

BALLARIO ARCHITETTI ASSOCIATI

BALLARIO DOTT. ARCH. FRANCESCO – BALLARIO DOTT. ARCH. IVANO GIANFRANCO – ELIA DOTT. ARCH. PATRIZIA
ARCHITETTURA – URBANISTICA - RESTAURO ARCHITETTONICO - PROGETTAZIONE STRUTTURALE - ARCHITETTURA D'INTERNI

Via Termine n° 16, Villafalletto (CN) – tel.0171938156 fax.0171938315 - e-mail: ballarioarchitetti@libero.it – <http://www.ballarioarchitetti.eu>

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI VIGNOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N. 15

(Variante Parziale ai sensi art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE

VOL.:

VAS

Committenza:

COMUNE DI VIGNOLO

Agg. cartografico:

Rif.:

5254

Villafalletto:

25 Maggio 2022

Adottato/approvato con Del. C.C. ndel

Il Sindaco:

Il Segretario:

Il Responsabile del Procedimento:

Il Pianificatore:

(BALLARIO arch. Ivano Gianfranco)
(documento firmato digitalmente)

Sommario

1.1	Documento Tecnico Preliminare	pag. 1
1.2	Scopo della procedura di VAS	pag. 2
1.3	Riferimenti Normativi	pag. 4
1.4	Quadro di riferimento della pianificazione	pag. 5
1.5	Soggetti competenti in materia ambientale	pag. 6
1.6	Contenuti del Rapporto Ambientale	pag. 6
1.7	Raccolta dei dati disponibili per l'espletamento della VAS	pag. 7
1.8	Svolgimento integrato dei procedimenti	pag. 8
Cap. 2 - STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI		pag. 9
2.1	Piano Regolatore Generale Comunale	pag. 9
Cap. 3 - METODOLOGIA E CONTENUTI		pag. 11
3.1	Premessa	pag. 11
3.2	Componenti e tematiche ambientali	pag. 11
3.3	Strumenti di riferimento per obiettivi ed indirizzi	pag. 11
3.4	Inquadramento territoriale, paesaggistico e ambientale	pag. 12
3.5	Dati della caratterizzazione ambientale	pag. 12
3.6	Analisi di coerenza esterna	pag. 14
3.7	Analisi di coerenza interna	pag. 14
Cap. 4 - RIFERIMENTI NORMATIVI SOVRACOMUNALI		pag. 15
4.1	Premessa	pag. 15
4.2	Documenti di pianificazione e programmatici	pag. 15
4.3	Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio	pag. 15
4.4	Piano Territoriale Regionale	pag. 16
4.5	Piano Paesaggistico Regionale 2009-2015	pag. 21
4.6	Piano Territoriale Provinciale	pag. 39
Cap.5. - INQUADRAMENTO TERRITORIALE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE		pag. 45
5.1	Cenni storici	pag. 45
5.2	Patrimonio architettonico ed urbanistico	pag. 49
5.3	Territorio e paesaggio	pag. 57
Cap. 6 STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE		pag. 62
6.1	Situazione urbanistica in riferimento al vigente P.R.G.C.	pag. 62
Cap. 7. FINALITA', CONTENUTI E IMPATTI DELLA VARIANTE AL PRGC		pag. 67
7.1	Finalita' e obiettivi della Variante Parziale n°15 al P.R.G.C.	pag. 67
Cap. 8 – CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....		pag. 135

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI VIGNOLO**VARIANTE N. 15****al Piano Regolatore Generale Comunale****(Parziale ai sensi art. 17 c.5 L.R. 56/77 e s.m.i.)****Procedura di Valutazione Ambientale Strategica****DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE****Cap. 1 – FASI DEL PERCORSO METODOLOGICO PROCEDURALE****1.1 Documento Tecnico Preliminare**

La presente relazione tecnica e descrittiva ai fini ambientali ha l'intento di fornire gli elementi mediante i quali le autorità competenti possano verificare in via preventiva l'assoggettabilità del piano in esame alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D.Lgs. 4/2008.

In particolare costituisce il "Documento Tecnico Preliminare" rispetto alla procedura di valutazione ambientale strategica "VAS" della Variante Parziale n°15 al Piano Regolatore Generale del Comune di Vignolo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i..

In questo documento sono segnalati i contenuti, gli ambiti territoriali e le analisi ambientali da sviluppare in dettaglio nel Rapporto Ambientale, ove necessario, in caso di assoggettamento alla Valutazione.

1.2 Scopo della procedura di VAS

Va innanzitutto evidenziato che gli oggetti di modifica del vigente P.R.G.C. previsti nella variante parziale n°15, sono relativamente limitati e circoscritti ai seguenti argomenti:

- 1) Eliminazione area produttiva P2.1 con riconduzione ad area agricola di riserva e salvaguardia.**
- 2) Ampliamento area produttiva esistente e confermata P1.3.**
- 3) Frazionamento strumento urbanistico esecutivo SUE1 in area residenziale di completamento R3.4.**
- 4) Eliminazione porzione di area residenziale di completamento e sostituzione R3.4 con riconduzione ad area agricola.**
- 5) Ampliamento area residenziale di completamento e sostituzione R3.2.**
- 6) Ampliamento area residenziale di nuovo impianto R4.6.**
- 7) Eliminazione area a servizi in loc. S. Croce.**
- 8) Individuazione area a servizi pubblici per parcheggio in zona di Centro storico SP3.**
- 9) Eliminazione area a servizi SC36.4 presso loc. S.Croce.**
- 10) Ridimensionamento area a servizi SP35.1 in loc. S.Croce.**
- 11) Integrazione normativa art. 7 N.T.A. del P.R.G.C.**
- 12) Integrazione normativa art. 16 N.T.A. del P.R.G.C.**
- 13) Integrazione normativa art. 17 N.T.A. del P.R.G.C.**

Va inoltre precisato che il vigente P.R.G.C. è stato approvato con D.G.R. n° 6/24581 del 18/05/1998 e la più recente variante urbanistica è la Variante n°14, parziale ai sensi dell'art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., approvata definitivamente con D.C.C. 40 del 27 novembre 2019.

Il procedimento di VAS viene sintetizzato dalla Regione Piemonte secondo i seguenti passaggi:

- a) verifica preventiva, ove necessario, della necessità di sottoporre a valutazione ambientale il piano o programma;
- b) redazione di un rapporto ambientale;
- c) eventuale consultazione di Stati o Regioni confinanti;
- d) valutazione della compatibilità ambientale del piano o programma (valutazione del rapporto ambientale e delle risultanze delle consultazioni);
- e) integrazione degli esiti della valutazione nel piano o programma;
- f) informazione sul processo decisionale e sui suoi risultati;
- g) monitoraggio degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi.

La Regione Piemonte con D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, D.lgs152/2006 e s.m.i. riguardante *"Norme in materia ambientale"* *"Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi"* e, successivamente, con D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 recante *"Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale"*

strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56' ha stabilito i casi in cui la VAS deve essere effettuata e le diverse fasi della procedura di VAS compatibili con il suddetto Decreto legislativo e con la normativa regionale.

La fase di valutazione deve essere obbligatoriamente effettuata nel caso di:

- a. Piano territoriale regionale (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 7 della l.r. 56/1977) e sue varianti (ai sensi dell'art. 10 comma 7 della l.r. 56/1977);
- b. Piano paesaggistico regionale (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 7 della l.r. 56/1977) e sue varianti (ai sensi dell'art. 10 comma 7 della l.r. 56/1977);
- c. Piano territoriale di coordinamento provinciale e della Città metropolitana (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 7 bis della l.r. 56/1977) e sue varianti (ai sensi dell'art. 10 comma 7 della l.r. 56/1977);
- d. Progetti territoriali operativi regionali, provinciali o della Città metropolitana (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 8 quinquies della l.r. 56/1977);
- e. Piani di settore, contenenti disposizioni di carattere territoriale, che costituiscono variante dei piani territoriali degli enti dello stesso livello e sono approvati ai sensi dell'art. 8 bis, comma 3 della l.r. 56/1977, fatto salvo quanto previsto dalla normativa di settore;
- f. Piano regolatore comunale o intercomunale (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 15 della l.r. 56/1977);
- g. Variante generale al piano regolatore comunale o intercomunale (ai sensi dell'art. 17 comma 3 e secondo le modalità dell'art. 15 della l.r. 56/1977);
- h. Qualsiasi tipologia di piano per la quale sia necessaria la valutazione d'incidenza.

Si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica nel caso di:

- a. Varianti al Piano territoriale regionale comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);
- b. Varianti al Piano paesaggistico regionale comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);
- c. Varianti al Piano territoriale di coordinamento provinciale e della Città metropolitana comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);
- d. Varianti ai Progetti territoriali operativi regionali, provinciali o della Città metropolitana (ai sensi dell'art. 8 quinquies, comma 8 della l.r. 56/1977);
- e. Varianti strutturali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 4 (ai sensi dell' art. 17 comma 8 della l.r. 56/1977);
- f. Varianti parziali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 5 (ai sensi dell' art. 17 comma 8 della l.r. 56/1977);
- g. Varianti necessarie per l'attuazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, come definite dall'art. 16 bis, comma 1 (ai sensi dell' art. 16 bis comma 5 della l.r. 56/1977);
- h. Varianti semplificate al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 bis (ai sensi dell' art. 17 bis comma 8 della l.r. 56/1977);
- i. Strumenti urbanistici esecutivi, come definiti dall'art. 32 (ai sensi dell'art. 40 comma 7 e 9 della l.r. 56/1977), fatto salvo quanto previsto alla successiva lettera c.

L'art. 17 c.8 della L.R. 56/77 richiede pertanto che in caso di variante parziale al P.R.G.C. si proceda alla verifica di assoggettabilità alla VAS.

In ottemperanza al citato disposto l'Amministrazione Comunale, nella predisposizione della Variante n. 15, redatta ai sensi dell'art.17 c. 5 della L.R. 56/77 s.m.i., intende sottoporre a verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica i contenuti della Variante in corso di programmazione le cui ricadute investiranno in minima parte il territorio e l'ambiente.

In particolare in base alla legislazione europea e nazionale di riferimento la Valutazione Ambientale Strategica è finalizzata a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente e di protezione della salute umana ed è diretta ad assicurare un utilizzo accorto e razionale delle risorse naturali, condizione essenziale per uno sviluppo sostenibile e durevole.

Si richiama inoltre l'art. 6 del P.P.R. che recita:

“[1] La Valutazione ambientale strategica (Vas) è uno strumento atto a valutare, a priori, gli effetti ambientali indotti dall'attuazione di un piano o di un programma, garantendo l'integrazione del principio di sostenibilità ambientale, sociale ed economica nel processo decisionale fin dalla fase di elaborazione di tali piani o programmi.

