

**COMUNE DI  
CASTAGNOLE DELLE LANZE**  
(Provincia di Asti)

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
COMUNALE**

**VARIANTE PARZIALE N. 10 AL VIGENTE P.R.G.C.**

( ai sensi del 5<sup>o</sup> art. 17 della L.R. n.56/77 e s. m.i. )

( PROGETTO PRELIMINARE )

**ELABORATO 1**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DELIBERA CONSILIARE N.

DEL

PROGETTO :  
Arch. PIERLUIGI RAMELLO  
Via P. Micca n,30  
14100 ASTI

## LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE

- PRGC approvato con D.G.R. n. 63-3776 in data 04.03.1986,
- Variante n. 1 approvata con D.G.R. n. 46-32974 del 25.02.1994,
- Variante n. 2 approvata con D.G.R. n. 16-29335 del 14.02.2000,
- Modifica n. 1 “variante non variante” approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 06.02.2003;
- Variante parziale n. 1 approvata definitivamente con d. C. C. n. 17 in data 06.06.2003;
- Modifica n. 2 “variante non variante”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 in data 26.11.2003;
- Modifica n. 3 “variante non variante”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 in data 16.03.2004;
- Modifica n. 4 “variante non variante”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 26.04.2004;
- Variante parziale n. 2 approvata definitivamente con d. C. C. n. 10 in data 30.05.2006.
- Variante parziale n. 3 approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 27.02.2007;
- Modifica n. 5 “variante non variante” approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 in data 14.05.2007;
- Variante parziale n. 4 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 in data 27.07.2010;
- Variante parziale n. 6 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 in data 27.04.2012
- Variante parziale n. 7 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 in data 24.04.2013
- Modifica n. 6 “variante non variante” approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 in data 28.04.2014
- Variante parziale n. 8 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 in data 23/03/2016
- Approvazione della perimetrazione del centro abitato, ai sensi dell’art. 81 della L.R. n.56/77 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio comunale n.32 del 27.09.2018
- Approvazione Modifica al vigente PEGC, ai sensi del 12<sup>c</sup>. dell’art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 27.06.2018
- Approvazione Variante parziale n,9 al vigente PRGC, ai sensi del comma 5 dell’art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. con deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 27/12/2018....
- Approvazione Modifica al vigente PRGC, ai sensi del 12<sup>c</sup>. dell’art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 24/04/2019.
- Approvazione Modifica n.10) al vigente PRGC, ai sensi del 12<sup>c</sup>. dell’art. 17 della L.R. n.56/77 e s. m.i., con Deliberazione del Consiglio comunale n.28 del 30/07/2019.
- Approvazione Variante semplificata al vigente PRGC, ai sensi dell’art. 17 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i. con Deliberazione del Consiglio comunale n.37 del 21/12/2019.

## ANALISI GENERALE

Il Comune di Castagnole delle Lanze risulta dotato di P.R.G.C. adeguato ai disposti della L.R. n.56/77 e s.m.i., con specifici adeguamenti alle norme del P.A.I, alla L.R. n.28/99 e s.m.i. "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del Decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114", ed a quelle della L.R. n.19/99 relativa al R.E.C.

A seguito del riconoscimento del Sito UNESCO " I paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe-Roero e Monferrato, il Comune ha attivato le procedure per la redazione degli Studi di carattere paesaggistico secondo le Linee guida regionali per l'adeguamento dei PRG e dei REC alle indicazioni di tutela del Sito UNESCO, in quanto il territorio comunale è totalmente ricompreso all'interno della Buffer zone.

In data 29/06/2017 si è svolta la prima riunione del TLP estesa anche i Comuni limitrofi di Calosso, Castiglione Tinella, Coazzolo, Moasca e Santo Stefano Belbo, gli Studi in oggetto sono stati recentemente conclusi, a tal fine, si richiama la Deliberazione della Giunta di Presa d'Atto; conseguentemente l'Amministrazione comunale, unitamente ai restanti Comuni, sta predisponendo l'invio della documentazione in oggetto, alla Regione Piemonte ed alle Province di competenza al fine di attivare le procedure per la convocazione della seconda riunione del Tavolo di Lavoro.

In considerazione della complessità delle procedure di "approvazione" di tali Studi, l'Amministrazione comunale ha previsto la redazione di una Variante parziale ai sensi del 5° dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., in quanto è stata evidenziata la necessità di apportare una modesta variazioni, al vigente PRGC, all'interno delle aree a destinazione residenziale del Concentrico, in contesti già prevalentemente edificati.

La Variante non prevede sostanziali modifiche all'impianto urbanistico del vigente PRGC, esse risultano di modesta entità e sono comprese all'interno di un ambito territoriale posto nel tessuto edificato del Concentrico; l'obiettivo della variante parziale è sostanzialmente quello di effettuare un stralcio di un'area edificabile di completamento, sita in un ambito privo di una idonea viabilità pubblica di accesso ed una sua rilocalizzazione in altro ambito, dotato di idonee infrastrutture di carattere pubblico.

## GLI OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE

La Variante non prevede sostanziali modifiche all'impianto urbanistico del vigente PRGC, esse risultano di modesta entità e sono comprese all'interno di un ambito territoriale posto nel tessuto edificato del Concentrico.

L'obiettivo puntuale della variante parziale è quello di effettuare lo stralcio dell'area edificabile di completamento, n.180, sita in un ambito privo di una idonea viabilità pubblica di accesso, con una sua rilocalizzazione in altro ambito, n. 192. dotato di idonee infrastrutture di carattere pubblico

Le modifiche previste, non determinano incrementi di consumo del suolo, in quanto sono ricomprese all'interno della perimetrazione delle aree classificate come CSU, all'interno del vigente perimetro del centro abitato, approvato ai sensi della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Esse non determinano inoltre incrementi delle potenzialità edificatorie e non risultano in contrasto con le disposizioni di tutela, contenute nelle Linee guida regionali per l'adeguamento dei PRG e dei REC alle indicazioni di tutela del Sito UNESCO e non coinvolgono aree vincolate ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Dalle verifiche effettuate presso il Commissariato per la liquidazione degli usi civici per il Piemonte, la Liguria e la Valle D'Aosta, di Torino si è potuto verificare la presenza di uno specifico Decreto risalente al 6/05/1939 relativo ai territori di Coazzolo e di Castagnole delle Lanze che all'epoca costituivano un unico Comune.

Dall'esame di tale Decreto, sono state effettuate verifiche sulle mappe catastali dell'impianto, dalle medesime si è potuto verificare che le aree oggetto della presente Variante parziale non sono gravate da usi civici.

## **A) CONCENTRICO DI CASTAGNOLE .AREE RESIDENZIALI**

(AMBITO DI INTERVENTO VIA DEL DROCCO ED AMBITI LIMITROFI)

Viene previsto lo stralcio ed il trasferimento delle potenzialità edificatorie del lotto individuato dal vigente PRGC, all'interno delle "Aree di completamente e nuovo impianto" con il numero 180, con una superficie fondiaria pari a 1.008 mq. ed una potenzialità edilizia pari a 504 mc., esso viene quindi conseguentemente riclassificata all'interno delle aree a verde privato.

Tale area presenta un andamento collinare, con un ampio versante che si apre verso la sottostante S.P. 39 ed il parcheggio commerciale, è caratterizzata dalla presenza di una coltura a vite di modesta entità, essa è contigua, sul lato ovest, con ambiti territoriali a destinazione residenziale, non ancora realizzati, mentre sui restanti lati confina con ambiti territoriali già edificati a bassa densità edilizia, essa è priva di accesso diretto su una viabilità a carattere pubblico.

La variante prevede la rilocalizzazione delle medesime potenzialità edificatorie su di un'area posta nelle vicinanze, in Via del Drocco, attualmente classificata dal PRGC, quale area a verde privato, la variante ne prevede quindi una parziale riclassificazione urbanistica all'interno delle "Aree residenziali di completamente e nuovo impianto" alla quale viene attribuito il numero 192, mantenendone una parte in area a verde privato.

Dal punto di vista dell'andamento morfologico, l'ambito territoriale in oggetto presenta una modesta acclività verso il lato nord/est ed è direttamente collegata con la viabilità pubblica; esso è attualmente coltivata a prato/orto, con presenza di un piccolo frutteto a carattere familiare.

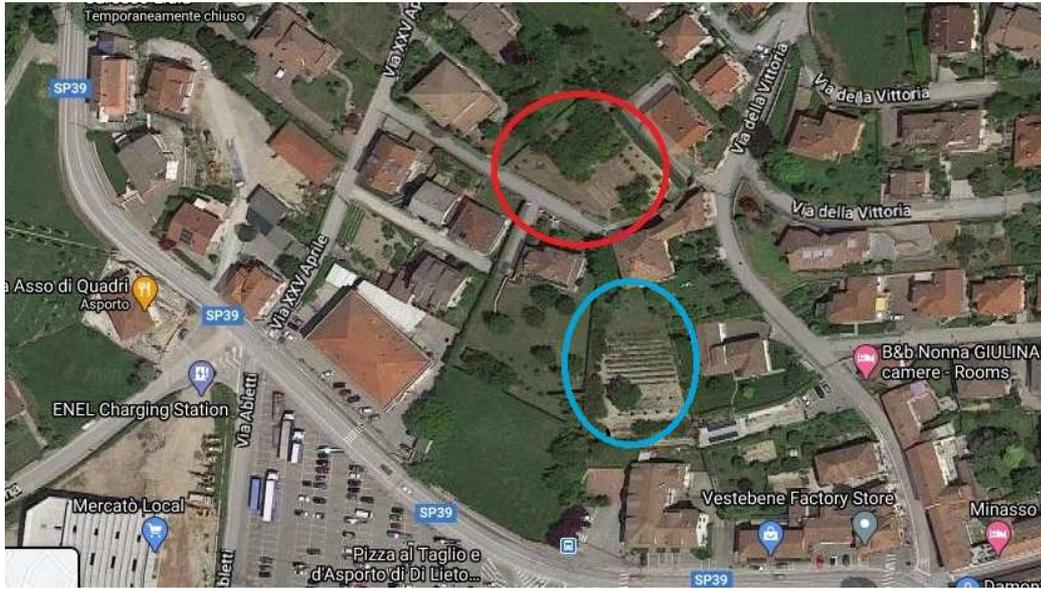
Le modifiche di carattere urbanistico per tale area prevedono :

- . la individuazione di un ambito territoriale destinato a nuova edificazione, con una superficie fondiaria pari a 1.260 mq.,
- . il mantenimento di un'ampia area a verde privato, lungo il lato est
- . l'ampliamento della viabilità pubblica esistente, in misura pari a circa 1,50, lungo tutto il suo sviluppo lineare
- . l'individuazione di una idonea area di manovra a destinazione pubblica per l'inversione della marcia, in quanto Via Del Drocco risulta priva di sbocco.

Viene inoltre eliminata la previsione di viabilità pubblica di collegamento tra Via del Drocco e la Strada comunale posta ad est, denominata Via della Vittoria, in quanto non ritenuta più strategica dall'Amministrazione comunale, anche in considerazione delle sue limitate dimensioni.

