

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA di CUNEO**

COMUNE di NOVELLO

VARIANTE AL P.R.G.C.

VARIANTE PARZIALE N° 22 - (5° comma art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

committente:

COMUNE DI NOVELLO

inquadramento territoriale

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
A.S.L. CN 2

progettista:

dott. Giorgio Scazzino - Urbanista
Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)

UNIONE DEI COMUNI
COLLINE DI LANGA
E DEL BAROLO

aggiornamento cartografia

atti amministrativi

n. delibera

adozione

esecutivita'

pubblicazione

progetto preliminare

controdeduzioni

progetto definitivo

COMUNE DI NOVELLO
VARIANTE PARZIALE N° 22 DEL P.R.G.C.

INDICE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- Situazione della strumentazione urbanistica generale
- Motivazioni e contenuti della variante
- Rispetto di tutte le condizioni previste dai commi 5° e 6°, art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Rispetto del comma 8°, art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i. (Valutazione Ambientale Strategica)
- Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica
- Verifica di compatibilità con la Carta di Sintesi
- Interazioni con la pianificazione sovracomunale
- Elaborati della Variante parziale
- Integrazioni alle norme di attuazione

ALLEGATI

- Estratto delle tabelle di zona del PRGC vigente
- Copia deliberazione Giunta Regionale di approvazione della Variante Strutturale.

SITUAZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA GENERALE

Il Comune di NOVELLO è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione G.R. n. 117/11794 del 17.03.1987, di Variante Generale n. 1 approvata con D.G.R. n. 146-13410 del 9/3/1992, di Variante Strutturale n.2 approvata con D.G.R. n.6-144 del 5.6.2000 e di Variante Specifica per Campo da Golf approvata con D.G.R. n. 31-13117 del 25.01.2010.

Il Comune, inoltre, è dotato delle seguenti Varianti Parziali ai sensi L.R. 41/97: Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n.28 del 17.08.2000, Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. 42 del 15.11.2000, Variante Parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 2 del 22.02.2001, Variante Parziale n. 5 approvata con D.C.C. n. 16 del 27.04.2001, Variante Parziale n. 6 approvata con D.C.C. n. 20 del 07.08.2002, di Variante Parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 22 del 29.09.2004, di Variante Parziale n. 8 approvata con D.C.C. n. 20 del 21.12.2005, di Variante Parziale n. 9 approvata con D.C.C. n. 20 del 28.09.2006, di Variante Parziale n. 10 approvata con D.C.C. n. 12 del 28.09.2007, di Variante Parziale n. 11 approvata con D.C.C. n. 5 del 30.03.2009, di Variante Parziale n. 12 approvata con D.C.C. n. 24 del 03.08.2009, di Variante Parziale n. 13 approvata con D.C.C. n. 2 del 29.04.2010, di Variante Parziale n. 14 approvata con D.C.C. n. 17 del 28.09.2010, di Variante Parziale n. 15 approvata con D.C.C. n. 20 del 20.12.2012 e di Variante Parziale n. 16 per Piano Colore approvata, di Variante Parziale n. 17 ai sensi del comma 5° Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. approvata con D.C.C. n. 50 del 29.12.2014, di Variante Parziale n. 18 approvata con D.C.C. n. 26 del 25.09.2015 e di Variante Parziale n. 19 approvata con D.C.C. n. 22 del 09.11.2017 e di Variante Parziale n.20 approvata con D.C.C. n. 4 del 25.02.2019 e di Variante Parziale n.21 approvata con D.C.C. n. 2 del 28.01.2022.

La Presente Variante Parziale n° 22 rientra nel quadro normativo sopra richiamato, ed è predisposta ai sensi dell'art.17, comma 5 della L.R n.56/77 e s.m.i.

MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale di Novello ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 22 al fine di dare soddisfazione ad alcune necessità che è venuta a conoscenza in tempi recenti che interessano alcune previsioni nel settore residenziale. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la presente Variante è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione, sotto il profilo urbanistico, di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale ed inoltre stralciare alcune previsioni edificatorie come da richieste pervenute dai proprietari delle medesime in quanto hanno escluso ogni intento all'edificazione. Si è inoltre riscontrata l'esigenza di integrare alcune norme di attuazione.

La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5, 6, 7, 8 e 9 dell'art. 17 della L.U.R.: si ritiene pertanto di poter procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante parziale" la cui approvazione è di competenza esclusivamente locale.

Altro aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente variante urbanistica. In particolare, le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti parziali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

Si provvede pertanto, contestualmente all'adozione del progetto preliminare di variante, così come previsto nella D.G.R. n.25-2977 del 29/02/2016, a svolgere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo le disposizioni di legge. Nell'apposito elaborato di variante si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il

parere di competenza “Provvedimento di Verifica” decidendo l’assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. Nel caso di esclusione, in tale provvedimento, potranno essere dettate eventuali prescrizioni di carattere ambientale da recepire in sede di P.R.G.

Si deve evidenziare che sovente può verificarsi uno scostamento tra quanto ipotizzato nella formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della programmazione. I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, etc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione che la media temporale su cui un piano regolatore si basa è convenzionalmente di un decennio.

Tale difficoltà ha trovato nell’attuale periodo di depressione economica un fattore amplificatore che ha quantomeno influenzato il parametro temporale delle ipotesi di sviluppo di un territorio comunale. Pertanto, gli strumenti urbanistici, al fine di non accentuare tale problematica, devono ricercare, per quanto possibile, di potersi adattare alle situazioni intervenute modificandosi con tempistiche e modalità attuative adatte, così da evitare un maggiore grado di staticità. Il procedimento che meglio si adatta a tale scopo è quello delle cosiddette varianti parziali caratterizzato da un iter preciso e da tempi contenuti; anche se con le ultime modifiche apportate alla L.R. 56/77, introdotte dalla L.R. 3/2013 prima e dalla L.R. 17/2013 poi, sono venute a dilatarsi proprio le tempistiche indispensabili per giungere all’approvazione. Tale fattore coincide con la necessità di assoggettare la totalità (fanno eccezione infatti limitati casi) delle varianti ai piani regolatori al procedimento di V.A.S.; comprese dunque anche le varianti parziali.

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell’economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esempio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a “seguire” i mutamenti delle esigenze sia pressoché inutile. Da qui l’importanza che le varianti parziali hanno condotto dal ’97, data nella quale sono state introdotte nel nostro ordinamento, sino ad oggi e la speranza di poterne continuare l’applicazione in modo costante e semplicistico, ovviamente con i dovuti controlli, verifiche e cautele.

Le modifiche inserite nella Variante sono qui sotto elencate e sono descritte nelle

successive schede, con riferimento numerico alla localizzazione di tali modifiche sugli estratti delle seguenti tavole di Piano, allegati ad ogni scheda:

- PRGC vigente - Ambito oggetto di variante
- Variante Parziale n° 22 – Progetto
- Estratto cartografico della Tavola delle urbanizzazioni primarie esistenti, per le modifiche comportanti nuove previsioni insediative.

ELENCO MODIFICHE

- 1) Inserimento lotto libero edificabile in area residenziale di completamento RC3 (Località Capoluogo)
- 2) Inserimento lotto libero edificabile in area residenziale di completamento RC9 (Località San Grato)
- 3) Riconoscimento Nuclei Rurali. (Località Borgata Moriglioni)
- 4) Cambio modalità attuativa su due fabbricati in Centro Storico
- 5) Precisazione di carattere normativo su fabbricato esistente in area residenziale RC8 (Località Capoluogo)

MODIFICHE NORMATIVE

- 6) Applicazione Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4°, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in attuazione dell'Allegato A della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016
- 7) Precisazione di carattere normativa relativamente all'uso dei materiali rimando alle misure di salvaguardia estetico-ambientale contenute nel Nuovo Regolamento Edilizio.

MODIFICA n° 1: Inserimento lotto libero edificabile in area residenziale di completamento RC3 .

Ubicazione: Località Capoluogo

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: Area agricola

Riferimento cartografia: Tavola 17 – Assetto del Capoluogo-Frazioni Paneroli e Moriglione - Scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC

Motivazioni:

È pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di trasformare un'area che il PRGC vigente classifica come area agricola assegnando ad essa una destinazione edificatoria a carattere residenziale come lotto libero.

Si tratta di un'area attigua all'area residenziale esistente e di completamento RC3 direttamente servita dalla viabilità comunale di Via Roma e Via Marchesi Oreglia e dalle altre opere di urbanizzazione come evidenziato nell'allegato estratto della tavola delle urbanizzazioni primarie.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta essendo l'area inserita in un contesto residenziale urbanizzato e che occorre sostenere ogni iniziativa economica al fine di contribuire all'incremento di popolazione, elemento fondamentale per la sopravvivenza dei piccoli Comuni come è quello di Novello.

Contenuti:

Si trasforma una porzione di area agricola in lotto libero edificabile nell'area residenziale esistente di completamento RC3 avente una superficie fondiaria di mq. 400 a cui si assegna un indice di densità edilizia fondiaria $I_f = 0,85$ mc/mq e quindi una volumetria massima edificabile di mc. 340.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dalla volumetria residenziale residua disponibile dalle precedenti Varianti Parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità insediativa residenziale.

L'area interessata si colloca in Classe II di pericolosità geomorfologica come precisato di seguito.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: lotto libero edificabile in area residenziale esistente e di completamento RC3

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola 17 – Assetto del Capoluogo e Frazioni Paneroli e Moriglione - Scala 1:2.000

Modifiche alle Norme di attuazione: //

Modifiche alle Tabelle di zona: Si integra la Tabella di zona n.8 (RC3)

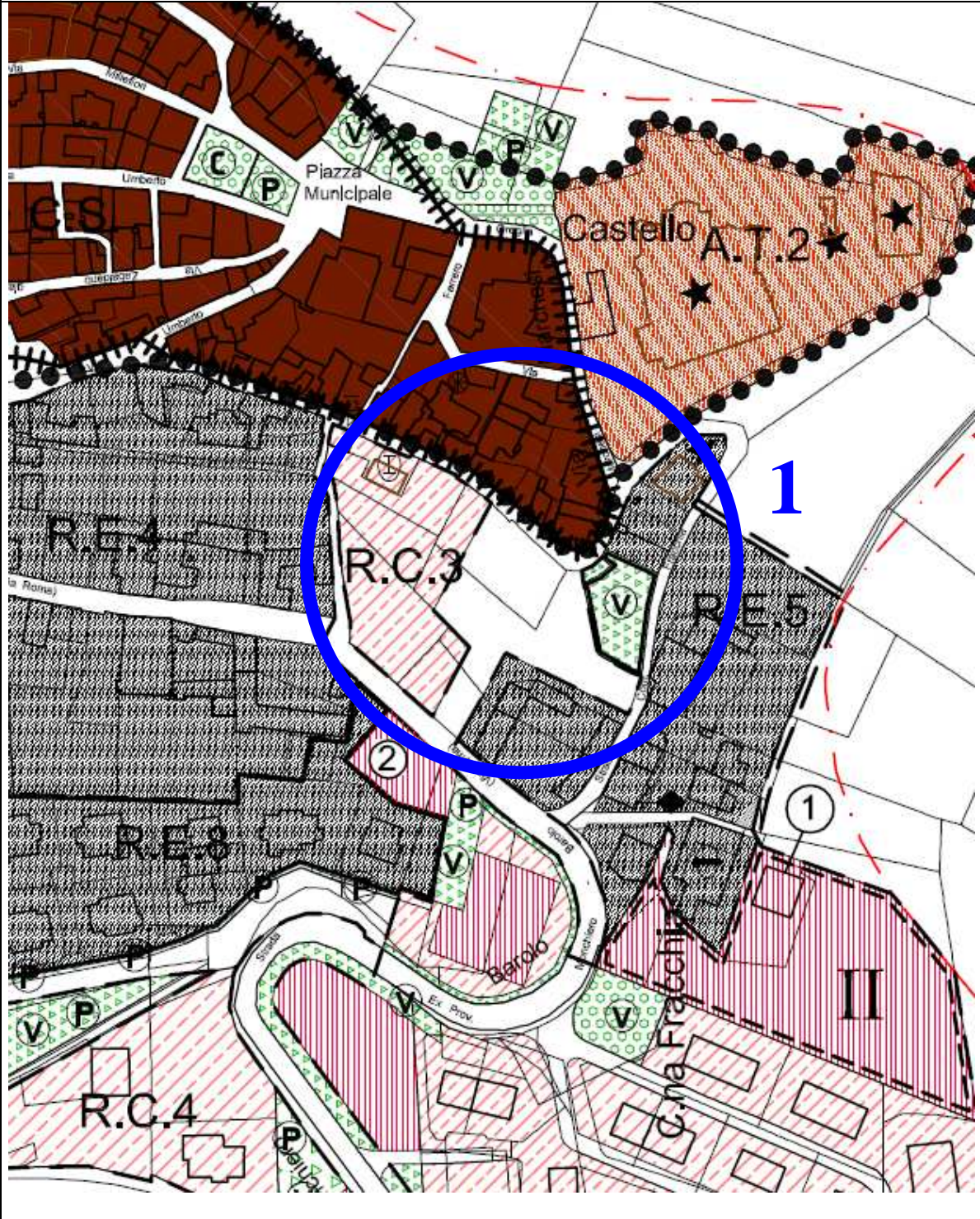
Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc. 340

Superficie fondiaria residenziale inserita: mq.400

MODIFICA n° 1 - P.R.G.C. VIGENTE

Ambito oggetto di variante: Estratto cartografico della Tavola 17 – Assetto del Capoluogo –Frazioni Paneroli e Moriglione

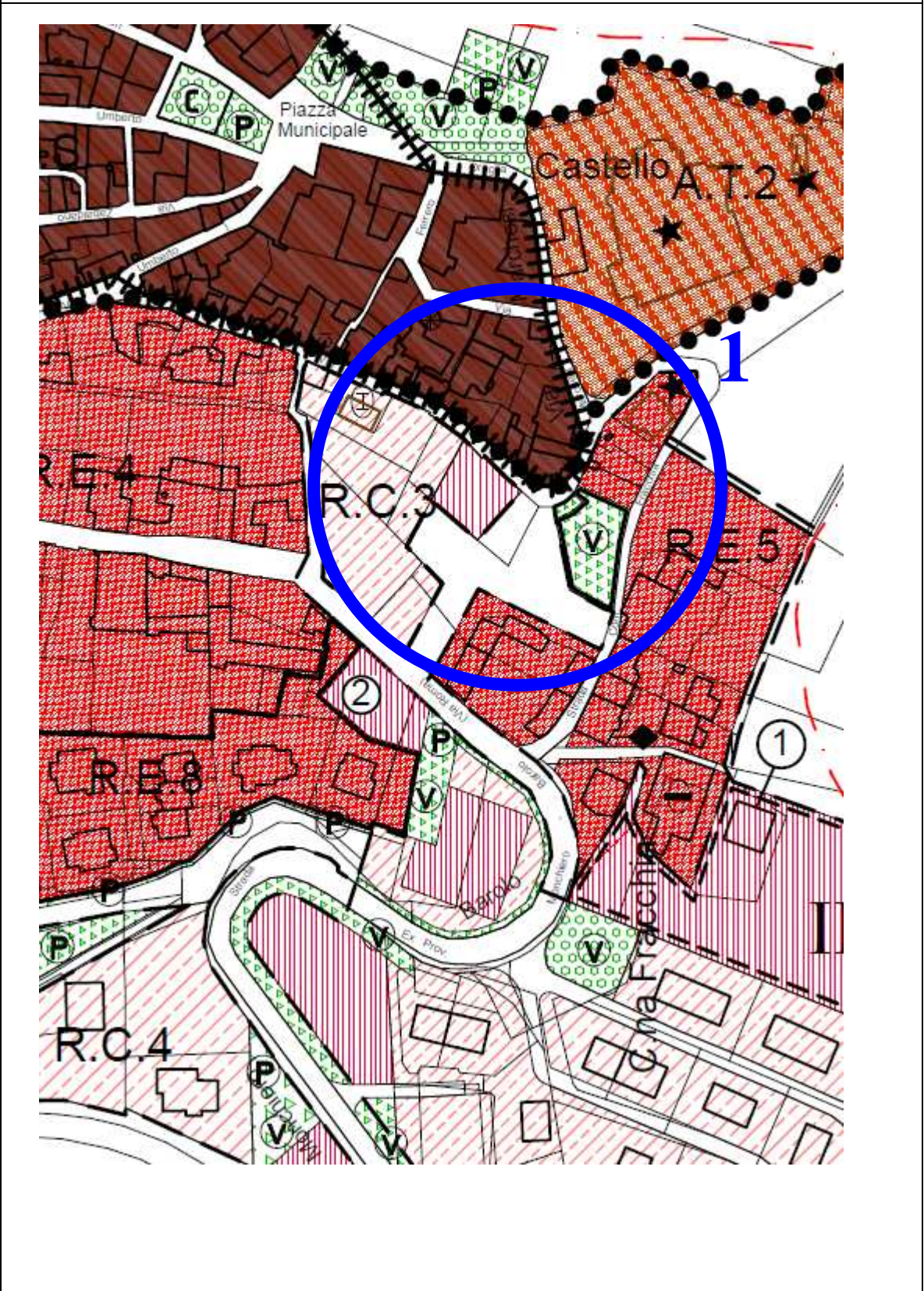
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 1 – VARIANTE PARZIALE n° 22 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola 17 – Assetto del Capoluogo-Frazioni Paneroli e Moriglione

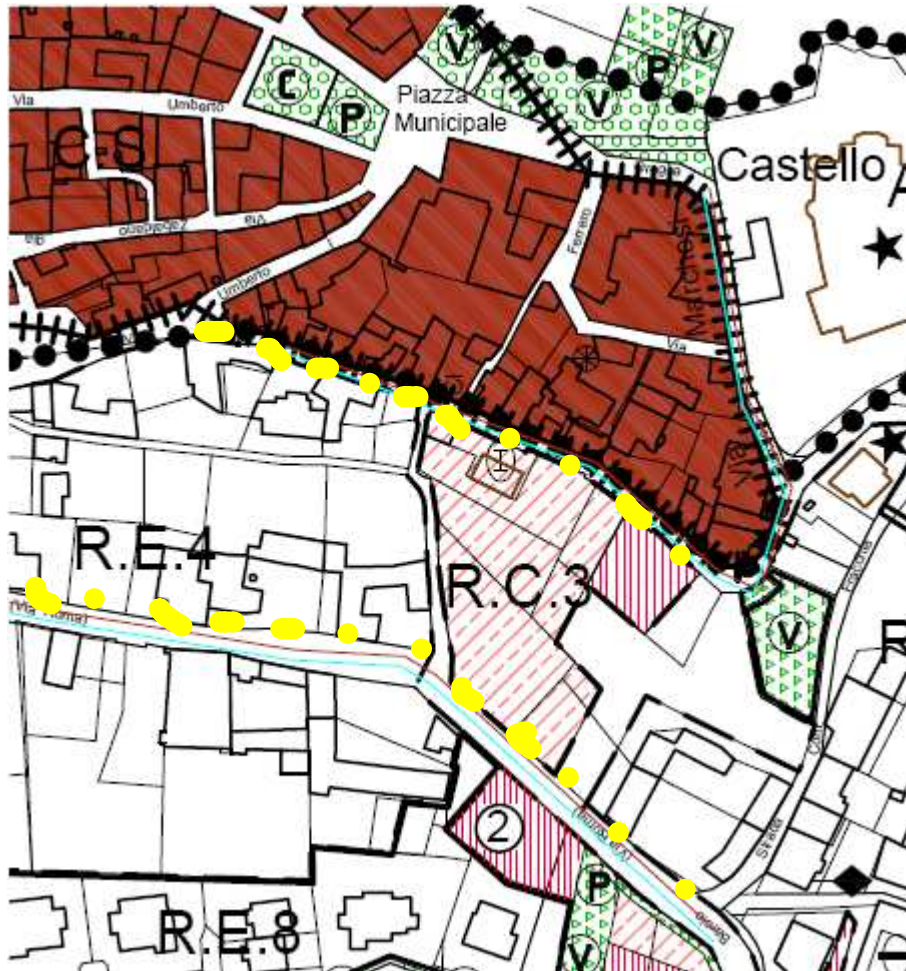
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)









MODIFICA n° 1 – VARIANTE PARZIALE n° 22 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola 17 – Assetto del Capoluogo-Frazioni Paneroli e Moriglione

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



Schema opere di urbanizzazione primaria esistenti

- | | | | |
|---|------------|---|------------------------|
|  | Acquedotto |    | illuminazione Pubblica |
|  | Fognatura |  | Metano |

MODIFICA n° 2 : Inserimento lotto libero edificabile in area residenziale di completamento RC9

Ubicazione: Località. San Grato

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: Area agricola

Riferimento cartografia: Tavola 16 – Assetto del Territorio Comunale - Scala 1:5.000

VARIANTE AL PRGC

Motivazioni:

È pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di trasformare un'area che il PRGC vigente classifica come area agricola assegnando ad essa una destinazione edificatoria a carattere residenziale come lotto libero.

Si tratta di un'area attigua ad un fabbricato residenziale ubicato in area produttiva artigianale esistente PE2 direttamente servita dalla viabilità pubblica e dalle altre opere di urbanizzazione come evidenziato nell'allegato estratto della tavola delle urbanizzazioni primarie.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta essendo l'area inserita in un contesto residenziale e dotato delle opere di urbanizzazione e che occorre sostenere ogni iniziativa economica al fine di contribuire all'incremento di popolazione, elemento fondamentale per la sopravvivenza dei piccoli Comuni come è quello di Novello.

Contenuti:

Si trasforma una porzione di area agricola in lotto libero edificabile nell'area residenziale esistente di completamento RC9 avente una superficie fondiaria di mq. 1.600 a cui si assegna un indice di densità edilizia fondiaria $I_f = 0,50$ mc/mq e quindi una volumetria massima edificabile di mc. 800.

A parziale accoglimento dell'osservazione formulata dalla Provincia al Progetto Preliminare si è ritenuto di limitare la superficie del lotto edificabile da mq 1.600 a mq.1.200 confermando la capacità edificatoria proposta nel Preliminare.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dalla volumetria residenziale residua disponibile dalle precedenti Varianti Parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità insediativa residenziale.

L'area interessata si colloca in Classe II di pericolosità geomorfologica come precisato di seguito.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Area residenziale esistente e di completamento RC9

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola 16- Assetto del Territorio Comunale - Scala 1:5.000.

