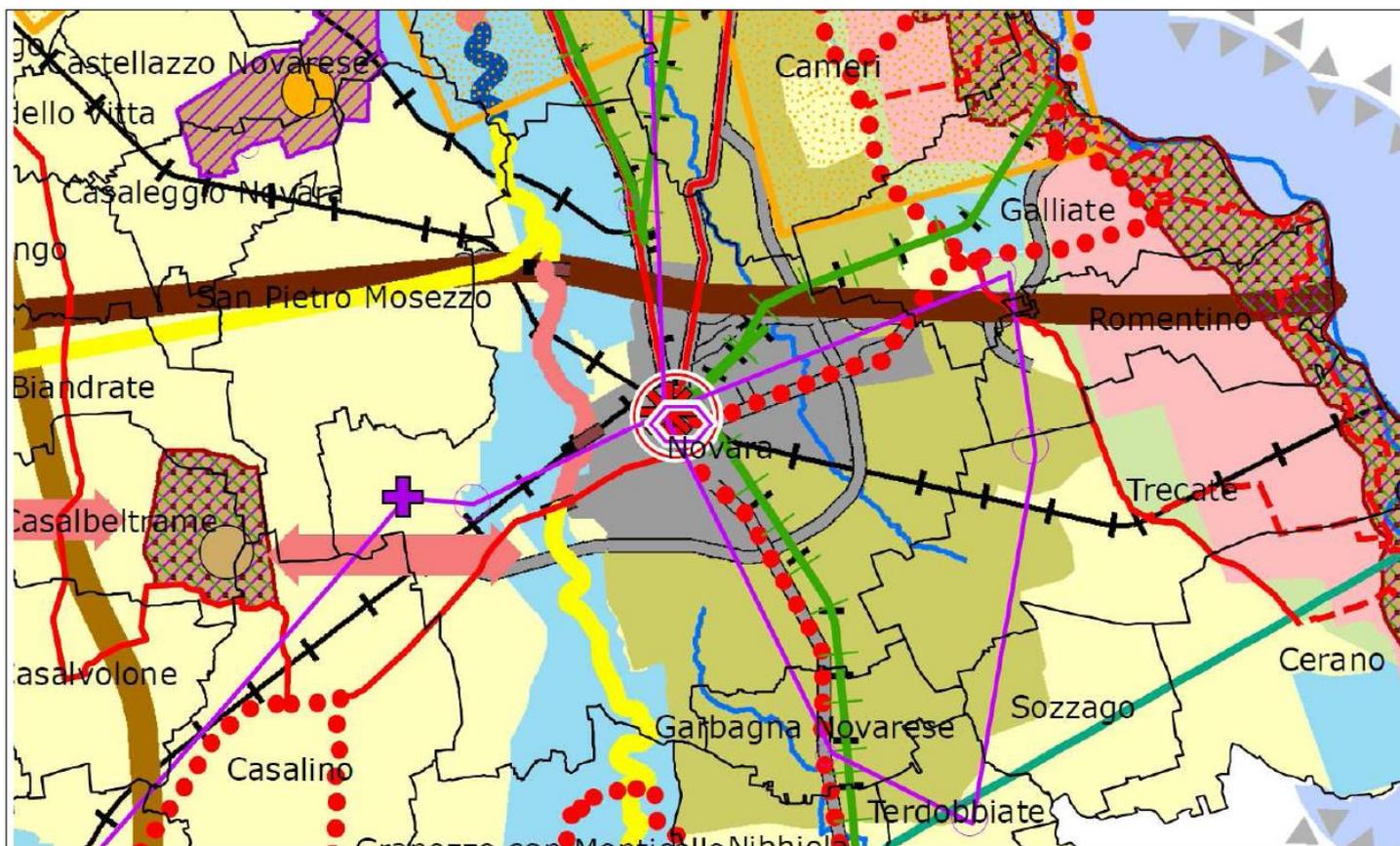
Coerenza

La Variante risulta pertanto coerente sia con gli obiettivi generali sia con quelli specifici del PPR, in quanto interviene su un'area che di fatto è dismessa e soggetta a potenziale degrado con un intervento di riqualificazione teso a valorizzare il contesto edilizio; il progetto infatti si pone anche l'onere di riqualificare il piccolo spazio di via Casorati. Rispetto alle direttive dell'art. 35 completa un isolato urbano con un'area a servizi commerciali di tipologia e ad una scala coerente,

sotto l'aspetto tipologico e dimensionale, con il contesto. Per tali aspetti è pienamente rispondente alle direttive dell'art. 31 in materia di relazioni visive tra insediamento e contesto.