ESTRATTO FOTO AEREA (fonte Google maps)

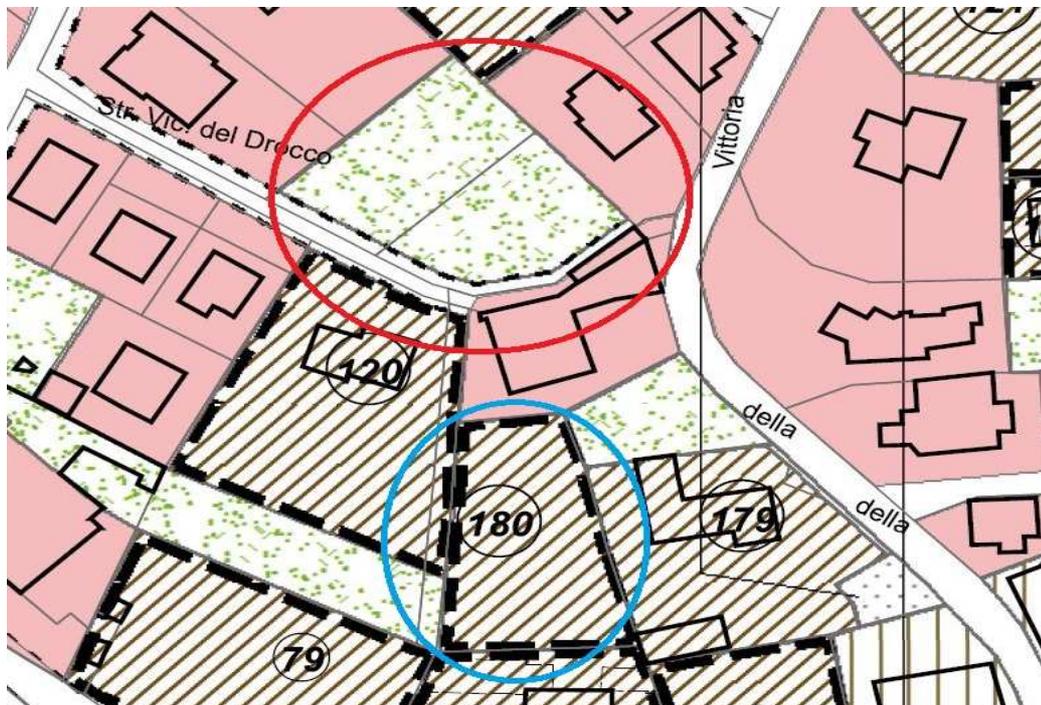
ESTRATTO DEL VIGENTE PRG



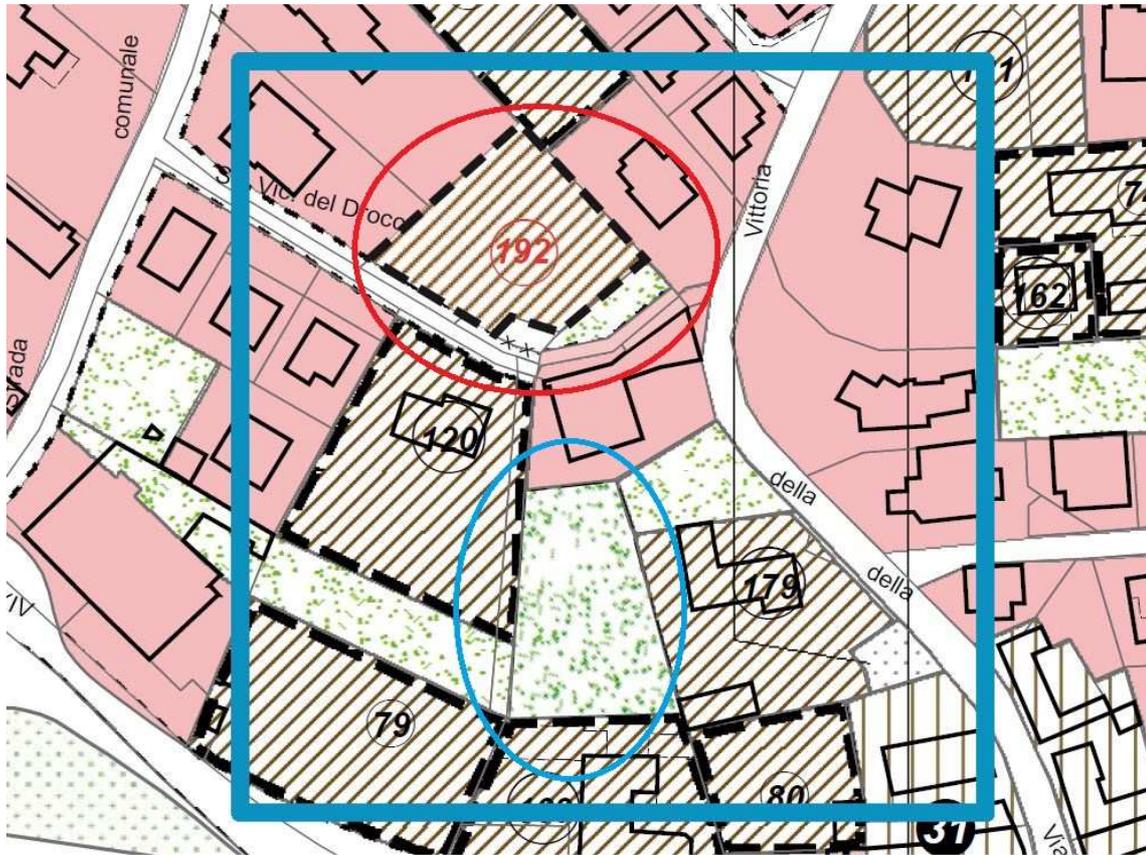
Ambito oggetto di stralcio e riclassificazione quale "area a verde privato"



Ambito oggetto di nuova classificazione quale Area di completamento



## ESTRATTO VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRGC



Ambito oggetto di stralcio e riclassificazione quale "area a verde privato"



Ambito oggetto di nuova classificazione quale Area di completamento

PARAMETRI EDILIZI RELATIVI ALL'AREA DI COMPLETAMENTO N. 180  
OGGETTO DI STRALCIO

Area urbanistica	Superficie fondiaria	Numero dei piani	Altezza massima	Indice edificabilità	Volumetria edificabile
Area C. o N.I. n. 180	mq. 1008	2	7,50 m.	0,50 mc/mq.	mc. 504

PARAMETRI EDILIZI PREVISTI PER LA NUOVA AREA IN VARIANTE N. 192  
OGGETTO DI NUOVA PREVISIONE

Area urbanistica	Superficie fondiaria	Numero dei piani	Altezza massima	Indice edificabilità	Volumetria edificabile
Area C. o N.I. n. 192	mq. 1.260	2	7,50 m.	mc/mq. 0,40	mc. 504

ELABORATI DEL PRGC VIGENTE OGGETTO DI VARIAZIONE

Elaborato 2

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Viene modificato l'art. art. 4 con elenco elaborati variante  
Viene modificato l'art. 40 con i riferimenti relativi alla nuova area 192,  
con inserimento di norme di tutela

Elaborato 3

TABELLE DI ZONA

Viene aggiornato l'elenco numerico delle aree di completamento, con  
i relativi parametri edilizi ed urbanistici

Tavola 3b.0

Tavola di Paino in scala 1: 5.000

Tavola 3c.1.a

Tavola di Piano in scala 1:2.000

Vengono modificate le previsioni coerentemente alle modifiche  
previste

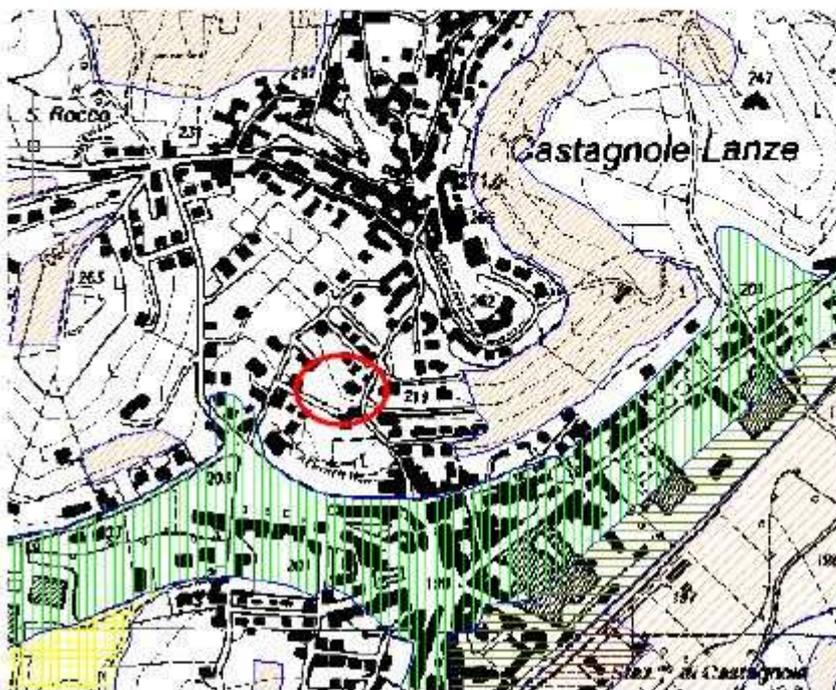
## ANALISI DI CARATTERE GEOLOGICO

L'area di nuova previsione è stata oggetto di specifica analisi di carattere geologico, ai sensi della III Fase della 7/LAP, L'area è compresa all'interno della classe IIb

## ESTRATTO DELLA CARTA DI SINTESI

Relazione geologico-tecnica

Grazia Lignana  
geologo



*Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica e legenda*



**CLASSE IIa):**

Aree di pianura, caratterizzate da ristagni d'acqua, aree limitate a linee di drenaggio minori, aree che presentano problemi di regolazione delle acque, aree a rischio di inondazione da parte di acque con caratteri di bassa energia.



**CLASSE IIb):**

Aree a morfologia collinare, versanti con acclività compresa tra il 15-35%, aree caratterizzate da dissesti non cartografabili, aree interessate da fenomeni di dilavamento.