[2]. La Vas costituisce un'azione fondamentale per il monitoraggio dell'attuazione del Ppr; a tal fine, l'attività di valutazione si avvale di tutti gli elementi e informazioni in possesso della Regione e del Ministero, nonché delle altre amministrazioni pubbliche.

[3]. Ciascun piano territoriale, locale e settoriale, alle diverse scale, misura la sostenibilità ambientale e territoriale delle proprie previsioni in rapporto al perseguimento degli obiettivi generali e specifici del Ppr e del Ptr, così come espressi nelle rispettive Vas.”

In particolare in base alla legislazione europea e nazionale di riferimento la Valutazione Ambientale Strategica è finalizzata a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente e di protezione della salute umana ed è diretta ad assicurare un utilizzo accorto e razionale delle risorse naturali, condizione essenziale per uno sviluppo sostenibile e durevole.

1.3 Riferimenti Normativi

La procedura della Valutazione Ambientale Strategica è definita dai seguenti provvedimenti legislativi:

- Decreto del Presidente della Repubblica 08/09/1997 n. 357 “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE riguardante la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”;
- Direttiva Europea 2001/42/CE;
- D.Lgs. 22/01/2004 n.42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002 n.137”;
- D.Lgs 03/04/2006 n. 152 “Norme in materia ambientale”;
- D.Lgs 16/01/2008 n. 4 “Ulteriori disposizioni correttive ed interpretative del D.Lgs n.152/06 recante norme in materia ambientale”;
- L.R. 14/12/1998 n. 40 recante “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”.- Linee guida per l'analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 20.

- L.R. 24/03/2000 n. 31 “Disposizioni per la prevenzione e lotta all’inquinamento luminoso per il corretto impiego delle risorse energetiche”.
- Comunicato P.G.R. 15/12/2000 “Applicazione dell’art.20 della L.R. 14/12/1998 n. 40 “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione – Linee guida per l’analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell’art.20”;
- C.P.G.R. 13/01/2003 n.1/PET;
- L.R. 10/02/2009 n. 4 “Gestione e promozione economica delle foreste”;
- L.R. n. 19 del 29/06/2009 e s.m.i. “Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità”.
- L.R. n. 19 del 3/08/2015, “Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità).
- D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 - Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56.

1.4 Quadro di riferimento della pianificazione

Le previsioni della Variante dovranno essere congruenti, anche dal punto di vista ambientale, con i contenuti e le strategie della pianificazione a livello regionale, provinciale e di ambito locale:

Piani Regionali

- Piano Territoriale Regionale P.T.R.;
- Piano Paesaggistico Regionale P.P.R.;
- Programma di Sviluppo Rurale P.S.R.;
- Piano Regionale per la qualità dell’aria P.R.Q.A.;
- Piano Energetico Ambientale Regionale P.E.A.R.;
- Piano Regionale di gestione dei rifiuti;
- Piano Regionale per la bonifica delle aree inquinate;
- Piano Regionale per la tutela delle acque P.T.A.;
- Piano Territoriale Forestale;
- Piano stralcio di assetto idrogeologico P.A.I.;
- Piano Regionale dei trasporti e delle comunicazioni.

Piani Provinciali

Piano Territoriale di coordinamento provinciale P.T.P.

Piani Comunali

- Piano di Assetto Idrogeologico P.A.I.;
- Piano di Classificazione Acustica.

1.5 Soggetti competenti in materia ambientale

L'Autorità procedente e competente per il procedimento di V.A.S. è il Comune di Vignolo.

Secondo la D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 recante "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56*", in relazione agli strumenti urbanistici devono essere consultati "soggetti con competenza ambientale" che, nel caso delle Varianti parziali al P.R.G.C. sono:

- in ogni caso, Regione, Provincia, Città metropolitana, comuni limitrofi o loro forme associative, ARPA Piemonte in qualità di supporto tecnico-scientifico degli enti coinvolti;
- a seconda dei casi quando vi sia una relazione diretta tra le previsioni in esame e le specifiche competenze e responsabilità, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, Soprintendenza per i beni archeologici, Enti di gestione delle aree protette, Soggetti gestori dei siti della Rete Natura 2000 qualora specificamente delegati, ASL, Autorità di Bacino del Fiume Po, altri soggetti.

I soggetti con competenza ambientale e gli altri soggetti consultati nell'ambito dei diversi procedimenti forniscono contributi finalizzati a migliorare il processo di pianificazione che possono articolarsi in osservazioni derivanti da competenze proprie di cui l'autorità competente dovrà tenere conto in maniera adeguata, ovvero in osservazioni di carattere scientifico o conoscitivo che potranno essere utilizzati dall'autorità competente quale patrimonio di conoscenza funzionale al miglioramento complessivo della qualità ambientale del piano o della variante.

1.6 Contenuti del Rapporto Ambientale

Ove gli esiti della presente fase di verifica lo rendessero necessario si dovrà procedere alla stesura del Rapporto Ambientale.

Le informazioni e i contenuti del Rapporto Ambientale sono definiti nell'Allegato VI del D.Lgs. 16/01/2008 n. 4 il quale dispone che le informazioni che devono accompagnare le proposte di piani e programmi sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica sono:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate quali 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, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art.21 del D.Lgs. 18/05/2001 n. 228;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

g) misure previste per impedire, ridurre o compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del programma proposto, definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati ed elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Inoltre, la D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 recante "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56*" introduce ulteriori precisazioni e prescrizioni al riguardo.

1.7 Raccolta dei dati disponibili per l'espletamento della VAS

I dati ambientali e i riferimenti di pianificazione utili per eseguire la verifica preliminare di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, individuati in sede di Relazione Preliminare, sono stati tratti principalmente da:

- Comune di Vignolo;
- ARPA Piemonte;
- Regione Piemonte;
- Provincia di Cuneo;
- ASL CN1.

1.8 Svolgimento integrato dei procedimenti

la D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 recante "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56*" precisa all'Allegato 1 le disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS.

In particolare al quadro "j.1" viene esplicitato il "Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale" che riguarda il caso in argomento.

Si riporta alla pagina seguente stralcio del documento.

j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)			
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione			
		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. l.r. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

Cap. 2 - STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

2.1 Piano Regolatore Generale Comunale.

La strumentazione che regola l'attività edilizia sul territorio è la seguente.

Il Comune di Vignolo è dotato di P.R.G.C. con relative N.T.A. approvato con D.G.R. n° 6-24581 del 18/05/98.

Successivamente sono state apportate alcune Varianti allo Strumento Urbanistico Generale ai sensi dell'art. 17, cc 7 e 8, della L.R. 56/77 e s.m.i., più precisamente:

- 1) Variante n° 1 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77;
- 2) Variante n° 2 Parziale ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i. ;
- 3) Variante n° 3 Parziale ai sensi dell'art. 17, comma 8, L.R. 56/77 e s.m.i. ;
- 4) Variante n° 4 Parziale ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i. che modificava alcune aree produttive in aree omogenee P4, P2, H0 ed S;
- 5) Variante n° 5 Parziale ai sensi dell'art. 17, comma 8, L.R. 56/77 e s.m.i. ;
- 6) Variante n° 6 Parziale ai sensi dell'art. 17, comma 8, lett. b) L.R. 56/77 e s.m.i. che individuava una rotatoria per la viabilità;
- 7) Variante n° 7 non Variante di adeguamento delle aree a servizi ai sensi art. 17, c. 8, lett. a) L. R. 56/77 e s.m.i.;
- 8) 1^ Variante Strutturale Generale 2003 al P.R.G.C. comprendente anche una Variante in itinere;
- 9) Variante n° 9 ai sensi dell'art. 17, c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. che integrava alcuni articoli delle N.T.A. e riposizionava aree di servizio in aree produttive artigianali ed inserimento in cartografia di P.R.G.C. delle linee delimitanti il vincolo D.M. 01.08.1985 (Galassini);
- 10) 2^ Variante Strutturale al P.R.G.C approvato ai sensi della L.R. n° 1 del 26/01/2007 con D.C.C. n° 18 del 27/06/2012.
- 11) Variante n°11 ai sensi dell'art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. che integrava le norme di attuazione per una migliore gestione del piano, rettificava alcune previsioni infrastrutturali e riposizionava o modificava aree a servizi, approvata definitivamente con D.C.C. 11 del 20 marzo 2015.
- 12) Variante n°12 ai sensi dell'art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. per modifiche all'area residenziale 4.6 in loc. S.Croce e alle aree a servizi SP 34.9 e SP 46.1, approvata definitivamente con D.C.C. 33 del 9 giugno 2016.
- 13) Variante n°13 ai sensi dell'art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. per modifiche all'area residenziale R2.2, approvata definitivamente con D.C.C. 12 del 27 marzo 2018.
- 14) Variante n°14 ai sensi dell'art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., per modifiche all'area residenziale R3.1, approvata definitivamente con D.C.C. 40 del 27 novembre 2019.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.2 in data 3 febbraio 2014 è stata approvata in via definitiva la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art.12 comma 5 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Il Comune di Vignolo è dotato di Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L.R. 19/1999 adottato con D.C.C. n° 22 del 19 giugno 2000, integrato con D.C.C. n° 36 del 26 settembre 2000 a seguito della trasmissione in Regione Piemonte,

Successivamente venne modificato in alcuni suoi articoli ed integrato con:

- D.C.C. n° 8 del 14 marzo 2005,
- D.C.C. n° 19 del 03 agosto 2005,
- D.C.C. n° 12 del 20 marzo 2007,
- D.C.C. n° 22 del 19 giugno 2007,
- D.C.C. n° 22 del 01 luglio 2010;
- D.C.C. n°6 del 19 febbraio 2015.

Infine, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 in data 26 giugno 2018, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 28 del 12 luglio 2018, è stato adeguato il succitato Regolamento al "nuovo" regolamento edilizio tipo regionale.

Il Comune è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica approvato con D.C.C. n° 5 del 04 marzo 2004 ottemperando alla L. 447 del 26 ottobre 1995 e L.R. n° 52 del 20 ottobre 2000, pubblicato sul B.U.R. n° 14 del 8 aprile 2004.

Il Comune inoltre è dotato di Piano di sviluppo del Commercio al dettaglio in sede fissa, limitato agli addensamenti A1 ed agli esercizi di vicinato nelle aree individuate dal P.R.G.C., approvato con D.C.C. n° 36 del 29 novembre 2004.

Con deliberazione n. 43 del 27 novembre 2013, sono stati approvati, in conformità alle vigenti disposizioni regionali, i criteri di insediamento degli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

L'intero territorio del Comune di Vignolo è sottoposto alle disposizioni di cui alla D.G.R. n° 11-13058 del 19 gennaio 2010, e successive D.G.R. n° 28-13422 del 1 marzo 2010 e D.G.R. n° 8-1517 del 18 febbraio 2011.

Si richiamano altresì:

- La Deliberazione della Giunta Regionale 12 dicembre 2011, n. 4-3084

D.G.R. n. 11-13058 del 19 gennaio 2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese.