Dal punto di vista ambientale si faccia riferimento agli approfondimenti contenuti nel Documento Preliminare di V erifica di assoggettabilità alla VAS.

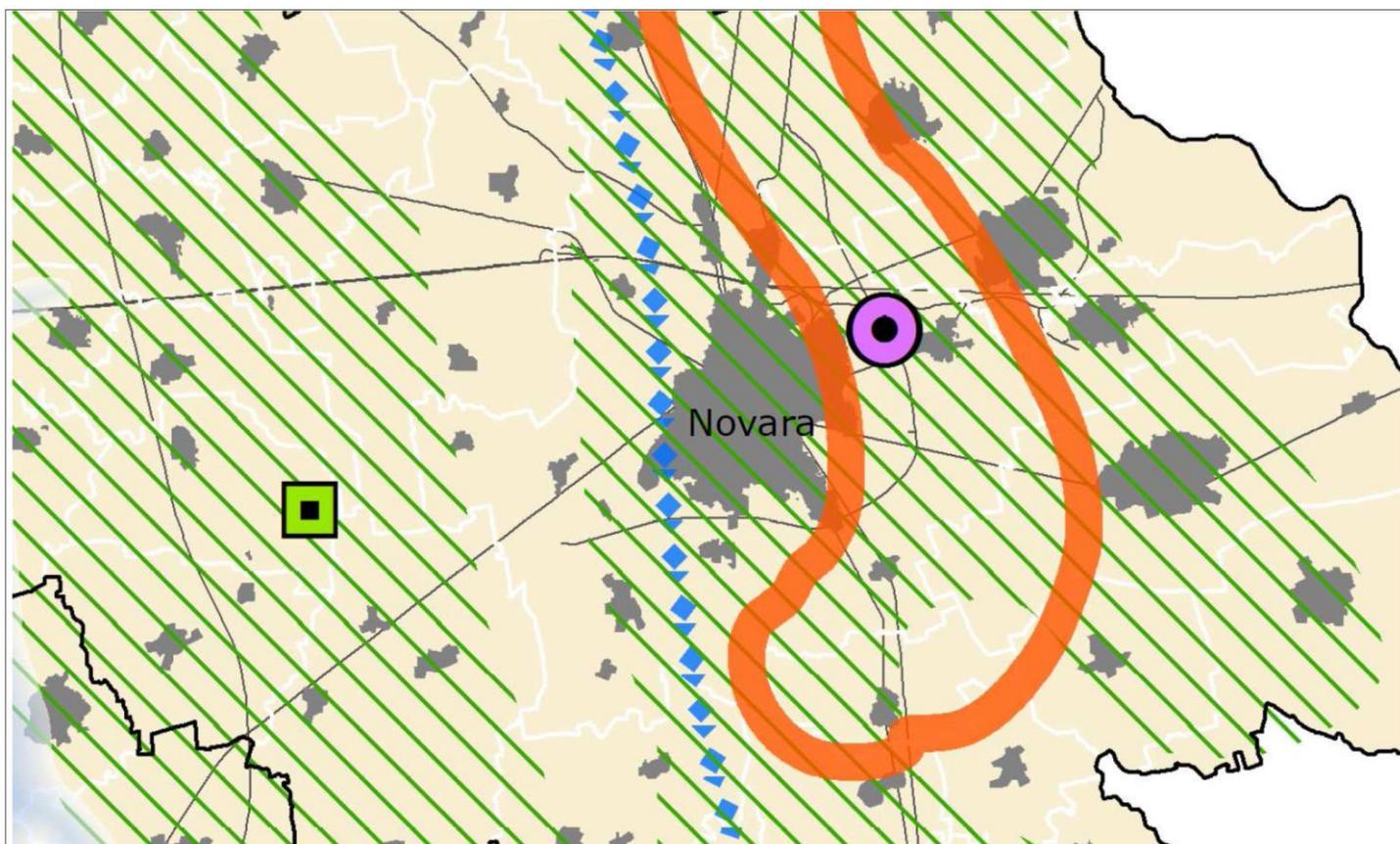
La tavola n. 5 evidenzia la rete ecologica e storico culturale