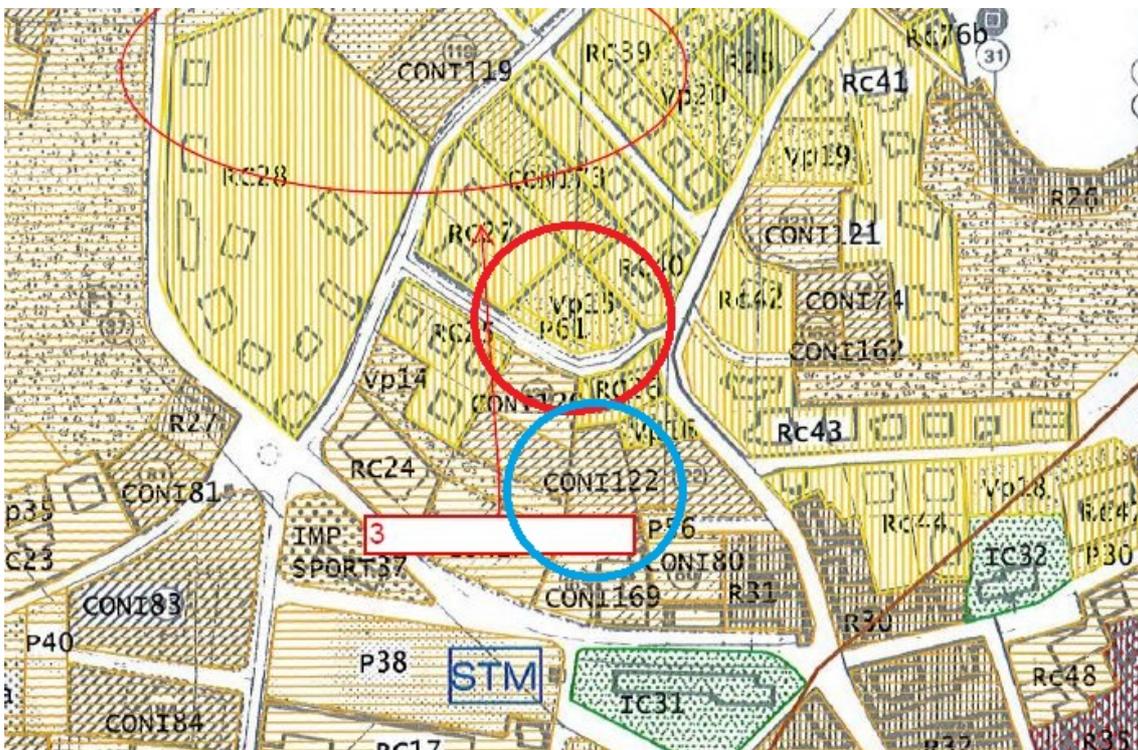
**CLASSE III:**

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti quest'ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora ineditate, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

## ANALISI DI CARATTERE ACUSTICO

Le previsioni di carattere urbanistico della Variante non hanno determinato la necessità di modifiche al vigente Piano di classificazione acustica comunale in quanto le nuove previsioni urbanistiche risultano compatibili, tra loro e non in contrasto con la classificazione acustica vigente, sia per quanto riguarda le aree in classe 2, che per quelle in classe 3.

L'area di completamento n. 180 del vigente PRGC che viene riclassificata quale area a verde privato risulta compresa all'interno della classe acustica 3 "Aree di tipo misto", mentre la nuova area di completamento di nuova previsione n. 192 risulta compresa all'interno della classe acustica 2 "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale"



Ambito oggetto di stralcio e riclassificazione quale "area a verde privato"

L'ambito è compreso nelle Aree in classe 3 "Aree di tipo misto"



Ambito oggetto di nuova classificazione quale Area di completamento

L'ambito è compreso nelle Aree in classe 2 "Aree ad uso prevalentemente residenziale"

## IN MERITO AL CONSUMO DEL SUOLO

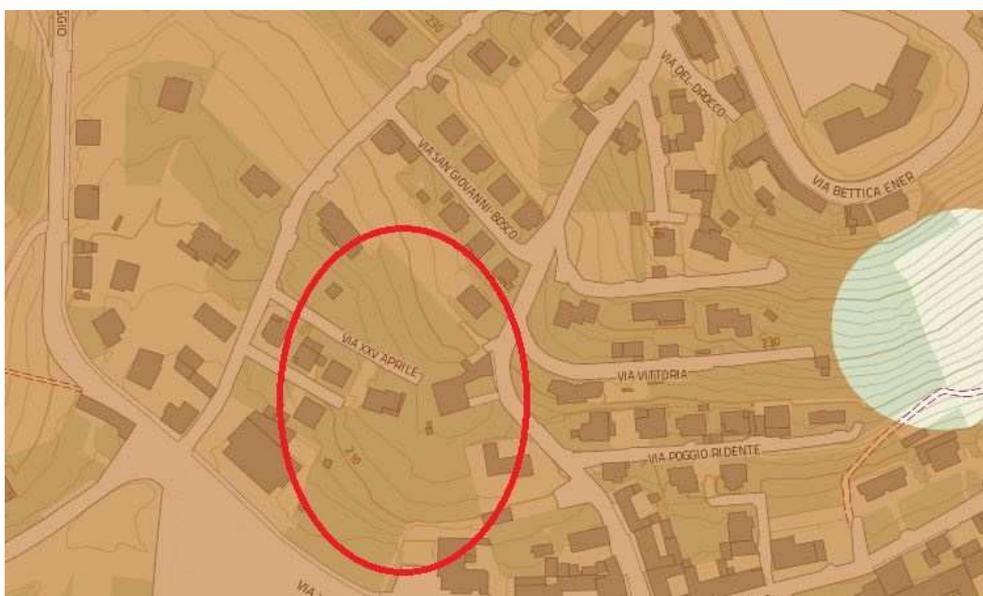
### INDICAZIONI IN MERITO ALL'ART. 31 DEL PTR

*Il Piano Territoriale Regionale tende a disincentivare l'espansione edilizia su aree libere, favorendo la riqualificazione delle aree urbanizzate e degli insediamenti esistenti, introducendo il ricorso a misure di compensazione ecologica e l'utilizzo di tecniche perequative. Il piano prevede, inoltre, il coinvolgimento delle Province nella predisposizione di un sistema informativo condiviso e nella definizione di soglie massime di consumo di suolo da attribuire alle diverse categorie di comuni, in funzione delle loro caratteristiche morfologiche e delle dinamiche di sviluppo in atto.*

*In assenza della definizione di tali parametri, il P.T.R. ammette, in via transitoria, che i comuni possano prevedere ogni cinque anni incrementi di consumo di suolo a uso insediativo non superiori al 3% della superficie urbanizzata esistente (art. 31 delle Norme di Attuazione).*

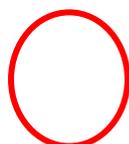
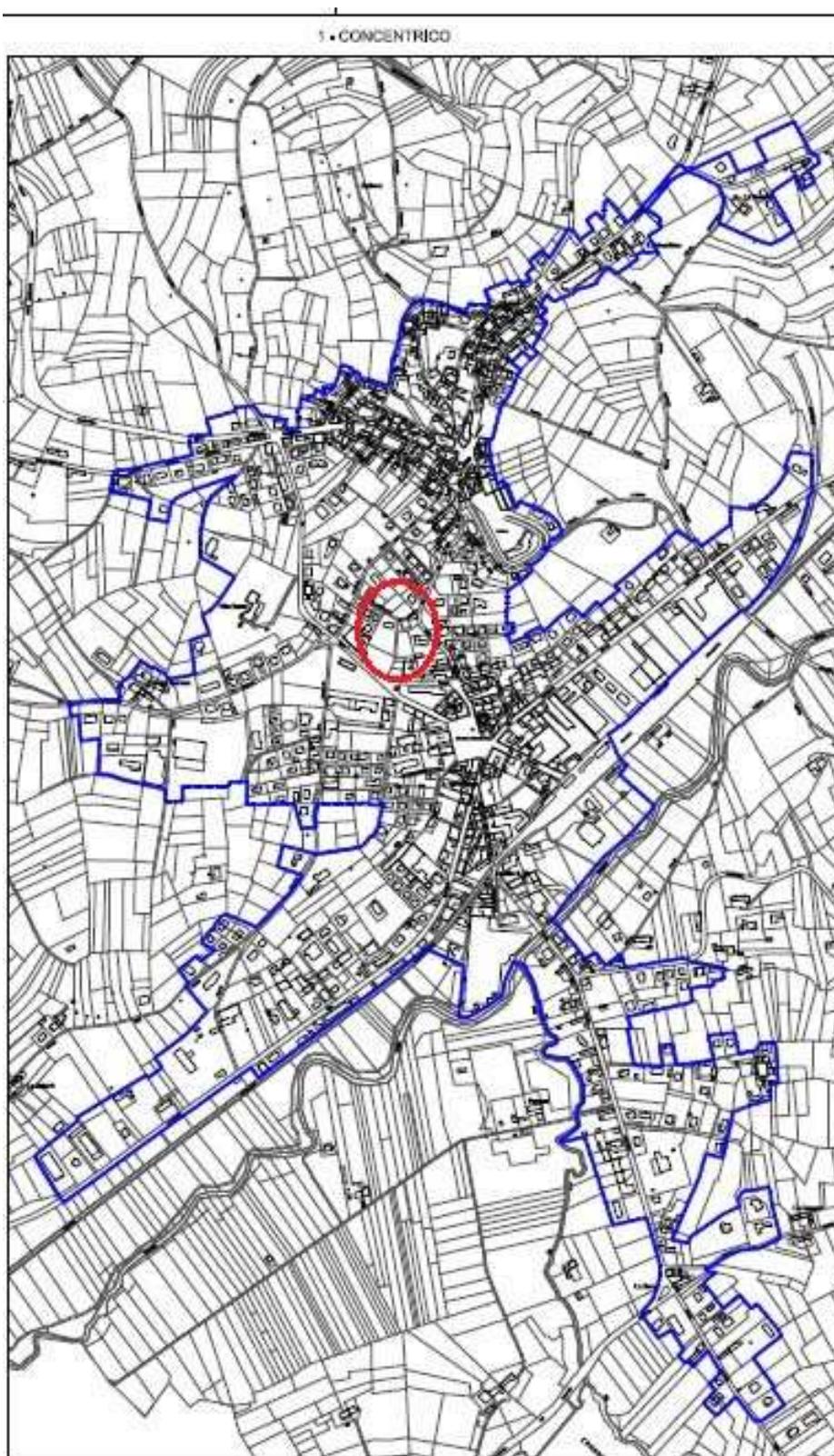
Secondo i dati del Monitoraggio del consumo del suolo in Piemonte (dati 2013) si rileva per il territorio comunale di Castagnole delle Lanze una superficie di 2.156 ha, un valore del CSU di 236 ha, con un conseguente valore percentuali di suolo urbanizzato pari al 10,95%.

La Variante non prevede consumo di suolo.



ESTRATTO CARTA DEL CSU DA GEOPORTALE REGIONE PIEMONTE

**ESTRATTO PERIMETRAZIONE CENTRO ABITATO APPROVATA CON D.C.C. 32/2018**



**AMBITO OGGETTO DELLA VARIANTE PARZIALE**

## LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE

Le procedure di approvazione sono quelle previste dalla L.R. n.56/77 e s.m.i. relativamente alle Varianti parziali al P.R.G.C., 5°C. dell'art. 17, così come modificato dalle LL.R. n.3 e n.17 del 2013, in quanto le modifiche previste dalla medesima, anche sommate a quelle delle precedenti Varianti parziali non producono uno o più tra i seguenti effetti:

- a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree a servizi, di cui all'art.21 e 22 per più di 0,5 mq./abitante, nel rispetto oppure oltre i minimi previsti dalla L.U. regionale;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree a servizi, per più di 0,5 mq./abitante, oltre i minimi previsti dalla L.U. regionale;
- e) incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei Comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4%, nei Comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 mq. di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive, in misura superiore al 6% nei Comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei Comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2% nei Comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti

La presente Variante parziale risulta compatibile con i Piani sovraordinati, quali PTR, PPR approvato, con il PTP di Asti, rispetta inoltre i parametri di cui ai punti c), d), e) del sopracitato art. 17, riferiti anche in relazioni alle varianti parziali precedentemente approvate.