Modifiche alle Norme di attuazione: //

Modifiche alle Tabelle di zona: si inserisce una nuova Tabella di zona n.13bis (RC9)

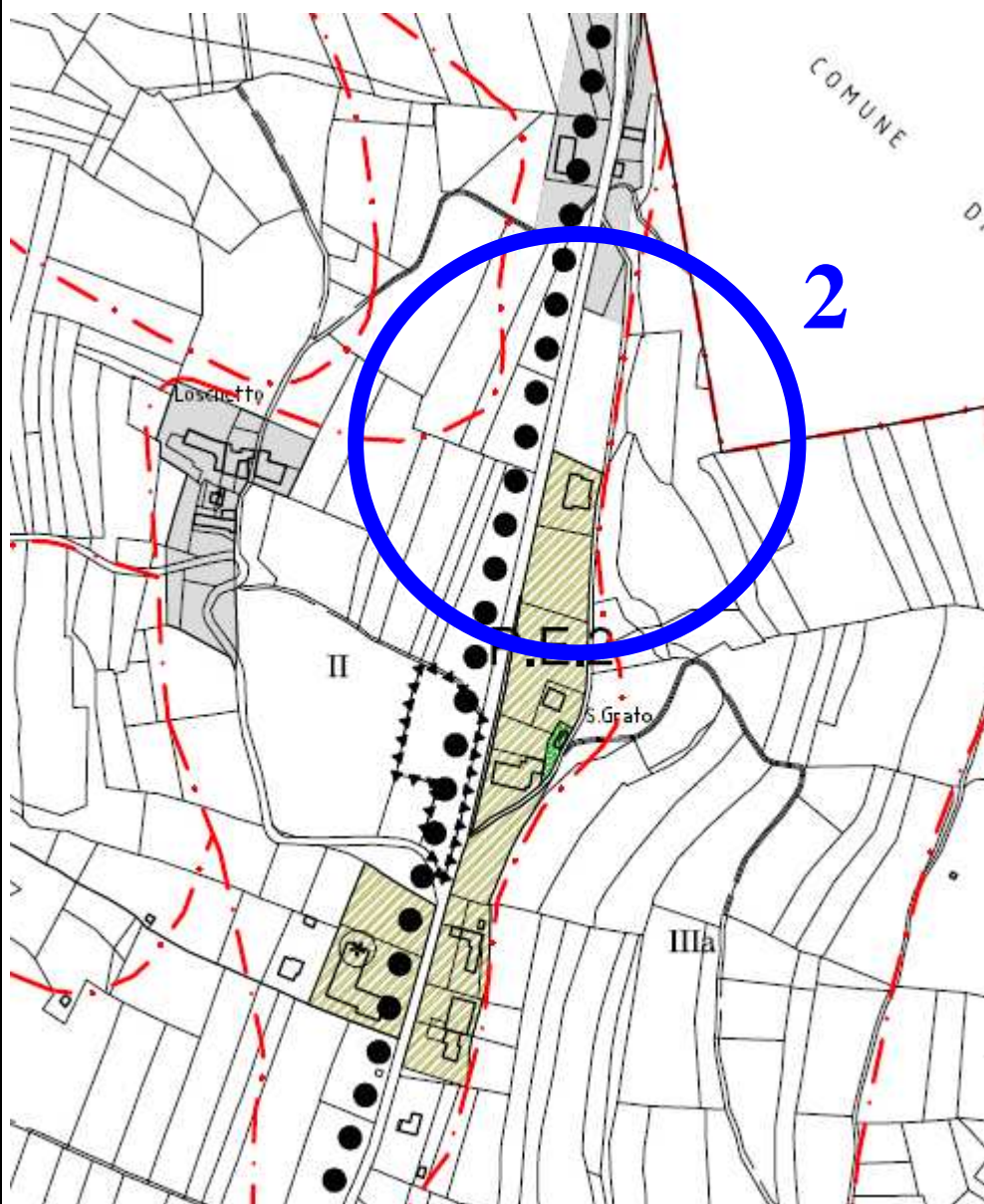
Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc. 800

Superficie fondiaria residenziale inserita: mq. 1.200

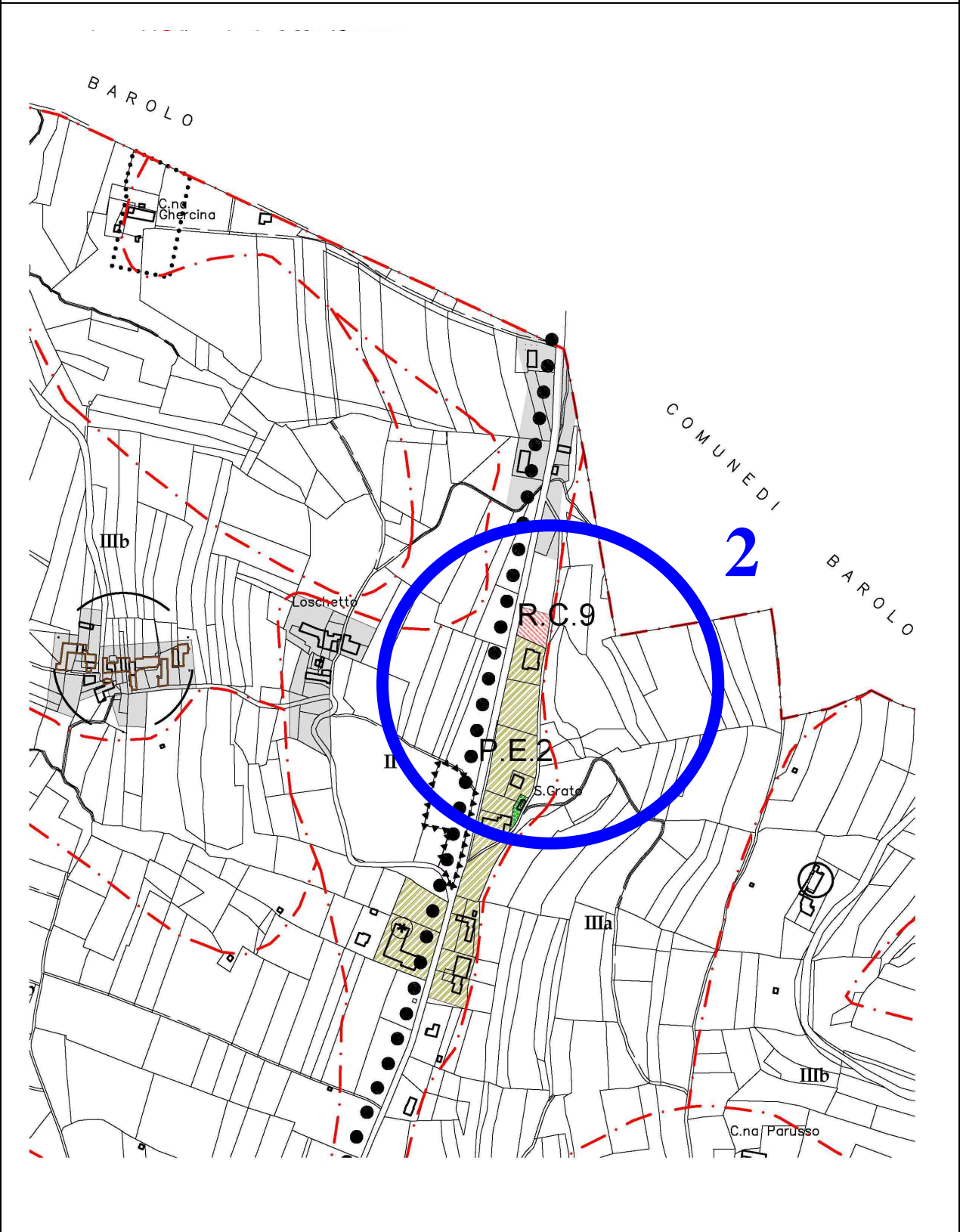
MODIFICA n° 2 - P.R.G.C. VIGENTE

Ambito oggetto di variante: Estratto cartografico della Tavola 16 – Assetto del Territorio Comunale

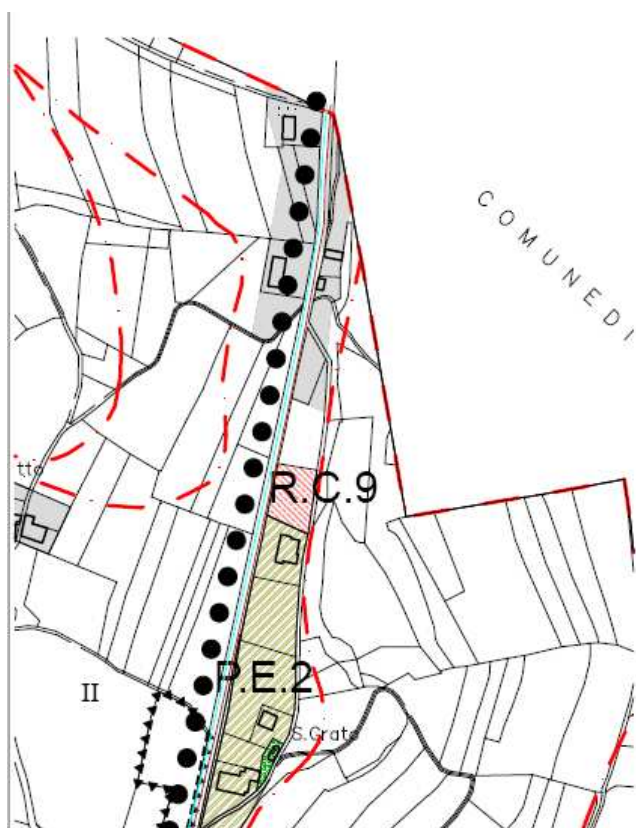
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)








MODIFICA n° 2 – VARIANTE PARZIALE n° 22 - PROGETTO
Estratto cartografico della Tavola 16 – Assetto del Territorio Comunale
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 2 – VARIANTE PARZIALE n° 22 - PROGETTO
Estratto cartografico della Tavola 16 – Assetto del Territorio Comunale
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



Schema opere di urbanizzazione primaria esistenti

- | | | | | | |
|---|------------|---|---|---|------------------------|
|  | Acquedotto |  |  |  | illuminazione Pubblica |
|  | Fognatura | | | | |

MODIFICA n° 3 : Riconoscimento Nuclei Rurali.

Ubicazione Località Borgata Moriglione

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: Area agricola

Riferimento cartografia: Tavola 16 – Assetto del Territorio Comunale - Scala 1:5.000

VARIANTE AL PRGC

Motivazioni:

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di riconoscere due nuclei rurali nella Borgata Moriglione.

Si aggiorna la cartografia del PRGC vigente allo stato di fatto dei luoghi finalizzato al riconoscimento di due agglomerati rurali attualmente ricadenti in area agricola che risulta essere una destinazione che non rispecchia la reale situazione vigente sul territorio.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta per le motivazioni sopra espresse, ed inoltre costituisce una mera riproposizione, come si evince dalla lettura della cartografia di Piano, di situazioni analoghe già contenute nello strumento urbanistico comunale vigente.

Contenuti:

Si modifica la Tavola di Piano 16 –Assetto del Territorio –scala 1:5.000 e la Tavola 17-Assetto del Capoluogo – Frazioni Paneroli e Moriglione – scala 1:2.000 riconoscendo i due Nuclei Rurali nella Borgata Moriglione già compromessa dalla presenza di fabbricati rurali e in parte ad uso abitativo extra-agricolo, favorendo così sui medesimi gli interventi di recupero e ampliamento, già ammessi nelle NTA vigenti, a distanza ridotta dalla strada comunale, necessari per il mantenimento delle strutture edificate .

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Nuclei rurali

Modifiche cartografiche: Si modificano le Tavole n.16-Assetto del Territorio Comunale - Scala 1:5.000 e la n.17 – Assetto del Capoluogo -Frazioni Paneroli e Moriglione – Scala 1:2.000

Modifiche alle Norme di attuazione: //

Modifiche alle Tabelle di zona: Si modifica la Tabella n.37 aggiornando la superficie territoriale e fondiaria.

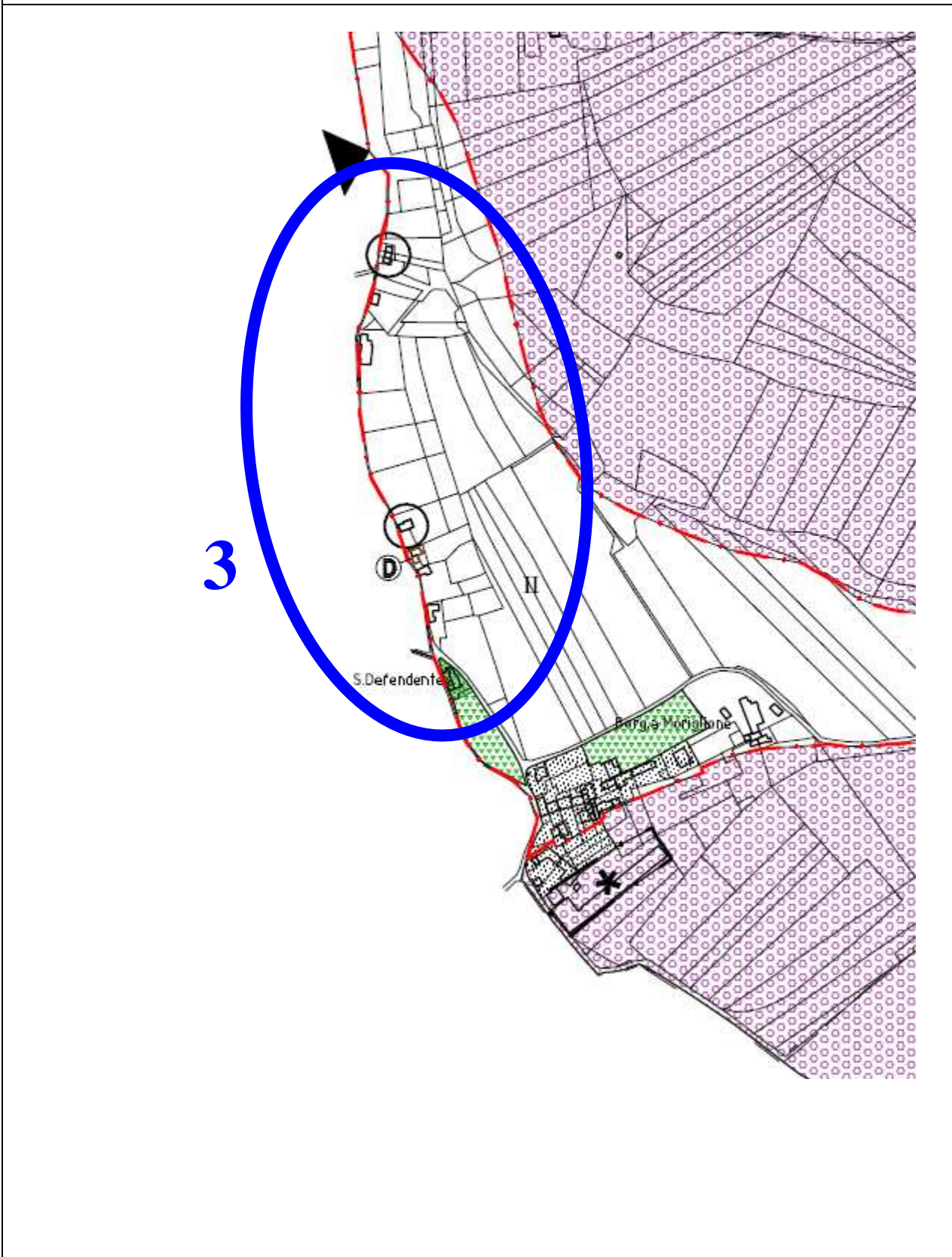
Riepilogo dati quantitativi:

Superficie fondiaria Nuclei Rurali inserita: mq. 6.269.

MODIFICA n° 3 - P.R.G.C. VIGENTE

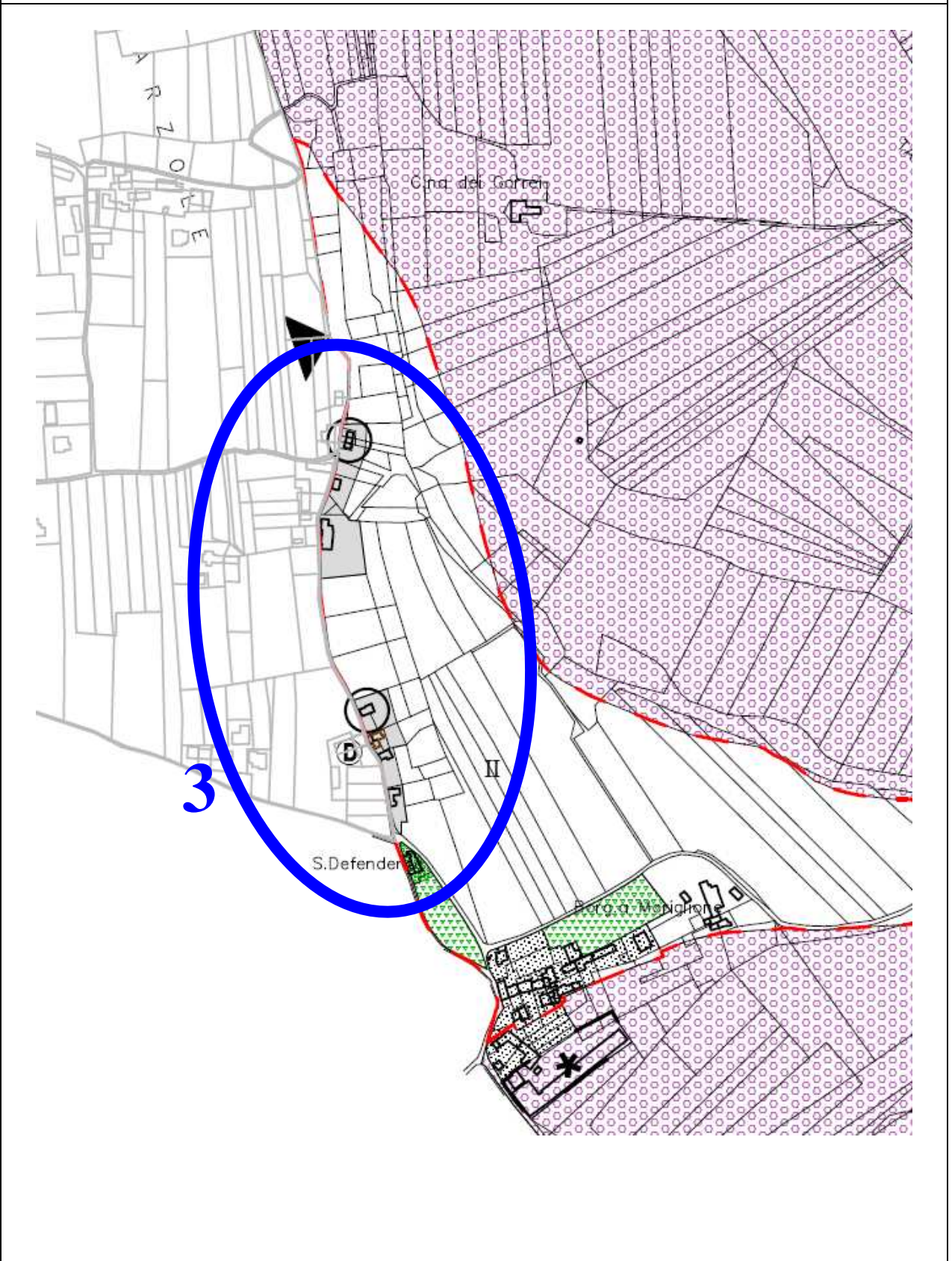
Ambito oggetto di variante: Estratto cartografico della Tavola 16 – Assetto del Territorio Comunale

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 3 – VARIANTE PARZIALE n° 22 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola 16 – Assetto del Territorio Comunale
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 4 : Cambio modalità attuativa su due fabbricati in Centro Storico

Ubicazione: Capoluogo

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano:

Riferimento cartografia: Tavola 18 – Planimetria di Progetto IV-Assetto del Nucleo Antico - Scala 1:1.000

VARIANTE AL PRGC

Motivazioni:

È pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di cambiare la modalità attuativa su due fabbricati ubicati nel Centro Storico rispettivamente in Piazza Guglielmo Marconi n.3 censito a catasto al Foglio 8 Mappale 166, sub.6, 7, 8 e 9 e in Via Regina Margherita n.3 censito a catasto al Foglio 8 Mappale 685, sub.3.

Il PRGC vigente evidenzia cartograficamente per ognuno il tipo di intervento edilizio ammesso e altresì la modalità attuativa.

Relativamente ai predetti fabbricati lo strumento urbanistico vigente assegna l'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo B da eseguire nel rispetto dei materiali ed elementi costruttivi tipici della zona ai sensi degli artt. 6 e 11 delle NTA ma previa formazione di Piano di Recupero. Occorre precisare che sia la zona di Centro Storico, normata all'art.11 "Area edificata di origine antica di recupero ambientale (C.S.) in cui sono inseriti gli edifici in oggetto, che gli stessi edifici non risultano classificati dal PRGC vigente fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24 della stessa L.R. n.56/77 e s.m.i. Il Piano infatti riconosce puntualmente sia cartograficamente che normativamente i fabbricati di origine storico-ambientale di cui all'art.24 nell'art.12 delle NTA vigenti.

Si richiede pertanto di precisare che non è necessaria la preliminare predisposizione del Piano di Recupero trattandosi di meri singoli edifici.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta per le motivazioni sopra espresse, che persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Contenuti:

Si inserisce nella legenda della Tavola, n.18 Planimetria di Progetto IV-Assetto del Nucleo Antico il rimando ad una specificazione normativa nella casistica degli interventi edilizi consentiti con titolo abilitativo diretto.

Si precisa pertanto all'art.11, comma 13 delle NTA dove elenca gli interventi ammessi in assenza di SUE, che l'intervento di ristrutturazione edilizia, già consentito nel Piano vigente e specificatamente al comma 11 ma sottoposto a PdR, relativamente ai due predetti fabbricati, può avvenire con permesso di costruire diretto quando sia limitato ad un singolo edificio.