Novara è caposaldo del sistema fruitivo, sito archeologico di rilevanza regionale; pur tuttavia l'area di via XXV Aprile è esterna al sistema dei circuiti d'interesse fruitivo; essa non è altresì interessata dal percorso della green way regionale che si attesta su corso Trieste. Novara è altresì inserita nel sistema di valorizzazione delle reti storico culturali.



In ultimo la tav. n. 6 individua le strategie e le politiche del paesaggio.



Dal particolare al generale si evince che l'area oggetto di variante è inserita nel tessuto urbano per il quale si richiamano i contenuti delle precedenti tav. P4 e P5. In merito all'art. 20 e alla capacità di consumo di suolo si fa presente che l'area è completamente urbanizzata nella quasi interezza impermeabilizzata,; il progetto recupera l'area, ne reinserisce delle funzioni private e preserva l'eventuale ulteriore consumo di suolo.



Fatta l'analisi specifica delle discipline ricadenti nella variante di seguito si esplicita come la variante dello strumento urbanistico rispetti i contenuti presenti nei diversi elaborati del Piano paesaggistico (Schede degli ambiti di paesaggio, Norme di attuazione comprensive di Allegati, Cartografia) e come le finalità della variante siano coerenti con gli obiettivi del Ppr stesso.

Dalla tabella di raffronto che segue si evidenzia come la variante proposta sia compatibile con le novelle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale; infatti:

- non interessa aree vincolate ope legis,
- recupera e valorizza un 'area dismessa nel rispetto delle tipologie morfologico insediative originarie del contesto m.i. 4 di cui all'art. 36 in perfetta coerenza con i dettami degli indirizzi e direttive;
- evita il consumo di suolo recuperando un'area già urbanizzata;
- è in linea con il recupero delle predette aree, sia per indici, per superfici che per materiali;

La sensibilità maggiore è chiaramente quella relativa al non consumo di suolo, all'autosufficienza dell'area per standard urbanistici ed al miglioramento del sistema della viabilità al contorno, con particolare riferimento al mantenimento della rotatoria esistente, del parcheggio pubblico e dell'area verde circostante.

In calce alla Tabella sono da riportare le prescrizioni specifiche contenute nelle schede del Catalogo dei Beni paesaggistici, prima Parte relative agli eventuali beni paesaggistici ex articoli 136 e 157 del Codice interessati dalla variante, che costituiscono anch'esse previsioni immediatamente prevalenti sugli strumenti di pianificazione.

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

1. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <p>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 10</i> I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. 	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 13. Aree di montagna", come rappresentato nelle Tavole P2 e P4.</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i> Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la 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. <p><i>comma 12</i> 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</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 13. Aree di montagna", come rappresentato nelle Tavole P2 e P4.</p>

interventi:

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

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

comma 13

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

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

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

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

Indirizzi

comma 7

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

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

Direttive

comma 8

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

- verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;
- nelle zone fluviali "interne" prevedono:
 - il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
 - il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
 - azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
 - il recupero e la riqualificazione delle aree

La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67

RICADE TRA LE NORME DEL PPR

nell' "Art. 14. Sistema idrografico", come rappresentato nelle Tavole P2 e P4.

Ciò Premesso:

L'area non è limitrofa a zone fluviali ne a corsi d'acqua naturali come si evince dalla documentazione cartografica allegata:

- Estratto di mappa catastale;
- Schema dei cavi irrigui;
- Tavola 2.2 e 2.3 della Variante al PRGC Vigente.

Trattasi infatti solo della ricomprensione nel limite relativo alla fascia C del PAI e pertanto l'intervento non si pone in contrasto con quanto indicato al comma 7.