La presente Variante non presenta inoltre le caratteristiche di quelle previste ai commi 3° e 4° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. ed ha un effetto limitato al solo territorio comunale di Castagnole delle Lanze ed è inoltre sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

#### TABELLA RIASSUNTIVA DELLE MODIFICHE PREVISTE DALLA VARIANTE PARZIALE IN OGGETTO E DALLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI APPROVATE

VARIANTE	STRALCI AREE SERVIZI PUBBLICI	INCREMENTI AREE SERVIZI PUBBLICI	CAPACITA' INSEDIATIVA
PRIMA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
SECONDA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
TERZA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
QUARTA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
QUINTA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
SESTA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
SETTIMA	nessuno	nessuna	Nessuna modifica
OTTAVA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
NONA	nessuno	0,11 mq./abitante	Riduzione per stralcio aree edificabili

**VERIFICHE DEI REQUISITI DEL 5° C. DELL'ART. 17 DELLA L.R. N.56/77 e s.m.i.****VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE a) del 5° c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.**

La variante non apporta modifiche all'impianto strutturale del vigente PRGC in quanto prevede un unico ambito di intervento di carattere puntuale

**VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE b) del 5° c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.**

La variante non apporta modifiche significative alla funzionalità delle infrastrutture del vigente PRGC in quanto prevede un unico ambito di intervento di carattere puntuale

**VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE c), d) del 5° c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.**

Non sono previste modifiche alla dotazione delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Rimangono quindi confermati i dati della variante parziale n.9

VERIFICA STANDARD URBANISTICI       $MQ. 271.171 / 7.348 = 36,90 MQ./ABITANTI$

**VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLA LETTERA e) del 5° c. . 17 della L.R. n.56/77 e S.M.I.**

CONFERMA DELLA C.I.R.T. PREVISTA DALLA VARIANTE N.9

La capacità insediativa teorica (C.I.R.T.) prevista dalla Variante parziale n.9, pari a 7.348 risulta confermata

**VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLA LETTERA f) ed h) del 5° c. . 17 della L.R. n.56/77 e S.M.I.**

La Variante non prevede modifiche alle aree a carattere produttivo, direzionale, commerciale, turistico ricettivo ed alle aree individuate ai sensi dell'art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i., del vigente PRGC.

**VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLA LETTERA g) del 5° c. . 17 della L.R. n.56/77 e S.M.I.**

La variante non prevede modifiche alla classificazione geologica del vigente PRGC, l'intervento previsto è compreso in aree in classe della "Carta di sintesi"

**VERIFICA REQUISITI DI CUI AL COMMA 6 dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.  
ANALISI IN MERITO ALLA DOTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

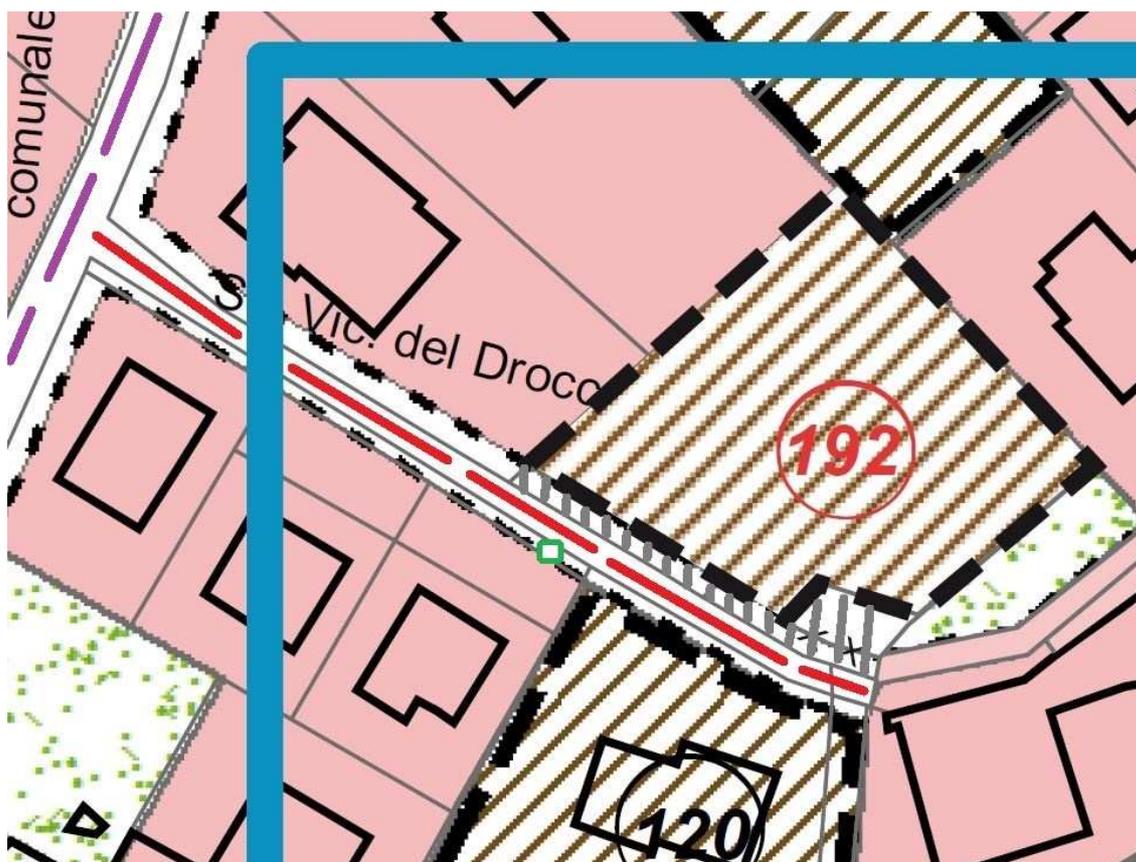
La strada pubblica, via Del Drocco di accesso al lotto in progetto è dotata delle opere di urbanizzazione primaria, come meglio evidenziato nella planimetria allegata, l'attuale sedime stradale ha una larghezza media pari a circa 5,10 m.

Linea tratteggiata rossa indica l'andamento della rete di distribuzione idrica, rete fognaria, e del gas metano su Via del Drocco

Linea tratteggiata viola indica l'andamento della rete di distribuzione idrica, rete fognaria, e del gas metano su Via XXV Aprile

Linea tratteggiata in grigio comprende l'area di ampliamento della viabilità previsto dalla Variante da attuare in sede di realizzazione dell'intervento edilizio

Il quadratino in verde indica la posizione di massima del palo dell'illuminazione pubblica



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREA DI NUOVA PREVISIONE



Particolari area oggetto di Variante ( area di completamento n.192)





Particolari area oggetto di Variante ( lato est )



Particolare Via Del Drocco in discesa verso Via XXV Aprile

Particolare Via Del Drocco in salita da Via XXV Aprile



## ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE

Elaborato 1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
Elaborato 2	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Elaborato 3	TABELLE DI ZONA
Tavola 3b.0	Tavola di Piano in scala 1: 5.000
Tavola 3c.1.a	Tavola di Piano in scala 1:2.000
Elaborato di carattere geologico	Relazione geologica III Fase 7/LAP

## **LA COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI**

### **PTPC di ASTI**

#### **Tavola 1A SISTEMA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO**

La nuova area a destinazione residenziale é compresa all'interno dei " Tessuti edificati"

#### **Tavola 1B SISTEMA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO**

La nuova area a destinazione residenziale é compresa all'interno dei " Tessuti edificati"

#### **Tavola 2 SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO CULTURALE E PAESAGGISTICO**

La nuova area a destinazione residenziale é compresa all'interno degli ambiti definiti "Rilievi collinari centrali"

#### **Tavola 3 SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO NATURALE E AGRICOLO FORESTALE**

La nuova area a destinazione residenziale é compresa all'interno del centro abitato, quindi compatibile con le indicazioni del Piano

#### **Tavola 4 SISTEMA AMBIENTALE**

Non interessata da specifiche componenti

#### **Tavola 5 SISTEMA RELAZIONALE – INFRASTRUTTURALE**

Presenza della S.P. n.13

#### **Tavola 6 SISTEMA DELL'ASSETTO ECONOMICO INSEDIATIVO**

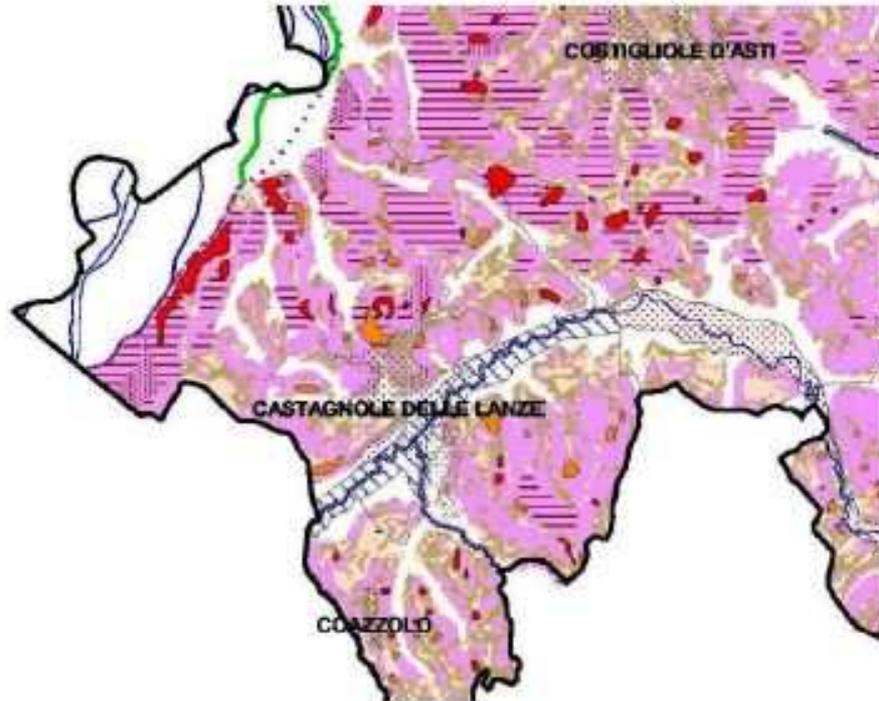
La nuova area a destinazione residenziale é compresa all'interno dell'ambito definito "Comune minore della rete secondaria – Aree urbanizzate ed urbanizzande da PRG"