- La Deliberazione della Giunta Regionale 21 maggio 2014, n. 65-7656

Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084.

- La Deliberazione della Giunta Regionale 15 Gennaio 2021, n. 5-2756

Semplificazione degli adempimenti connessi alla gestione e controllo delle attività urbanistico edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico: adozione dell'elenco interventi "privi di rilevanza" nei riguardi della pubblica incolumità, lettera c), comma 1 art 94 bis, DPR 380/2001, e modalità di deposito delle medesime presso lo sportello unico edilizia.

- La Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2019, n. 6-887

OPCM 3519/2006. Presa d'atto e approvazione dell'aggiornamento della classificazione sismica del territorio della Regione Piemonte, di cui alla D.G.R. del 21 maggio 2014, n. 65-7656,

per effetto della quale il territorio del Comune di Vignolo è stato classificato in classe 3S di rischio sismico.

- La Deliberazione della Giunta Regionale 26 novembre 2021, n. 10-4161.

Cap. 3 - METODOLOGIA E CONTENUTI

3.1 Premessa

La V.A.S. di un Piano è necessariamente una V.A.S. in itinere e il documento indispensabile si materializza nel documento tecnico di valutazione preliminare e successivamente nel Rapporto Ambientale la cui relazione di compatibilità ambientale descrive e valuta gli effetti significativi derivanti sull'assetto locale dall'attuazione di un Piano (nel caso in argomento della Variante parziale al P.R.G.C.).

3.2 Componenti e tematiche ambientali

Per l'analisi del contesto ambientale, necessaria per poi effettuare la valutazione degli effetti significativi prodotti dalla Variante Parziale, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e della normativa regionale da essa derivante, sono prese in considerazione le seguenti componenti ambientali e le loro eventuali interrelazioni:

- suolo e pericoli naturali;
- acqua;
- aria;
- ambiente e biodiversità;
- popolazione e benessere;
- rumore;
- rifiuti;
- paesaggio e patrimonio culturale.

3.3 Strumenti di riferimento per obiettivi ed indirizzi

- Contenuti ed obiettivi specifici della Variante n.15 al P.R.G.C.

- Obiettivi e prescrizioni negli Strumenti di Pianificazione Sovra Comunali:

- 1) Piano Territoriale Regionale.
- 2) Piano Paesaggistico Regionale.
- 3) Piano Territoriale Provinciale.

- Obiettivi dei Piani di Indirizzo:

- 1) Programma di Sviluppo Rurale P.S.R.;
- 2) Piano Regionale per la qualità dell'aria P.R.Q.A.;
- 3) Piano Energetico Ambientale Regionale P.E.A.R.;
- 4) Piano Regionale di gestione dei rifiuti;
- 5) Piano Regionale per la bonifica delle aree inquinate;

- 6) Piano Regionale per la tutela delle acque P.T.A.;
- 7) Piano Territoriale forestale P.F.T.;
- 8) Piano Regionale dei trasporti.

- Obiettivi dei Piani Comunali:

- 1) Piano Regolatore Generale Comunale;
- 2) Piano di adeguamento al P.A.I.;
- 3) Piano di zonizzazione acustica.

3.4 Inquadramento territoriale, paesaggistico e ambientale

L'eco-tessuto del territorio comunale è stato oggetto di un'indagine conoscitiva estesa a tutto il territorio, riguardante principalmente i seguenti argomenti per i quali siano disponibili dati statistici o informazioni utili e di cui verranno esposti gli esiti qualora attinenti all'oggetto della verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS, limitatamente agli aspetti riguardanti la variante al P.R.G.C. in esame:

- a) Utilizzo del suolo:
 - uso del suolo e dei vincoli;
 - usi agroforestali e capacità d'uso del suolo.

- b) Patrimonio storico:
 - catalogazione di edifici ed insediamenti storici.

- c) Paesaggio:
 - analisi delle unità di paesaggio.

- d) Rischio Geologico:
 - verifica delle aree inondabili e eventuale inidoneità del territorio.

3.5 Dati della caratterizzazione ambientale

- a) Suolo e pericoli naturali:
 - Aree soggette a dissesto;
 - Superficie agricola;
 - Superficie urbanizzata;
 - Superficie boscata;
 - Aree verdi.

b) Acqua:

- lo stato qualitativo dei corpi idrici;
- le idroesigenze legate all'antropizzazione;
- la potenzialità dell'acquedotto comunale;
- lo stato quali-quantitativo delle acque di falda;
- quantità dei reflui recapitati all'impianto di depurazione;
- potenzialità dell'impianto di depurazione.

c) Aria:

- lo stato qualitativo dell'aria;
- individuazione delle aree soggette a concentrazioni d'inquinanti sopra i limiti normativi;
- dati sul traffico;
- dati sul consumo di gas metano;
- dati sulle emissioni in atmosfera.

d) Ambiente e biodiversità:

- Aree interessate da agricoltura biologica;
- Aree protette;
- Aree di salvaguardia naturale;
- Consumo di pesticidi;
- Specie animali e vegetali.

e) Popolazione e benessere:

- Struttura e composizione della popolazione;
- Flussi e movimenti della popolazione;
- Proiezioni demografiche,
- Valutazione del fabbisogno abitativo.

f) Rumore:

- Classi d'uso del territorio
- Dati relativi a misurazione acustiche
- Popolazione esposta ad inquinamento acustico

g) Rifiuti:

- Quantità di rifiuti prodotti;
- Numero delle isole ecologiche;
- Dati sulla raccolta differenziata.

h) Paesaggio e patrimonio culturale:

- Zone boschive;
- Nuclei e borgate storiche;
- Dati demografici e abitativi relativi al centro storico;
- Edifici per il culto sul territorio;
- Testimonianze storiche.

3.6 Analisi di coerenza esterna

L'analisi di coerenza esterna avverrà mediante un confronto tra gli obiettivi della pianificazione sovra comunale e le previsioni della Variante urbanistica.

3.7 Analisi di coerenza interna

L'analisi di coerenza interna avverrà mediante un confronto fra gli obiettivi da raggiungere con il P.R.G.C. e le conseguenti trasformazioni del territorio oggetto della presente Variante urbanistica.

Cap. 4 - RIFERIMENTI NORMATIVI SOVRACOMUNALI

4.1 Premessa

Ai fini della redazione del presente Documento Tecnico Preliminare la definizione delle informazioni richieste ai punti a), b), c) dell'allegato VI del D.Lgs 16/1/2008 propedeutica alla compilazione del Rapporto Ambientale fa riferimento ai seguenti documenti.

4.2 Documenti di pianificazione e programmatici

- Previsioni degli strumenti di pianificazione sovracomunali (PTR, PTP, PPR);
- previsioni del P.R.G.C. vigente conseguenti alle scelte individuate originariamente nella Delibera Programmatica;
- adeguamento del P.R.G.C. alla Circ.P.G.R.7/LAP e al P.A.I. in rapporto alla classificazione della pericolosità idrogeologica del territorio;
- classificazione acustica del territorio comunale.

4.3 Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

In generale, a livello Regionale, indirizzi e direttive riguardano:

- il territorio (valorizzazione del policentrismo, sviluppo delle reti commerciali, integrazione delle reti turistiche, rivitalizzazione delle aree agricole);
- la riqualficazione dell'ambiente urbano mediante un appropriato insieme di dotazioni ecologico-ambientali;
- tutela e valorizzazione dei Centri Storici della Regione mediante la conservazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale;
- rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane esterne ai centri storici;
- Valorizzazione degli insediamenti produttivi preesistenti ed attrazione delle aziende innovative ed ambientalmente sostenibili;
- Ricollocazione delle aree produttive esistenti incompatibili con le aree urbanizzate nelle quali sono inserite;
- Qualificazione dei nuovi insediamenti produttivi che dovranno configurarsi come "aree ecologicamente attrezzate" APEA di cui al D.Lgs n.112/98 ed all'art.3 della L.R. 34/2004;
- Riequilibrio della rete distributiva commerciale attraverso la valorizzazione degli addensamenti urbani e sviluppo di attività commerciali di rango diversificato;
- Creazione di circuiti turistici integrati per il rafforzamento e la diversificazione del sistema dell'offerta, valorizzando il patrimonio storico, artistico, naturalistico, paesaggistico, termale, culturale e sportivo della Regione;

- Valorizzazione del territorio collinare mediante la creazione di itinerari tematici, lo sviluppo delle produzioni agricole tipiche, il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'uso del verde come elemento di mitigazione e di arredo;
- Valorizzazione del ruolo dell'agricoltura compatibilmente con la salvaguardia della biodiversità, la conservazione di ecosistemi e habitat naturali e la tutela e valorizzazione degli assetti rurali storici;
- Mantenimento dell'assetto morfologico e della qualità dell'ambiente e del paesaggio;
- Riconoscimento quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso;
- Valorizzazione e qualificazione delle risorse turistiche delle realtà rurali mediante la definizione di itinerari escursionistici e la creazione di una rete di servizi;
- Limitazione dell'eccessivo e disordinato consumo di suolo nelle aree rurali periurbane;
- Promozione dei valori, delle attività e delle potenzialità del lavoro e dell'impresa rurale nei territori di collina;
- Tutela e salvaguardia degli aspetti paesaggistici e ambientali dei territori montani.

4.4 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

4.4.1 Premessa

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano territoriale regionale (P.T.R.) il quale rappresenta il riferimento, anche normativo, per la pianificazione alle diverse scale.

Il P.T.R. è lo strumento che interpreta la struttura dell'intero territorio, riconosce gli elementi ecologici, paesaggistici, culturali, socioeconomici, insediativi, infrastrutturali ed urbanistici caratterizzanti le varie parti del territorio regionale e individua le potenzialità che possono derivare dalle loro interazioni e sinergie e vi sono contenuti ed esplicitati i fattori, i valori, le limitazioni e le relazioni di lunga durata che condizionano i processi di trasformazione.

La filosofia del P.T.R. è quella di operare, in sinergia con altri livelli di pianificazione, per uno sviluppo integrato e sostenibile del territorio regionale, superando la cultura del vincolo per privilegiare quella della responsabilità e della competenza. L'obiettivo è quello dell'utilizzare al meglio le potenzialità del territorio piemontese, inteso come insieme di sistemi locali il cui sviluppo deve essere governato nel rispetto di tre principi fondamentali (coesione territoriale, sviluppo policentrico e eco pianificazione) che trovano il riferimento nella sussidiarietà. E' in questa logica che il piano definisce le strategie a livello regionale e sovraregionale demandando i necessari approfondimenti e la loro attuazione agli Enti che operano alle scale inferiori attraverso momenti di verifica e confronto.

4.4.2 Articolazione del P.T.R.

Il P.T.R. si articola in tre diverse parti:

1. il quadro di riferimento;
2. la parte strategica;
3. la parte normativa.