La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67

RICADE TRA LE NORME DEL PPR

nell' "Art. 14. Sistema idrografico", come rappresentato nelle Tavole P2 e P4.

Ciò Premesso:

L'area non è limitrofa a zone fluviali ne a corsi d'acqua naturali come si evince dalla documentazione cartografica allegata:

- Estratto di mappa catastale;
- Schema dei cavi irrigui;
- Tavola 2.2 e 2.3 della Variante al PRGC Vigente.

Trattasi infatti solo della ricomprensione nel limite

<p>degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p>relativo alla fascia C del PAI e pertanto l'intervento non si pone in contrasto con quanto indicato al comma 7.</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 14. Sistema idrografico", come rappresentato nelle Tavole P2 e P4.</p> <p>Ciò Premesso: L'area non è limitrofa a zone fluviali né a corsi d'acqua naturali come si evince dalla documentazione cartografica allegata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estratto di mappa catastale; - Schema dei cavi irrigui; - Tavola 2.2 e 2.3 della Variante al PRGC Vigente. <p>Trattasi infatti solo della ricomprensione nel limite relativo alla fascia C del PAI e pertanto l'intervento non si pone in contrasto con quanto indicato al comma 7.</p>
<p>Articolo 15. Laghi e territori contermini</p>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati: - laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</p> <p>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).</p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:</p> <p>a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;</p> <p>b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 15. Laghi e territori contermini", come rappresentato nelle Tavole P2 e P4.</p>

<p>effettuati prelievi idrici;</p> <p>c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell’assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;</p> <p>d. assicurare l’attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;</p> <p>e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all’articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;</p> <p>f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;</p> <p>g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;</p> <p>h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all’urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell’insediato, da perseguire attraverso il disegno d’insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;</p> <p>b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</p> <p>c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all’interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell’Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell’ <i>“Art. 15. Laghi e territori contermini”</i>, come rappresentato nelle Tavole P2 e P4.</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 9</i></p> <p>Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell’intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante,</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell’Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell’ <i>“Art. 15. Laghi e territori contermini”</i>, come rappresentato nelle Tavole P2 e P4.</p>

<p>da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	
<p>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. <p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio 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. 	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 16. Territori coperti da foreste e da boschi", come rappresentato nelle Tavole P2 e P4.</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i></p>	

<p>I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 16. Territori coperti da foreste e da boschi", come rappresentato nelle Tavole P2 e P4.</p>
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).</p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici (che coincidono con quelli individuati nella Tav. P4).</i></p> <p><i>Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 7</i> Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione; b. promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti compatibilmente con le attenzioni di cui alla lettera a. <p><i>comma 8</i> Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. i piani territoriali provinciali assicurano la salvaguardia delle aree sensibili, di quelle con ruolo di connessione della rete ecologica con particolare riferimento all'avifauna e degli habitat originari residui; b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto; c. i piani settoriali promuovono e sostengono, attraverso appositi piani gestionali, le pratiche colturali e forestali e gli interventi nei contesti sensibili delle aree umide e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico. 	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico", come rappresentato nelle Tavole P1, P2 e P4.</p>

<p><i>comma 9</i> Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione e fruibilità pubblica.</p>	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
<p><i>Nella Tav. P5 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree protette (tema areale costituito da 116 elementi); - aree contigue; - SIC (tema areale che contiene 128 elementi); - ZPS (tema areale costituito da 51 elementi) - zone naturali di salvaguardia; - corridoi ecologici; - ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi. <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 6</i> Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p><i>nell' "Art. 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità", come rappresentato nelle Tavole P2 e P5.</i></p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 7</i> Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.</p> <p><i>comma 8</i> Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p><i>nell' "Art. 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità", come rappresentato nelle Tavole P2 e P5.</i></p>
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura); 	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 10</i> Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p><i>nell' "Art. 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità", come rappresentato nella Tavole P4.</i></p>