## VALUTAZIONE DELLA COERENZA CON IL P.T.P.C. - Tabella riassuntiva

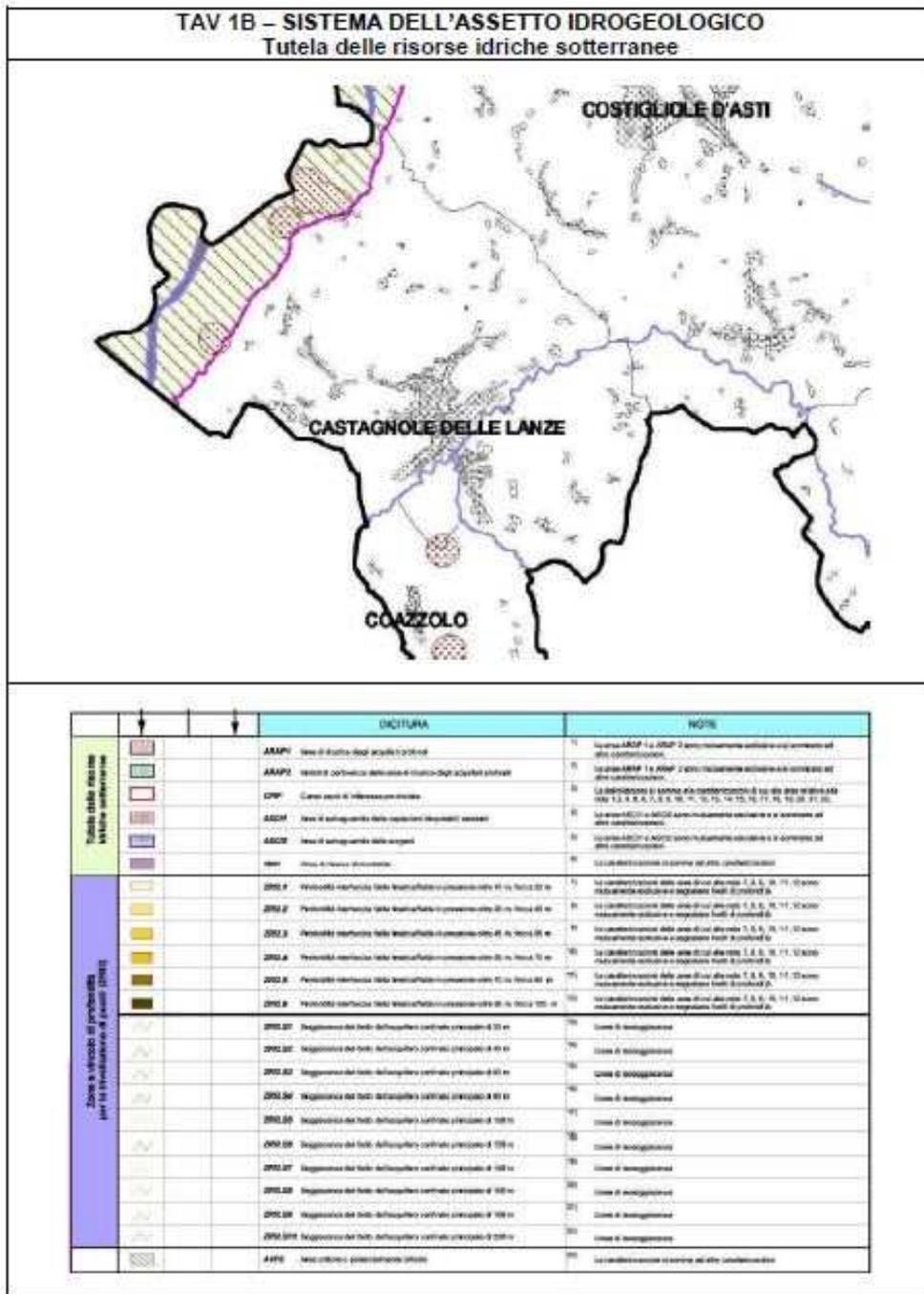
AMBITO 71 – MONFERRATO ASTIGIANO			OBIETTIVI E LINEE DI AZIONE						
LEGENDA LIVELLI DI COERENZA			T. 1.A Assetto Idrogeologico. Pericolo. geomorf. e idrografico	T. 1.b Assetto Idrogeologico. Tutela ris. Idriche sotterraneo	T. 2 Ass. storico, culturale e paesaggistico	T. 3 Sistema Ass. Naturale Agricolo e Forestale	T.4 Sistema ambientale	T.5 Sistema relazionale infrastrutturale	T.6 Sistema Assetto economico insediativo
+	Piena coerenza	Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati							
0	Indifferenza	Assenza di correlazione e/o criticità significative tra obiettivi del Piano e le azioni della variante							
-	Incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi del Piano e obiettivi degli strumenti esaminati							
AZIONI DELLA VARIANTE AL PRG									
A.T.1									
Modifiche alle Aree residenziali senza incrementi delle volumetrie edificabili e senza incrementi del cocco di suolo	1/a	Stralcio dell' area di completamento n. 180 e delle sue potenzialità edificatorie a destinazione residenziale, del PRGC vigente; l'area stralciata viene riclassificata come area a verde privato.	0	0	0	0	0	0	0
	1/b	Previsione di una nuova area a prevalente destinazione residenziale di completamento n. 192 con medesime potenzialità edificatorie all'interno di un'area destinata dal vigente PRGC a verde privato, con modifiche di modesta entità alle previsioni di viabilità pubblica	0	0	0	0	0	0	0
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ESTRATTI PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

TAV 1A – SISTEMA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO  
Pericolosità geomorfologia per processi di instabilità dei versanti  
e per processi nella rete idrografica.

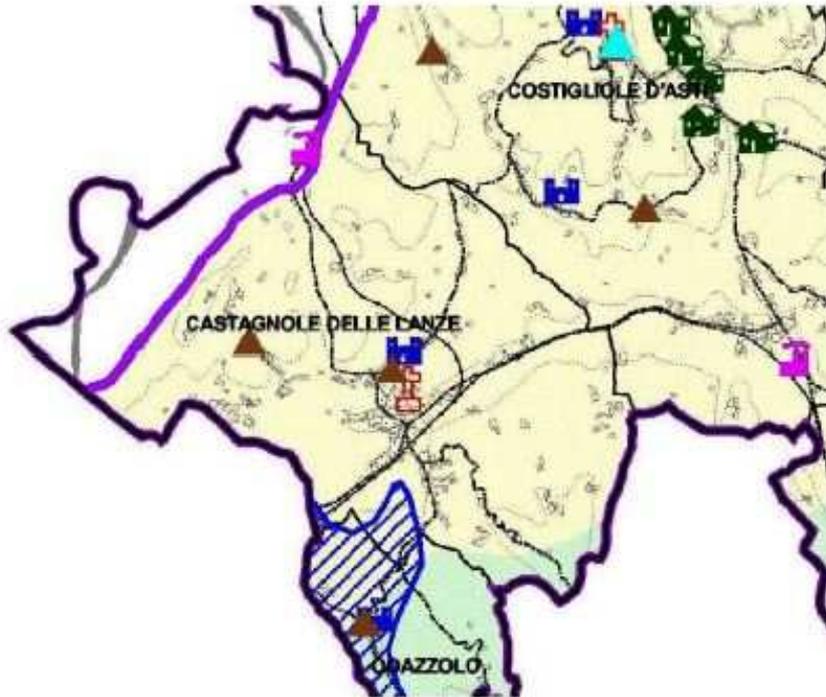


		DICTER		NITR	
Sistemi di Versamento		1	Processo di instabilità del versante di tipo I (P1)	1	Processo di instabilità del versante di tipo I (P1)
		2	Processo di instabilità del versante di tipo II (P2)	2	Processo di instabilità del versante di tipo II (P2)
		3	Processo di instabilità del versante di tipo III (P3)	3	Processo di instabilità del versante di tipo III (P3)
		4	Processo di instabilità del versante di tipo IV (P4)	4	Processo di instabilità del versante di tipo IV (P4)
		5	Processo di instabilità del versante di tipo V (P5)	5	Processo di instabilità del versante di tipo V (P5)
Sistemi di Versamento		1	Area di alta pericolosità (P1) - Instabilità del versante di tipo I (P1)	1	Area di alta pericolosità (P1) - Instabilità del versante di tipo I (P1)
		2	Area di alta pericolosità (P2) - Instabilità del versante di tipo II (P2)	2	Area di alta pericolosità (P2) - Instabilità del versante di tipo II (P2)
		3	Area di alta pericolosità (P3) - Instabilità del versante di tipo III (P3)	3	Area di alta pericolosità (P3) - Instabilità del versante di tipo III (P3)
		4	Area di alta pericolosità (P4) - Instabilità del versante di tipo IV (P4)	4	Area di alta pericolosità (P4) - Instabilità del versante di tipo IV (P4)
		5	Area di alta pericolosità (P5) - Instabilità del versante di tipo V (P5)	5	Area di alta pericolosità (P5) - Instabilità del versante di tipo V (P5)
		6	Area di alta pericolosità (P6) - Instabilità del versante di tipo VI (P6)	6	Area di alta pericolosità (P6) - Instabilità del versante di tipo VI (P6)
		7	Area di alta pericolosità (P7) - Instabilità del versante di tipo VII (P7)	7	Area di alta pericolosità (P7) - Instabilità del versante di tipo VII (P7)
		8	Area di alta pericolosità (P8) - Instabilità del versante di tipo VIII (P8)	8	Area di alta pericolosità (P8) - Instabilità del versante di tipo VIII (P8)
		9	Area di alta pericolosità (P9) - Instabilità del versante di tipo IX (P9)	9	Area di alta pericolosità (P9) - Instabilità del versante di tipo IX (P9)
		10	Area di alta pericolosità (P10) - Instabilità del versante di tipo X (P10)	10	Area di alta pericolosità (P10) - Instabilità del versante di tipo X (P10)