4.4.3 La normativa di attuazione del P.T.R.

Le disposizioni normative sono articolate in ragione del loro carattere in:

- indirizzi con carattere di orientamento rivolti alla pianificazione di settore e sub regionale;
- direttive: disposizioni vincolanti che devono essere recepite da parte dei soggetti della pianificazione mediante l'adozione di adeguati strumenti.

Il P.T.R. individua cinque strategie diverse e complementari:

- riconoscimento quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso;
- valorizzazione e qualificazione delle realtà rurali mediante la definizione di itinerari escursionistici e la creazione di una rete di servizi a supporto anche delle risorse turistiche;
- limitazione dell'eccessivo e disordinato consumo di suolo nelle aree rurali periurbane;
- promozione dei valori delle attività e delle potenzialità del lavoro e dell'impresa rurale nei territori di collina;
- tutela e salvaguardia degli aspetti paesaggistici e ambientali dei territori collinari.

4.4.4 Sostenibilità ambientale

Il P.T.R. promuove:

- il contenimento del consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico alcune porzioni di territorio, in ricompensa al nuovo suolo consumato;
- l'uso razionale del suolo vietando la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori lontane dalle aree già urbanizzate;
- la realizzazione di aree di nuovo insediamento localizzate in prossimità delle aree urbane da realizzare con tipologie simili a quelle esistenti incentivando la realizzazione di impianti funzionanti con energie alternative;
- la verifica e prevenzione del rischio geologico ed idrogeologico;
- la protezione e valorizzazione del sistema idrico secondo gli obiettivi del Piano di Tutela delle acque della Regione.

4.4.5 Integrazione territoriale della viabilità e comunicazione

Le norme riguardano la razionalizzazione delle reti della mobilità, della logistica e delle reti telematiche. Tra gli obiettivi della pianificazione si evidenzia la necessità di valutare l'utilità e la validità delle infrastrutture in progetto in rapporto al consumo del territorio e alla congruenza con gli obiettivi strategici regionali.

4.4.6 Ricerca, innovazione e rinnovamento

Sono definite direttive riguardanti:

- la necessità di riqualificare gli spazi urbani favorendo la transizione produttiva attraverso l'insediamento di attrattori d'innovazione e di funzione di eccellenza;
- lo sviluppo dei sistemi produttivi locali;
- la diffusione di piattaforme tecnologiche per valorizzare le sinergie locali.

4.4.7 Valorizzazione delle risorse umane e di quelle pubbliche

Riguarda le azioni di governo del territorio intersettoriali e interscalare dirette allo sviluppo sostenibile riferito alla rete dei grandi servizi pubblici e alle capacità di "fare sistema" tra soggetti territoriali, pubblici e non, per la valorizzazione delle risorse locali.

4.4.8 Articolazione territoriale del PTR

Al fine di garantire un efficace governo delle dinamiche di sviluppo dei territori della regione e nel rispetto dei caratteri culturali ed ambientali che li contraddistinguono, il PTR articola il territorio regionale in "Ambiti di Integrazione Territoriale" (AIT), sistemi territoriali e funzionali di livello regionale, che hanno lo scopo di favorire una visione integrata a scala locale di tutto ciò che il PTR intende governare. Essi costituiscono perciò un elemento di supporto alle fasi diagnostiche, valutative e strategiche del Piano per quanto riguarda le implicazioni locali delle scelte, riferimenti indispensabili per la promozione di azioni e progetti integrati coerenti con i caratteri dei territori interessati.

Come tali gli AIT, costituiscono una dimensione ottimale per le analisi e le azioni di reti sovralocali (regionale, nazionale, europea), in quanto, sotto diversi aspetti, possono essere trattati come nodi complessi di queste reti.

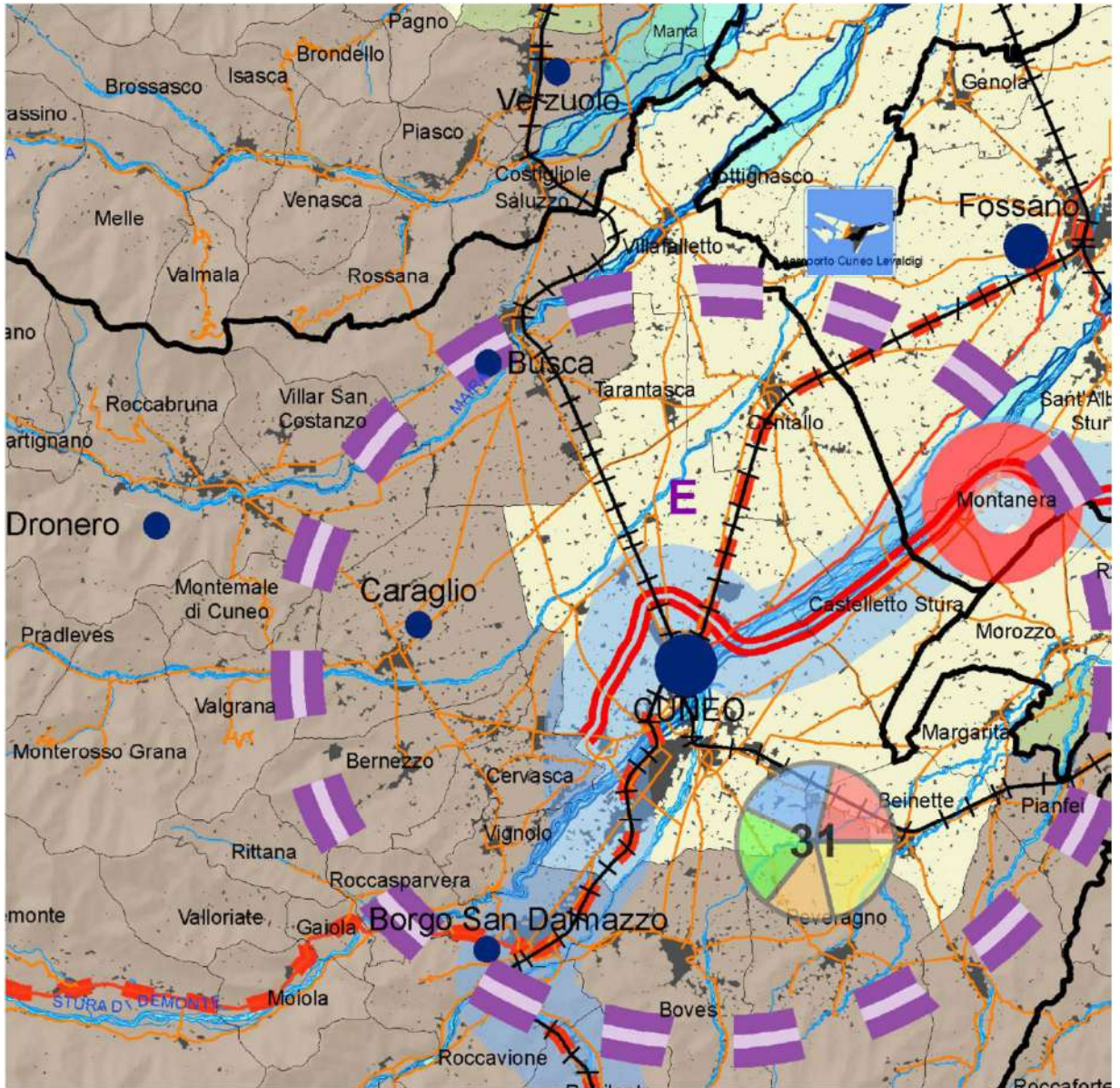
Tali ambiti ricomprendono insiemi di comuni gravitanti su un centro urbano principale costituendosi come ambiti ottimali, per costruire processi e strategie di sviluppo condivise. I comuni ricompresi in un AIT, ai fini di un più efficace governo del territorio, potranno costituire apposite associazioni per la redazione di strumenti urbanistici intercomunali con riferimento ai sub ambiti dell'AIT di appartenenza.

Sono previsti complessivamente 33 AIT e il Comune di Vignolo fa parte dell'Ambito di Integrazione Territoriale 31 – Cuneo.

Si riporta alla pagina seguente la scheda di ambito con gli indirizzi previsti per le varie tematiche affrontate e lo stralcio della TAVOLA DI PROGETTO del P.T.R. (in originale scala 1:250.000), limitata al territorio del Comune di Vignolo e all'area immediatamente circostante.

AIT 31 - Cuneo

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Conservazione e gestione in un'ottica transfrontaliera del patrimonio ecologico- ambientale (Valli Maira, Grana e Alpi Marittime, fasce fluviali), idrico, forestale, paesaggistico e storico-architettonico (in particolare: centri storici di Cuneo e Dronero, forte di Vinadio, architettura tradizionale alpina) e culturale (lingua e tradizioni occitane).</p> <p>Messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali e idrogeologica del territorio montano.</p> <p>Prevenzione del rischio sismico.</p> <p>Controllo della dispersione urbana nelle aree pianeggianti e pedemontane (periurbano di Cuneo in particolare).</p> <p>Difesa del suolo agrario e della qualità delle acque.</p> <p>Promozione del compattamento in APEA degli insediamenti industriali attorno al capoluogo.</p> <p>Incentivazione di misure per mantenere il presidio demografico della montagna interna (occupazione, servizi, recupero delle borgate).</p> <p>Recupero della rete ferroviaria secondaria interprovinciale come sistema para-metropolitano.</p> <p>Potenziamento di Cuneo come polo ospedaliero e per la formazione scolastica superiore e universitaria, con particolare riguardo ai rapporti con il settore agrario, zootecnico, agroindustriale alimentare ed ecologico-ambientale.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Predisposizione di un piano per l'uso integrato (civile, turistico-sportivo, energetico, agricolo, industriale) delle acque nella montagna e nella pianura (compresi AIT Savigliano e Fossano). Governo e utilizzo del patrimonio forestale per produzione di legname e biomasse per energia e riscaldamento.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>L'AIT come polo innovativo di livello regionale e sovraregionale nel settore agro-alimentare e zootecnico, per ricerca e trasferimento tecnologico (PST Tecnogrande) e servizi vari di filiera (sviluppo, certificazione di qualità, tracciabilità dei prodotti, igiene, <i>packaging</i> ecc), in connessione con la formazione scolastica e la ricerca universitaria (sede di Cuneo dell'Università di Torino, Ospedale), con la piattaforma logistica del S-O (v. AIT Fossano) e il potenziamento del polo fieristico di Cuneo.</p> <p>Incoraggiare la razionalizzazione dei consumi irrigui.</p>
Trasporti e logistica	<p>Superamento dell'attuale situazione di relativo isolamento dell'AIT e dell'intero quadrante S-O per mezzo di interventi prioritari relativi a: completamento dell'autostrada Cuneo-Asti, raddoppio della tratta ferroviaria Cuneo-Fossano, raddoppio della galleria del Tenda, adeguamento/potenziamento della s.s. del colle della Maddalena e della ferrovia Cuneo-Nizza (elettrificazione). Per quanto riguarda logistica e aeroporto di Levaldigi v. AIT Fossano.</p>
Turismo	<p>Valorizzazione del patrimonio naturalistico, termale, storico-architettonico, culturale, eno-gastronomico e paesaggistico, in circuiti allargati sia allo spazio transfrontaliero dell'Europarco italo-francese delle Alpi Marittime (progetto Spazio Alpino Mediterraneo), sia a quelli del Saluzzese e delle Langhe.</p> <p>Integrazione in essi della stazione di sport invernali di Limone Piemonte, di rilevanza sovraregionale attraverso anche la connessione con le manifestazioni fieristiche, espositive e culturali e con la commercializzazione dei prodotti tipici.</p>



4.5 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE 2009-2015

4.5.1 Premessa

La Giunta Regionale ha adottato il Piano Paesaggistico Regionale con D.G.R. n.53-11975 del 04/08/2009. Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), redatto in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, disciplina la pianificazione del paesaggio regionale. Il P.P.R. detta indirizzi, direttive e prescrizioni.