La specificazione sopra citata non riduce le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti in quanto costituisce unicamente precisazione inerente la modalità attuativa delle NTA vigenti che non mettono in discussione le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, i parametri urbanistico-edilizi costituenti l'impianto normativo e cartografico del PRGC vigente peraltro in ambito di Centro Storico, come già descritto, non classificato ai sensi dell'art.24 della LUR e neanche i due fabbricati in oggetto e quindi cosa di per sé assentibile.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Assetto del Nucleo Antico

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola 18 Planimetria di Progetto IV - Assetto del Nucleo Antico - Scala 1:1.000.

Modifiche alle Norme di attuazione: si inserisce una precisazione puntuale all'art. 11, comma 13

Modifiche alle Tabelle di zona://

Riepilogo dati quantitativi://

MODIFICA n° 4 - P.R.G.C. VIGENTE

Ambito oggetto di variante: Estratto cartografico della Tavola 18 – Planimetria di Progetto IV-
Assetto del Nucleo Antico

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 4 – VARIANTE PARZIALE n° 22 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola 18– Planimetria di Progetto IV-Assetto del Nucleo Antico
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 5 : Precisazione di carattere normativa su fabbricato esistente in area residenziale RC8

Ubicazione: Località Capoluogo

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: Area residenziale RC8

Riferimento cartografia: Tavola 17 Assetto del Capoluogo –Frazioni Paneroli e Moriglione –
- Scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC

Motivazioni:

È pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di riconoscere la cantina vitivinicola, attualmente in fase di ristrutturazione, ove è già possibile svolgere sia il deposito/stoccaggio con imbottigliamento del vino che la degustazione con vendita al dettaglio e all'ingrosso dello stesso.

Tale attività occupa una porzione del fabbricato produttivo esistente che risulta, quest'ultimo, ubicato in area impropria residenziale RC8 ed è normato all'14, comma 5, punto 1), penultima alinea delle NTA.

Il predetto corpo di fabbrica è costituito da un piano seminterrato di mq 113 e da un piano terreno di mq.465 dove un tempo era insediata una falegnameria artigianale.

E' emersa la necessità al fine di riorganizzare l'attività e quindi completare il ciclo produttivo di consentire la lavorazione del vino mediante la torchiatura e quant'altro inerente l'attività stessa.

Attualmente il PRGC vigente consente sul manufatto anche la destinazione residenziale per una quantità non superiore a mq. 200 di superficie coperta.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta trattandosi di completamento di attività già in essere ed è a carattere familiare, come si può desumere dalle dimensioni del fabbricato; pertanto bisogna sostenere ogni iniziativa economica che consenta l'incremento della popolazione con inevitabili benefici per il mantenimento dei servizi primari che per i Comuni di piccole dimensioni sono di fondamentale importanza e pertanto persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Contenuti

Si inserisce una prescrizione puntuale, all'art.14, comma 5 delle NTA, relativamente al fabbricato esistente censito a catasto al Foglio 11 Mappale 152 consentendo il completamento del ciclo produttivo della cantina vitivinicola.

L'area interessata si colloca in Classe II di pericolosità geomorfologica.

Modifiche apportate:

Zona di Piano://

Modifiche cartografiche: //

Modifiche alle Norme di attuazione: art.14 si inserisce una prescrizione puntuale

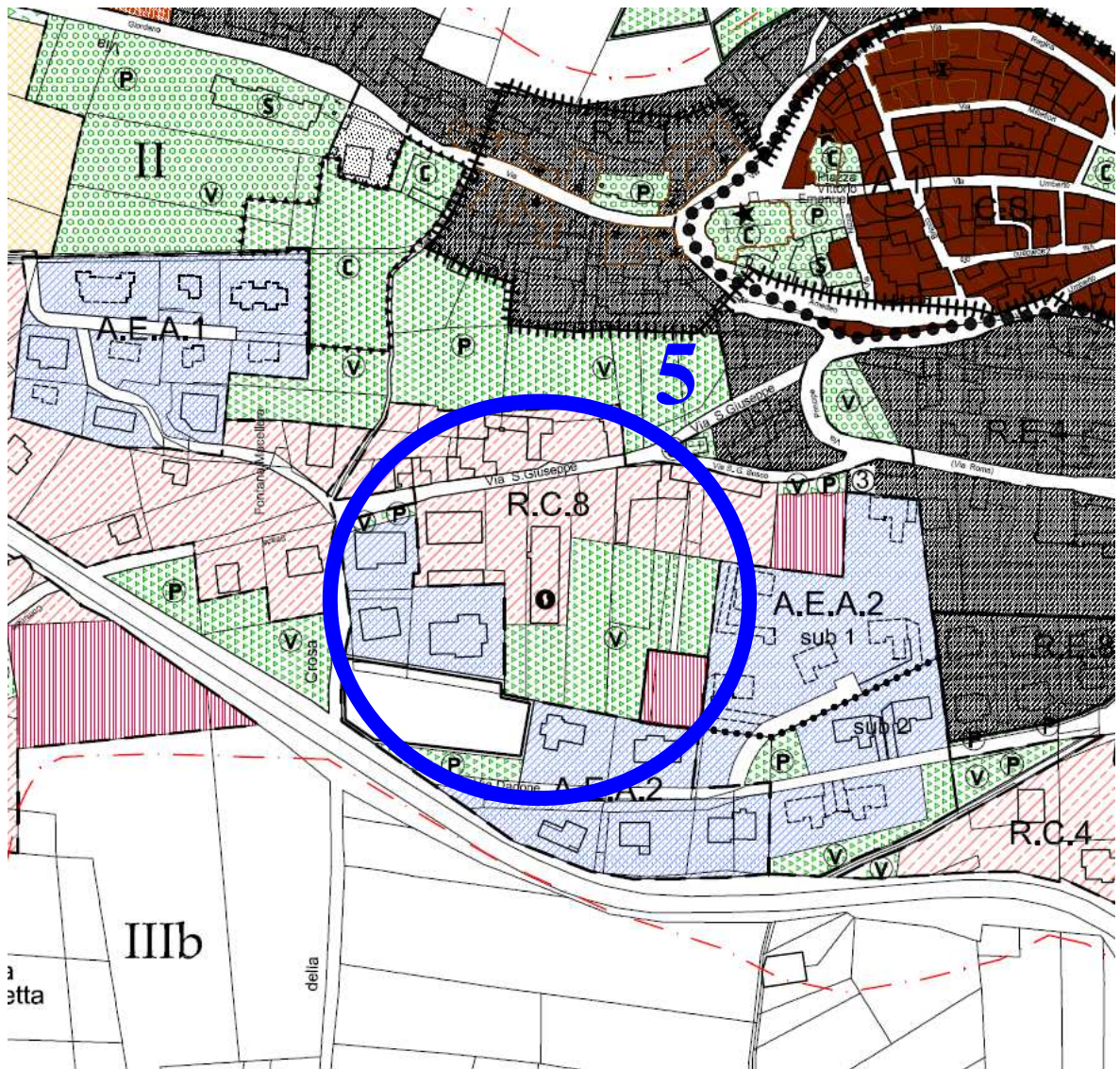
Modifiche alle Tabelle di zona: Si modifica la tabella di zona n.13 (RC8) inserendo un rimando all'art.14

Riepilogo dati quantitativi:

MODIFICA n° 5 - P.R.G.C. VIGENTE

Ambito oggetto di variante: Estratto cartografico della Tavola 17- Assetto del Capoluogo-
Frazioni Paneroli e Moriglione

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



RIEPILOGO SETTORE RESIDENZIALE

INSERIMENTO/STRALCIO DI VOLUMETRIA E SUPERFICIE TERRITORIALE

Vengono riportati nella tabella seguente le quantità di volumetria edificabile e superficie territoriale inserite o stralciate con la presente Variante, riferite alle singole modifiche descritte nelle schede precedenti.

SETTORE RESIDENZIALE		
VOLUMETRIA - SUPERFICIE TERRITORIALE INSERITA/STRALCIATA		
Numerazione della modifica	VOLUMETRIA (mc)	SUPERFICIE TERRIT. (mq)
1 Inserimento lotto libero edificabile in area residenziale di completamento RC3	+ 340	+ 400
2 Inserimento lotto libero edificabile in area residenziale di completamento RC9	+ 800	+ 1.200
TOTALE	+ 1.140	+ 1.600

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente un incremento di volumetria residenziale pari a **mc. 1.140** e una trasformazione di aree agricole in aree residenziali pari a **mq. 1.600**. La successiva verifica della capacità insediativa residenziale dimostra che nel complesso delle Varianti parziali approvate non viene aumentata la capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRGC, come prescritto dall'art. 17, comma 5°, lettera e), della L.R. 56/77 e s.m.i.

MODIFICHE NORMATIVE

MODIFICA 6) - Applicazione Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4°, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in attuazione dell'Allegato A della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016

Ubicazione:

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano:

Riferimento cartografia:

Riferimento alle norme di attuazione: Art. 2 (Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale)

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

La Legge n. 164/2014 (di conversione del D.L. n. 133/2014) con l'art. 17 comma 1 lettera g) ha introdotto nell'art. 16, comma 4°, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) la lettera d-ter), inerente l'istituzione di un ulteriore parametro ai fini della definizione delle tabelle parametriche per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, denominato "contributo straordinario" e relativo alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

In particolare, il comma 4° dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 recita testualmente:

"4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche."

Il contributo straordinario è applicato agli interventi su aree od immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti od il rilascio di deroghe ai sensi della vigente normativa di settore. Il contributo è applicato non solo nel caso in cui le varianti o deroghe abbiano ad oggetto l'attribuzione di maggiori potenzialità edificatorie, ma anche nel caso in cui tali procedimenti riguardino cambi della destinazione d'uso di edifici od aree.

Devono essere sottoposti a Contributo Straordinario solo gli interventi consentiti con le modifiche, introdotte con la presente Variante Parziale, elencate nella Tabella A inserita

all'art.2 delle Norme di Attuazione del PRGC.

Contenuti:

Conseguentemente nell'art. 2 (Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale) si inserisce un nuovo comma che recita:

“In attuazione dell’Allegato “A” della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016 il Contributo Straordinario di cui all’art. 16, comma 4° lett. d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., si applica secondo le disposizioni fissate con apposita deliberazione di Consiglio Comunale. Gli interventi sottoposti a Contributo Straordinario sono precisati nella Tabella “A” di seguito riportata.”

Modifiche apportate:

Zona di Piano:

Modifiche cartografiche:

Modifiche alle Norme di attuazione: Si modifica l'art. 2

Modifiche alle Tabelle di zona:

Riepilogo dati quantitativi:

MODIFICA 7) – Precisazione di carattere normativa relativa all'uso dei materiali con rimando alle misure di salvaguardia estetico-ambientale contenute nel Nuovo Regolamento Edilizio.

Ubicazione:

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano:

Riferimento cartografia:

Riferimento alle norme di attuazione: Art.6

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

Il Comune di Novello è dotato di Regolamento Edilizio comunale conforme alla D.C.R. 29/7/1999, n. 548-9691, approvato ai sensi dell'art. 3, comma 3, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m.i..

Con D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856, pubblicata sul supplemento n. 2 al B.U.R. n. 1 del 4/1/2018, la Regione in recepimento dell'Intesa tra Governo, Regioni e i Comuni sancita il 20/10/2016 ha approvato il nuovo regolamento edilizio tipo regionale, stabilendo che, ai sensi dell'art. 2 di detta Intesa:

- i comuni provvedono ad adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo regionale entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R. secondo la procedura di cui all'art. 3, L.R. 8/7/1999, n. 19;
- il recepimento delle definizioni uniformi da parte dei comuni non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data dell'intesa (20/10/2016), pertanto continuano ad applicarsi le definizioni dei parametri contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, fino all'approvazione dei nuovi piani regolatori generali, delle loro revisioni o delle varianti generali di cui all'art. 12, comma 5, L.R. 8/7/1999, n. 19;
- il mancato adeguamento da parte dei comuni al regolamento edilizio tipo regionale nel termine previsto comporta la diretta applicazione delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e delle disposizioni regolamentari generali in materia edilizia contenute nella parte prima, rispettivamente capo I e capo II, del regolamento edilizio tipo regionale, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;
- i comuni, nel definire le disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia, recepiscono lo schema di regolamento contenuto nella seconda parte del regolamento edilizio tipo regionale, fatta salva la facoltà comunale di individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata.

Il Comune di Novello con delibera di consiglio n. 24 del 28/09/2018 ha approvato il nuovo Regolamento Edilizio adempiendo così a quanto disposto nella citata D.C.R.

Il Regolamento Edilizio contiene altresì la disposizione transitoria di cui all'art. 137 del modello regionale, di seguito riportata:

“Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, L.R. 8/7/1999, n. 19, in luogo

delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento.

2. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.”

Pertanto fino a quando non sarà predisposto un nuovo strumento urbanistico comunale ovvero una revisione o una Variante Generale al Piano vigente continueranno ad essere efficaci i parametri ed indici edilizi ed urbanistici contenuti nel PRGC vigente.

Con il presente provvedimento si intende intervenire con alcune specificazioni in merito a quanto attualmente determinato all'interno dell'art.6 (Prescrizioni generali per gli interventi edilizi) riguardante le caratteristiche proprie degli infissi esterni da utilizzare all'interno dei differenti ambiti urbanistici.

Laddove vengono indicate , nell'articolo 6 delle NTA le caratteristiche specifiche degli infissi esterni , viene inserito un rimando al Regolamento Edilizio vigente in modo da non creare difformità tra le diverse disposizioni e rendere la programmazione e la progettazione univoca e prive di contraddizioni.

Contenuti:

Occorre inserire nell' art. 6 , un semplice rimando al Nuovo Regolamento Edilizio e stralciare il contenuto di quelle norme di salvaguardia estetico-ambientale che sono già riportate sempre nel Nuovo Regolamento Edilizio.

Tali integrazioni consentono la corretta applicazione della normativa in vigore.

Modifiche apportate:

Zona di Piano:

Modifiche cartografiche:

Modifiche alle Norme di attuazione: Si modifica l'art. 6

Modifiche alle Tabelle di zona:

Riepilogo dati quantitativi:

RISPETTO DI TUTTE LE CONDIZIONI PREVISTE DAI COMMI 5° E 6°, ART. 17, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

La presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte, come descritte nella presente Relazione Illustrativa, rispettano tutte le condizioni contemplate all'art. 17, comma 5°, lettere da a) ad h), della L.R. 56/77 e s.m.i., più precisamente qui descritte.

a) **Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione**, per la cui verifica si allega al termine della Relazione Illustrativa la deliberazione regionale di approvazione.

b) **Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale**: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

Nel complesso delle Varianti Parziali approvate dal Comune ai sensi dell'art.17, 5° comma della L.R.56/77 e s.m.i., è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f), dello stesso comma come di seguito specificato:

c) **Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge**:

d) **Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi dalla presente legge**:

Le modifiche in Variante non riguardano il presente settore.

Lo strumento urbanistico vigente definisce la capacità insediativa per l'applicazione degli standard urbanistici in 2.346 abitanti (residenti + insediabili).

Quindi: abitanti totali 2.346 x 0,50 mq/ab = ± mq 1.173 quantità limite

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive all'approvazione del PRG hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della dotazione di aree a servizi pubblici:

SETTORE SERVIZI PUBBLICI (art. 21 L.R. 56/77) RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti parziali fino alla Variante parziale n. 21 compresa	riduzione di mq 508
Presente Variante parziale 22	Nessuna modifica
TOTALE	Riduzione di MQ 508

Quindi il complesso delle Varianti parziali, compresa la presente, successive all'approvazione del PRG, hanno comportato una riduzione di aree a servizi pubblici di **mq 508**, valore pari alla quantità limite ammessa (mq.1.173).

Nella Variante non sono previste modifiche alle aree per servizi pubblici di cui all'articolo 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.

e) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati 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:

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE: Lo strumento urbanistico vigente ha previsto la capacità insediativa residenziale di Piano in 2.346 abitanti (residenti + insediabili). Alla data del 31/12/2021 la POPOLAZIONE RESIDENTE di Novello era di 959 abitanti.

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente un incremento di volumetria pari a mc. 1.140.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive all'approvazione del PRG, hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

SETTORE RESIDENZIALE RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti parziali fino alla Variante parziale n. 21 compresa	riduzione di volumetria complessiva: mc. 3.671
Presente Variante parziale n. 22	Incremento di mc. 1.140
TOTALE	RIDUZIONE: MC. 2.531

Quindi il complesso delle Varianti parziali, compresa la presente, successive all'approvazione del PRG, non incrementano la capacità insediativa residenziale del Piano, in quanto comportano uno stralcio di volumetria pari a mc. 2.531, che si rende disponibile per eventuali future Varianti Parziali.

f) **Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore all'8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti:**

SETTORE PRODUTTIVO

La verifica del rispetto del limite dell'8%, relativo al complesso delle Varianti parziali approvate, considera tutte le aree produttive individuate dal PRGC per una superficie territoriale complessiva di mq. **276.585**. Ne consegue che la disponibilità dell'8% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: $\text{mq. } 276.585 \times 8\% = \text{mq. } \mathbf{22.127}$

Le modifiche introdotte con la presente Variante non hanno riguardato il presente settore.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive all'approvazione del PRG, hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

SETTORE PRODUTTIVO RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti parziali fino alla Variante parziale n. 21 compresa	Riduzione di superficie territoriale complessiva mq: 20.268
Presente Variante parziale n. 22	Nessuna modifica
TOTALE	RIDUZIONE DI MQ 20.268

Complessivamente le Varianti parziali, compresa la presente, hanno comportato una riduzione di **mq. 20.268** di superficie territoriale per attività produttive, che si rende disponibile per eventuali future Varianti Parziali.

Settore Turistico: Le modifiche introdotte con la presente Variante non hanno riguardato il presente settore. Con le precedenti Varianti Parziali non sono state apportate modifiche di Superficie Territoriale, per cui rimane in disponibilità l'intera possibilità di ampliamento pari all'8% della Superficie Territoriale totale di cui all'art.17, comma 5, lettera f) della L.U.R.

g) **Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente:** nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

h) **Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.:** nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

COMMA 6°

Il comma 6° dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. prescrive che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante devono comprendere una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative oggetto di variante devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

Le previsioni insediative inserite nella Variante parziale soddisfano le condizioni elencate al sopracitato comma 6°:

- 1) La localizzazione delle modifiche sulle tavole della Variante dimostra che le stesse modifiche insistono su aree interne o contigue a centri o nuclei abitati.
- 2) In allegato alla descrizione delle modifiche 1 e 2 che consistono in nuove previsioni insediative, viene riportato l'estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primaria

esistenti nell'ambito oggetto di variante, da cui si evince che le stesse interessano aree collegate funzionalmente con le urbanizzazioni comunali.

- 3) L'esame della cartografia di Piano dimostra come le previsioni insediative della Variante risultino compatibili o complementari con le destinazioni d'uso dei contesti edificati in cui si collocano.

**RISPETTO DEL COMMA 8°, ARTICOLO 17, DELLA LR. 56/77 E S.M.I.
(VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA)**

Le norme di recepimento della direttiva 2001/42/CE in materia ambientale, contenute nel Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152, successivamente modificato con il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4, sottopongono a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

La valutazione ambientale viene effettuata per tutti i piani e i programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti assoggettati a Valutazione d'Impatto Ambientale. E ancora la valutazione ambientale viene effettuata per tutti i piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997.

Le stesse norme prevedono altresì che per i piani e programmi di cui sopra che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori degli stessi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo una procedura di verifica di assoggettabilità.

La Regione Piemonte aveva emanato in precedenza la D.G.R. 9/6/2008, n. 12-8931: D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", la quale aveva individuato i primi indirizzi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS e quelli specifici per la pianificazione urbanistica comunale.

Le leggi regionali n. 3 del 25 marzo 2013 e n. 17 del 12 agosto 2013, modificative della L.R. 56/77, all'articolo 17, commi 8° e 9°, hanno introdotto nuovi indirizzi relativi alle

procedure di VAS inerenti alle Varianti allo strumento urbanistico. Il comma 8° dispone che le Varianti strutturali e parziali sono sottoposte a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS, fatti salvi i casi di esclusione elencati al successivo comma 9°.

Quest'ultimo prevede che siano escluse dal processo di valutazione le varianti, strutturali e parziali, finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

Dalla lettura delle disposizioni sopra citate ne consegue per la presente Variante parziale l'obbligo della preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS, non ricadendo nei casi di esclusione sopra elencati.

Quindi il Comune di Novello ha predisposto un "Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS" che viene adottato in maniera contestuale all'adozione del Progetto Preliminare, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 e viene inviato alla Provincia ed agli altri soggetti competenti in materia ambientale, per l'emissione del parere di competenza.

VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Premessa

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Novello con il piano di classificazione acustica.

La verifica è necessaria, come richiamato dalla nota 12891/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000 e, in base alle sue risultanze, potrà emergere, ad avvenuta approvazione dello strumento urbanistico, l'eventuale necessità di revisione della classificazione acustica nel contempo definitasi.

La presente analisi fornisce le indicazioni sulla compatibilità o sulle modifiche da apportare per ottenere la compatibilità tra la variante al P.R.G. e il Piano di classificazione acustica comunale.

Al termine dell'iter di approvazione della variante al P.R.G. si avvierà, qualora necessario, il processo di revisione della classificazione acustica, che, redatta da tecnico competente in materia, dovrà essere soggetta allo stesso iter approvativo a cui è stato sottoposto il progetto originario.

Criteri della zonizzazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/01 attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

È importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi ad esempio aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce di cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

Ai fini della verifica in questione si tratta di evidenziare l'area oggetto della variante con la destinazione prevalente attribuitale, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.







Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

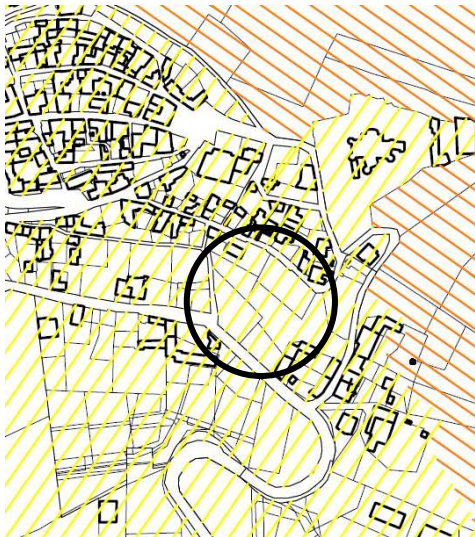
Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
RC3 Loc. Capoluogo	II	II	NO	NO
RC8 Loc. Capoluogo	II	II	NO	NO
RC9 Loc. San Grato	IV	III - IV	NO	SI
Nuclei Rurali Loc. Moriglione	III	III	NO	NO

Conclusioni

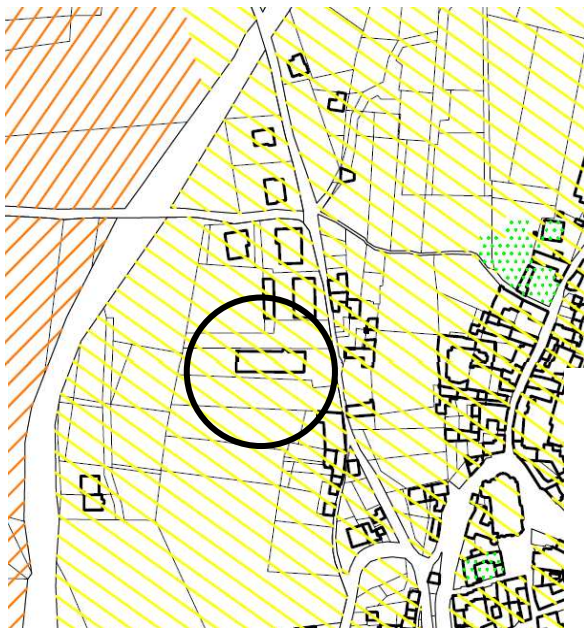
Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Novello risultano completamente compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio, pertanto non risulta essere necessaria la revisione del piano di zonizzazione acustica. Solo in un caso può essere utile apportare un aggiornamento alla prima occasione utile.

Legenda dei simboli grafici

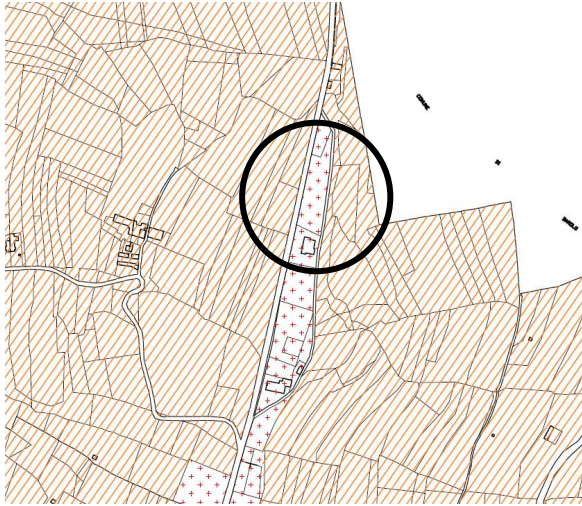
	CLASSE 1
	CLASSE 2
	CLASSE 3
	CLASSE 4
	CLASSE 5
	CLASSE 6



RC3 Loc. Capoluogo



RC8 Loc. Capoluogo



RC9 Loc. San Grato



Nuclei rurali

VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Novello è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni descritte risultano tutte compatibili; in particolare si pongono approfondimenti per alcune zone oggetto di specifiche previsioni che richiedono una puntuale verifica, come di seguito evidenziato:

	zone urbanistiche previste dal PRGC a destinazione prevalente	classe di zonizzazione geologica della zona
RC3 Loc. Capoluogo	residenziale	II
RC8 Loc. Capoluogo	residenziale / produttivo	II
RC9 Loc. San Grato	residenziale	II
Nuclei Rurali Loc. Moriglione	nucleo rurale	II

INTERAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

I contenuti della Variante parziale n. 22 risultano essere coerenti e non in contrasto con la principale pianificazione sovracomunale: Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale Provinciale, Piano Paesaggistico Regionale.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)

La Regione Piemonte è dotata del Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011.

I contenuti della Variante Parziale non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale vigente.

Il Piano territoriale regionale ha per oggetto:

- la predisposizione di un Quadro di riferimento strutturale, contenente le analisi relative ai caratteri socioeconomici, alle potenzialità e alle criticità dei diversi territori regionali;
- la definizione degli obiettivi strategici per lo sviluppo socioeconomico del territorio regionale, anche con riferimento ai principali poli di sviluppo;
- la definizione degli indirizzi per la pianificazione/programmazione degli enti di livello inferiore (province, comuni, comunità montane) al fine di garantirne la rispondenza alle politiche di governo del territorio regionale.

Per il perseguimento degli obiettivi fissati, il PTR individua cinque strategie, per ciascuna delle quali detta disposizioni per gli strumenti di pianificazione territoriale che ai vari livelli concorrono alla loro attuazione ed al perseguimento degli obiettivi, mediante indirizzi, direttive e prescrizioni:

- Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
- Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
- Ricerca, innovazione e transizione produttiva
- Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

L'articolazione territoriale del P.T.R. definisce gli Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), finalizzati a garantire un efficace governo delle dinamiche di sviluppo dei diversi territori regionali, nel rispetto dei loro caratteri culturali ed ambientali. Essi comprendono

un insieme di Comuni gravitanti su di un centro urbano principale e costituiscono ambiti ottimali per costruire processi e strategie di sviluppo condivise.

Le norme di attuazione del P.T.R. includono Novello nell'ambito di integrazione territoriale "AIT 25 – ALBA", per il quale vengono indicati gli indirizzi qui riproposti.

AIT 25 - Alba

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e storico-architettonico (centri storici di Alba, La Morra, Monforte, Pollenzo, castelli). Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Tanaro e del Belbo. Riduzione delle emissioni inquinanti; prevenzione del rischio idrogeologico nelle aree collinari soggette a dissesti. Governo delle superfici boscate seminaturali dell'alta Langa e delle fasce fluviali e gestione dei residui vegetali per impianti di cogenerazione. Controllo della dispersione urbana e forte regolazione degli interventi nelle aree collinari e nel periurbano di Alba. Realizzazione di APEA nell'area di Alba. Completamento dell'autostrada Asti-Cuneo. Potenziamento in funzione metropolitana della ferrovia Alba-Bra-Torino, Bra-Mondovì e Bra-Cavallermaggiore-Cuneo. Potenziamento di Alba come polo per la formazione scolastica superiore ed universitaria nel settore viti-vinicolo ed enologico, veterinario, turistico, alberghiero e come polo ospedaliero integrato con l'AIT di Bra.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Alba come uno dei tre poli principali (assieme ad Asti e Canelli) della produzione vitivinicola del sistema Langhe-Monferrato e dei servizi connessi: commerciali, logistici, di ricerca, formazione (secondaria e superiore a Pollenzo) e trasferimento tecnologico. Una strategia da perseguire anche con riferimento ad altre produzioni tipiche dell'intera area collinare meridionale, come formaggi, frutta (Canale) nocciole e tartufi. Integrazione della zootecnia con il sistema cuneese.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>Interventi sulle condizioni di contesto a sostegno delle rilevanti presenze industriali nei settori alimentare, tessile-abbigliamento-moda e gomma.</p>
Turismo	<p>Valorizzazione turistica del patrimonio storico-architettonico, monumentale, archeologico e paesaggistico, integrata con enogastronomia, prodotti tipici locali, manifestazioni fieristiche e culturali e congressi; organizzata in circuiti collegati con quelli dei vicini AIT di Bra, Asti, Canelli e Acqui e con l'area della candidatura Unesco. Potenziamento di Alba come polo fieristico.</p>

LA VERIFICA DELL'ART. 31 DEL P.T.R.

Il comma 10 dell'art. 31 delle norme di attuazione del P.T.R. prevede che le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo non debbano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio “[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente”.

Nel caso (che non riguarda il presente procedimento) di una revisione generale dello strumento vigente, il periodo di riferimento è decennale e pertanto il rapporto tra l'esistente ed il previsto non dovrà superare complessivamente il 6%.

La verifica delle superfici dei territori attualmente urbanizzati si potrebbe generalmente, per semplicità, come prima valutazione far coincidere con la perimetrazione dei centri abitati (aree edificate con continuità, comprensive dei lotti interclusi ma con esclusione delle aree libere di frangia) in quanto questa pare calzare bene con la “ratio” alla quale si deve far riferimento. Questo valore calcolato dovrebbe praticamente essere coincidente con quello regionale inerente al consumo di suolo urbanizzato (CSU) pari a mq. 540.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato “Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015”).

Dato Regionale $540.000 \times 3\% = 16.200$ mq.

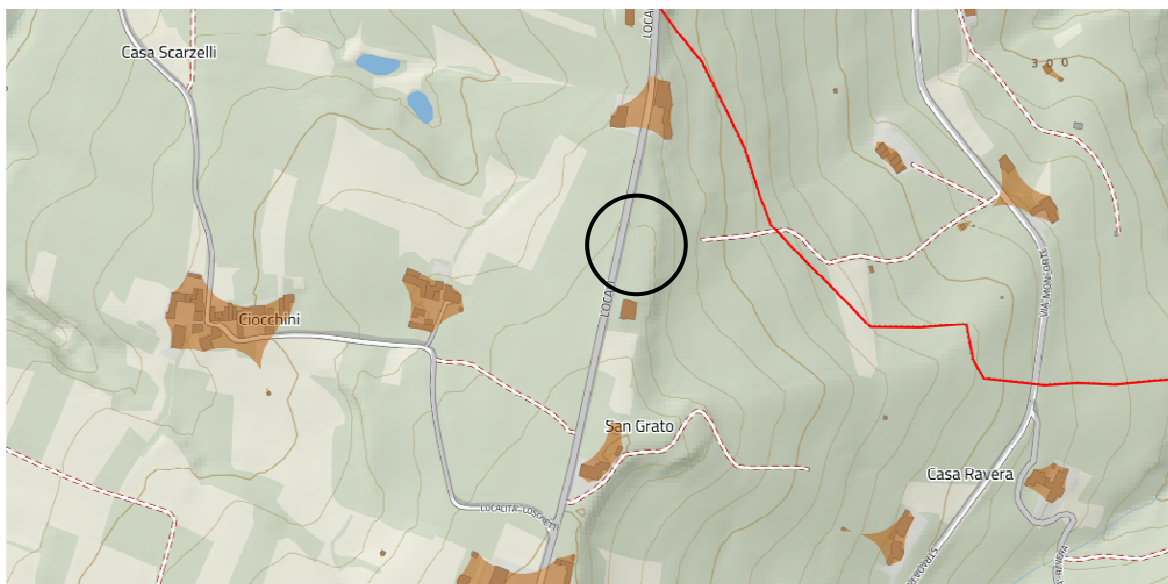
Le previsioni della variante in oggetto necessitano di verifica in quanto producono consumo di nuovo suolo in misura pari a mq. 1.200 (individuazione lotto edificabile RC9, mentre non si considera il lotto RC3 in quanto già ricadente nell’“impronta” regionale) così come dimostrato con il raffronto effettuato con il dato Regionale del suolo trasformato evidenziato nella cartografia fornita dall’ente medesimo (v. immagini seguenti). Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 non vi sono state altre previsioni di nuovo consumo di suolo; da tali considerazioni si può affermare che la nuova previsione risulta essere contenuta nel dato del 3% precedentemente calcolato.

Variante parziale n. 22 (la variante in oggetto) 1.200 mq.

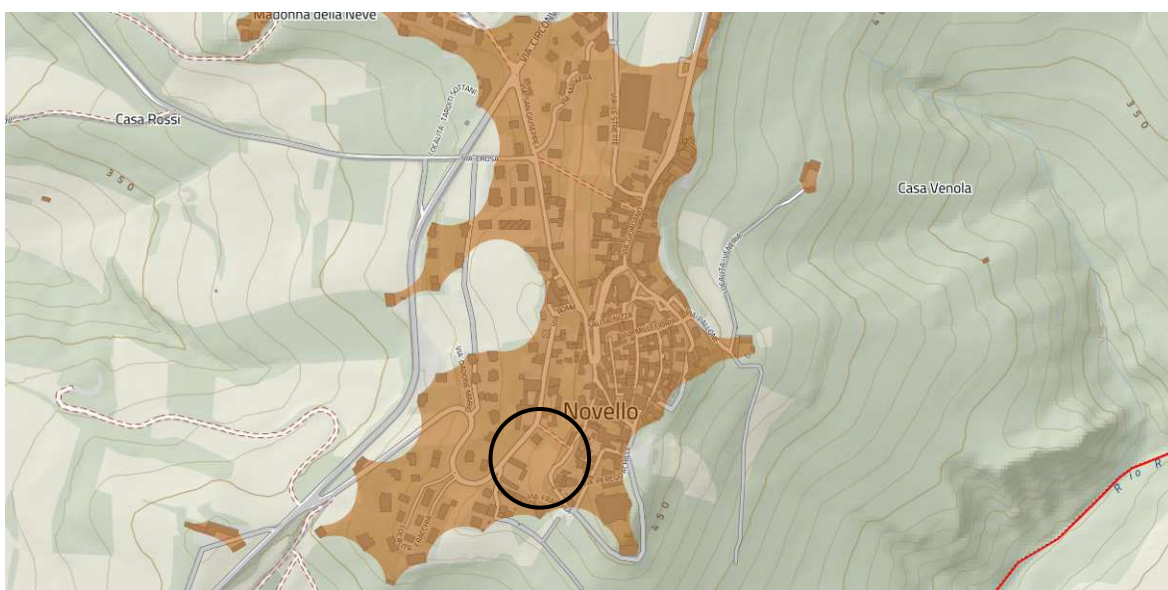
TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T. 1.200 mq.

Come dichiarato i dati riportati servono per far comprendere l'attenta gestione della risorsa suolo da parte delle Amministrazioni Comunali susseguitesi negli ultimi anni, con attività pianificatorie che hanno sempre cercato di impiegare una metodologia perequativa previsionale tra quanto previsto nel piano regolatore in vigore e le varianti attivate.

Per gli attuali principi (non elaborati nelle prime fasi applicative e quindi giustificativo del dato del primo quinquennio) generalmente adottati quale prassi di calcolo del dato di cui all'art. 31 delle Norme del P.T.R. non si tiene conto delle aree stralciate dal P.R.G. non ancora trasformate quale compensazione delle nuove previsioni. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 1.200** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 16.200** consentiti.



Area RC9 - area posta fuori dall'impronta regionale (arancio)



Area RC3 - area già posta all'interno dell'impronta regionale (arancio)

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (P.T.P.)

Il nuovo Piano Territoriale Provinciale, adottato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 52 del 5/9/2005 è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n°241-8817 del 24/02/2009, con le modifiche ed integrazioni riportate nella “Relazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo” allegata alla deliberazione di approvazione.

Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) si pone la finalità di orientare i processi di trasformazione territoriale della Provincia, in linea con gli adempimenti ad esso affidati dal Piano Territoriale Regionale.

I contenuti della Variante Parziale non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Provinciale.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio relativa all'intero territorio regionale, improntata ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. detta previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, nonché obiettivi di qualità paesaggistica, che nel loro insieme costituiscono le norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R.

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle caratteristiche geografiche e delle componenti che permettono l'individuazione di paesaggi dotati di propria identità. Inoltre, vengono individuati 76 ambiti di paesaggio i quali articolano il territorio in diversi paesaggi secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il P.P.R. definisce per gli ambiti di paesaggio, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

Nell'ambito del quadro strutturale e dell'individuazione degli ambiti ed unità di paesaggio, il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche (riferite agli aspetti: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario, morfologico-insediativo) evidenziate nella Tavola P4 e disciplinate dagli articoli delle norme di attuazione riferiti alle diverse componenti;
- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. n. 42/2004, identificati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, il quale contiene anche specifiche prescrizioni d'uso per gli immobili e le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Le modifiche costituenti la presente Variante vengono sottoposte ad una valutazione di coerenza con i contenuti del P.P.R., mentre si rimanda alla successiva fase di adeguamento la lettura complessiva del paesaggio, la puntuale definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni sulle componenti e beni paesaggistici, rete di connessione paesaggistica, nonché l'individuazione di obiettivi e linee d'azione per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

Le previsioni della Variante parziale al P.R.G., considerando i potenziali impatti paesaggistico ambientali, si possono suddividere in tre gruppi di intervento di seguito riportati e per i quali si assume tale numerazione all'interno del presente capitolo di verifica di compatibilità degli interventi di variante con il PPR:

- 1) Incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale**
- 2) Riconoscimento nuclei rurali**
- 3) Interventi di carattere normativo**

In coerenza con i disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico deve essere redatto uno specifico capitolo costituente la Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. illustrante, appunto, il rapporto tra i contenuti della variante al P.R.G. e quelli del P.P.R.

Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

Nella prima parte è necessario inquadrare la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del P.P.R., dimostrandone la coerenza e l'intenzione di promuoverne e perseguirne le finalità a partire dal riconoscimento degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio di appartenenza. Per quest'analisi costituiscono principale riferimento il contenuto delle Schede degli ambiti di paesaggio e gli obiettivi generali e specifici di qualità paesaggistica riportati negli Allegati A e B alle Norme di Attuazione e articolati in base alle caratteristiche paesaggistiche e territoriali nella Tavola P6, nonché la rete di connessione paesaggistica rappresentata nella Tavola P5.

Il territorio di Novello ricade all'interno dell'ambito n. 64 (*Basse Langhe*), che si estende sulla porzione meno elevata in quota dei rilievi collinari del Piemonte meridionale ed è caratterizzato dalla successione di versanti collinari che si dipanano dai crinali, a orientamento principale sud-nord, e appaiono profondamente incisi dai corsi d'acqua che costituiscono il fitto reticolo drenante secondario che alimenta il Tanaro. All'interno di tale ambito ricadono gli interventi descritti in variante.

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del *paesaggio collinare vitivinicolo*.

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio della *Pianura del Tanaro tra Farigliano e Monchiero* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VII "*naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza di sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi*" e dell'unità di paesaggio delle *Colline di Novello e Monforte* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. IV "*naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo*".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 64, all'interno del quale si opera con la presente variante, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessità, ad esempio, di arrestare il processo di saturazione da parte del costruito produttivo, artigianale e commerciale nei confronti dei fondovalle e delle piane agricole ancora preservati con il controllo delle espansioni e soprattutto dell'edificazione di nuovi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse; e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale, la necessità, ad esempio, di tutelare complessivamente il paesaggio della viticoltura di eccellenza che rappresenta nell'ambito in oggetto un carattere di unicità e di rarità.

Come prima analisi si intende individuare quali strategie, quali obiettivi generali e quali obiettivi specifici del P.P.R. vengano interessati dagli oggetti di variante, andando a specificare, all'interno della tabella degli obiettivi dello specifico ambito interessato (ambito 64 in cui ricade l'intervento descritto in variante), se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico. Di riflesso le eventuali criticità che si

dovessero evidenziare in tale analisi trovano rispondenza nella tabella Linee strategiche paesaggistico-ambientali.

AMBITO 64

Linee strategiche paesaggistico-ambientali					
n	LE STRATEGIE		INTERVENTI VARIANTE		
		Non contrasta			
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI	Effetti positivi	1	2	3
<i>n.n.n</i>	<i>Gli obiettivi specifici</i>	Contrasta			
1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO				
1.1	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI				
1.1.1	<i>Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati</i>				
1.1.2	<i>Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</i>	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione	
1.1.3	<i>Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr</i>				
1.1.4	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale</i>	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle	

		strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione	strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione	strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE			
1.2.1	<i>Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico</i>			
1.2.2	<i>Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i>			
1.2.3	<i>Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</i>	Salvaguardia dei potenziali corridoi ecologici connessi con il Tanaro e del sistema del reticolo idrografico secondario	Salvaguardia dei potenziali corridoi ecologici connessi con il Tanaro e del sistema del reticolo idrografico secondario	Salvaguardia dei potenziali corridoi ecologici connessi con il Tanaro e del sistema del reticolo idrografico secondario
		Protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti culturali riconoscibili o consolidati; incentivo all'uso di palificazioni in legno di specie locali nella viticoltura; ripristino di alberi campestri, fruttiferi e non, di	Protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti culturali riconoscibili o consolidati; incentivo all'uso di palificazioni in legno di specie locali nella viticoltura; ripristino di alberi campestri, fruttiferi e non, di	Protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti culturali riconoscibili o consolidati; incentivo all'uso di palificazioni in legno di specie locali nella viticoltura; ripristino di alberi campestri, fruttiferi e non, di

		piante ornamentali tradizionali (es. rose) nelle capezzagne o di boschetti, per ricostituire la varietà del paesaggio tradizionale nelle aree vinicole intensive, anche a servizio del turismo enogastronomico	piante ornamentali tradizionali (es. rose) nelle capezzagne o di boschetti, per ricostituire la varietà del paesaggio tradizionale nelle aree vinicole intensive, anche a servizio del turismo enogastronomico	piante ornamentali tradizionali (es. rose) nelle capezzagne o di boschetti, per ricostituire la varietà del paesaggio tradizionale nelle aree vinicole intensive, anche a servizio del turismo enogastronomico
1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>	Mantenimento di elevati livelli di metastabilità del paesaggio viticolo e ricostituzione di boschi misti di diverse specie, secondo fasce di vegetazione naturali	Mantenimento di elevati livelli di metastabilità del paesaggio viticolo e ricostituzione di boschi misti di diverse specie, secondo fasce di vegetazione naturali	Mantenimento di elevati livelli di metastabilità del paesaggio viticolo e ricostituzione di boschi misti di diverse specie, secondo fasce di vegetazione naturali
1.3 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI				
1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>			
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>			
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in

		particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro	particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro	particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI PAESAGGIO	CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL		
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>			
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>			
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi

		<p>insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione</p>	<p>insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione</p>	<p>insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione</p>
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO			
1.5.1	<p><i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i></p>	<p>Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del</p>	<p>Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del</p>	<p>Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del</p>

		Tanaro	Tanaro	Tanaro
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture ; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture ; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture ; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica 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</i>	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>			
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento</i>	Contenimento degli interventi	Contenimento degli interventi	Contenimento degli interventi