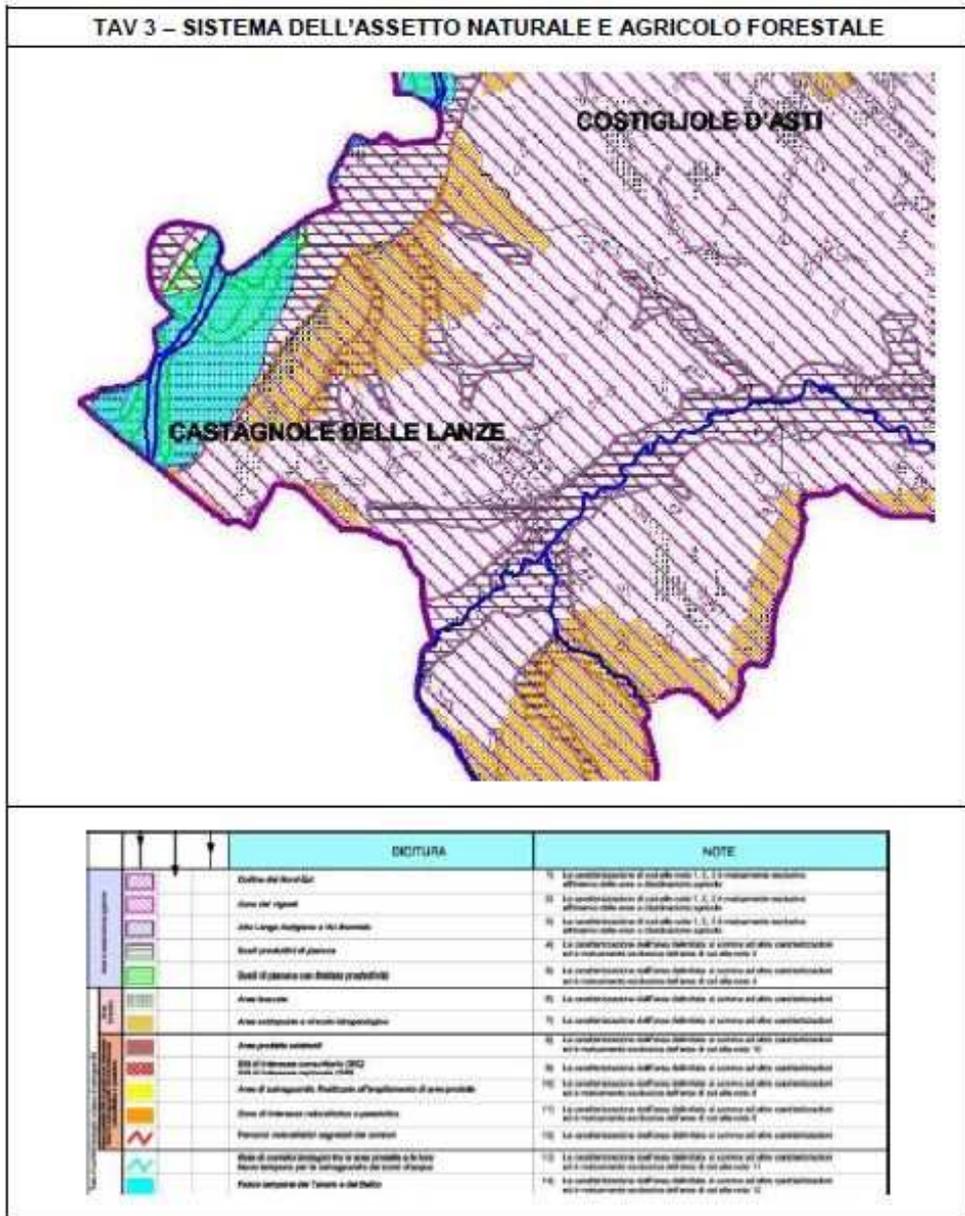


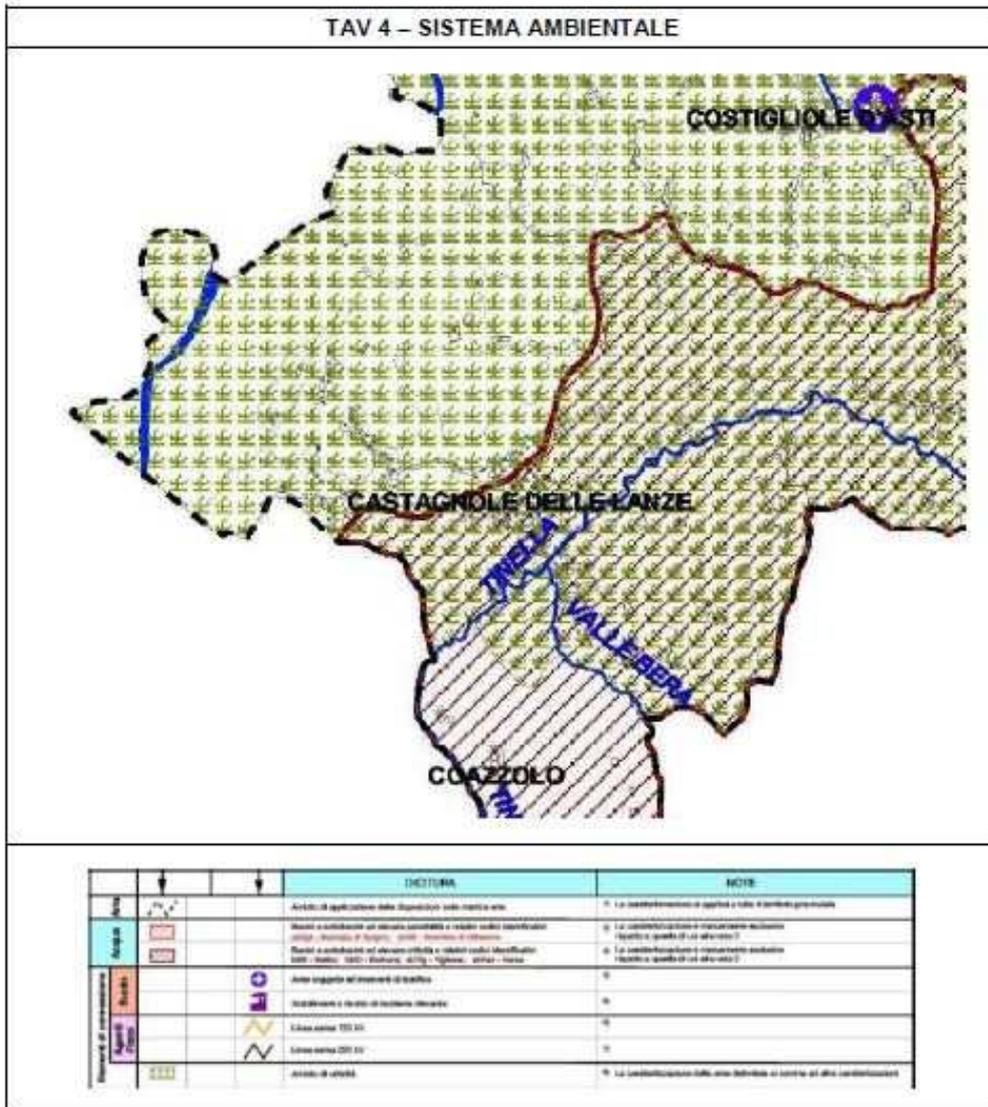


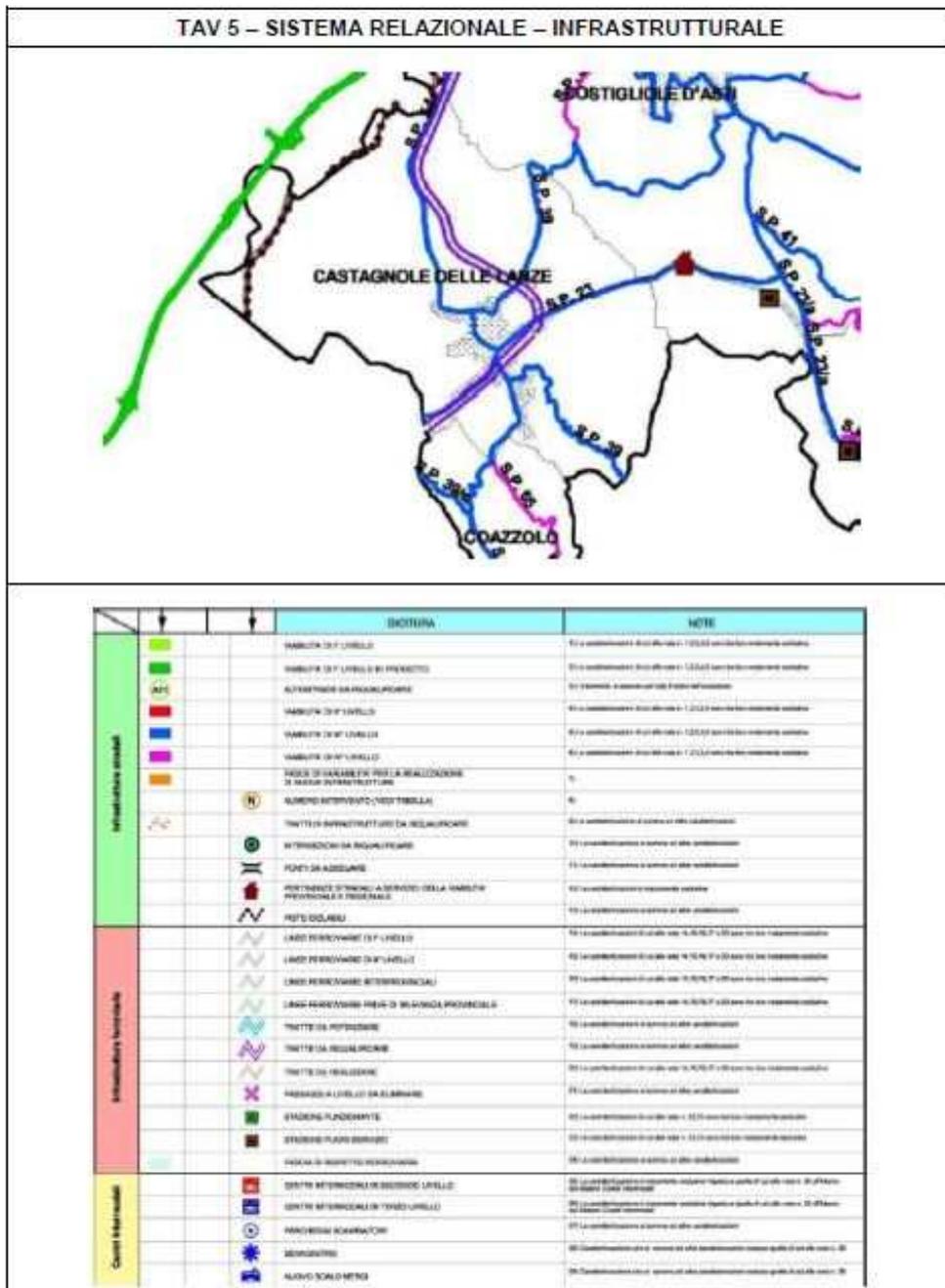
TAV 2 – SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICO



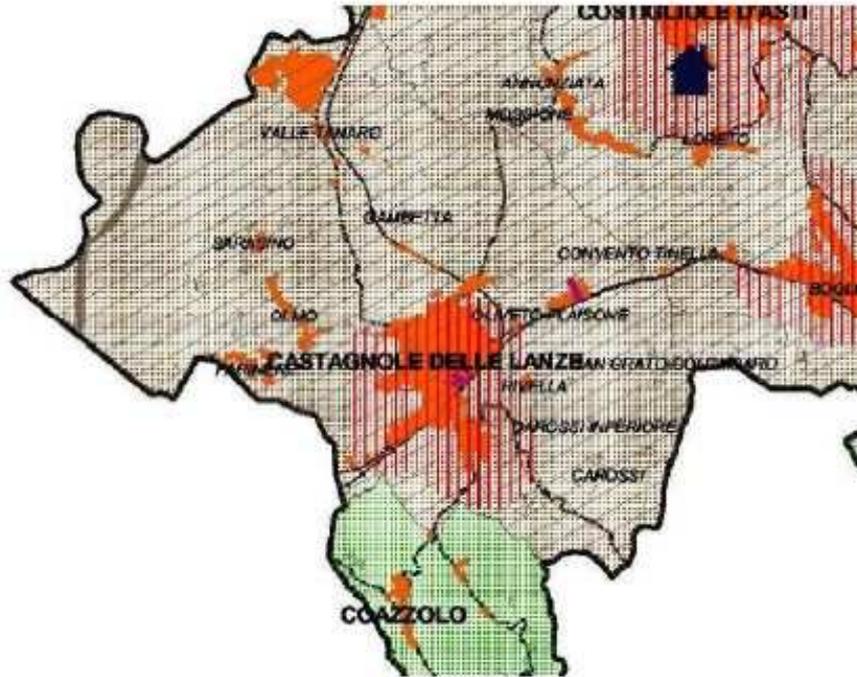
		INCLINAZIONE	NOTE
Città e Borghi	▲	Centri storici di grande importanza regionale	1) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
	▲	Centri storici di interesse storico regionale	2) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
	▲	Centri storici di medio interesse regionale	3) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
	▲	Centri storici di minor interesse regionale	4) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
Architetture Religiose, Profane, Civili e Culturali	▲	Chiese Parrocchiali	5) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
	▲	Chiese Episcopali, Cattedrali, di interesse regionale	6) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
	▲	Strutture della Controriforma Religiosa	7) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
	▲	Chiese storiche	8) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
	▲	Palazzi e Palazzo	9) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
	▲	Castelli	10) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
	▲	Uffici storiche	11) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
Aree di Interesse Culturale, Paesaggistico e Ambientale	▲	Aree di Interesse Culturale, Paesaggistico e Ambientale con valore storico e paesaggistico	12) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
	▲	Aree di Interesse Culturale, Paesaggistico e Ambientale con valore storico e paesaggistico	13) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
	▲	Valori storici e paesaggistici	14) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
Patrimoni Culturali	▲	Patrimoni culturali monumentali	15) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
	▲	Patrimoni culturali paesaggistici	16) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
	▲	Patrimoni culturali storici	17) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico
	▲	Patrimoni culturali paesaggistici	18) La denominazione è di tipo storico e, quindi, è applicabile anche nei casi in cui il territorio non è ancora stato individuato dal Piano Urbanistico