<p>sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	
<p>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</p>	
<p><i>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).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 4</i> Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico", come rappresentato nella Tavole P4.</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 7</i> Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari; b. all'interno delle aree perimetrare di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo; c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi; d. promuovono gli aspetti culturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali. <p><i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico", come rappresentato nella Tavole P4.</p>

<p>mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p>	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<p>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).</p>	
<p>Indirizzi</p> <p>comma 2</p> <p>Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario", come rappresentato nella Tavola P4.</p>
<p>Direttive</p> <p>comma 4</p> <p>Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <p>a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario", come rappresentato nella Tavola P4.</p>
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
<p>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate: - zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).</p> <p>Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.</p>	
<p>Indirizzi</p> <p>Comma 5</p> <p>I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 23. Zone d'interesse archeologico", come rappresentato nelle Tavole P2 e P5.</p>
<p>Direttive</p> <p>comma 6</p> <p>Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a:</p> <p>a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p>

<p>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;</p> <p>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;</p> <p>c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.</p>	<p>nell' "Art. 23. Zone d'interesse archeologico", come rappresentato nelle Tavole P2 e P5.</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 8</i></p> <p>Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:</p> <p>a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;</p> <p>b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;</p> <p>c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente;</p> <p>d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi;</p> <p>e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie;</p> <p>f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove.</p> <p><i>comma 9</i></p> <p>Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 23. Zone d'interesse archeologico", come rappresentato nelle Tavole P2 e P5.</p>
<p>Articolo 24. Centri e nuclei storici</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p>	

In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977:

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

La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67

NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR

nell' "Art. 24. Centri e nuclei storici", come rappresentato nella Tavola P4.

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

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

Direttive

comma 4

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

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);

La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67

NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR

nell' "Art. 25. Patrimonio rurale storico", come rappresentato nella Tavola P4.

<p>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;</p> <p>c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;</p> <p>d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;</p> <p>e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;</p> <p>f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali; II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali. 	
--	--

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

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

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

Direttive

comma 3

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

a. tutela e valorizzazione:

- I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;
- II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;
- III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.

b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;

c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;

d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;

e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni

La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67

NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR

nell' "Art. 26 Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo", come rappresentato nelle Tavole P2 e P4.

<p>tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 26 Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo", come rappresentato nelle Tavole P2 e P4.</p>
<p>Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 2</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali; b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente; 	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 27 Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico", come rappresentato nella Tavola P4.</p>

<p>c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse;</p> <p>d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate.</p> <p><i>comma 3</i> I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.</p>	
--	--

Articolo 28. Poli della religiosità

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

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 2</i> Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle:</p> <p>a. i piani territoriali provinciali definiscono l'intorno visivo dei poli nel quale evitare la localizzazione di attività a rischio d'incidente rilevante, nonché nuovi impianti per il trattamento rifiuti, nuove cave o attività per la lavorazione di inerti;</p> <p>b. i piani locali:</p> <p>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;</p> <p>II. prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante;</p> <p>III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 28 Poli della religiosità", come rappresentato nella Tavola P4.</p>
---	---

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:
- sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).*

<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 2</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante:</p> <p>a. la promozione di interventi di restauro degli edifici e degli spazi aperti per le nuove forme di fruizione ospitabili, quali in particolare quelle museali, educative,</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 29 Sistemi di fortificazioni", come rappresentato nella Tavola P4.</p>
--	--

<p>formative, di ricerca e comunicazione pubblica;</p> <p>b. la valorizzazione dell'emergenza iconica e dello skyline storicamente consolidato;</p> <p>c. il rafforzamento del rapporto funzionale, fruitivo e visuale tra gli elementi dei sistemi lineari di difesa un tempo interconnessi.</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante:</p> <p>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;</p> <p>b. la salvaguardia degli aspetti di separatezza dall'intorno, evitando ogni intervento edificatorio nelle aree contigue alle preesistenze, salvo in caso di progetti ricostruttivi entro piani appositamente predisposti per valorizzare la leggibilità delle dinamiche storiche.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 29 Sistemi di fortificazioni", come rappresentato nella Tavola P4.</p>
<p>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>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:</p> <p>a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;</p> <p>b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;</p> <p>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;</p> <p>d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di 	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico", come rappresentato nella Tavola P4 e nell'allegato A079 (N. Rif. Reg. A079 – Cod. Rif. Min. 10136)</p>

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

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

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

Direttive

comma 2

I piani locali:

- a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;
- b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli

La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67

NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR

nell' "Art. 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto", come rappresentato nella Tavola P4.