	<i>dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>	non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro	non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro	non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI			
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	Protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti colturali riconoscibili o consolidati; incentivo all'uso di palificazioni in legno di specie locali nella viticoltura; ripristino di alberi campestri, fruttiferi e non, di piante ornamentali tradizionali (es. rose) nelle capezzagne o di boschetti, per ricostituire la varietà del paesaggio tradizionale nelle aree vinicole	Protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti colturali riconoscibili o consolidati; incentivo all'uso di palificazioni in legno di specie locali nella viticoltura; ripristino di alberi campestri, fruttiferi e non, di piante ornamentali tradizionali (es. rose) nelle capezzagne o di boschetti, per ricostituire la varietà del paesaggio tradizionale nelle aree vinicole	Protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti colturali riconoscibili o consolidati; incentivo all'uso di palificazioni in legno di specie locali nella viticoltura; ripristino di alberi campestri, fruttiferi e non, di piante ornamentali tradizionali (es. rose) nelle capezzagne o di boschetti, per ricostituire la varietà del paesaggio tradizionale nelle aree vinicole

		intensive, anche a servizio del turismo enogastronomico	intensive, anche a servizio del turismo enogastronomico	intensive, anche a servizio del turismo enogastronomico
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica

1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>			
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI			
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>	Ampliamento della protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua con interventi coordinati (sul modello dei "Contratti di Fiume") o nell'ambito di processi concertati	Ampliamento della protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua con interventi coordinati (sul modello dei "Contratti di Fiume") o nell'ambito di processi concertati	Ampliamento della protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua con interventi coordinati (sul modello dei "Contratti di Fiume") o nell'ambito di processi concertati
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>			
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>			
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>			
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>			
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>			
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA			
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana</i>			
1.8.2	<i>Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi</i>			
1.8.3	<i>Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>			
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>			
1.8.5	<i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)</i>			
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE			
1.9.1	<i>Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od</i>			

	<i>obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi</i>			
1.9.2	<i>Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti</i>			
1.9.3	<i>Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti</i>			
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA			
2.1	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA			
2.1.1	<i>Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee</i>			
2.1.2	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque</i>			
2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA			
2.2.1	<i>Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture</i>			
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO			
2.3.1	<i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i>			
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>			
2.3.3	<i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>			
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE			
2.4.1	<i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i>	Promozione di incentivi per l'inerbimento dei vigneti, dei noccioleti, dei frutteti e dei pioppeti, attraverso una gestione forestale adeguata per la tutela della biodiversità e la prevenzione della diffusione di specie esotiche	Promozione di incentivi per l'inerbimento dei vigneti, dei noccioleti, dei frutteti e dei pioppeti, attraverso una gestione forestale adeguata per la tutela della biodiversità e la prevenzione della diffusione di specie esotiche	Promozione di incentivi per l'inerbimento dei vigneti, dei noccioleti, dei frutteti e dei pioppeti, attraverso una gestione forestale adeguata per la tutela della biodiversità e la prevenzione della diffusione di specie esotiche
2.4.2	<i>Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)</i>	Mantenimento di elevati livelli di metastabilità del paesaggio viticolo e ricostituzione di boschi misti di diverse specie, secondo fasce di vegetazione naturali	Mantenimento di elevati livelli di metastabilità del paesaggio viticolo e ricostituzione di boschi misti di diverse specie, secondo fasce di vegetazione naturali	Mantenimento di elevati livelli di metastabilità del paesaggio viticolo e ricostituzione di boschi misti di diverse specie, secondo fasce di vegetazione naturali

		Promozione di incentivi per l'inerbimento dei vigneti, dei noccioleti, dei frutteti e dei pioppeti, attraverso una gestione forestale adeguata per la tutela della biodiversità e la prevenzione della diffusione di specie esotiche	Promozione di incentivi per l'inerbimento dei vigneti, dei noccioleti, dei frutteti e dei pioppeti, attraverso una gestione forestale adeguata per la tutela della biodiversità e la prevenzione della diffusione di specie esotiche	Promozione di incentivi per l'inerbimento dei vigneti, dei noccioleti, dei frutteti e dei pioppeti, attraverso una gestione forestale adeguata per la tutela della biodiversità e la prevenzione della diffusione di specie esotiche
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE			
2.5.1	Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi			
2.5.2	Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale			
2.5.3	Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili			
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI			
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali			
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI			
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto			
3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA			
3.1	RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE			
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	Mitigazione delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento dell'autostrada Asti-Cuneo	Mitigazione delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento dell'autostrada Asti-Cuneo	Mitigazione delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento dell'autostrada Asti-Cuneo
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera	Mitigazione delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento dell'autostrada Asti-Cuneo	Mitigazione delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento dell'autostrada Asti-Cuneo	Mitigazione delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento dell'autostrada Asti-Cuneo
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA			
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA			
3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro			

	<i>caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>			
4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA			
4.1	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA			
4.1.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>			
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI			
4.2.1	<i>Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte</i>			
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI			
4.3.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>			
4.4	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE			
4.4.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>			
4.5	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI			
4.5.1	<i>Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali</i>			
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI			
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE			
5.1.1	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</i>			
5.2	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO			
5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>			

Come risulta evidente nella precedente tabella, le previsioni di variante risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R. e con i relativi obiettivi specifici.

Parte seconda della Valutazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

La valutazione di coerenza delle previsioni della Variante con i contenuti del P.P.R. si articola nelle seguenti fasi:

- ricognizione dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per l'area oggetto di variante, specificando: 1) le componenti paesaggistiche indicate nella Tavola P4 ed il riferimento agli articoli delle norme di attuazione che le disciplinano; 2) i beni paesaggistici individuati nella Tavola P2 e nel Catalogo; 3) gli elementi della rete di connessione paesaggistica individuati nella Tavola P5;
- valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

In riferimento agli elaborati del P.P.R., una ricognizione preliminare dei valori paesaggistici individuati per le aree oggetto di variante ha evidenziato i seguenti aspetti:

Ogg. variante	Valori paesaggistici		Aree interessate
1) Incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)	Area R.C.9
		Sistema di crinali collinari e pedemontani principali e secondari (collinari secondari)	
		Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	Area R.C.3
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato - core zone	Area R.C.9
Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato - buffer zone		Area R.C.3	

2) Riconoscimento nuclei rurali	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (robinieti)	Nuclei rurali
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Territori a prevalente copertura boscata Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - SV4 - Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (Piana di Cherasco) Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Nuclei rurali	
			P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/
3) Interventi di carattere normativo	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)	Fabbricato in area R.C.8	
		Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	Riperimetrazione piano di recupero	
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato - buffer zone	Fabbricato in area R.C.8		

La valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle NdA del Piano Paesaggistico Regionale è evidenziata ed approfondita nella successiva tabella “Raffronto tra le norme di attuazione del P.P.R. e le

previsioni della Variante”, in cui sono riportate le motivazioni che rendono compatibili le stesse previsioni con i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale.

La tabella fa riferimento ai diversi articoli delle norme di attuazione del P.P.R., precisando per ognuno di essi se le previsioni della Variante riguardano o meno la relativa componente paesaggistica e limitandosi ad esprimere il giudizio di coerenza per i soli articoli che attengono ai contenuti della Variante.

La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle N. di A. è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati; ai fini di una maggiore chiarezza e leggibilità dello schema, si richiede di eliminare le righe che si riferiscono agli articoli non attinenti alla specifica variante, dichiarando fin da ora che le componenti disciplinate da tali articoli non risultano coinvolte dalla variante stessa.

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	
<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative). Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i>	
<p>Indirizzi <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> <ul 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>Ricadono all'interno di territori coperti da foreste e da boschi, tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004, gli interventi descritti al punto 2) relativi all'individuazione di due nuclei rurali di fatto esistenti. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti risultano avere limitati impatti e ricadute poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati e posti in zone edificate senza avere impatti sulle superfici boscate esistenti nei pressi degli ambiti in oggetto. Le modifiche illustrate, inoltre, risultano di fatto essere degli aggiornamenti alla reale situazione vigente negli ambiti interessati, non comportando alcun tipo di incremento o modifica quantitativa, ma assentendo esclusivamente interventi, come già determinati dal PRG vigente, necessari al mantenimento di un livello qualitativo urbanistico e architettonico consono agli ambiti in oggetto.</p>

<p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <p>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;</p> <p>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>	
<p>Direttive <i>comma 9</i> La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p>	
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</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>	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	
<p>Direttive <i>comma 2</i> I piani locali:</p> <p>a. (...)</p> <p>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;</p>	<p>L'intervento descritto al punto 1), relativo all'individuazione di un lotto residenziale edificabile in area RC9, ricade nei pressi di un crinale collinare secondario. Tale intervento risulta avere limitati impatti e ricadute poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con zone già edificate. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di</p>

<p>c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</p> <p>d. (...)</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>	<p>Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte, ad esempio, a definire 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. Si evidenzia, comunque, come l'impianto normativo vigente preveda già attualmente approfondite ed attente norme e prescrizioni atte ad affrontare dal punto di vista paesaggistico-ambientale la mitigazione e l'ottimale inserimento degli interventi trasformativi descritti al presente punto, al fine di garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono</p>
<p>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</i> - <i>sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);</i> - <i>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);</i> - <i>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);</i> - <i>sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).</i> 	
<p>Direttive comma 4</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 cascine 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>Ricadono all'interno di aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV4), che vedono la presenza di sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (Piana di Cherasco), gli interventi descritti al punto 2) relativi all'individuazione di due nuclei rurali di fatto esistenti. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti risultano avere limitati impatti e ricadute poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati e posti in zone edificate senza avere impatti sulle aree rurali in oggetto. Le modifiche illustrate, inoltre, risultano di fatto essere degli aggiornamenti alla reale situazione vigente negli ambiti interessati, non comportando alcun tipo di incremento o modifica quantitativa, ma assentendo esclusivamente interventi, come già determinati dal PRG vigente, necessari al mantenimento di un livello qualitativo urbanistico e architettonico consono agli ambiti in oggetto al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali.</p>
<p>Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari</p>	
<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>	
<p>SITI UNESCO</p>	
<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"> - <i>Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);</i> - <i>Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);</i> - <i>Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);</i> - <i>Siti palafitticoli (Tav. P5).</i> 	
<p>Direttive comma 4</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</p>	

<p>visuali dalla <i>buffer zone</i> alla <i>core zone</i> e viceversa, nonché assicurati 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>Prescrizioni <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 (cascine, <i>ciabot</i>, cantine, ecc.), 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,</p>	<p>L'intervento descritto al punto 1), relativo all'individuazione di un lotto residenziale edificabile in area RC9, ricade all'interno dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato: La Langa del Barolo - core zone. La modifica introdotta risulta avere limitate ricadute sull'ambito di notevole interesse in oggetto poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con zone già edificate. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte, ad esempio, a garantire la tutela delle visuali dalla <i>buffer zone</i> alla <i>core zone</i> e viceversa, nonché ad assicurare la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali e degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito. L'intervento, per le ragioni precedentemente indicate, non sembra in ogni caso influire negativamente sull'ambito citato. Medesimo discorso risulta valevole per gli interventi normativi descritti e per l'altra individuazione di lotto edificabile in area RC3 che ricadono nella <i>buffer zone</i> del medesimo sito di interesse e che risultano all'interno di ambiti urbanizzati e posti in continuità con zone già edificate non impattando in alcun modo sull'ambito in oggetto e riferendosi alle normative vigenti per eventuali interventi trasformativi. Si evidenzia, comunque, come l'impianto normativo vigente preveda già attualmente approfondite ed attente norme e prescrizioni atte ad affrontare dal punto di vista paesaggistico-ambientale la mitigazione e l'ottimale inserimento degli interventi trasformativi descritti, al fine di garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono</p>

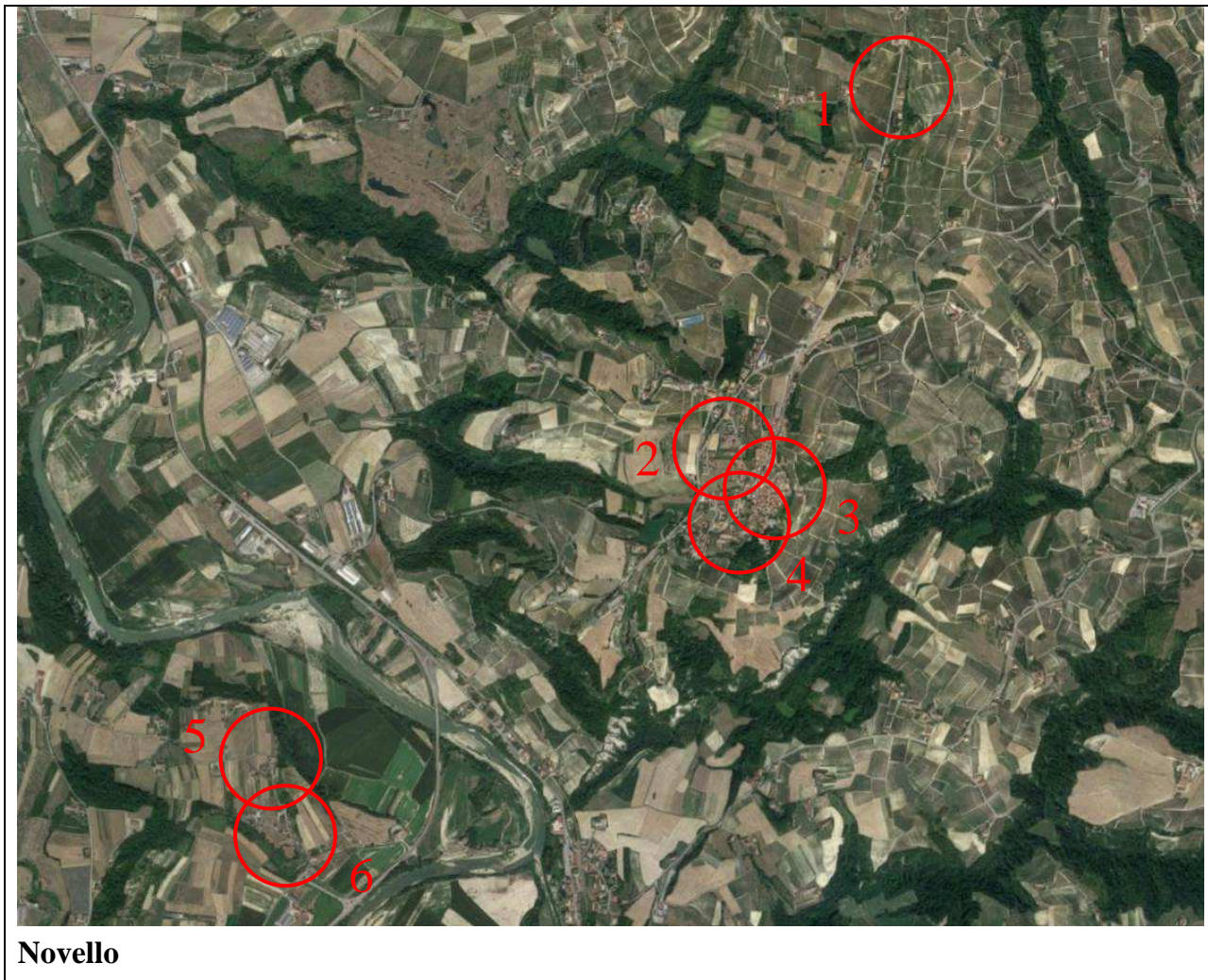
<p>mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla <i>core zone</i>.</p>	
<p>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</p>	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente 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 m.i. 2.).</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <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'intervento descritto al punto 1), relativo all'individuazione di un lotto residenziale edificabile in area RC3, ricade all'interno di aree caratterizzate dalla presenza di morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i.2). Tale intervento non risulta avere impatti e ricadute sulla morfologia insediativa in oggetto poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con zone già edificate. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono. Si evidenzia, comunque, come l'impianto normativo vigente preveda già attualmente approfondite ed attente norme e prescrizioni atte ad affrontare dal punto di vista paesaggistico-ambientale la mitigazione e l'ottimale inserimento degli interventi trasformativi descritti al presente punto, al fine di garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono</p> <p>Ricade all'interno di aree caratterizzate dalla presenza di morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i.2), l'intervento normativo descritto al punto 3) relativo al cambio di modalità attuativa su due fabbricati posti in Centro Storico, che vengono esclusi dall'obbligo di formazione di un piano di recupero per la realizzazione di eventuali interventi. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti non risultano avere impatti e ricadute poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati e posti in zone edificate senza avere impatti sulla morfologia insediativa in oggetto, che risulta consona. Gli interventi in oggetto non riducono in alcun modo le norme di tutela e salvaguardia, in quanto costituiscono unicamente precisazioni inerenti alla modalità attuativa degli interventi già previsti dalle NTA vigenti, non mettendo in discussione le destinazioni d'uso, i tipi di intervento e i parametri urbanistico-edilizi costituenti l'impianto normativo e cartografico del PRGC vigente. Si rammenta, peraltro, che l'ambito di Centro Storico in oggetto, come già descritto, non risulta classificato ai sensi dell'art. 24 della LUR, come anche i due fabbricati in oggetto, rendendo la modifica prevista con il presente atto assentibile.</p>
<p>Direttive <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</p>	<p>L'intervento normativo descritto al punto 3), relativo all'apposizione di una norma specifica su un fabbricato esistente in area residenziale, ricade all'interno dei tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3). Tale intervento non risulta avere impatti e ricadute sulla morfologia insediativa</p>

<p>connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	<p>in oggetto poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con zone già edificate. La specifica introdotta riguarda esclusivamente la destinazione d'uso del fabbricato esistente prevedendo usi consoni e pienamente compatibili con l'ambito in cui si opera.</p>
<p>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7)</p>	
<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>Direttive <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> <ol style="list-style-type: none"> a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso. 	<p>L'intervento descritto al punto 1), relativo all'individuazione di un lotto residenziale edificabile in area RC9, ricade all'interno di aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6). Tale intervento non risulta avere impatti e ricadute sulla morfologia insediativa in oggetto poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con zone già edificate. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono. Si evidenzia, comunque, come l'impianto normativo vigente preveda già attualmente approfondite ed attente norme e prescrizioni atte ad affrontare dal punto di vista paesaggistico-ambientale la mitigazione e l'ottimale inserimento degli interventi trasformativi descritti al presente punto.</p>
<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- <i>m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> - <i>m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</i> - <i>m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</i> - <i>m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> - <i>m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> - <i>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).</i></p>	
<p>Direttive <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.,</p>	<p>Ricadono all'interno di aree rurali di pianura o collina (m.i.10), gli interventi descritti al punto 2) relativi all'individuazione di due nuclei rurali di fatto esistenti. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi</p>

<p>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 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>	<p>descritti risultano avere limitati impatti e ricadute poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati e posti in zone edificate senza avere impatti sulle aree rurali in oggetto. Le modifiche illustrate, inoltre, risultano di fatto essere degli aggiornamenti alla reale situazione vigente negli ambiti interessati, non comportando alcun tipo di incremento o modifica quantitativa, ma assentendo esclusivamente interventi, come già determinati dal PRG vigente, necessari al mantenimento di un livello qualitativo urbanistico e architettonico consono agli ambiti in oggetto al fine di disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto.</p>
--	--

Schede di approfondimento


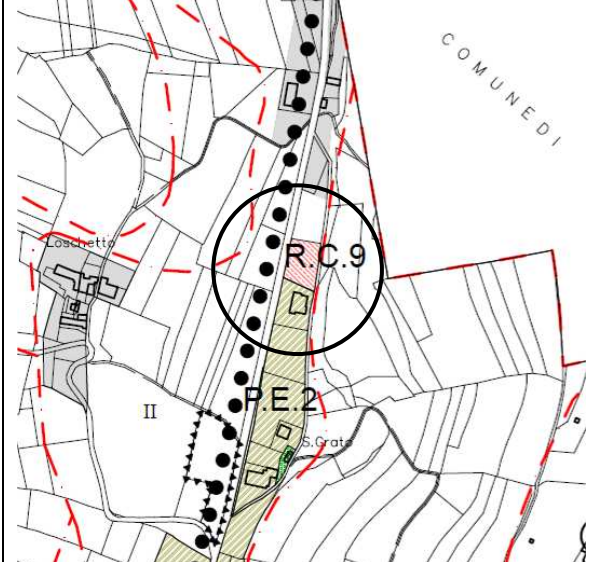


INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



- 1- Individuazione area R.C.9
- 2- Norma specifica su singolo fabbricato
- 3- Cambio modalità attuativa su due fabbricati nel Centro Storico
- 4- Ampliamento area R.C.3
- 5- Riconoscimento nucleo rurale
- 6- Riconoscimento nucleo rurale

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Individuazione area R.C.9

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - Sistema di crinali collinari e pedemontani principali e secondari (collinari secondari)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR


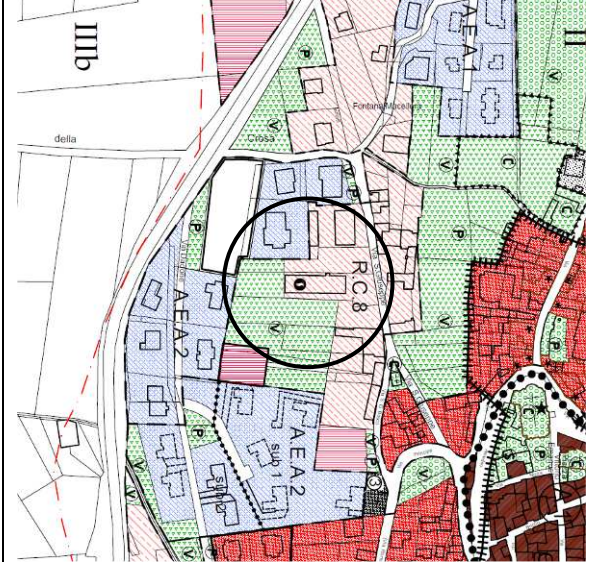

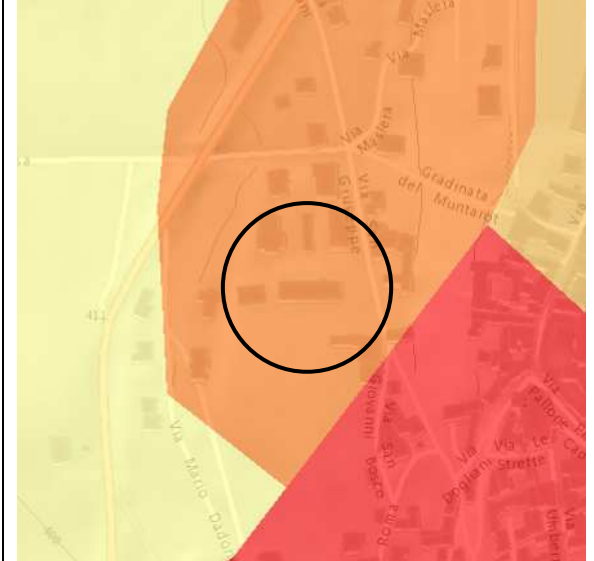
L'intervento riguarda l'individuazione di un lotto residenziale edificabile in area RC9. Tale intervento non risulta avere impatti e ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con zone già edificate. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.