TAV 6 – SISTEMA DELL'ASSETTO ECONOMICO INSEDIATIVO



			DETTURA	NOTE
Sviluppo Industriale			Aree artigianali e industriali (A1/A2)	1) La zonizzazione delle aree industriali si riferisce al tipo caratteristico
			Insediamenti di attività terziarie	2) La zonizzazione delle aree destinate ai servizi si riferisce al tipo caratteristico
			Spazi di affiliazione urbana	3) La zonizzazione delle aree destinate ai servizi si riferisce al tipo caratteristico
Aree Commerciali, Industriali e Servizi			Aree di programmazione economica	4) La zonizzazione delle aree destinate ai servizi si riferisce al tipo caratteristico
			Centri urbani della zona urbana	5) La zonizzazione di cui alla voce n. 5.5, T.4 è solo transitoriamente applicabile all'interno del sistema urbanistico
			Centri urbani della zona urbana	6) La zonizzazione di cui alla voce n. 5.5, T.4 è solo transitoriamente applicabile all'interno del sistema urbanistico
			Centri urbani della zona urbana	7) La zonizzazione di cui alla voce n. 5.5, T.4 è solo transitoriamente applicabile all'interno del sistema urbanistico
			Centri urbani della zona urbana	8) La zonizzazione di cui alla voce n. 5.5, T.4 è solo transitoriamente applicabile all'interno del sistema urbanistico
			Centri urbani della zona urbana	9)
Servizi			Centri urbani con il servizio di area urbana con agenzie	10) La zonizzazione di cui alla voce n. 5.5, T.4 è solo transitoriamente applicabile all'interno del sistema urbanistico
			Centri urbani con il servizio di area urbana con agenzie	11) La zonizzazione di cui alla voce n. 5.5, T.4 è solo transitoriamente applicabile all'interno del sistema urbanistico
			Centri urbani con il servizio di area urbana con agenzie	12) La zonizzazione di cui alla voce n. 5.5, T.4 è solo transitoriamente applicabile all'interno del sistema urbanistico
Aree Pubbliche			Centri urbani con il servizio di area urbana con agenzie	13) La zonizzazione di cui alla voce n. 5.5, T.4 è solo transitoriamente applicabile all'interno del sistema urbanistico
			Centri urbani con il servizio di area urbana con agenzie	14) La zonizzazione di cui alla voce n. 5.5, T.4 è solo transitoriamente applicabile all'interno del sistema urbanistico
			Centri urbani con il servizio di area urbana con agenzie	15) La zonizzazione di cui alla voce n. 5.5, T.4 è solo transitoriamente applicabile all'interno del sistema urbanistico

## PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

La variante parziale risulta compatibile con gli obiettivi prioritari generali in merito a :

Sostenibilità ambientale

Contenimento del consumo di suolo del suolo

### ANALISI DI DETTAGLIO SUI PRINCIPALI OBIETTIVI DI TUTELA DEL PTR

N.T.A. del P.T.R.

Art. 20 “Le aree urbane esterne ai C.S.

“ *Obiettivo prioritario degli strumenti del territorio, ad ogni livello, è la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane .....*”

*Indirizzi*

*Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come luogo privilegiato per:*

- a) La nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell’edificato...*

Previsione urbanist.	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Aree residenziali		X	

Art. 31“ Contenimento del consumo di suolo ”

*Comma 10 “Direttive”*

*“In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8, le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni, per ogni quinquennio, non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente”*

Previsione urbanist.	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Aree residenziali	X		

Art. 33 “ Le energie rinnovabili”

*“Indirizzi”*

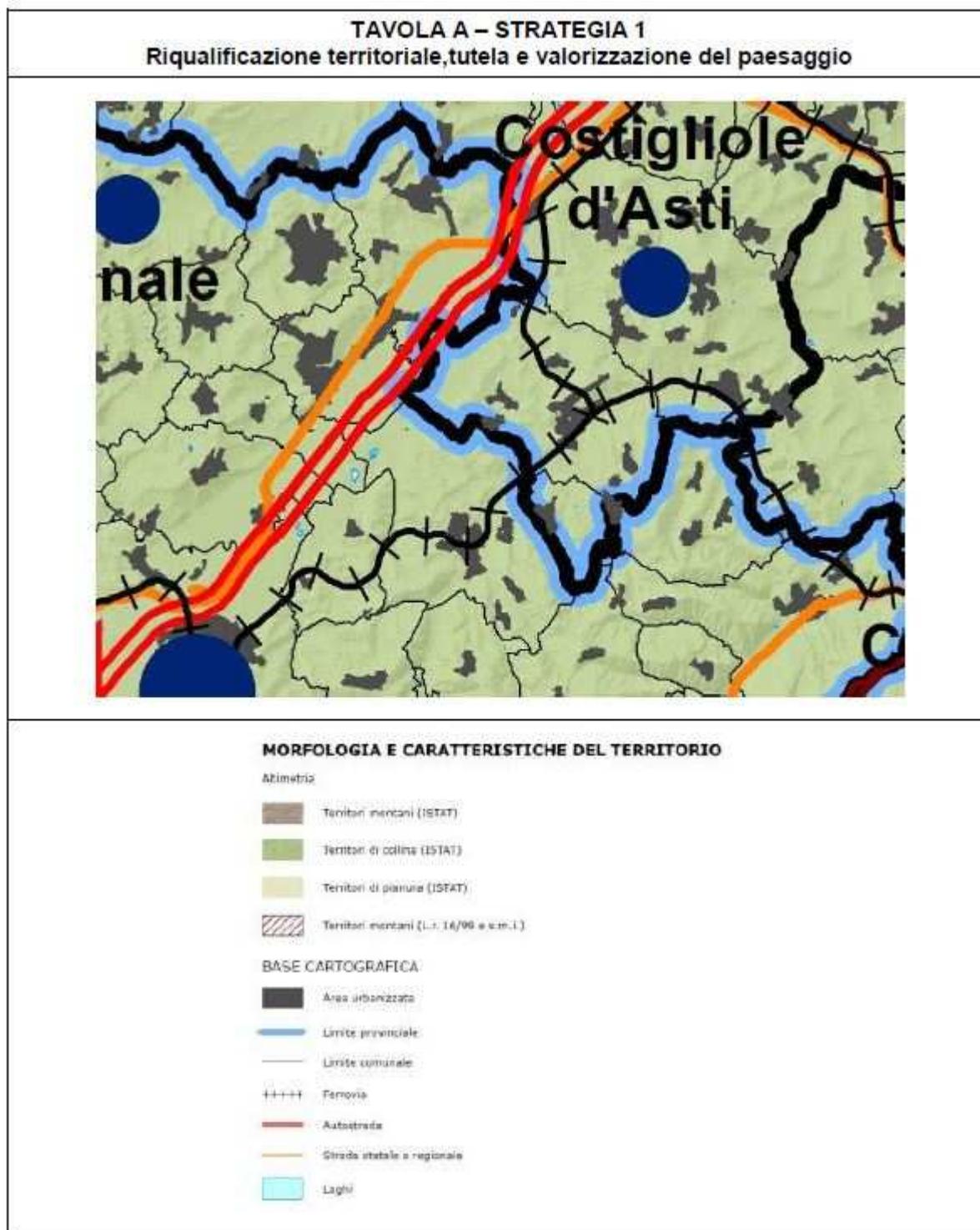
*Nelle aree di nuovo insediamento ed in quelle di recupero e riqualificazione urbana gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello assicurano:*

- a) l’adozione di processi e tecnologie finalizzate all’efficienza e la risparmio energetico e idrico, nonché alla minimizzazione delle emissioni*

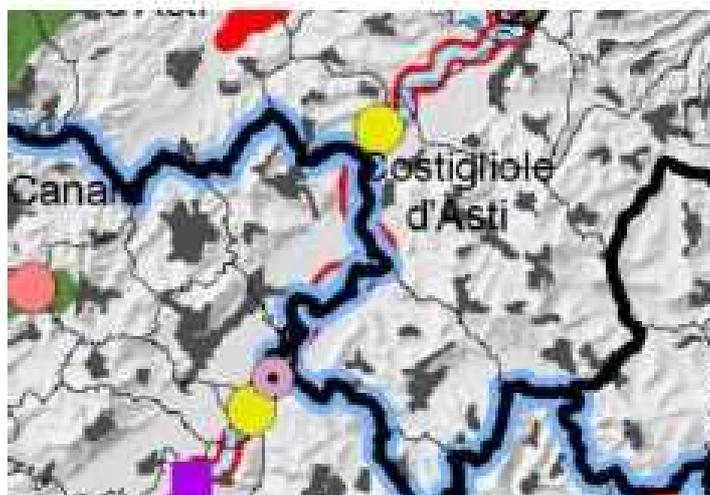
Previsione urbanist.	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Aree residenziali			X

## ESTRATTI PIANO TERRITORIALE REGIONALE

**TAVOLA A – STRATEGIA 1**  
**Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio**



**TAVOLA B – STRATEGIA 2**  
**Sostenibilità ambientale, efficienza energetica**



**ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO (CPLA, 2006)**

- Reti principali (Sera avara)
- Reti secondarie (Cana avara)
- Reti d'irrigazione (Trigona, avara)
- Reti di acque (Cana avara)
- Confinamenti
- Aree di interesse naturale
- Aree di interesse naturalistico (area protetta, Icn., etc. (Regione Piemonte))

**QUALITÀ DELLE ACQUE (ASPA, 2008)**

**Punti di rilevazione**

- Bivio
- Bivio
- Saffarini
- Scabola
- Bivio

**QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE (ARPA)**

- Impianti qualificati (autorizzati per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006))
- Impianti qualificati (autorizzati per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006))
- Certificazione volontaria (Criterio di qualità 21 - EN15250, 2010) (ARPA Piemonte - 2009)

**BASE CARTOGRAFICA**

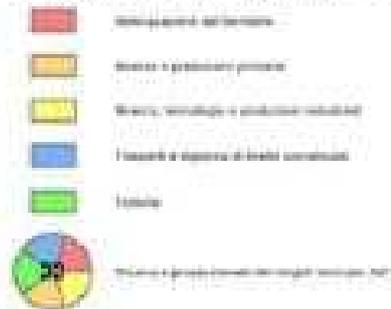
- Reti principali e secondarie
- Reti d'irrigazione
- Aree di interesse naturale
- Aree di interesse naturalistico

33

TAVOLA DI PROGETTO



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



BASE CARTOGRAFICA



## **PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE APPROVATO (PPR)**

Il Comune è compreso nell'Ambito 71 MONFERRATO ASTIGIANO, inoltre il suo territorio comunale è classificato all'interno delle Unità di paesaggio 7102 "Colline su valle del Tinella".

La Variante non risulta inoltre in contrasto con le norme di tutela previste con la DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015 di riadattato il P.P.R. , relative agli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13,14,15,16,18,23,26,33 e 39 delle N.d.A. in esso contenute, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso di cui all'art. 143, comma1 lett. b del Codice stesso, riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici.

Come sopra evidenziato, dalla data di adozione del Ppr, fino alla sua approvazione, i Comuni sospendono ogni determinazione su istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia delle NdA e del Catalogo relative ai beni paesaggistici.