A seguito di revisione la Regione Piemonte ha adottato, con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, il nuovo P.P.R.

Con successiva Deliberazione del Consiglio regionale 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836 si è proceduto all'approvazione del nuovo piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

Al riguardo il D.P.G.R. 22 marzo 2019, n. 4/R - Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8-bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr."- precisa all'art. 11 comma 7 che nel caso in argomento:

"7. Per le varianti parziali di cui all'articolo 17, comma 5, della L.R. 56/1977, all'inizio dello specifico capitolo della Relazione illustrativa dedicato ai rapporti con il Ppr, di cui al comma 3 del presente articolo, sono richiamati gli eventuali beni paesaggistici e le componenti paesaggistiche del Ppr presenti nell'area oggetto di variante e le disposizioni normative del Ppr interessate dalla variante stessa; nella deliberazione di adozione delle varianti parziali è dichiarato espressamente il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr."

Si rinvia pertanto alla specifica relazione, che verrà svolta in ottemperanza al disposto regolamentare citato.

4.5.2 Quadro e obiettivi di qualità paesaggistica

Il PPR definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato. A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

Il PPR comprende:

- a. la ricognizione del territorio regionale mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche impresse dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni;
- b. la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla loro identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso ai sensi del comma 1, dell'articolo 138, del Codice, fatto salvo quanto disposto dagli articoli 140, comma 2, e 141 bis del Codice stesso;
- c. la ricognizione delle aree di cui all'articolo 142, comma 1, del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla loro identificazione, nonché la determinazione delle prescrizioni d'uso intese ad assicurarne la conservazione dei caratteri distintivi e, compatibilmente connessi, la loro valorizzazione;
- d. l'individuazione di diversi ambiti di paesaggio e dei relativi obiettivi di qualità;
- e. l'individuazione di ulteriori contesti, diversi da quelli indicati dall'articolo 134 del Codice, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;

f. l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo vigenti.

g. l'individuazione degli interventi di recupero e di riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli interventi per la loro valorizzazione;

h. l'individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico, che dovranno costituire riferimento per le azioni finalizzate allo sviluppo sostenibile delle aree interessate;

i. la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica in riferimento alle azioni prefigurate e dei criteri di valutazione per verificarne la corretta applicazione nei piani e nei programmi alle diverse scale;

j. la definizione delle linee di azioni strategiche, integrate con quelle del PTR, per la valorizzazione delle risorse paesaggistiche, la difesa dall'abbandono e il ripristino dei valori e dei fattori strutturali;

k. la definizione dei criteri di adeguamento dei piani e dei programmi vigenti all'atto di approvazione del PPR.

4.5.3 Articolazione territoriale del Piano Paesaggistico Regionale

Il PPR, ai sensi dell'articolo 135 del Codice, in ragione delle caratteristiche paesaggistiche rilevate, articola il territorio regionale in 76 ambiti di paesaggio (Ap) che costituiscono complessi integrati di paesaggi locali differenti.

I 76 ambiti di paesaggio, al fine di rappresentare la mappa dei paesaggi identitari del Piemonte, sono stati aggregati in 12 macroambiti omogenei sia rispetto alle caratteristiche geografiche, sia rispetto alle componenti percettive.

Gli ambiti di paesaggio sono ulteriormente articolati in 535 unità di paesaggio (Up), intese come sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile.

Le Up sono raccolte in 9 tipologie normative, individuate sulla base degli aspetti paesaggistici prevalenti, con riferimento all'integrità, alla rilevanza e alle dinamiche trasformative che le caratterizzano.

Il P.P.R. definisce gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica riferiti a ciascun ambito di paesaggio.

Per ogni ambito il P.P.R. individua azioni finalizzate:

- alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie anche in ragione delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- alla riqualificazione delle aree compromesse;
- alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio in funzione della loro compatibilità con gli obiettivi stessi;
- alla conservazione delle caratteristiche paesaggistiche.
- Gli indirizzi da seguire per ogni Up sono orientati a rafforzare:
- La coesione: la connettività interna sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva.
- L'identità: caratteri identitari dell'UP con particolare riferimento alla diversità biologica e paesaggistica.

- La qualità: interventi volti alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano la Up.

4.5.4 Sintesi degli aspetti e obiettivi paesaggistici del P.P.R.

In sintesi il P.P.R. definisce i seguenti aspetti paesaggistici:

- naturalistico-ambientale
- storico-culturale
- scenico-percettivo
- urbanistico –insediativo.

Per le aree di montagna il P.P.R. promuove:

- il recupero del patrimonio naturale-culturale montano
- la riqualificazione dei paesaggi e delle morfologie insediative tradizionali alterate dai processi di urbanizzazione;
- la valorizzazione delle reti ecologiche e culturali;

Per le aree montane i piani locali devono:

- promuovere le attività agricole;
- finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive per il recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- disciplinare la previsione di nuovi bivacchi e attività legate alle attività escursionistiche.

Per il sistema idrografico il P.P.R. definisce:

- le fasce fluviali e le aree tutelate ai sensi del D.Lgs.22/1/2004 n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) cioè le sponde o piedi degli argini di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. sulle acque nonché le aree previste dal Codice di cui al punto precedente e le aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche e gli impianti elettrici per una fascia di 150 m;

Inoltre nelle fasce fluviali si provvede a:

- limitare gli interventi trasformativi che possano danneggiare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua;
- assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea ed arbustiva.
- favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali;
- migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile, a cavallo nonché la fruibilità degli spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale.

Per i territori coperti da boschi il P.P.R. persegue i seguenti obiettivi:

- La manutenzione e la valorizzazione del loro ruolo per la caratterizzazione strutturale e la qualificazione del paesaggio naturale e culturale;
- la conservazione della biodiversità;
- la protezione idrogeologica e del clima;

- la capacità turistico-ricreativa;
- la capacità produttiva di risorse rinnovabili;
- la ricerca scientifica e di memoria storica e culturale.

Il P.P.R. riconosce quali aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico:

- le conoidi;
- i terrazzi antichi;
- i geositi;
- le zone umide e le torbiere;
- i prati stabili;
- gli alberi monumentali.

Il P.P.R. riconosce quali aree naturali protette ed aree di conservazione della biodiversità:

- i parchi nazionali e regionali, nonché i territori di loro protezione esterna;
- le riserve nazionali e regionali
- altre aree protette regionali e provinciali;
- le proposte di siti di interesse regionale (SIR) e di biotopi definiti ai sensi dell'art. 3 della L.R. 47/85.

Il P.P.R. riconosce quali aree rurali di elevata biopermeabilità:

- le praterie site all'interno del bosco o al limite superiore della vegetazione arborea;
- i sistemi a prato-pascolo di montagna e di collina, i cespuglieti e le fasce a praticoltura permanente o a brughiera;
- le aree a diffusa presenza di siepi e filari di pianura, in collina e nella fascia pedemontana.

Il P.P.R. riconosce, come componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione, le aree ad elevata capacità d'uso dei suoli.

Per queste aree si persegue:

- la salvaguardia attiva dello specifico valore agronomico;
- la protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione, da forme di degrado legate alle modalità colturali;
- il mantenimento dell'uso agrario delle terre e la conservazione del paesaggio.

Il P.P.R. riconosce il ruolo socio-culturale e promuove la fruizione sostenibile ed integrata del patrimonio storico-culturale.

Il P.P.R. riconosce gli immobili, i percorsi, i tratti stradali e quelli ferroviari di interesse storico culturale a livello regionale distinti in:

- rete viaria di età antica;
- rete viaria di età moderna e contemporanea;

Il P.P.R. tutela le zone di interesse archeologico:

- la struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica;
- la viabilità storica;
- i sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale;

- i sistemi di fortificazioni.

Il P.P.R. riconosce e identifica gli insediamenti aggregati storicamente consolidati compresi quelli extraurbani distinguendo:

- centri storici di rango I : città capitali e dominanti, sedi diocesane, capoluoghi di provincia di antico regime, oltre al centro storico di Torino;
- centri storici di rango II: centri amministrativi e di mercato di rilievo regionale;
- centri storici di rango III: altri centri di rilievo locale;
- la struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica.

Con riferimento agli insediamenti storici il P.P.R. persegue:

- la conservazione attiva dei valori ad essa associati;
- la valorizzazione dei sistemi di relazioni;
- il miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.

I Piani locali:

- verificano le perimetrazioni dei Centri Storici individuati nei Piani Regolatori vigenti;
- definiscono una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione dei centri storici;
- tutelano gli spazi urbani complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico;
- tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio.

Il P.P.R. tutela le aree e gli immobili quale espressione del paesaggio rurale storicamente consolidato.

I Piani locali, incentivano la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico laddove ancora riconoscibili attraverso:

- il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane;
- la tutela ed il mantenimento delle opere di età medievale;
- la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate;
- la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico;
- il divieto, nelle aree individuate, di realizzare nuovi edifici incoerenti con le tipologie tradizionali locali;
- la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e nelle loro aree di pertinenza.

Il P.P.R. individua e tutela le aree e gli immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica espressione di attività storicamente consolidate finalizzate alla villeggiatura ed al turismo meritevoli di specifica tutela:

- sistemi di ville, vigne e giardini storici;
- giardini e parchi pubblici urbani, alberate storiche, complessi monumentali, cimiteri e luoghi della memoria;
- luoghi di villeggiatura e centri di loisir le aree previste dal Codice di cui al punto precedente e le aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche;
- infrastrutture e attrezzature turistiche.

Il P.P.R. individua il patrimonio industriale di interesse storico-culturale:

- i poli e i sistemi protoindustriali e industriali dismessi;
- le aree e gli impianti estrattivi di età antica, medievale, moderna e contemporanea;
- le infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica.