CONCLUSIONI

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

Norma specifica su singolo fabbricato

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<p>- Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)</p>

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR





L'intervento riguarda l'apposizione di una norma specifica su un fabbricato esistente in area residenziale RC8. Tale intervento non risulta avere impatti e ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con zone già edificate. La specifica introdotta riguarda esclusivamente la destinazione d'uso del fabbricato esistente prevedendo usi consoni e pienamente compatibili con l'ambito in cui si opera.

CONCLUSIONI

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)

Cambio modalità attuativa su due fabbricati nel Centro Storico

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<p>- Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)</p>

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR


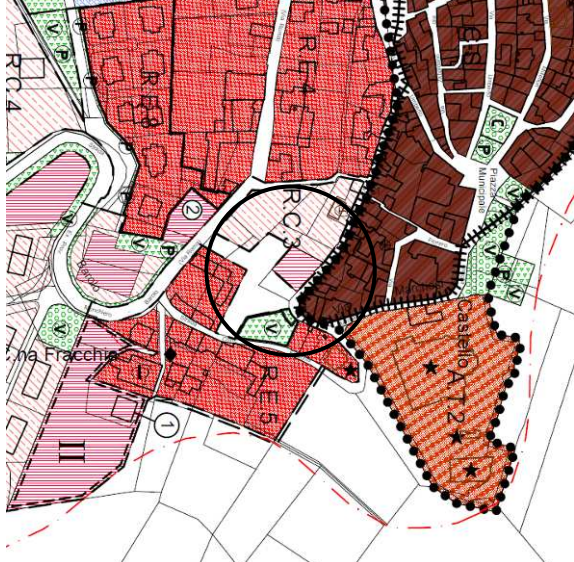


L'intervento riguarda il cambio di modalità attuativa su due fabbricati posti in Centro Storico, che vengono esclusi dall'obbligo di formazione di un piano di recupero per la realizzazione di eventuali interventi. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti non risultano avere impatti e ricadute poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati e posti in zone edificate. Gli interventi in oggetto non riducono in alcun modo le norme di tutela e salvaguardia, in quanto costituiscono unicamente precisazioni inerenti alla modalità attuativa degli interventi già previsti dalle NTA vigenti, non mettendo in discussione le destinazioni d'uso, i tipi di intervento e i parametri urbanistico-edilizi costituenti l'impianto normativo e cartografico del PRGC vigente. Si rammenta, peraltro, che l'ambito di Centro Storico in oggetto, come già descritto, non risulta classificato ai sensi dell'art. 24 della LUR, come anche i due fabbricati in oggetto, rendendo la modifica prevista con il presente atto assentibile

CONCLUSIONI

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 4)

Ampliamento area R.C.3

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<p>- Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)</p>

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR


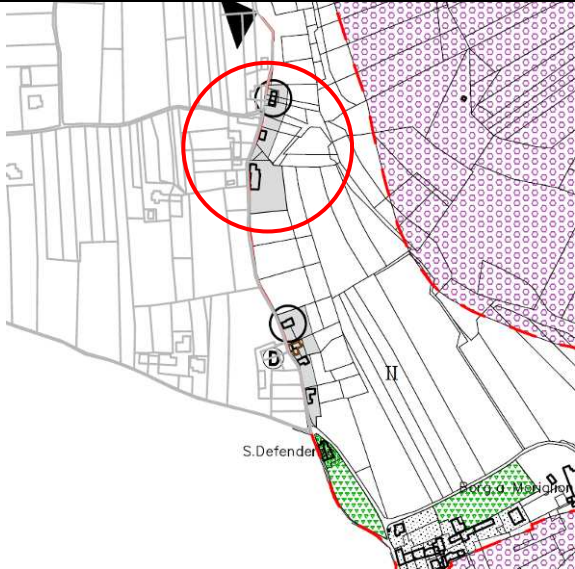

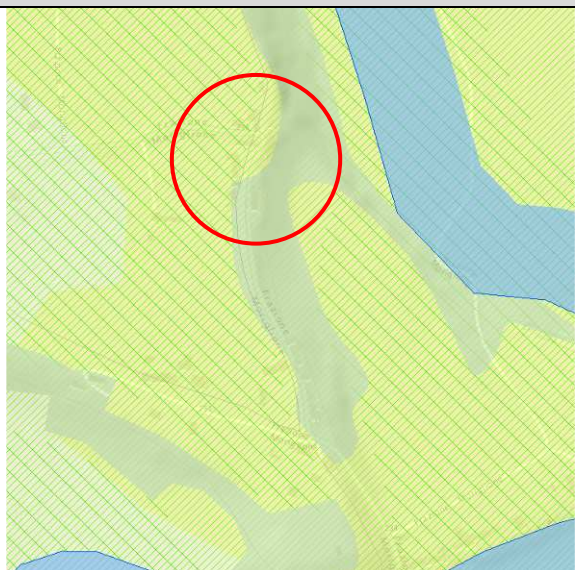
L'intervento riguarda l'individuazione di un lotto residenziale edificabile in area RC3. Tale intervento non risulta avere impatti e ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e posto in continuità con zone già edificate. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.

CONCLUSIONI

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 5)

Riconoscimento nucleo rurale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- Lettera g) - I territori coperti da foreste e da boschi (robinieti)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Territori a prevalente copertura boscata - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV4 - Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (Piana di Cherasco) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR


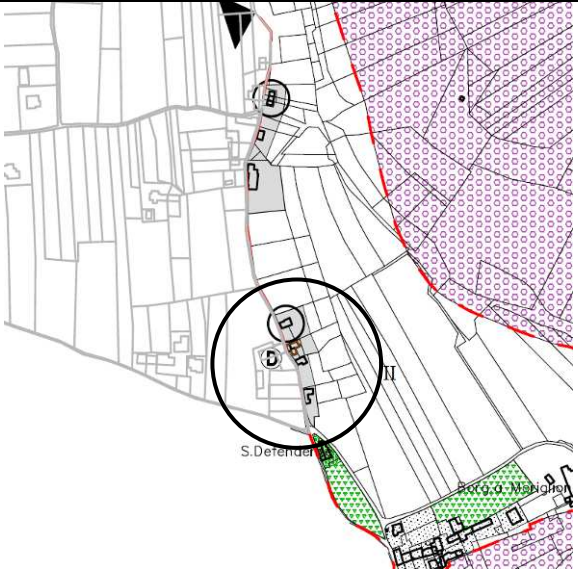


L'intervento riguarda l'individuazione di un nucleo rurale di fatto esistente. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto risulta avere limitati impatti e ricadute poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati e posti in zone edificate. La modifica illustrata, inoltre, risulta di fatto essere un aggiornamento alla reale situazione vigente negli ambiti interessati, non comportando alcun tipo di incremento o modifica quantitativa, ma assentendo esclusivamente interventi, come già determinati dal PRG vigente, necessari al mantenimento di un livello qualitativo urbanistico e architettonico consono agli ambiti in oggetto al fine di disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto.

CONCLUSIONI

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 6)

Riconoscimento nucleo rurale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- Lettera g) - I territori coperti da foreste e da boschi (robinieti)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Territori a prevalente copertura boscata - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV4 - Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (Piana di Cherasco) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'intervento riguarda l'individuazione di un nucleo rurale di fatto esistente. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto risulta avere limitati impatti e ricadute poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati e posti in zone edificate. La modifica illustrata, inoltre, risulta di fatto essere un aggiornamento alla reale situazione vigente negli ambiti interessati, non comportando alcun tipo di incremento o modifica quantitativa, ma assentendo esclusivamente interventi, come già determinati dal PRG vigente, necessari al mantenimento di un livello qualitativo urbanistico e architettonico consono agli ambiti in oggetto al fine di disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto.

CONCLUSIONI

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

Come intuibile dall'elencazione delle modifiche e come riscontrato nella precedente tabella, la variante risulta essere coerente con le previsioni e gli obiettivi del P.P.R. Infatti, gli interventi presi in esame necessitano di approfondimenti, ma di carattere puramente analitico, e non generano la necessità di fare alcuna ulteriore riflessione o approfondimento per codificare se risultino esservi criticità di previsione. In alcuni casi si provvederà certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche analizzate alla redazione di linee guida finalizzate al perseguimento degli obiettivi proposti dalle Norme del Piano Paesaggistico ed al pieno rispetto degli indirizzi e delle direttive imposti da tale strumento.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n. 22 al P.R.G. del Comune di Novello alle previsioni del P.P.R.

ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE

La presente Variante Parziale n. 22 al P.R.G.C. comprende i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al Progetto Preliminare e contestuale verifica preventiva della V.A.S.
- Valutazione Ambientale Strategica VAS - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- Norme di attuazione e tabelle di zona (testo integrato)
- Tavola 16 - Assetto del Territorio Comunale - Scala 1:5.000
- Tavola 17 - Assetto del Capoluogo –Frazioni Paneroli e Moriglione - Scala 1:2.000.
- Tavola 18 - Planimetria di Progetto IV Assetto del Nucleo Antico - Scala 1:1.000

INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Per assicurare l'applicazione della presente Variante Parziale vengono modificati:

- gli articoli : 2, 6, 11, 14
- le tabelle di zona : n.8 13, 13bis , 37

Le motivazioni che hanno determinato le modifiche agli articoli e alle Tabelle di zona sopra citate sono state riportate nelle precedenti descrizioni relative agli interventi inseriti.

Si provvede alla redazione di un testo integrato completo, nel quale le parti riportate in grassetto riguardano modifiche specifiche inserite con la presente Variante e con barratura

Qui di seguito si allegano gli articoli e le Tabelle di Zona del P.R.G.C. vigente interessati dalla Variante per poter operare il confronto con le parti modificate riportate nel testo integrato.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PARERI PRESENTATI AL PROGETTO PRELIMINARE E CONTESTUALE VERIFICA PREVENTIVA DELLA VAS

Relativamente al progetto preliminare della Variante e contestuale verifica preventiva della VAS sono pervenuti al Comune i pareri della Provincia di Cuneo e degli altri soggetti competenti in materia ambientale che sono stati oggetto delle determinazioni dell'Organo Tecnico Comunale per la VAS e su cui il Comune si è espresso nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica preventiva della VAS", al quale si rimanda per valutare le conseguenti modifiche cartografiche e normative apportate agli elaborati del progetto definitivo della Variante.

**ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE e
TABELLE DI ZONA
DEL P.R.G.C. VIGENTE**

- ART. 2 - Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale viene attuato attraverso:

- strumenti urbanistici esecutivi la cui preliminare approvazione subordina il rilascio della concessione ad edificare;
- intervento edilizio diretto tramite concessione od autorizzazione.

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

a) Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)

Il P.P.A. di cui all'art. 13 della Legge 28.1.1977 n. 10 è uno strumento programmatico in quanto indica gli interventi sul territorio, le aree e le zone con cui si realizzano le previsioni del Piano Regolatore Generale, nonché le opere di urbanizzazione relative al soddisfacimento del fabbisogno pregresso e quelle relative alle aree di nuovo impianto.

Il Programma di Attuazione, redatto dal Comune, deve essere riferito ad un arco temporale non inferiore a 3 anni e non superiore a 5 anni; è adottato e approvato secondo le modalità e con i contenuti di cui agli artt. 33; 34; 35; 37 della L.R. n. 56 del 5.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni.

b) Strumenti urbanistici esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- b.1) Piani Particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17/8/1942 n. 1150, e successive modificazioni ed all'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865 e artt. 38; 39; 40; L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i.

- b.2) Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18/4/1962 n. 167 e successive modificazioni; (P.E.E.P.)
 - b.3) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt. 27 - 28 - 30 della Legge 5/8/1978 n. 457; (P.R.E.)
 - b.4) Piani Esecutivi Convenzionati di cui agli artt. 43 - 44 della L.R. n. 56 del 5/12/1977 e s.m.i.; (P.E.C.)
 - b.5) I Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. n. 56 del 5/12/1977. (P.T.)
- c) Intervento edilizio diretto tramite concessione od autorizzazione edilizia.

L'intervento edilizio diretto è rappresentato da ogni attività edificatoria sui singoli lotti e sulle abitazioni esistenti, subordinato al rilascio di singola concessione od autorizzazione.

In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del Programma di Attuazione anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

Le procedure di formazione dei comparti di cui al presente articolo sono definite all'Art. 46 della L.R. 5/12/1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

Qualora le norme di Piano consentano interventi di nuove costruzioni, demolizione e ricostruzione, anche per minime porzioni, ed in ogni caso di riattivazione muraria esterna degli edifici, fermo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione per le semplici demolizioni di superfetazioni, si osservano le seguenti prescrizioni:

- materiali esterni e gli elementi tradizionali strutturali e decorativi (quali coperture, balconi, cornicioni, ringhiere, infissi, archi, travature, volte, tipi di muratura) debbono essere mantenuti, ripristinati o realizzati in conformità con quelli caratteristici della zona;
- le tinteggiature debbono essere intonate alla tipologia di zona e nel rispetto delle caratteristiche di insieme e delle preesistenze ambientali; pertanto vengono autorizzate, previa campionatura, fuori dal centro storico dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in base ai colori menzionati nel presente Art. 6. Nel perimetro del centro storico si dovranno seguire le disposizioni e le prescrizioni del Piano Colore approvato e vigente allegato al Regolamento Edilizio Comunale.

Le stesse norme si applicano per qualunque intervento esterno sugli edifici esistenti.

Nelle "zone di eccellenza" (CORE ZONE) evidenziate sulla tavola 16/VP₄ "Assetto del territorio Comunale" oltre alle prescrizioni suddette, a tutela della struttura insediativa e del paesaggio, dovranno essere applicate le seguenti norme:

- a) Ogni intervento edilizio dovrà armonicamente essere inserito nell'ambiente circostante, evitando impatti visivi contrastanti e compromissioni della continuità di percezione e dell'ampiezza del paesaggio. Nelle aree agricole e nuclei rurali il modo di costruire dovrà essere coerente con quello della struttura agricola tradizionale senza sconvolgere l'assetto delle strade e delle colture. Le tipologie dovranno essere intonate alla semplicità dell'edificato tradizionale sia nell'impianto, nell'articolazione volumetrica e nell'uso dei materiali sia per i nuovi insediamenti che per l'ampliamento di

quelli esistenti. Questi ultimi dovranno adottare criteri di ampliamento con partiture architettoniche non contrastanti con le preesistenze.

Anche in tutte le altre aree di P.R.G.C., gli interventi di completamento edilizio o di nuova edificazione si dovranno attenere alle prescrizioni in precedenza esposte, facendo riferimento, in generale, ai modelli tipologici dell'edificazione tradizionale presenti di vecchio impianto. Si dovrà comunque, nei tessuti insediativi esistenti: non stravolgere la tipologia insediativa del contesto in cui si deve ristrutturare, od ampliare o completare; inserire i nuovi volumi in modo armonico nel profilo dell'insediato; eseguire gli ampliamenti e le pertinenze in sintonia con i caratteri dell'insediamento esistente orientando le parti in ampliamento lungo gli insediamenti dominanti.

Le progettazioni delle nuove aree, sia destinate alla residenza che alle attività produttive, devono essere finalizzate a creare un aggregato urbano organico ed integrato, dotato di tutte le infrastrutture e servizi ben coordinati con i lotti edificabili, ossia l'insediamento deve essere progettato come "un borgo" con il suo contesto e le sue caratteristiche; i margini e perimetri di detti insediamenti non dovranno assumere un aspetto di abbandono di periferia ossia "di non finito".

- b) Sui fabbricati rurali che conservano un discreto valore documentario della "vecchia cascina" gli interventi dovranno essere volti alla salvaguardia di tutti gli elementi architettonici, tipologici e caratterizzanti quali: copertura in coppi vecchi o frammisti a nuovi in laterizio, comignoli tradizionali, cornicioni "a pantalera" con passa fuori in legno senza tavolato, serramenti in legno con persiane gelosie, intonaci tradizionali ecc. Vale quanto riportato ai punti c) e d) successivi.

Dovranno esclusivamente essere sottoposti a manutenzione e restauro conservativo le cappelle, le chiesette ed i piloni votivi lungo le strade anche non evidenziati in cartografia.

- c) Gli edifici per attività produttive in area agricola e quelle in area produttiva (compresi i cosiddetti capannoni esistenti) dovranno essere aderenti ai modelli presenti rappresentati dai rustici tradizionali per quanto riguarda le partiture architettoniche (facciate, porte, finestre) le pendenze delle falde di copertura ed i materiali di copertura e di rifinitura. Dovranno essere evitate le strutture prefabbricate "in vista". Le facciate, quando prefabbricate a pannelli in calcestruzzo, dovranno essere rivestite ed

intonacate e risolte con tinteggiatura chiara tradizionale. Sono vietati i sistemi di apertura, per finestre o luci, "a nastro" tipicamente derivate dai prefabbricati industriali.

Per quanto riguarda il manto di copertura si prescrive:

- per tutte le aree produttive dovrà essere realizzato in coppi laterizi piemontesi vecchi o frammisti vecchi e nuovi, o nuovi. Per le aree produttive esistenti la Commissione Edilizia potrà sempre imporre la rimozione l'uso del materiale preesistente;

- per tutte le altre aree dovrà essere realizzato in coppi laterizi piemontesi.

La forma del tetto, per garanzia di un corretto inserimento ambientale, può essere risolta del tipo "a capanna" composto da due falde inclinate unite al colmo o del tipo "a padiglione". I cornicioni dovranno essere inclinati come la pendenza della falda ossia "a pantalera in legno" senza tavolati in legno in vista. L'inclinazione delle falde, elemento importante per il paesaggio, dovrà osservare pendenze comprese fra il 30 ed il 40% ed essere uguale per tutte le falde. La Commissione Edilizia potrà accogliere eccezionalmente, valutate attentamente la specifica localizzazione delle nuove costruzioni, anche proposte di intervento che prevedono il ricorso a tipologie e materiali alternativi a quelli prescritti quando questi prefigurino la possibilità di conseguire un migliore inserimento ambientale.

d) Per i materiali di rifinitura delle facciate si potrà usare l'intonaco a cemento o a calce. Molta prudenza deve essere usata per rivestimento in mattone "a vista": se usato non dovrà essere a mattoni rossi o scuri con sabbiatura grossa. Dovranno essere usati mattoni fatti a mano di colore naturale chiaro, non sabbiati o con sabbiatura fine con giunti di malta tenuti "a raso" e non resi di colore bianco. La Commissione Edilizia dovrà valutare, caso per caso, l'utilizzo del mattone chiaro "a vista" suddetto che non dovrà comunque coprire l'intera facciata ma usata per divenire parti verticali strette o lesene secondo la tipologia dell'edilizia della tradizione agricola.

Sono vietati i rivestimenti di facciata tipo ceramicato, piastrelle in gres, Klinker e similari, e la perlinatura o il rivestimento in legno.

Le finestre dovranno avere altezza maggiore della larghezza e non essere del tipo "a nastro"; sono vietate le vetrate a campo unico di grande ampiezza. Quando le finestre suddette sono indispensabili e necessarie per interventi su fabbricati esistenti o su fabbricati nuovi, la commissione edilizia potrà valutare, di volta in volta, il loro impiego. Per le abitazioni gli infissi esterni saranno in legno biaccato od al naturale con impregnanti

scuri e dovranno essere muniti di gelosie in legno; le persiane avvolgibili se esistenti dovranno essere eliminate quando il fabbricato sia interessato da ristrutturazioni e/o ampliamenti. Gli infissi in ferro verniciato o laccato sono considerati adeguati per tettoie, rimesse, garages e cantine solo in aree produttive. Sono vietati ogni altra tipologia ed ogni altro materiale. I portoni e le porte d'ingresso dovranno essere in legno o rivestiti in legno con la sembianza del "vecchio portone".

Tutti gli infissi dovranno essere messi in opera verso il filo interno delle murature.

Le tinteggiature date sugli intonaci saranno da preferire in colori tenui, chiari rosati e ocra chiaro. Da evitare il bianco puro che contrasta eccessivamente con il contesto territoriale circostante ed i colori scuri.

Gli elementi di metallo (cancellate, ringhiere, infissi ecc.) andranno finiti a tinte scure quali il verde, il bruno o il grigio. Si dovranno evitare il bianco puro e le tinte chiare.

I balconi dovranno essere di tipologia tradizionale realizzati in lastre di pietra e modiglioni, oppure a voltini ad arco in mattoni a vista. Le zoccolature dei fabbricati, quando necessarie, dovranno essere in pietra di Luserna o similari o pietra locale messa in opera a lastre verticali e non "ad opus incertum". La zoccolatura potrà essere finita a vista con intonaco a spruzzo.

La Commissione Edilizia potrà, a suo insindacabile giudizio, per nuovi interventi e negli interventi di completamento, od ampliamento dei fabbricati esistenti, sottoporre l'intervento alla Relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12.12.2005 ed alla Commissione Paesaggistica locale.

- e) Per la tutela dell'ambiente e della stabilità idrogeologica del terreno sono vietati disboscamenti, livellamento incontrollato del suolo e la perturbazione dell'idrografia degli impluvi minori se non finalizzati a ridurre fenomeni erosivi o ad interventi di bonifica e gestione forestale e agraria.

Per la tutela del paesaggio, dell'ambiente, della fauna e delle acque nelle aree agricole non è ammesso aprire cave, eseguire movimenti di terra incontrollati senza l'autorizzazione comunale, modificare il regime idrogeologico dei rivi, addurre le acque di falda, modificare il regime di convogliamento e di raccolta delle acque piovane, costruire gli scarichi e riporti di macerie e altri materiali di rifiuto (o di recupero come carcasse, bidoni e similari).

- f) I muri di contenimento, per la parte, fuori terra, dovranno essere sempre adeguatamente rivestiti con pietra a vista di "Langa" o mattoni pieni "chiari" anche alternati tra loro con possibile intonacatura delle parti realizzate in sfondato.

I muri potranno essere anche interamente eseguiti in pietra di Langa "tipo muro a secco" con giunti non visibili. Dovranno quindi essere eliminate le ampie superfici di cemento in vista.