<p>e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;</p> <p>e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <p>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 caschine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>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).</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 32 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico", come rappresentato nella Tavola P4.</p>
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
<p><i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i></p>	
<u>SITI UNESCO</u>	
<p><i>Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5); - Sacri Monti (Tavv. P4 e P5); - Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6); - Siti palafitticoli (Tav. P5). 	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 33 Luoghi ed elementi identitari", come rappresentato nelle Tavole P4, P5 e P6.</p>

<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 5</i> All'interno dei Siti (<i>core zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:</p> <p>a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice;</p> <p>b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali.</p> <p><i>comma 6</i> Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:</p> <p>a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale;</p> <p>b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (<i>cascine, ciabot, cantine, ecc.</i>), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino;</p> <p>c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;</p> <p>d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra <i>buffer zone</i> e <i>core zone</i> e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;</p> <p>e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;</p> <p>f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;</p> <p>g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla <i>core zone</i>.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 33 Luoghi ed elementi identitari", come rappresentato nelle Tavole P4, P5 e P6.</p>
<p align="center">TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO</p> <p><i>Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti).</i></p>	
<p>Direttive</p>	

<p><i>comma 12</i> I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a:</p> <p>a. mantenere la destinazione d'uso agricola e finalizzare gli interventi prioritariamente al recupero degli edifici dismessi o sotto utilizzati esistenti; in caso di nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, ivi comprese le opere d'interesse pubblico, la progettazione deve garantire il corretto inserimento di tali interventi nel contesto di riferimento;</p> <p>b. salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica;</p> <p>c. tutelare le cascine storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano, da individuare come beni aventi valore storico documentario da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977;</p> <p>d. incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici, nel caso in cui tali aree si trovino in prossimità di zone periurbane ai margini degli insediamenti esistenti.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 33 Luoghi ed elementi identitari", come rappresentato nelle Tavole P2 e P4.</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 13</i> Per i Tenimenti storici di cui al comma 8, a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c. del Codice, vigono le prescrizioni d'uso contenute nella dichiarazione stessa, volte ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene oggetto della tutela, come riportate nella DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 33 Luoghi ed elementi identitari", come rappresentato nelle Tavole P2 e P4.</p>
<p>USI CIVICI</p> <p><i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del d.lgs. 42/2004 (Tav. P2).</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 17</i> Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 33 Luoghi ed elementi identitari", come rappresentato nella Tavola P2.</p>

<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 19</i> Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 33 Luoghi ed elementi identitari", come rappresentato nella Tavola P2.</p>
<p>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</p>	
<p><i>Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articolo dal 35 al 40. sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr</i></p> <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); - varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); - elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo) 	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 4</i> Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. <p><i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 34 Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative", come rappresentato nella Tavola P4 e in particolare ai commi 4 e 5.</p> <p>L'area oggetto della variante verrà trasformata garantendo il recupero di un area a servizi sovra comunali dismessa e non più trasformabile a servizi sovracomunali.</p> <p>L'intervento prevede la realizzazione di un parcheggio a raso pubblico o di uso pubblico, la realizzazione di un edificio commerciale al piano terra e il verde di completamento ben s'inseriscono nel contesto e mitigano, per quanto possibile, le funzioni insediate.</p> <p>L'intervento prevede quindi il recupero di mq. 6.556,00 favorendo il completamento di tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuclei separati dal contesto edificato, contenendo così la dispersione insediativa e il conseguente consumo di suolo.</p> <p>La realizzazione della rigenerazione con sostituzione edilizia consentirà di minimizzare l'impatto delle aree di sosta al piano terra e l'arretramento del fronte mitiga la percezione dell'edificio che comunque ben s'inserisce nella scala del contesto.</p> <p>L'intervento su via Casorati poi consente il miglioramento e la qualità dell'area verde oggetto di trasformazione e delle aree circostanti.</p>