Il P.P.R. individua le aree e gli immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica che costituiscono espressione qualificata della religiosità:

- i percorsi devozionali di rilievo storico-culturale;
- i santuari e i Sacri Monti;
- le opere religiose isolate o emergenti;

I Piani locali:

- provvedono al mantenimento o al ripristino della componente vegetazionale nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante;
- localizzano le attività e le attrezzature di servizio in modo da evitare ogni impatto negativo.

Il P.P.R. individua le aree e gli immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica interessate dai sistemi di fortificazioni e dalle opere di ingegneria e architettura militare finalizzate alla difesa del territorio:

- rocche;
- cinte bastionate;
- fortezze e cittadelle;
- linee di trinceramenti;
- viabilità militare alpina.

Il P.P.R. individua i siti ed i contesti di valore scenico ed estetico meritevoli di specifica tutela e valorizzazione.

- belvedere;
- percorsi panoramici;
- assi prospettici;
- fulcri o punti di attenzione visiva;
- profili paesaggistici.

Il P.P.R. riconosce i luoghi e gli elementi identitari la cui immagine é ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale locale e/o nell'immaginario collettivo:

- i Siti inseriti nel patrimonio Mondiale dell'UNESCO;
- I Tenimenti dell'Ordine Mauriziano limitatamente a quelli di cui al comma 7 (Tenimento di Staffarda).

Definisce gli obiettivi prioritari:

- la salvaguardia dell'identità storica e culturale;
- la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico;
- la salvaguardia dell'integrità territoriale da non frammentare;
- la salvaguardia dell'impianto scenico paesaggistico-percettivo;

- la valorizzazione e la fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico e ambientale.

Il P.P.R. individua diverse tipologie di aree insediative, morfologicamente differenziate e riconoscibili come parti omogenee di territorio per con formazione, caratteri, fattori, uso del suolo, densità dei tessuti edificati e maglia del tessuto agrario.

L'individuazione delle componenti morfologico-insediative é finalizzata a garantire la qualità del paesaggio.

Gli strumenti di pianificazione ai vari livelli devono:

- garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi;
- favorire la tutela, salvaguardia e valorizzazione dei contesti urbani consolidati;
- garantire la riqualificazione ed il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi;
- contrastare il fenomeno della dispersione insediativa;
- contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture;
- garantire la tutela, salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali.

I piani locali provvedono a:

- precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal P.P.R.;
- rendere coerenti le proprie previsioni in applicazione e specificazione delle disposizioni del P.P.R. relativamente alle diverse morfologie insediative.

Il P.P.R. individua gli insediamenti urbani consolidati costituiti da tessuti urbani compatti secondo le seguenti morfologie insediative:

- urbane consolidate dei centri maggiori; urbane consolidate dei centri minori;
- i tessuti esterni ai centri.

I Piani locali garantiscono:

- il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri edilizi diffusi con particolare alle parti di città precedenti al 1950;
- il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti
- la riorganizzazione della, mobilità con formazione sistematica di aree a traffico limitato;
- il potenziamento della rete degli spazi pubblici.

Il P.P.R. individua le aree contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione non hanno continuità e compattezza presentando un assetto urbano frammentario. Ivi persegue i seguenti obiettivi:

- riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative arteriali;
- qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane;
- riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi;
- formazione di zone verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione dell'impatto ambientale delle grandi infrastrutture.

Il P.P.R. individua le aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra-agricola nelle quali prevalgono altri modelli insediativi:

- aree caratterizzate da insediamenti a bassa densità prevalentemente residenziali;
- aree caratterizzate da insediamenti isolati reiterati, con edifici di grandi dimensioni prevalentemente specialistici (produttivi, terziari, commerciali, per attrezzature tecnologiche) localizzati per lo più lungo le strade, privi di un disegno d'insieme. Ivi persegue i seguenti obiettivi:
- contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative con particolare attenzione agli sviluppi arteriali specialistici;
- contenimento delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile;
- salvaguardia dei suoli ad elevata capacità d'uso;
- trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità riconoscibili e riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una integrazione delle sue componenti naturali e d antropiche.

Il P.P.R. individua le aree dell'insediamento rurale nelle quali le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura secondo le seguenti morfologie insediative:

- aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso;
- sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna;
- villaggi di montagna;
- aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa;
- aree rurali di pianura con edificato rado;
- alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota.

In queste aree il P.P.R. persegue i seguenti obiettivi:

- sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali;
- contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura;
- salvaguardia dei suoli agricoli ad alta capacità d'uso;
- potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola;
- sviluppo, nelle aree protette e nei corridoi ecologici, delle pratiche forestali che uniscono gli aspetti produttivi alla fruizione per il tempo libero e per gli usi naturalistici.

Il P.P.R. promuove la formazione della rete ecologica regionale prevista dalla L.R.19/2009, di quella storico-culturale e di quella fruitiva.

La rete ecologica regionale é costituita da:

- i nodi (aree centrali o core areas) principali e secondari formati dal sistema delle aree protette del Piemonte;
- le connessioni, formate dai corridoi su rete idrografica corridoi ecologici dalle altre connessioni ecologiche areali e dalle principali fasce di connessione sovregionale;
- le aree di progetto formate da:

- aree tampone in cui modulare l'impatto antropico fra il nodo della rete e l'ambiente esterno;
 - i contesti dei nodi cioè luoghi di integrazione tra la rete ecologica ed il territorio;
 - i contesti fluviali definiti dalle terre fluviali poste lungo le aste fluviali;
 - i varchi ambientali che costituiscono pause del tessuto antropico funzionali al passaggio della biodiversità;
- le aree di riqualificazione ambientale.

La rete storico-culturale é costituita dall'insieme dei sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale, nonché dai siti archeologici la cui interconnessione svolge un ruolo cruciale ai fini della valorizzazione complessiva del paesaggio regionale.

La rete di fruizione é costituita da un insieme di mete di diverso interesse e capacità attrattiva collegate tra loro da itinerari caratterizzabili a tema e strutturati per ambiti territoriali, rappresentativi del paesaggio regionale.

Le Province e i Comuni assicurano che il sistema delle mete di fruizione e i siti archeologici, individuati dal P.P.R., siano sempre agilmente accessibili e fruibili prevedendo dove necessario l'installazione di un'adeguata cartellonistica e dei punti informativi.

Nello specifico ambito di interesse del Comune di Vignolo si evidenziano le strategie e le politiche per il paesaggio indicate dal PPR nella Tavola 6, nonché gli obiettivi e le linee di azione indicate nelle Norme di Attuazione.

4.5.5 Scheda di Ambito Territoriale del PPR 2015.

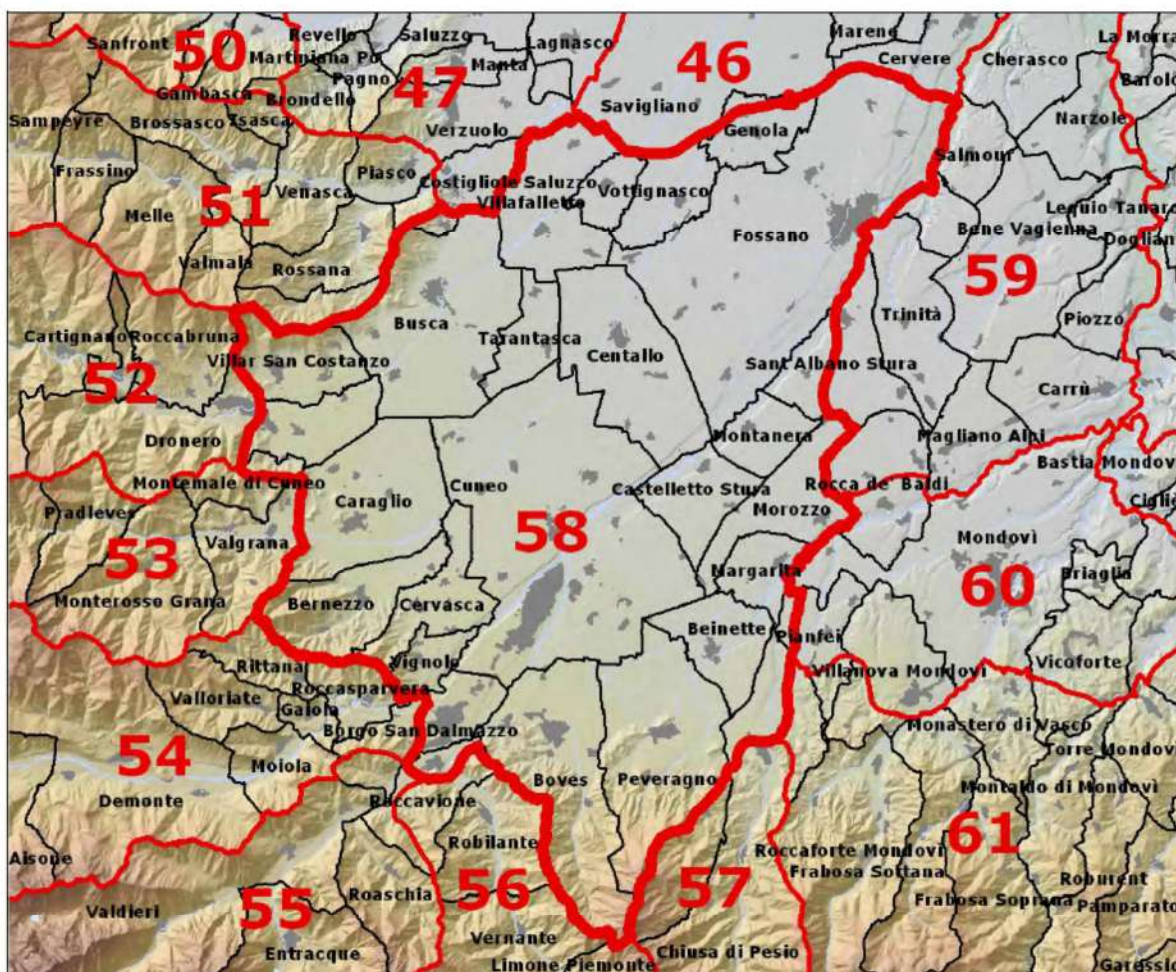
AMBITO 58 – PIANURA E COLLI CUNEESI

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.2.4. 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.</p> <p>2.5.1. Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi.</p>	<p>Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili.</p>
<p>1.3.1. Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio.</p> <p>1.3.3. 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 degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali.</p>
<p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p>1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p> <p>4.3.1. Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.</p>
<p>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, 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.</p>	<p>Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.</p>
<p>1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.</p>	<p>Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari.</p>
<p>1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.</p> <p>2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.</p> <p>2.3.2. Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso.</p>	<p>Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili.</p> <p>Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.</p>
<p>3.1.2 Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera</p>	<p>Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali.</p>

Comuni

Beinette (58), Bernezzo (58), Borgo San Dalmazzo (54-55-58), Boves (58), Busca (51-58), Caraglio (58), Castelletto Stura (58), Centallo (58), Cervasca (58), Chiusa di Pesio (57-58-61), Costigliole Saluzzo (47-51-58), Cuneo (58), Dronero (52-58), Fossano (58-59), Genola (46-58), Margarita (58), Montanera (58), Montemale di Cuneo (53-58), Morozzo (58), Peveragno (57-58), Pianfei (58-60-61), Roccavione (55-56-58), Sant'Albano Stura (58-59), Savigliano (46-58), Tarantasca (58), Vignolo (58), Villafalletto (58), Villar San Costanzo (58), Vottignasco (58).