I suddetti muri potranno anche essere realizzati in terra armata, in manufatti di ingegneria naturalistica ed in manufatti in scogliera di massi di pietra, questi ultimi a condizione che siano necessari per esigenze geomorfologiche o statiche, che siano intasati nei vuoti con terra seminata ed inverdita e che siano sottoposti al parere preventivo della Commissione locale per il paesaggio.

Nelle "zone di eccellenza" (CORE ZONE) evidenziate sulla suddetta tavola 16/VP₁₄ valgono inoltre le seguenti prescrizioni dettate dal "Progetto Candidatura UNESCO" di cui all'allegato 3 della D.G.R. n. 87-13582 del 16.03.2010:

- a) Con riferimento al sistema idrografico: lungo i corsi d'acqua, ferme restando le prescrizioni del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e del Piano di Tutela delle Acque (PTA), devono essere conservate le specie vegetali autoctone che contornano rii, scarpate a pendenza elevata, sorgenti, torrenti e corsi d'acqua in genere e zone umide. Eventuali interventi devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

- b) Con riferimento ad Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico: non è consentito aprire o ampliare impianti di smaltimento/trattamento dei rifiuti e di attività estrattive non compatibili, depositi di sostanze pericolose o localizzazione di impianti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D. Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.

E' vietata la localizzazione di impianti per la produzione di energie alternative ad uso produttivo quali campi fotovoltaici e centrali a biomasse. Nelle more dell'approvazione del Regolamento comunale che disciplina l'installazione degli impianti di energia alternativa per autoconsumo, gli stessi sono da assoggettare alla redazione della relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12.12.2005.

c) Con riferimento alle relazioni visive tra insediamento e contesto:

- non sono consentiti interventi che impediscano la preesistente percezione visiva dalle strade e dai punti panoramici, comprese le modifiche dell'impianto colturale, il disegno parcellare e il sesto d'impianto. Sono comunque fatti salvi, nelle more della definizione e approvazione del Piano di Gestione, gli interventi previsti dai disciplinari di produzione delle denominazioni di origine, gli interventi di lotta obbligatoria alle fitopatie e gli interventi espressamente motivati da peculiari esigenze aziendali per l'esercizio dell'attività agricola; analogamente non sono consentiti interventi che alterino la morfologia e gli elementi visivi dell'edificato e della vegetazione che compongono il paesaggio agrario;
- deve essere incentivato il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, favorendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche;
- gli interventi che modificano la trama del paesaggio agrario (sistemazione e/o ampliamento della viabilità esistente, realizzazione nuova viabilità, parcheggi), che comportino sbancamenti e/o muri contro terra, possono essere realizzati facendo ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica;
- è ammessa la realizzazione di nuove strade eventualmente necessarie per gli usi agricoli per una larghezza massima di mt. 3; sono ammesse deroghe fino a mt. 5 solo nei casi in cui sia documentata la necessità per motivi di conduzione dei terreni agricoli utilizzare tali strade per il passaggio di mezzi agricoli di maggiori dimensioni;
- nelle more di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico, non è consentita la posa in opera di manufatti edilizi necessari per la realizzazione e manutenzione di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico e di elementi di arredo urbano fatti salvi gli interventi urgenti nei casi di emergenza pubblica o di calamità naturali. Le nuove reti energetiche e di comunicazione devono essere interrato;
- nelle more di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari ed ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini della sicurezza stradale dei servizi pubblici essenziali e per le insegne turistiche esistenti.

d) Con riferimento alle aree insediative esistenti, di completamento e nuove:

- ogni intervento di nuova costruzione e di ampliamento dovrà disporsi secondo l'andamento delle curve di livello senza modificazioni della morfologia;
- eventuali infrastrutture e impianti tecnologici dovranno essere minimizzati utilizzando schermature anche verdi.

Per ogni intervento di trasformazione edilizia da attuarsi in qualsiasi zona del territorio comunale dovranno essere applicate gli indirizzi di buona progettazione di cui alle Linee guida adottate con D.G.R. n. 30-13616 del 22.03.2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale". Inoltre negli interventi edilizi di nuova costruzione o adattamento di quelli già esistenti si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili approvati con D.G.R. del 04.08.2009, in attuazione della legge 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia).

Inoltre, ogni intervento edilizio e di trasformazione del suolo da attuarsi in qualsiasi zona del territorio comunale, dovrà essere finalizzato (ai sensi del parere di Valutazione Ambientale espresso dall'Ufficio Acque della Provincia di Cuneo sulla Variante Parziale n. 19) a preservare le attività di uso della risorsa idrica in essere sul territorio ed in ogni caso dovrà essere garantita da compatibilità dell'intervento edificatorio con il "Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po' approvato con D.P.C.M. del 08.02.2013" con il vigente "Piano di tutela delle acque della Regione Piemonte" e con il "Piano stralcio per l'assetto idrografico (P.A.I.)" ed annessa Deliberazione n. 8 del 21.12.2010 dell'Autorità di Bacino del fiume Po con la quale sono stati emanati i "Criteri integrativi per la valutazione della compatibilità di opere trasversali e degli impianti per l'uso della risorsa idrica".

(V.P.11) - ART. 11 - Area edificata di origine antica di recupero ambientale (C.S.)

E' l'area di "centro storico" individuata ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e la cui delimitazione è stata approvata dai competenti organi regionali.

In tale area gli obiettivi principali sono la conservazione, il risanamento, la ricostruzione, una migliore utilizzazione ed, in generale, la rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

In essa oltre alle abitazioni sono ammessi negozi, magazzini, depositi, botteghe artigiane (purchè non siano cause di molestia), edifici pubblici e di interesse generale.

Sono esclusi industrie, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri animali per allevamento, ferme restando le limitazioni previste dall'art. 216 del Testo Unico Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27.7.1934 n. 1265 e successive modificazioni, nonché quelle norme emanate ed emanate relative alla tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

Il P.R.G. si attua con intervento edilizio diretto (concessione od autorizzazione) o tramite Piani di Recupero o Piani Particolareggiati Esecutivi.

I Piani di Recupero o Piani Particolareggiati si applicano all'interno delle zone di centro storico, alle parti degli abitati ove, per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione ed al risanamento del patrimonio stesso.

Il P.R.G. individua per le aree del centro storico, i comparti minimi di intervento per la formazione dei Piani di Recupero o dei P.P.E.

I comparti di Piano Esecutivo (P. di R. o P.P.E.) ed il tipo di intervento, così come definiti ai sensi dell'Art. 31 della L.N. 457/78 e dell'Art.

41/bis della L.R. 56/77 e s.m.i., sono localizzati sulla Planimetria di Progetto IV scala 1:1.000 (Tav. 18/V₂A); eventuali modifiche agli ambiti dei comparti di intervento dovranno essere definite, tramite specifiche delibere consiliari o dal Programma Pluriennale di Attuazione per i Piani di Recupero e nel caso di P.P.E. in sede di stesura di tale Piano Esecutivo.

In ogni caso l'ambito di comparto d'intervento soggetto a Piano Esecutivo dovrà comprendere almeno tutte le unità immobiliari costituenti un unico corpo di fabbrica.

Anche per le parti di centro storico eventualmente non comprese nei succitati comparti minimi, ogni ambito dovrà comprendere almeno tutte le unità immobiliari costituenti unico corpo di fabbrica.

Il rilascio della concessione è di norma subordinato alla formazione di Piano di Recupero o Piano particolareggiato:

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia che sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica, l'inserimento di nuovi elementi e impianti; gli interventi di ristrutturazione edilizia saranno ammessi solo sui fabbricati contrassegnati con apposito simbolo sulla planimetria di progetto definitivo.

In sede di ristrutturazione edilizia è applicabile il disposto di cui al successivo Art. 33.

- ristrutturazione edilizia di tipo B come definita al successivo Art. 31 per il fabbricato ubicato in Piazza Guglielmo Marconi n.3 (Foglio 8 mappale 166,sub.6,7,8,9) evidenziato con apposita simbologia "●" sulla Tav. 18 c12 "Assetto del Nucleo Antico (1:1.000)".

- ristrutturazione edilizia di tipo B come definita al successivo Art. 31 per il fabbricato ubicato in Via Regina Margherita n.3 (Foglio 8 mappale 685,sub.3) evidenziato con apposita simbologia "●" sulla Tav. 18 c12 "Assetto del Nucleo Antico (1:1.000)".

Derogano dall'obbligo di P. di R. o P.P. i fabbricati evidenziati con apposita simbologia al comma che segue;

- per utilizzazione a fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture non siano sostanzialmente incorporate nel nucleo abitativo preesistente;
- per l'intervento di sopraelevazione di una porzione del fabbricato appositamente contraddistinto sulla cartografia di Piano: Tav. 17/V₂A, Planimetria di Progetto III - Assetto del Capoluogo e f.ni Panerole e Moriglione, scala 1:2.000 e Tav. 18/V₂A, Planimetria di Progetto IV - Assetto del Nucleo Antico, scala 1:1.000. Detta sopraelevazione è consentita sulla porzione più bassa (ad uso autorimessa) fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio principale adiacente compreso nell'ambito di Piano di Recupero, l'altezza massima di sopraelevazione non potrà, comunque, essere superiore a mt. 3,00.

In assenza dello strumento urbanistico esecutivo sono ammessi interventi diretti di:

- manutenzione ordinaria: le opere che riguardano le piccole riparazioni e comunque quelle dipendenti dal deterioramento prodotto dall'uso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, quali sono le opere:
 - riparazione infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di coperture (ripassatura con sostituzione parziale della copertura), pavimentazioni esterne;
 - riparazione infissi interni, rifacimento totale o parziale di pavimentazioni interne;
 - sostituzione di rivestimenti interni;
 - riparazione ed ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per i servizi igienici e tecnologici;
- manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rimuovere e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare od integrare i servizi igienico-sanitari e di impianti tecnici; semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Tali opere comprendono:

- pulitura esterna e rifacimento intonaci o rivestimenti esterni;

- risanamento delle strutture verticali esterne ed interne, apertura e chiusura di vani, di porte interne;
 - sostituzione parziale delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote delle strutture stesse;
 - demolizioni e costruzione di tramezzi divisorii non portanti;
 - adeguamento igienico-sanitario con destinazione di locali interni a servizi igienici e impianti tecnologici;
 - rifacimenti degli elementi architettonici esterni (inferriate, balconi, cornicioni, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, insegne, iscrizioni, ecc.);
- restauro e risanamento conservativo: gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- Rientrano negli interventi di consolidamento le opere necessarie ed urgenti tendenti ad assicurare la stabilità delle strutture originarie dell'edificio e le opere di ricostruzione in caso di avvenuto crollo di tali strutture. L'intervento di sostituzione di parti delle strutture originarie deteriorate e fatiscenti non dovrà superare il 50% delle strutture medesime (la determinazione della quantità delle strutture da sostituire va effettuata in ragione della superficie lorda di calpestio interessata da tali strutture);
- nel caso di fabbricato di proprietà comunale (Ex ECA) contrassegnato con apposito simbolo sulla cartografia di Piano (Tav. 18/V₂A) la sostituzione delle strutture murarie deteriorate (muri perimetrali e non) potrà arrivare fino al 60% del fabbricato stesso per permettere il suo pieno utilizzo per eventuali futuri usi ad edilizia pubblica;
 - ristrutturazione edilizia per i fabbricati evidenziati con apposita simbologia;
 - ristrutturazione edilizia di tipo B come definita al successivo Art. 31 per il fabbricato ubicato in cortile interno di Via Margherita (Foglio 8 mappale 377) appositamente evidenziato sulla Tav. 18/VP₈ "Assetto del Nucleo Antico (1:1.000)". Sullo stesso fabbricato è inoltre consentita l'adeguamento delle altezze interne fra i piani e la maggiorazione dell'altezza di gronda della

facciata interna al cortile per mt. 1,10 ossia sino all'altezza del fabbricato adiacente più basso;

- ristrutturazione edilizia di tipo B, come definito al successivo Art. 31 per il fabbricato ubicato in Via Umberto (Foglio 8 mappale 178) appositamente evidenziato sulla Tav. 18/VP₈ "Assetto del Nucleo Antico (1:1.000)". Sullo stesso fabbricato è inoltre consentito l'ampliamento per la costruzione del vano ascensore in riferimento alla legge 13/89 e l'adeguamento in maggiorazione delle altezze del fabbricato per cm. 55 sino all'altezza del fabbricato adiacente;
- ristrutturazione edilizia di tipo B, come definita al successivo Art. 31 per i fabbricati ubicati in Via Roma angolo Via Salita Nizza e in Via Ferrero n. 8 appositamente evidenziati sulla Tav. 18/VP₈ "Assetto del Nucleo Antico (1:1.000)";
- ristrutturazione edilizia di tipo B, come definita al successivo Art. 31 per la porzione di fabbricato (Ex porticato agricolo) ubicato in Via Marconi 6 (proprietà Settimo Ercole) appositamente evidenziato sulla Tav. 18/VP₁₀ "Assetto del Nucleo Antico (1:1.000)" con trasformazione d'uso in locale abitativo al piano primo delle dimensioni di circa (5x5) mq. e di altezza pari alla parte abitabile adiacente;
- ristrutturazione edilizia di tipo B, come definita al successivo Art. 31 per il fabbricato ubicato in Via Marconi 6 (proprietà Silvestro Germano) appositamente evidenziato sulla Tav. 18/VP₁₀ "Assetto del nucleo antico (1:1.000)". Sullo stesso fabbricato è inoltre consentito l'adeguamento in sopraelevazione con maggiorazione di 1,00 delle attuali linee di gronda, il tamponamento (chiusura) dell'attuale terrazzo - porticato di mq. 24 circa per esigenze di miglioramento funzionale degli attuali locali abitativi e la realizzazione di due abbaini (dimensioni 1,20x1,50 mt.) ricavati solo nella falda del tetto verso il cortile interno;
- ristrutturazione edilizia di tipo B, come definita al successivo Art. 31 per il fabbricato al F. 8 mappale 127 (proprietà Borgogno Ines) ubicato in Via Millefiori 3, appositamente evidenziato sulla Tav. 18/VP₁₀ "Assetto del nucleo antico (1:1.000)". L'intervento potrà avvenire anche attraverso parziale demolizione delle strutture obsolete e con l'adeguamento delle altezze preesistenti con una maggiorazione dell'altezza di gronda e di colmo di 1,60 mt. purchè il fabbricato stesso venga arretrato e demolito nella porzione d'angolo confinante con il fabbricato F. 8 mappale 126; l'arretramento dovrà

essere concordato con il Comune prima del rilascio del permesso di costruire al fine di migliorare in modo consistente la viabilità nell'innesto di Via Millefiori con il vicolo dell'Olmo. L'area di arretramento deve comunque essere ceduta gratuitamente al Comune ed appositamente sistemata. L'intervento inoltre, dovrà prevedere sul lato aderente al fabbricato lato Ovest (Taricco Maria Fede) la non realizzazione del frontespizio, ossia la copertura dovrà essere realizzata "a padiglione completo" o "a padiglione parziale" in modo che le gronde non siano superiori a 60 cm. in rispetto alla quota di colmo esistente di detto fabbricato Taricco. Inoltre la chiusura del terrazzo lato Nord prospiciente la piazza, dovrà essere parziale demandando, a giudizio insindacabile della Commissione edilizia, la determinazione della superficie coperta chiusa concedibile in modo da non danneggiare in visuale il fabbricato Taricco;

- realizzazione di struttura di copertura chiusa a piscina esistente ed al locale di servizio per una superficie coperta massima di mq. 200 localizzata in un cortile interno del fabbricato di proprietà Defilè Graziella, appositamente evidenziato sulla Tav. 18/VP₁₀ "Assetto del Nucleo antico (1:1.000)". Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: il fabbricato dovrà essere contenuto nell'altezza massima di mt. 2,70 ed essere realizzato con materiali tradizionali nei serramenti, nell'intonaco, nei mattoni vecchi di recupero a vista per lesene o pilastri; il tutto avrà il manto di copertura in coppi vecchi piemontesi e grossa e piccola orditura in legno a vista. La Commissione edilizia potrà sempre e comunque richiedere accorgimenti di tutela ambientale;
- realizzazione di copertura del terrazzo esistente di dimensioni (6,40x4,40) mt. nel fabbricato al F. 8 mappale 187 (proprietà Botto - Valletti) appositamente evidenziato sulla Tav. 18/VP₁₀ "Assetto del nucleo antico (1:1.000)". L'intervento dovrà essere realizzato tramite due pilastri in mattoni intonacati portanti la copertura in struttura lignea tradizionale e manto di copertura in coppi vecchi piemontesi simili a quelli impiegati nella restante parte del fabbricato. La nuova copertura non dovrà superare quella massima del fabbricato esistente;
- ristrutturazione edilizia di tipo B, come definita al successivo Art. 31, per il fabbricato uso porticato al Foglio 8 mappale 412 (proprietà De Giorgis Luciana) ubicato in Via Marchesi Oreglia, appositamente evidenziato sulla Tav. 18/VP₁₁ "Assetto del Nucleo antico (1:1.000)" di Variante Parziale n. 11. L'intervento, tramite permesso di costruire diretto, dovrà prevedere il

mutamento d'uso in locali abitativi e rispettare la superficie coperta e la volumetria preesistenti. Dovranno essere impiegati materiali esterni e tipologie architettoniche usate tradizionalmente nel Centro Storico;

- ristrutturazione edilizia di tipo B, come definita al successivo Art. 31, per il fabbricato al Foglio 8 mappale 184 (proprietà Anselma Roberto) ubicato in Via Zabaldano, appositamente evidenziato sulla Tav. 18/VP₁₁ "Assetto del Nucleo antico (1:1.000)" di Variante Parziale n. 11. L'intervento, tramite permesso di costruire diretto, dovrà prevedere, anche, l'eliminazione dell'attuale contrasto ambientale del portico esistente sopraelevandolo sino al livello di gronda del fabbricato principale con mutamento d'uso in locali abitativi, conservando però la superficie coperta preesistente. Dovranno essere impiegati materiali esterni e tipologie architettoniche (specie nel raccordo fra le due coperture) usate tradizionalmente nel centro storico.
- ristrutturazione edilizia di tipo B come definita al successivo Art. 31 per il fabbricato ubicato in Piazza Guglielmo Marconi n.3 (Foglio 8 mappale 166,sub.6,7,8,9) evidenziato con apposita simbologia "●" sulla Tav. 18 c12 "Assetto del Nucleo Antico (1:1.000)"
- ristrutturazione edilizia di tipo B come definita al successivo Art. 31 per il fabbricato ubicato in Via Regina Margherita n.3 (Foglio 8 mappale 685,sub.3) evidenziato con apposita simbologia "●" sulla Tav. 18 c12 "Assetto del Nucleo Antico (1:1.000)".

I progetti debbono comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- le coperture devono essere ricostruite in coppi o laterizi o tegole laterizie secondo la sagoma ed i particolari architettonici che conservino le caratteristiche tipologiche della zona;
- le finestre, balconi, ingressi, luci, scale esterne e comunque ogni elemento progettuale non possono, di norma, subire alterazioni contrastanti rispetto a quella originaria;
- le volte, se non in condizioni stabili precarie a tutela della pubblica incolumità, devono essere mantenute ed i solai in legno di pregevole fattura devono essere ripristinati con le caratteristiche tipologiche preesistenti;

- è prescritto il mantenimento della pietra a vista, ove preesistente, intonaci di finitura rustici, ringhiere in ferro conformi al preesistente o se mancanti, non contrastanti con le tipologie di zona;
- le tinteggiature dovranno essere conformi alla campionatura approvata dalla Commissione edilizia e depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.

Contestualmente agli interventi ammessi al P.R.G. si dovrà anche prevedere l'eliminazione di tettoie, baracche, depositi, accumuli di materiali, ed ogni altra costruzione accessoria, ritenute in sede di rilascio di concessione, incompatibili con l'ambiente.

Le destinazioni d'uso in atto, sono di norma, confermate: sono consentite, nei limiti di cui al precedente art. 10, variazioni delle destinazioni d'uso. E' ammessa altresì, in caso di interventi di ristrutturazione edilizia, l'utilizzazione a fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio dell'agricoltura, con esclusione delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nel fabbricato principale già in parte destinato a residenza.

Per i fabbricati identificati graficamente con apposito segno grafico lungo Via Ferrero (censiti a Catasto al Fg. 8, mapp. 709) è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con mutamento d'uso anche per fini agricoli, purché compatibili con la zona residenziale.

Per il decoro dell'ambiente il Sindaco potrà imporre ai proprietari degli immobili che non presentino le sufficienti condizioni di manutenzione, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, nonché presentino condizioni statiche inaccettabili per la pubblica incolumità, l'esecuzione di tutte quelle opere che risultino indispensabili per ovviare agli inconvenienti suddetti.

In ogni caso il Comune potrà, con specifiche deliberazioni consiliari motivate, ai sensi dell'art. 32 L.R. 56/77, indicare gli interventi sugli immobili, aree o complessi edilizi, che in aggiunta alle indicazioni del P.R.G., dovranno essere subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo.

Non sarà ammessa in alcun caso la realizzazione di recinzioni cieche per nuove delimitazioni fondiarie.

Nelle aree comprese nell'ambito A.1 "Addensamento storico rilevante", evidenziato sulla tavola 17/VP₁₁ "Assetto del Capoluogo, F.ni Panerole e Moriglione (1:2.000)" sono ammesse attività di vendita al dettaglio nel rispetto di quanto definito dal successivo articolo 19 ter "Insediamenti commerciali".

(V.P.19) - ART. 14 - Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.n)

Le aree residenziali esistenti di più recente edificazione sono le zone urbanizzate destinate, nel rispetto delle previsioni del P.R.G., dei vincoli e indici contenuti nelle N.T.A. e nelle relative tabelle di zona, prevalentemente alla residenza.

In esse sono ammessi usi sussidiari ed attività compatibili con la destinazione abitativa di cui al precedente art. 10.

Le previsioni del P.R.G. si attuano, di norma, con interventi diretti tramite concessione od autorizzazione, fatto salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi (Piani Esecutivi Convenzionati o Piani di Recupero) quando le infrastrutture tecniche e sociali delle aree risultano insufficienti o quando sia necessaria una ristrutturazione del tessuto urbanistico esistente ossia la demolizione e ricostruzione estesa ad un fabbricato plurifamiliare o ad un complesso di fabbricati.