<p>Direttive</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <p>a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</p> <p>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</p> <p>I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</p> <p>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</p> <p>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p>La Variante Parziale n. 16 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito S30 Parcheggio Centro Duomo</p> <p style="text-align: center;">RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 34 Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative", come rappresentato nella Tavola P4 e in particolare al comma 6.</p> <p>Indubbia la coerenza con il contesto e le morfologie insediative consolidate e storiche in quanto intervento a completamento degli isolati del PEEP est sia per scala urbana che per dimensioni dell'edificato.</p> <p>Ammissibili, perché migliorative le sistemazioni viarie al contorno che sfruttano già le viabilità esistenti e di penetrazione migliorandone la funzionalità e separandone i flussi tra viabilità, appunto, accesso alla struttura, uscita su via Giusti e di carico e scarico merci.</p> <p>I bordi dell'isolato rimangono inalterati mentre si miglior il rapporto tra l'edificio e la maglia viaria; l'arretramento del building altresì evita il prolungamento di aggregazioni lineari lungo la viabilità principale di corso Milano .</p>
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 35 Aree urbane consolidate".</p>

<p>rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. Inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</p> <p>c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 35 Aree urbane consolidate".</p>
<p>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 36 Tessuti discontinui suburbani".</p> <p>L'inserimento nell'area di una media struttura commerciale alimentare - mista consentirà l'implementazione e la razionalizzazione della rete e dei servizi di natura commerciale nell'area interessata dall'edilizia residenziale pubblica del PEEP est di Sant'Agabio, ed in particolar modo lungo l'asse di Corso Milano, spina portante, quest'ultimo, dell'Addensamento Commerciale Urbano forte A3</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 36 Tessuti discontinui suburbani".</p> <p>L'intervento completa l'isolato esistente e ne dà forma compiuta chiudendolo in rapporto con via Moncalvo, ricucendo il tessuto edilizio esistente.</p> <p>Le misure mitigative l'intervento sono dal progetto trasferite in via Casorati, in maniera da diventare massa critica insieme alle altre infrastrutture pubbliche del PEEP Est. L'area è infatti inserita nella spina dei servizi del PEEP medesimo.</p>

<p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	
<p>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</p>	
<p><i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i> Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:</p> <p>I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;</p> <p>II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;</p> <p>b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:</p> <p>I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;</p> <p>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;</p> <p>III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;</p> <p>IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.</p> <p><i>comma 5</i> Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 37 Insediamenti specialistici organizzati".</p>

di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>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;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 38 Aree di dispersione insediativa".</p>
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
<p><i>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);</i> <i>Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territori.</i></p> <p><i>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).</i> <i>Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..)</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i> Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p>

<p>a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;</p> <p>b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;</p> <p>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 complementarità e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;</p> <p>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.</p>	<p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 39 "insule" specializzate e complessi infrastrutturali".</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:</p> <p>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;</p> <p>b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.</p> <p><i>comma 6</i> Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.</p> <p><i>comma 7</i> I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 39 "insule" specializzate e complessi infrastrutturali".</p>
<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p style="text-align: center;">NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 40 Insediamenti rurali".</p>

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

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).

<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.</p> <p><i>comma 6</i> I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 41 Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive".</p>
<p>Art. 42. Rete di connessione paesaggistica</p>	
<p><i>Nella tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 8</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.</p> <p><i>comma 9</i> Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.</p> <p><i>comma 11</i> Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Direttive</p>	<p>La Variante Parziale n. 17 art. 17 Comma 5 L.U.R. 56/77 e s.m.i. dell'Ambito di riqualificazione urbana U67</p> <p>NON RICADE TRA LE NORME DEL PPR</p> <p>nell' "Art. 42 Rete di connessione paesaggistica".</p>

comma 13

I piani locali assumono e specificano alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete, ponendo particolare attenzione alla disciplina per gli elementi puntuali e recependo dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di livello sovra locale.

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

Prescrizioni specifiche

Riscontro

Nessuna Prescrizione per le aree in questione

Nessuna riscontro