Gli articoli delle NdA del Ppr in salvaguardia sono relativi ai seguenti argomenti:

Art. 3. Ruolo del Ppr e rapporti con i piani e i programmi territoriali

Art. 13. Aree di montagna

Art. 14. Sistema idrografico

Art. 15. Laghi e territori contermini

Art. 16. Territori coperti da foreste e da boschi

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

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

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

Art. 33. Luoghi ed elementi identitari

Art. 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali

## VALUTAZIONE DELLA COERENZA CON IL P.T.R. E IL P.P.R. - Tabella riassuntiva

VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE E DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE		LEGENDA		
		++	Piena coerenza	Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati
		+	Parziale coerenza	
		0	Indifferenza	Assenza di significativa correlazione tra obiettivi del Piano e le azioni della variante, o modesti livelli di incoerenza
		-	Parziale incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi del Piano e obiettivi degli strumenti esaminati
--	Incoerenza			
Obiettivi del Piano		Livello di coerenza/obiettivi specifici del Piano		
PT1.1	Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali	0		
PT1.2	Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale	0		
PT1.3	Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori	0		
PT1.4	Tutela e riqualificazione dell'immagine identitaria del paesaggio	0		
PT1.5	Riqualificazione del contesto urbano e periurbano	0		
PT1.6	Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali	0		
PT1.7	Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali	0		
PT1.8	Rivitalizzazione della montagna e della collina	0		
PT1.9	Recupero e risanamento delle aree degradate	0		
PT2.1	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua	+	Nessun incremento delle previsioni insediative del PRGC	
PT2.2	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria	+	Nessun incremento delle previsioni insediative del PRGC	
PT2.3	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo	++	Nessun incremento di consumo di suolo	
PT2.4	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale	0		
PT2.5	Promozione di un sistema energetico efficiente	0		
PT2.6	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali	0		
PT2.7	Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti	0		
PT3.1	Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture	0		
PT3.2	Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica	0		
PT3.3	Sviluppo equilibrato della rete telematica	0		

PT4.1	Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica	0	
PT4.2	Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali	0	
PT4.3	Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali	0	
PT4.4	Riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie	0	
PT4.5	Promozione delle reti e dei circuiti turistici	0	
PT5.1	Promozione di un processo di governance territoriale e promozione della progettualità integrata sovracomunale	0	
PT5.2	Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio	0	

**ALLEGATO B**  
**VERIFICA DI COERENZA CON I DISPOSTI DEL PPR VIGENTE**

*Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico*  
(La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle Nda è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati)

<b>I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
<b>II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b>Articolo 13. Aree di montagna</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–<i>aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);</i></li> <li>–<i>vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana;</i></li> <li>–<i>sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali);</i></li> <li>–<i>ghiacciai, rocce e macereti (tema areale);</i></li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.</i></p> <p style="text-align: center;">( <i>non presente sul territorio comunale</i> )</p>	
<b>Articolo 14. Sistema idrografico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–<i>sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. e. del Codice rappresentato nella Tav. P2);</i></li> <li>–<i>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);</i></li> <li>–<i>zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso");</i></li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. e. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").</i></p> <p style="text-align: center;">( <i>non interessato dalla Variante</i> )</p>	
<b>Articolo 15. Laghi e territori contermini</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</i></p> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).</i></p> <p style="text-align: center;">( <i>non interessato dalla Variante</i> )</p>	
<b>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</i></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 style="text-align: center;">( <i>non interessato dalla Variante</i> )</p>	
<b>Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico</b>	

*Nella Tav. P4 no rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).*

*Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice (che sono rappresentati anche nella Tav. P4).*

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

*( non interessato dalla Variante)*

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

*Nella Tav. P5 sono rappresentati:*

- aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);*
- aree contigue;*
- SIC (tema areale che contiene 128 elementi);*
- ZPS (tema areale costituito da 51 elementi)*
- zone naturali di salvaguardia;*
- corridoi ecologici;*
- ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.*

*Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art.142, lett. f. del Codice.*

*( non interessato dalla Variante)*

#### **Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità**

*Nella Tav.P4 sono rappresentate:*

- praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);*
- praterie, prato pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);*
- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).*

*I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.*

*( non interessato dalla Variante)*

#### **Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico**

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

*( non interessato dalla Variante)*

#### **Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario**

*Nella Tav.P4 è rappresentata:*

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

*( non interessato dalla Variante)*

#### **Art. 23. Zone d'interesse archeologico**

*Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico ex art. 142 lett. m. del Codice (tema areale che contiene 94 elementi), che costituiscono una selezione delle aree archeologiche tutelate ai sensi degli artt. 10 e 45 del Codice alle quali il Ppr ha riconosciuto anche una valenza paesaggistica).*

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

*( non interessato dalla Variante)*

#### **Articolo 24. Centri e nuclei storici**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);*
- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).*

*( non interessato dalla Variante)*

#### **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).*

*( non interessato dalla Variante)*

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

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

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

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

*( non interessato dalla Variante)*

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

*Nella Tav. P4 sono rappresentati le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico documentaria).*

*( non interessato dalla Variante)*

#### **Articolo 28. Poli della religiosità**

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

*( non interessato dalla Variante)*

#### **Articolo 29. Sistemi di fortificazioni**

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

*( non interessato dalla Variante)*

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

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

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

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

*( non interessato dalla Variante)*

#### **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).*

*( non interessato dalla Variante)*

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

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

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

### Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

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

#### SITI UNESCO

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

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

#### **Direttive**

##### *comma 4*

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.

La presente variante non determina criticità in relazione agli obiettivi di tutela della buffer zone del Sito UNESCO, in quanto nel suo complesso non determina incrementi delle potenzialità edificatorie, previste dal vigente PRGC. L’area di completamento, di nuova previsione, n. 192 risulta compresa all’interno di un ambito residenziale già in buona parte edificato, pertanto la sua realizzazione non comporta criticità circa la percezione paesaggistica della buffer zone, anche in considerazione delle norme di mitigazione previste.

#### **Prescrizioni**

##### *comma 5*

All’interno dei Siti (*core zone*) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:

- a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice;
- b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d’intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall’approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli

L’area di completamento, di nuova previsione, n. 192 risulta compresa all’interno di un ambito residenziale già in buona parte edificato, pertanto la sua realizzazione non comporta criticità circa la percezione paesaggistica della buffer zone, anche in considerazione delle norme di mitigazione previste. La modifica del PRGC non risulta in contrasto con le disposizioni contenute nelle Linee guida regionali per l’adeguamento dei PRG e dei REC alle indicazioni di tutela del sito UNESCO

<p>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 style="text-align: center;"><b><u>TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO</u></b></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 all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità –SV3).</i></p> <p style="text-align: center;"><i>( non interessato dalla Variante)</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b><u>USI CIVICI</u></b></p> <p><i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).</i></p>	
<p><u>Direttive</u></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 non coinvolge aree gravate da usi civici</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 19</i>          Nell'ambito delle procedure di sdemianializzazione dei terreni</p>	<p>La Variante non coinvolge aree gravate da usi civici</p>

<p>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>	
<b>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</b>	
<p><i>Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</i></p> <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);</li> <li>- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);</li> <li>- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>( non interessato dalla Variante)</i></p>	
<b>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</li> <li>- m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</li> <li>- m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2).</li> </ul>	
<p style="text-align: center;"><b><u>Indirizzi</u></b></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol> <p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>L'ambito oggetto della variante risulta compreso all'interno delle morfologie insediative m.i.3. La variante risulta coerente con gli indirizzi dell'art. 35</p>
<p style="text-align: center;"><b><u>Direttive</u></b></p> <p><i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto</p>	<p>La variante risulta non in contrasto con le direttive dell'articolo 35</p>
<b>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</b>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammentato ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche)</i></p> <p style="text-align: center;"><i>( non interessato dalla Variante)</i></p>	
<b>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</b>	

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

*( non interessato dalla Variante)*

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

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

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

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

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

*( non interessato dalla Variante)*

**Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali**

*(m.i. 8, 9)*

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

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

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

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

*( non interessato dalla Variante)*

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

*—m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);*

*—m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);*

*—m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);*

*—m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);*

*—m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);*

*—m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).*

*( non interessato dalla Variante)*

**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).*

*( non interessato dalla Variante)*

**Art. 42. Rete di connessione paesaggistica**

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

*( non interessato dalla Variante)*

## Schede di approfondimento

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

Estratto PRG Vigente con indicazione area oggetto di variante



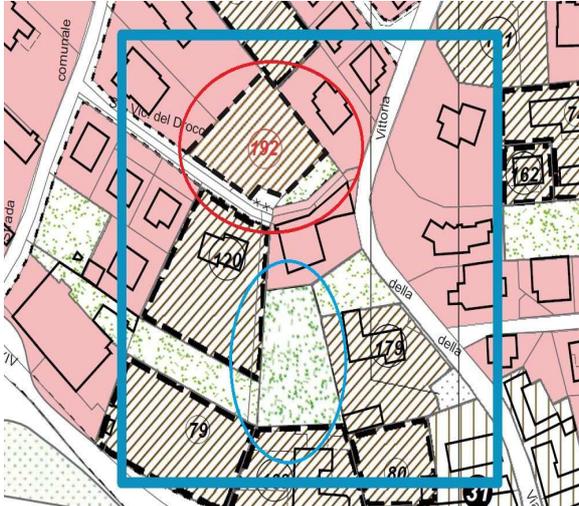
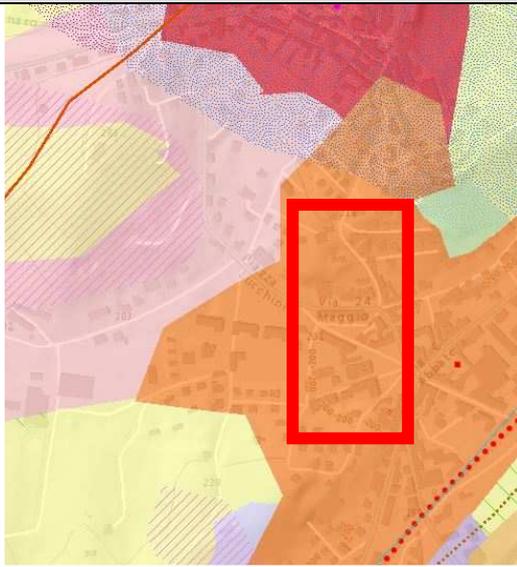
Ambito oggetto di stralcio e riclassificazione quale "area a verde privato"



Ambito oggetto di nuova classificazione quale Area di completamento

### AREA OGGETTO DI VARIANTE

Descrizione dell'area (*rilocalizzazione di area edificabile di modesta entità a carattere residenziale*)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>Nessun Bene Interessato</i></p>	<p><i>-Componente Morfologico Insediativa m.i.3</i></p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'ambito territoriale all'interno del quale viene previsto il nuovo lotto edificabile risulta ricompreso all'interno del centro abitato e del perimetro del CSU è inoltre un ambito già fortemente antropizzato, il nuovo lotto costituisce un semplice ambito di completamento</p>	

**CONCLUSIONI**

La variante in oggetto non determina incrementi delle potenzialità edificatorie del vigente PRGC, non determina incrementi di consumo del suolo, non risulta in contrasto con le disposizioni di tutela del Sito UNESCO e non coinvolge ambiti vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