Ambito	Pianura e Colli Cuneesi	58
---------------	--------------------------------	-----------



DESCRIZIONE AMBITO

Ambito esteso che racchiude la parte più elevata della pianura cuneese, solcata dal torrente Stura, che si estende fra Cuneo, Saluzzo e Fossano. I suoi confini meridionali e occidentali comprendono le prime pendici delle valli alpine cuneesi, con caratteristiche pedemontane. A nord e a est, invece, i confini dell'ambito assumono un aspetto più sfumato, raccordandosi con altri territori pianeggianti con caratteristiche fisiche analoghe, tra cui spicca l'area di cerniera della fascia della Stura.

La piana si apre al fondo di una serie di vallate disposte a ventaglio e dominate, alle due estremità, dai picchi del Monviso (m 3841) e dell'Argentiera (m 3297); pertanto l'area si caratterizza per la spiccata idrografia, con fiumi che corrono paralleli da sud-ovest a nord-est per aprirsi, fuori dell'ambito considerato, verso i maggiori corsi d'acqua della regione, il Tanaro e il Po.

Ai lati dell'altopiano di Cuneo, posto su di un terrazzo stretto tra i fiumi Gesso e Stura, i due pianori a est e a ovest sono caratterizzati da una fitta trama di canali a vocazione agricola e industriale, di tracciamento antico o moderno.

Importanti appaiono le infrastrutture: i rami ferroviari legano il capoluogo a nord con Fossano e quindi Torino, a sud con Nizza, e a est con Mondovì; se il collegamento con la città, tramite la costruzione di un alto viadotto sul fiume Stura, ha trasformato il rapporto tra Cuneo e la piana a nord di essa, il legame con l'ultimo centro ha comportato per lungo tempo la coesistenza di due stazioni ferroviarie.

Collegata alla crescita delle canalizzazioni sui due pianori che fiancheggiano Cuneo, ma sviluppatasi anche ai suoi piedi, l'attività industriale si è poi espansa lungo le direttrici stradali più importanti, prevalentemente sull'asse nord-sud, che lega la città a Torino e alla Liguria.

CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI)

L'ambito di paesaggio si estende principalmente sull'alta pianura cuneese, formata da vaste e ondulate superfici che si caratterizzano per i potenti depositi alluvionali ghiaiosi, talora affioranti, e per la falda freatica posta sempre molti metri al di sotto del piano di campagna. L'ambiente è prevalentemente agrario, con una fitta rete di canali per l'irrigazione che circonda appezzamenti di ridotte dimensioni utilizzati per la cerealicoltura (mais) e la praticoltura.

La frutticoltura, localizzata nel settore nord-occidentale dell'ambito, rappresenta un importante elemento del paesaggio che occupa le terre di raccordo della pianura con i versanti montani e le conoidi poste allo sbocco delle valli alpine. Queste superfici definiscono un ambiente con caratteri propri, per la presenza di rilievi ed elevazioni modeste insieme con condizioni climatiche molto simili ma meno continentali di quelle delle vicine pianure e si raccordano, apparentemente senza soluzione di continuità, con i bassi versanti a prato e bosco di latifoglie di pertinenza delle valli alpine.

I versanti boscati sono prevalentemente caratterizzati da castagno e, soprattutto in questa zona, ancora con la gestione a castagneto da frutto, in particolare con la varietà della "Castagna della Madonna". Gli ambienti fluviali si caratterizzano per la presenza, a seconda del regime idraulico (fluviale o ancora torrentizio), di aree gestite a pioppicoltura clonale o a popolamenti naturali di salice e pioppo nero. In particolare la presenza del torrente Stura costituisce un elemento di discontinuità nel paesaggio di questo ambito: il suo alveo crea delle ripide scarpate di alcune decine di metri, prevalentemente occupate da boscaglie pioniere di invasione, ed è formato da una stretta fascia di greti ciottolosi.

Si segnala, infine, la presenza di attività estrattive, consistenti nella coltivazione di cave di calcare e inerti da calcestruzzo.

EMERGENZE FISICO-NATURALISTICHE

Strette fasce di terrazzi antichi, che in altri ambiti di paesaggio rappresentano delle superfici ben definite, assumono qui la valenza di emergenze localizzate.

Si individua una particolare area d'interesse naturalistico, l'altopiano di Bainale, molto importante come sito di sosta di uccelli di passo; risulta infatti uno degli ultimi siti noti di nidificazione nella regione per l'Albanella minore e per altre specie di campi aperti.

È stato individuato recentemente un nuovo parco, denominato "Parco Fluviale del Gesso e della Stura", di circa 1500 ettari, costituito da ambienti fluviali di elevato interesse naturalistico, come il bosco pianiziale di Sant'Anselmo, l'unico rimasto intatto nel Comune di Cuneo.

CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI

Mentre il capoluogo deve la sua fondazione - alla fine del XII secolo - alla necessità di porre un nucleo su un crocevia di strade tra centri e valichi del nord, i litorali liguri e l'area d'oltralpe, l'abitato sparso che caratterizza la piana circostante è da mettere in relazione al progredire del sistema di canali che ha permesso, tra Tre e Quattrocento, la messa in coltura di queste aree. L'insediamento storico, o meglio la parte che possiamo ancora leggere di esso, è legato allo sfruttamento agricolo dell'area, e quindi allo sviluppo di questa rete di canali a partire dal primo Trecento; con il suo carattere sparso e ancorato a poli agricoli (grange prima; "torri", "tetti" e "ruate" poi; cascine infine) questo si contrappone in parte al sistema insediativo che l'ha preceduto, strutturato su centri con sviluppo lineare legati ad assi stradali.

Per la sua posizione, Cuneo era lo snodo di tutti i Colli retrostanti: Carlino, Tenda, Sabbione, Finestre, Lombarda, Longa, Pirac, Maddalena, Soutran, Maurin, del Mulo, di Elva, di S. Damiano, di Bernezzo, per la maggior parte in uso fin dall'antichità; ma soprattutto da qui passava la strada reale che collegava Torino a Nizza, quella per Mondovì e poi per Savona o per la Val Tanaro, quella per Saluzzo-Torino, una per Alba. Per la presenza nell'area di diversi snodi viari, potenziali pericoli in tempi d'insicurezza, l'altopiano di Cuneo è stato stabilmente fortificato fino all'Ottocento; tale "macchina da difesa", capace di resistere a sette assedi, ha impedito a Cuneo di ampliarsi fino a quando, abbattuto il lato sud-ovest delle mura che separava la città dal retrostante terrazzo fluviale, si sono gettate le basi per le successive espansioni; contestualmente si è realizzata la grande piazza, oggi intitolata a Duccio Galimberti, che costituisce il nuovo baricentro dell'insediamento.

In questo quadro assumono un ruolo i seguenti:

FATTORI STRUTTURANTI

- Sistema dei canali storici, di origine medioevale e moderna, a uso rurale e protoindustriale.

FATTORI CARATTERIZZANTI

- Sistema protoindustriale e industriale: l'area alla confluenza tra Gesso e Stura, per la buona disponibilità d'acqua, ha visto nascere precocemente un'attività industriale articolata in fabbriche di stoviglie, cartiere, martinetti, lanifici, filature, manifatture, tipografie, segherie, mulini, setifici (Cuneo, Basse di Sant'Anna), edifici in parte conservati; attività analoghe a quelle del capoluogo erano anche sparse nei centri vicini; a queste si aggiungono fornaci a Borgo S. Dalmazzo (dov'è anche conservato un mulino industriale) e a Boves; in quest'ultimo paese erano altresì presenti cave di marmo bianco e grigio e di lavagna; tali attività estrattive sono anche state alla base della presenza, tra i due centri, di cave di ghiaia e cementifici;
- sistema dei nuclei rurali isolati: il tipo di uso del territorio ha lasciato numerose tracce di sé, con la presenza di strutture a conduzione agricola quali torri isolate, cascine, "tetti", "colomberi", o con il loro ricordo tramandato dalla toponomastica; sistemi del paesaggio rurale moderno: diffusa presenza di grandi cascinali sparsi sul territorio con relativi interventi di messa a coltura (strade poderali, canali) delle colture storiche di cereali, canapa, frutta, gelsi;
- fiere a scala regionale: "fiera fredda" di Borgo S. Dalmazzo, istituita da Emanuele Filiberto di Savoia;
- sistema delle architetture religiose: santuari (Cuneo: Madonna degli Angeli, preceduto da un viale alberato e fronteggiato da uno spiazzo panoramico, e Madonna della Riva, presso il vecchio ponte sulla Stura; Borgo S. Dalmazzo: Madonna di Monserrato, da dove si gode un superbo panorama della pianura cuneese e delle valli; Boves: Madonna di Boschi e relativo parco; Fossano: Santuario di Cussano); centri di vita monastica (San Biagio di Morozzo; Busca: San Martino ed eremo camaldolese); emergenze del paesaggio religioso rurale (Centallo: la cappella di Santa Maria "ad Nives"; Beinette: Santa Maria della Pieve; Caraglio: chiesa di San Giovanni Battista, santuario della Madonna di Castello; Bernezzo: parrocchiale della Madonna del Rosario).

FATTORI QUALIFICANTI

- Sistemi di vie porticate: innanzitutto la fuga prospettica delle gallerie, vecchie e nuove, di Cuneo verso le retrostanti montagne; la strada e la piazza porticata di Caraglio; poi, i centri con più percorsi coperti, come Fossano e Centallo; quelli con una sola via porticata, come Peveragno, Busca e Villafalletto;
- l'ampliamento del capoluogo, nel lato verso Gesso e fino al Parco della Resistenza, si caratterizza per l'ininterrotta teoria di costruzioni eclettiche e liberty, molte di un certo pregio;
- a Cuneo il doppio viadotto (ferroviario e stradale) "Soleri", che attraversa la Stura, e, sullo stesso fiume, il grande ponte ferroviario nei pressi di Fossano;
- diverse caserme nel capoluogo e tra lo stesso e Borgo S. Dalmazzo, alcune delle quali, dopo la chiusura, attendono una rifunzionalizzazione;
- il trattamento monumentale attribuito a talune costruzioni di natura industriale come il Filatoio rosso di Caraglio, in sistema con le numerose testimonianze dell'attività serica nel Cuneese (Racconigi, Cavallerleone, Busca);
- emergenze puntuali dei castelli di Margarita e di Costigliole di Saluzzo con i relativi parchi;
- il castello di Fossano, posto a cavaliere dell'antico abitato e in posizione dominante su di esso;
- il sistema dell'Ospedale Maggiore di Fossano con la Chiesa della Santissima Trinità (arch. Gallo), posti sul limitare della parte sopraelevata dell'abitato.