Le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate in sede di formazione di Programma Pluriennale di Attuazione o con specifiche delibere consiliari ai sensi dell'Art. 32, 2° comma e Art. 34, 1° comma della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

In assenza di strumento attuativo e nel rispetto delle presenti norme e delle tabelle allegate, è consentito operare con concessione singola nei casi seguenti:

- 1) interventi sui fabbricati esistenti:

- adeguamento dell'altezza dei piani preesistenti, nei limiti di cui al successivo Art. 32; detto ampliamento in sopraelevazione non viene inteso come aumento di cubatura;
- ristrutturazione senza alterazione di volumetria, salvo per quanto previsto al punto precedente;
- parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;
- demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria nel rispetto delle dimensioni del perimetro (inteso come somma di tutti i lati) e di altezza preesistenti per i fabbricati unifamiliari salva la verifica della volumetria massima che non dovrà comunque superare quella risultante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità;
- utilizzazione per fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nel nucleo abitativo preesistente; da tali strutture sono escluse tassativamente le tettoie;
- modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 25 mq. di superficie utile sono comunque consentiti fatte salve le prescrizioni fissate nelle tabelle di zona. Per superficie utile si intende quella comprendente anche le murature;
- sul fabbricato abitativo ubicato in area R.C.₃ del Capoluogo, appositamente individuato sulla Tav. 17/VP₈ "Assetto del Capoluogo – F.ni Panerole e Moriglione (1:2.000)" è consentita la realizzazione di autorimessa al piano terreno di superficie coperta (3,80x6,70) = mq. 25,46, di altezza alla gronda di mt. 2,50 da misurarsi dal suddetto piano terreno ed avente struttura portante fondata alla quota del piano seminterrato esistente;
- sul fabbricato produttivo artigianale in area impropria residenziale R.C.₈, ubicato in Via S. Giuseppe di proprietà Anselma Roberto è consentito il mutamento d'uso a fini abitativi per una superficie coperta non superiore a mq. 200,. Devono essere mantenute le attuali distanze dal confine di proprietà ove inferiori a mt. 5,00. Valgono gli altri parametri edilizi della relativa Tabella di zona dell'area R.C.₈ quando non in contrasto con le succitate norme puntuali;
- sul fabbricato esistente di proprietà F.lli Passone in area R.C.₂ appositamente individuato con il numero (1) sulla Tav. 17/VP₁₅ "Assetto

del Capoluogo e F.ni Panerole e Moriglione (1:2.000)” di Variante Parziale n. 15 è consentita la demolizione e successiva ricostruzione (con la maggiorazione consentita del 20% della cubatura residenziale esistente) in posizione traslata nell’ambito del Piano Esecutivo Convenzionato obbligatorio esteso a tutto il lotto come evidenziato sulla Tav. 17/VP₁₅ suscitata dalla Variante Parziale n. 15.

Le esigenze supplementari per superficie di deposito, magazzino, sosta coperta, potranno essere soddisfatte mediante costruzione di bassi fabbricati e tettoie purchè siano rispettate le seguenti condizioni:

- il nuovo inserimento dovrà derivare da uno studio esteso a tutta l'area di proprietà al fine di uniformarlo all'impianto tipologico esistente mediante prosecuzione di edifici a schiera o contrapposizioni simmetriche agli edifici esistenti con esclusione tassativa di maniche interne, salve le norme successive;
- la nuova costruzione non potrà superare i 60 mq. di superficie coperta e dovrà essere eseguita con tecniche e materiali simili ai tradizionali; murature portanti in mattoni a vista o intonacati, struttura del tetto in legno, copertura in coppi piemontesi, serramenti in legno;
- la superficie coperta risultante, computata includendo tutti i fabbricati insistenti sul lotto o sui lotti contermini formanti la proprietà, non dovrà essere superiore ad 1/2 della totale superficie fondiaria;
- l'altezza del fabbricato e la pendenza del tetto dovranno rigorosamente uniformarsi a quella dei fabbricati preesistenti e circostanti; in difetto di riferimenti l'altezza massima ammessa è mt. 3,00 su di un unico piano;
- la distanza dell'edificio da pareti finestrate dovrà essere non minore di 10 mt.; i bassi fabbricati possono essere a confine salvo le distanze da pareti finestrate fissate dal codice civile;
- sono tassativamente da escludersi strutture ed elementi prefabbricati nelle varie parti dell'edificio (murature, tamponamenti, copertura) ad esclusione di eventuali orizzontamenti.

La normativa specifica è articolata nel Regolamento Edilizio Comunale.

- 2) Nuovi interventi edilizi nei lotti liberi, individuati sulla cartografia di Piano, che alla data di entrata in vigore del P.R.G. risultino serviti da accesso diretto da via pubblica o di uso pubblico ed in aree già dotate delle

infrastrutture tecniche, ovvero esiste l'impegno del Comune di realizzarle, ovvero quando il concessionario le realizzi contestualmente al fabbricato. Tali interventi dovranno rispettare le tipologie edilizie prevalenti e l'indice di utilizzazione massimo previsto dalle relative tabelle di zona.

Gli eventuali edifici a schiera dovranno essere costituiti da non più di tre "moduli" corrispondenti ad un massimo sviluppo lineare pari a 30 m.

L'edificazione nei lotti liberi contenuti nell'area residenziale R.C.2 lungo Via Roma dovrà essere conforme alle seguenti prescrizioni:

- dismissione gratuita degli spazi pubblici previsti ed eventuale monetizzazione a favore del Comune dell'area verde ad uso pubblico di mq. 560 per il lotto di monte (proprietà Boasso Mario) oggetto di modifica con la Variante Parziale n. 13 e previsione di spazi pubblici a parcheggio per mq. 90 per detto lotto;
- localizzazione nel lotto dei fabbricati secondo gli allineamenti concordati con il Comune a tutela della visibilità stradale ed obbligo di assoggettare la posizione della recinzione e le modalità esecutive della stessa, ad uno specifico permesso di costruire da richiedere e rilasciare dopo la realizzazione strutturale e muraria del fabbricato o dei fabbricati;
- realizzazione di un unico piano abitativo fuori terra: piano terreno o piano rialzato e eventuale piano mansardato quando rientrante nel volume edificato;
- altezza massima consentita pari a mt. 6,5 misurata a valle;
- è consentito un unico accesso stradale per il lotto nel tornante di valle e due accessi stradali per il lotto nel tornante di monte;
- per il nuovo lotto libero individuato con il numero (2) sulla Tav. 17/VP₁₈ "Assetto del Capoluogo, F.ni Panerole e Moriglione (1:2.000)" di Variante Parziale n. 18 (derivante da un lotto non attuato del Piano Esecutivo Convenzionato dell'area A.E.A.₃ di cui alla Convenzione Atto Notaio Corino Stefano in data 12.11.1997) è consentita con permesso di costruire diretto la medesima cubatura di mq. 530 x 0,70 mc/mq. = mc. 371 non realizzata derivante dal suddetto P.E.C. Devono essere rispettati i parametri di distanza, di altezza e di rapporto di copertura della Tabella n. 7/VP₁₈ dell'area R.C₂. L'intervento, inoltre dovrà rispettare le norme e prescrizioni circa l'inserimento ambientale e circa l'impiego delle tipologie architettoniche e dei materiali esterni fissate all'Art. 6 "Prescrizioni generali per gli interventi edilizi" N.T.A. valide per gli ambiti "Core Zone" Progetto Unesco e le norme degli ultimi due commi del medesimo Art. 6.

L'edificazione del lotto libero in Via Fracchia di proprietà F.lli Passone (ampliato conglobando un fabbricato esistente in proprietà) è assoggettato alla redazione ed approvazione di Piano Esecutivo Convenzionato. Le prescrizioni ed i parametri edilizi sono fissati dalla relativa Tab. 7/VP₁₅ dell'area R.C.2. Il P.E.C. dovrà prevedere il miglioramento della viabilità esistente di accesso al lotto se ritenuta necessaria dal Comune (anche usufruendo del collegamento localizzato più a valle attraverso Via Roma), dovrà prevedere il collegamento di tutti i servizi (viabili, acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica, rete gas e rete telefonica) a quelli comunali esistenti e prevedere tutte le opere di urbanizzazione primarie interne al lotto fra le quali aree di parcheggio pubblico o ad uso pubblico in ragione dello standard di 2,50 mq. per abitante teorico insediato ed aree verdi pubbliche od ad uso pubblico in ragione di 6 mq. per abitante teorico. L'edificazione del lotto libero in area R.C.7 di proprietà Ferrero – Marengoni è vincolata ai sensi della Variante Parziale n. 17 allo stralcio dell'area di spazi pubblici a parcheggio e verde in progetto di mq. 315 e sua conversione in area residenziale satura. Detto stralcio è assoggettato alla monetizzazione a carico dei proprietari di mq. 315 a favore del Comune secondo l'importo di monetizzazione definito ad insindacabile giudizio con Delibera della Giunta Comunale da corrispondere al momento dell'approvazione della Variante Parziale n. 17. E' confermata sul lotto la cubatura edificabile prevista e vigente.

Inoltre nelle "zone di eccellenza" evidenziate sulla tavola 16/VP₁₄ "Territorio Comunale" gli interventi edilizi ricadenti nei lotti liberi devono essere sottoposti ad analisi di verifica della compatibilità paesaggistica ed ambientale. Tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare i contenuti già previsti dalla relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12.12.2005.

L'edificazione del lotto libero in area R.C.8 di proprietà Ramello – Cassinelli appositamente previsto con la Variante Parziale n. 19 ed evidenziate sulla Tav. 17/VP₁₉ "Assetto del Capoluogo, F.ni Panerole e Moriglione (1:2.000)" di superficie fondiaria mq. 750 e cubatura realizzabile di mc. 637, dovrà avvenire con l'accesso dalla Via esistente S. Giovanni Bosco e strada di accesso privata e dovranno essere rispettate le norme e prescrizioni circa l'inserimento ambientale e circa l'impiego delle tipologie architettoniche e dei materiali esterni fissate dall'Art. 6 "Prescrizioni generali per gli interventi edilizi" N.T.A. valide per gli ambiti "Core Zone e Buffer Zone

Unesco” e le norme degli ultimi due commi del medesimo Art. 6 nonché le indicazioni dell’ultimo comma del presente articolo.

La normativa specifica è articolata dal Regolamento Edilizio Comunale e secondo i disposti degli artt. 39, 40, 41, dovranno comunque essere mantenuti gli allineamenti e le tipologie degli edifici contigui esistenti.

Le altezze massime e i limiti massimi di confrontanza e di distanza dai confini sono fissati dalle Tabelle di zona.

Per le aree poste in fregio alla viabilità provinciale è vietata la realizzazione di nuovi accessi, dovranno quindi essere utilizzati gli accessi già esistenti. In particolare per i lotti liberi delle aree R.C.4 e R.C.7 l’accesso dovrà avvenire rispettivamente da Via Principe e da Via Della Madonna. Per il lotto libero dell’area R.C.6 è consentito un unico accesso sulla strada Provinciale.

Per ogni intervento dovrà essere verificata l’appartenenza alle classi di edificabilità e quindi dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel successivo art. 23, nella "Relazione geologico-illustrativa" e nella "Relazione geologico-tecnica sulle nuove aree di espansione" redatte dal geologo dott. Luca Taverna.

Per ogni intervento edilizio, quando consentito nelle presenti aree, dovrà essere garantita la compatibilità con il Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po’, con il Piano di tutela delle acque della Regione Piemonte, con il Piano stralcio per l’assetto idrografico, con il Piano di Gestione del Rischio Alluvione e con il D. Lgs. 29.12.2003 n. 387 e s.m. ed int. e D.M. 10.09.2010.

Inoltre, l’intervento edilizio dovrà rispettare le seguenti condizioni o indicazioni citate nel parere V.A.S. dell’Ufficio Acque della Provincia sulla Variante Parziale n. 18:

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D. Lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell’art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996, n. 22 e s.m.i;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;

- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29.07.2003, n. 10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- segnalazione della necessità di specificare che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

L'intervento inoltre, dovrà rispettare le indicazioni ed i suggerimenti seguenti:

- Negli interventi edilizi di nuova costruzione o adattamento di quelli già esistenti si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi della D.G.R. del 04.08.2009, che ha approvato provvedimenti attuativi della legge 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) relativi, fra l'altro alla certificazione energetica degli edifici, all'installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari prediligendo, comunque, la costruzione di edifici di elevata classe energetica (A, B).
- Tutti gli impianti di riscaldamento e di raffreddamento degli edifici che verranno realizzati dovranno garantire almeno i livelli di prestazione minimi stabiliti dal D. Lgs. 192/05, come modificato dal D. Lgs. 311/06, dalla Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e dalla D.C.R. 98-1247 dell'11.01.2007.
- Dovrà essere previsto l'allaccio alla pubblica fognatura.
- In merito ai rifiuti urbani dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla D.G.R. n. 32-13426 del 01.03.2010 concernente i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani".
- Per le finalità di risparmio idrico (art. 146 comma 2 D. lgs. 152/06 e art. 42 c. 6 del P.T.A.) si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, che siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto.
- Dovrà essere evitato il processo di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.

- Dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi edilizi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce verdi – siepi). Valgono le linee guida adottate con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010 “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” e gli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”.
- Dovrà essere ridotto al minimo il potenziale impatto causato sull’avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti, modalità costruttiva che risulta essere un’importante causa di mortalità sull’avifauna. Sono perciò vietate le ampie superfici vetrate.
- Dovrà essere garantita la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l’irrigabilità dei terreni fertili agricoli presenti nelle vicinanze delle aree residenziali.
- Dovranno essere, ancora, rispettate le prescrizioni del parere sulla non necessità di V.A.S. dell’ARPA PIEMONTE sulla Variante Parziale n. 18, ossia:
 - Limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l’utilizzo di lampade per l’illuminazione pubblica ad alta efficienza (LED), la regolamentazione degli orari in accensione dell’illuminazione decorativa, l’applicazione di regolatori di flusso luminoso.
 - Limitazione delle superfici impermeabilizzate prediligendo materiali drenanti per la formazione del fondo.
 - Dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce tampone) ed essere compatibili con quanto previsto per le Core zone e le Buffer zone del Patrimonio Mondiale Unesco “Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe e Roero” (D.G.R. 34-6436 del 30.09.2013 e la D.G.R. n. 87-13582 del 16 marzo 2010).
 - Le previsioni non devono interferire con la vegetazione arborea esistente (filari, aree boscate) al fine di non mutarne le caratteristiche fisionomiche e ecosistemiche.
 - Per le aree a verde si chiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive e arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed

avifauna in più in generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali; inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle assenze la D.G.R. 46-5100 del 18 dicembre 2012.

- Per le fasi di cantiere, si chiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione.
- Verifica dell'interferenza con l'area boscata e predisposizione, se necessario di un piano di compensazione boschiva ai sensi della L.R. 4/2009 art. 19.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI NOVELLO**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO R.C.₃

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	UBICAZIONE: CAPOLUOGO	TABELLA N. 8/VP ₁₃
--------------------------------------	---------------------------------	---

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	2.000
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	2.000
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	168
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	924
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,46
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,46
SUPERFICIE LOTTO LIBERO (STRALCIATO)		mq	- (°)

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P. di R. ex Art.41/bis L.R. 56/77 e s.m.i.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	esistente	
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	(stralciato)	
Iff (indice di densità edilizia fond. per ricostruzioni)	mc/mq		esistente
H (altezza massima)	m	8,00	
Rc (rapporto di copertura)		1/2	
Dc (distanza min. dal confine)	m	5,00	
D (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00	
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m	5,00	

(°) Lotto di mq. 400 stralciato con la Variante Parziale n. 13.

INTERVENTI AMMESSI:

Vedi Artt. 10 - 14 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI NOVELLO**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO R.C.8

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	UBICAZIONE: CAPOLUOGO	TABELLA N. 13/VP ₁₉
--------------------------------------	---------------------------------	--

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	13.760
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	11.025
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	2.085
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	11.530
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,04
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,83
SUPERFICIE LOTTO LIBERO VIGENTE		mq	960
SUPERFICIE LOTTO LIBERO INTRODOTTO CON VP19		mq	750

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P. di R. ex Art.41/bis L.R. 56/77 e s.m.i.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	esistente
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	0,85
Iff (indice di densità edilizia fond. per ricostruzioni)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	8,00
Rc (rapporto di copertura)		1/2
Dc (distanza min. dal confine)	m	5,00
D (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m	5,00

INTERVENTI AMMESSI:

Vedi Artt. 10 - 14 N.T.A.

Per il fabbricato produttivo in area impropria evidenziato sulla Tav. 17/VP₁₁ "Planimetria di Progetto III" nel Capoluogo in area R.C.8 di proprietà Anselma Roberto. Valgono le norme ed i limiti riportati all'Art. 14 integrato con la Variante Parziale n. 11.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI NOVELLO**

NUCLEI RURALI

DESTINAZIONE: RURALE	UBICAZIONE: TERRITORIO COMUNALE	TABELLA N. 37/VP₂₁
--------------------------------	---	--

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	124.840
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	121.580
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	20.922
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	114.866
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,92
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,94
SUP. LOTTO LIBERO PER RESIDENZA EXTRA- AGRICOLA		mq	2.000

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	mc/mq	Vedi Art. 22 N.T.A.
Iff (indice di fabb. fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	8,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3 rispetto al lotto
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m	5,00

INTERVENTI E DESTINAZIONI AMMESSE:

Vedi Art. 22 N.T.A.

COPIA DELIBERAZIONE GIUNTA
REGIONALE DI APPROVAZIONE DELLA
VARIANTE STRUTTURALE GENERALE
N. 2 DEL P.R.G.C.

Deliberazione della Giunta Regionale 5 giugno 2000, n. 6 - 144

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Novello (CN). Approvazione della Variante n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e della Variante "in itinere"

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la variante n. 2 e la Variante "in itinere" al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Novello (CN), adottate e successivamente modificate con deliberazioni consiliari n. 30 in data 19.12.1997, n. 24 e n. 25 in data 13.7.1999, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 13.4.2000, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

La documentazione relativa alla variante n. 2 e alla Variante "in itinere" al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Novello, debitamente vistata, si compone di:

a) Variante n.2:

- deliberazione consiliare n. 30 in data 19.12.1997, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Elab. - Relazione illustrativa

- Elab. - Relazione sulle osservazioni e proposte al progetto preliminare di Variante n. 2

- Elab. - Norme tecniche di attuazione - articoli variati

- Elab. - Relazione Geologico-Tecnica sulle nuove aree di espansione

- Elab. - Relazione geologico illustrativa con allegata Tav.1 carta geomorfologica dei dissesti e della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore e Tav. 2 Carta di sintesi

della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

- Elab. - Scheda quantitativa dei dati urbani

- Tav.15/V2 - Planimetria di progetto I-Vincoli- in scala 1:5000

- Tav.16/V2 - Planimetria di progetto II-Assetto del territorio comunale- in scala 1:5000

- Tav.16/V2 bis - Planimetria delle osservazioni-Assetto del territorio comunale-stralcio planimetrico-in scala 1.5000

- Tav.17/V2 - Planimetria di progetto III Assetto del Capoluogo, F.ni Panerole e Moriglione in scala 1:2000

- Tav.17/V2bis - Planimetria delle osservazioni Assetto del Capoluogo, F.ni Panerole e Moriglione in scala 1:2000

- Tav.18/V2 - Planimetria di progetto IV-Assetto nucleo antico- in scala 1:1000

- Tav.19/V2 - Planimetria di progetto-Assetto aree produttive-Zona Fondovalle in scala 1:2000

- Tav.19/V2 bis - Planimetria delle osservazioni-Assetto aree produttive-Zona Fondovalle in scala 1:2000

- Tav.20/V2 - Planimetria di progetto VI-Assetto aree produttive- loc.S. Grato in scala 1:2000

- Tav.20/V2 bis - Planimetria delle osservazioni-Assetto aree produttive- loc. S. Grato in scala 1:2000

- Tav.21/V2 - Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1:5000

- deliberazione consiliare n. 24 in data 13.7.1999, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
- Elab. - Relazione di adeguamento
- Elab. - Norme tecniche di attuazione-articoli variati-adequati
- Tav.15/V2A - Planimetria di progetto I -Vincoli- in scala 1:5000
- Tav.16/V2A - Planimetria di progetto II -Assetto del territorio comunale- in scala 1:5000
- Tav.17/V2A - Planimetria di progetto III Assetto del capoluogo, F.ni Panerole e Moriglione in scala 1:2000
- Tav.18/V2A - Planimetria di progetto IV - Assetto del nucleo antico- in scala 1:1000
- Tav.19/V2A - Planimetria di progetto V -Assetto aree produttive- Zona fondovalle in scala 1:2000
- Tav.21/V2A - Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1:5000

b) Variante "in itinere"

-deliberazione consiliare n.25 in data 13.7.1999, esecutiva ai sensi di legge,con allegato:

- Elab. - Relazione illustrativa
- Elab. - Norme tecniche di attuazione - articolo unico-
- Tav.17/V2-i - Planimetria di progetto III - assetto del Capoluogo, F.ni Panerole e Moriglione in scala 1:2000.

(omissis)

Allegato

Elenco delle modifiche introdotte "ex officio"

Modifiche normative: Norme Tecniche di Attuazione

- Art. 9 bis - Area per attrezzatura di interesse pubblico Casa di Riposo ed assistenza anziani (così come già modificato con la Variante in Itinere)

3° comma: il testo dalle parole "Sono consentiti ____" fino a "____ seguenti prescrizioni:" si intende sostituito con il seguente:

"Sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- intervento di ristrutturazione edilizia di tipo A per il fabbricato abitativo esistente prospiciente Via Giordano denominato "Casa Rostagno";
 - intervento di manutenzione ordinaria per il muro di cinta ed il portale di ingresso (posti su Via Giordano);
 - demolizione e successiva ricostruzione parziale o totale e di ampliamento del fienile esistente;
- da attuare mediante concessione diretta, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:".

- Art. 20 Aree agricole

13° comma, lettera h): relativamente ai parametri edilizi da rispettare, dopo le parole "- massima cubatura realizzabile mc. 500" si intende aggiunta di seguito la frase "e comunque non superiore al volume dell'edificio preesistente;".

- Art. 42 Fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e canali

2° comma: al termine del testo si intendono aggiunte di seguito le parole: "in attesa della Variante di adeguamento al P.S.F.F.".