Oltre alla puntuale individuazione e perimetrazione degli elementi dei sistemi di beni sopra elencati e delle relative pertinenze storiche e percettive, si segnalano per la stratificazione storica e per il valore paesaggistico:

- la collina che sovrasta l'abitato di Costigliole di Saluzzo con i suoi castelli;
- la chiesa sullo sperone che domina Caraglio e la strada che gli si stringe attorno; a Beinette un rilievo analogo che sovrasta l'abitato ospita gli edifici barocchi del castello degli Ormea e la chiesa di S. Giacomo.

DINAMICHE IN ATTO

- Nei dintorni dei centri è evidente la progressiva espansione degli insediamenti residenziali e produttivi (agricoli, commerciali e artigianali), che comportano l'impermeabilizzazione di vaste superfici;
- la "ricucitura" in atto tra le aree destinate a industria, artigianato e commercio dei paesi posti sulle arterie principali sta inglobando alcune cascine già scorporate dai terreni pertinenti;
- nel capoluogo, lo spostamento all'esterno di attività già bisognose di grandi spazi quali la fiera d'estate (piazza d'armi) e il mercato del bestiame (foro boario), entrambe trasferite nella nuova struttura fieristica ricavata in località Ronchi; la seconda in particolare caratterizzava, con l'imponente ala di mercato e con alcune strutture annesse, il lungostura, che si sta ora riqualficando;
- si notano alcune iniziative di recupero e rifunzionalizzazione di spazi industriali dismessi;
- per quanto riguarda le aree residue di bosco, il governo a ceduo semplice dei piccoli boschi relitti, con espansione della robinia ed eliminazione pregressa dei portaseme di querce e altre specie spontanee, degrada i paesaggi e gli ecosistemi, rendendo le cenosi forestali meno stabili e gradevoli, particolarmente in assenza di gestione attiva; nelle zone di versante, l'abbandono colturale del castagneto può causare fenomeni di instabilità.

CONDIZIONI

La maggior parte del territorio è riconducibile all'alta pianura, ambiente con notevoli caratteristiche di unicità legate alla particolare posizione morfologica, a ridosso delle valli alpine, pur con alcuni elementi di distinzione nelle diverse posizioni geografiche a causa delle differenti condizioni climatiche. Nel panorama regionale l'arco alpino corona tale ambiente, costituendo uno sfondo eclatante.

Il paesaggio agrario conserva solo a tratti la sua integrità. Alcune aree di maggiore fragilità si rilevano lungo le aste fluviali, mentre la presenza rilevante del mais è strutturale in questo ambito di paesaggio.

In questo contesto si possono rilevare alcune situazioni critiche:

- forte pressione degli allevamenti zootecnici sul territorio, con conseguenti problemi di inquinamento delle acque causato dalle attività di spandimento delle deiezioni. Le caratteristiche prevalenti delle terre non garantiscono, infatti, un'adeguata protezione delle falde;
- coltura del mais che occupa ancora una superficie importante, contribuendo a una certa omologazione del paesaggio e banalizzazione dell'agroecosistema. Si deve poi evidenziare il forte apporto energetico e idrico richiesto da tale coltura per raggiungere performance produttive significative su terre spesso ghialose;
- rete ecologica poco interconnessa, soprattutto nella zona a cerealicoltura prevalente, con una densità media di 7,5 metri lineari/ha, lievemente inferiore alla media regionale. I corridoi di maggiore importanza sono gli ambiti fluviali, tra i quali non sono presenti vie di unione e flusso; anche la vegetazione riparia non è adeguatamente gestita e conservata;

Per quanto riguarda le aree urbanizzate si verifica:

- l'espulsione dai centri abitati delle attività artigianali e la comparsa della grande distribuzione, che stanno provocando una percezione di uso del territorio, per chi percorre le grandi arterie, maggiore di quanto non sia in realtà; all'interno degli insediamenti questa dinamica si traduce nella sostituzione di volumi residenziali a quelli riservati a commercio e artigianato, con il rischio di interventi fuori scala o inadeguati per il linguaggio architettonico;
- il degrado degli spazi un tempo destinati all'industria.

STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

- Riserva naturale Gesso e Stura;
- Riserva naturale di Crava - Morozzo;
- Riserva naturale dei Ciciu del Villar;
- Area contigua Gesso e Stura;
- SIC: Oasi di Crava - Morozzo (IT1160003);
- ZPS: Oasi di Crava Morozzo (IT1160003); Zone umide di Fossano e Sant'Albano Stura (IT1160059);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco con annesse piante di alto fusto esistente nel fondo sito nel comune di Morozzo (D.M. 24/04/1926);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell'antico centro abitato sita nel comune di Fossano (D.M. 26/04/1967);

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano - Podere di Centallo (D.G.R. n. 37-227 del 04/08/2014);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco fluviale di Cuneo sito nei comuni di Cuneo, Centallo e Castelletto Stura (D.M. 01/08/1985);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio denominato I Ciciu ricadente nel comune di Villar San Costanzo (D.M. 01/08/1985);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'albero monumentale denominato Sequoia di Roccavione (D.G.R. n. 72-13581 del 04/10/2004).

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

In generale, per gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale, occorrono:

- la conservazione del tracciato naturale e il mantenimento degli alvei dei grandi corsi d'acqua (torrenti Stura, Gesso, Maira, Grana, Mellea ecc.);
- la progressiva integrazione/sostituzione del mais con altre colture a minore impatto e a maggiore valenza paesaggistica;
- l'impianto di colture arboree e la ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, capaci di rispondere anche al recente interesse per la produzione di risorse energetiche rinnovabili;
- la definizione in generale di indirizzi per un utilizzo agrario maggiormente connesso con l'attitudine delle terre a colture specifiche;
- l'approfondimento degli aspetti normativi e di indirizzo particolare per quanto riguarda l'attività zootecnica, a tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde;
- l'incentivazione alla ricostituzione di prati stabili;
- la conservazione a vista e l'incentivazione alle opere di manutenzione e di valorizzazione del sistema dei canali e delle bealere presenti nell'area di pianura;
- la formulazione di indirizzi per la gestione multifunzionale e sostenibile delle superfici forestali esistenti, con contenimento dei tagli e incentivi a contrasto dell'abbandono.

In generale, per gli aspetti storico-culturali, occorrono:

- il recupero e la tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale attorno a Cuneo;
- la tutela e la valorizzazione integrata della trama storica della piana rurale, in particolare per il sistema di collegamento tra i centri minori (Caraglio, Centallo, Busca, Costigliole, Margarita);
- la riqualificazione delle aree dismesse, siano esse industriali, commerciali, artigianali o militari;
- la definizione di normative specifiche per la tutela delle cascine storiche e dei loro appezzamenti presenti nella pianura cuneese;
- la valorizzazione culturale delle antiche attività industriali.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- consolidare e riordinare, attraverso il riuso dell'armatura territoriale esistente, l'urbanizzazione lineare tra Cuneo e Borgo San Dalmazzo;
- conservare le interruzioni del costruito sull'urbanizzato di pedemonte tra Dronero, Caraglio e Cervasca e tra Cuneo e Boves;
- consolidare e densificare il corridoio urbanizzato tra Cuneo e Beinette; favorire la gerarchizzazione dei percorsi e la comparsa di nuovi elementi di centralità;
- preservare l'interruzione del costruito tra Morozzo e Margarita;
- consolidare e riorganizzare l'espansione suburbana di Busca, con particolare attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte;
- contenere le espansioni arteriali in uscita dai centri di Centallo e Fossano;
- limitare l'espansione di insediamenti arteriali lungo strada per le attività industriali, artigianali, commerciali con tutela delle residue potenzialità in termini di corridoi ecologici (reticolo idrografico, strutture agrarie consolidate);
- riqualificare le aree commerciali, artigianali e produttive limitrofe ai centri urbani di Cuneo, Borgo San Dalmazzo, Boves, Dronero (in direzione di Caraglio), Fossano;
- conservare a uso agricolo le aree limitrofe al filatoio di Caraglio (accesso da nord a Caraglio attraverso gli assi viari Busca-Caraglio, Dronero-Caraglio)
- censire le strutture edilizie antiche o di recente costruzione (capannoni ecc.) abbandonate presenti sul territorio e promuovere il loro utilizzo o la demolizione di quelle che non presentano elementi di qualità architettonica;
- ridurre l'installazione delle linee elettriche su traliccio, favorendo l'interramento dei cavi e l'utilizzo di infrastrutture esistenti (ponti, viadotti, tratti di ferrovia, viabilità principale e secondaria) quali supporti per i cavidotti;

- definire normative specifiche per le trasformazioni dei ricetti e dei nuclei di più antico impianto (Villafalletto ecc.);
- individuare, tutelare e valorizzare i tratti panoramici lungo i percorsi veicolari di pianura, compresi i con visuali.

Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
5801	Pendio della Bisalta e alta Valle Colla	II	Naturale/rurale integro
5802	Peveragno	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
5803	Boves bassa valle Colla	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
5804	Borgo S. Dalmazzo e sbocco delle valli	IX	Rurale/insediato non rilevante alterato
5805	Confluenze Stura Gesso	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
5806	Cuneo	V	Urbano rilevante alterato
5807	Confluenza tra Brobbio e Pesio	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
5808	Pianalto di Cuneo da Boves a Ceriolo	VIII	Rurale/insediato non rilevante
5809	Stura di Demonte	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
5810	Terrazzo di Fossano	V	Urbano rilevante alterato
5811	Piana di Genola	VIII	Rurale/insediato non rilevante
5812	Piana tra Stura e Maira	VIII	Rurale/insediato non rilevante
5813	Piana alta di Centallo verso Villafalletto	VIII	Rurale/insediato non rilevante
5814	Piana tra Varaita e Maira	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
5815	Fascia pedemontana tra Costigliole e Villar S. Costanzo	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
5816	Tra Tarantasca, Busca e Cuneo	VIII	Rurale/insediato non rilevante
5817	Sbocco della Valle Talu	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
5818	Pedemontane tra Dronero e Caraglio	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
5819	Pendii su Bernezzo e Cervasca	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
5820	Pianura nord-ovest di Cuneo tra Stura e Gesso	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

Tipologie architettoniche rurali, tecniche e materiali costruttivi caratterizzanti

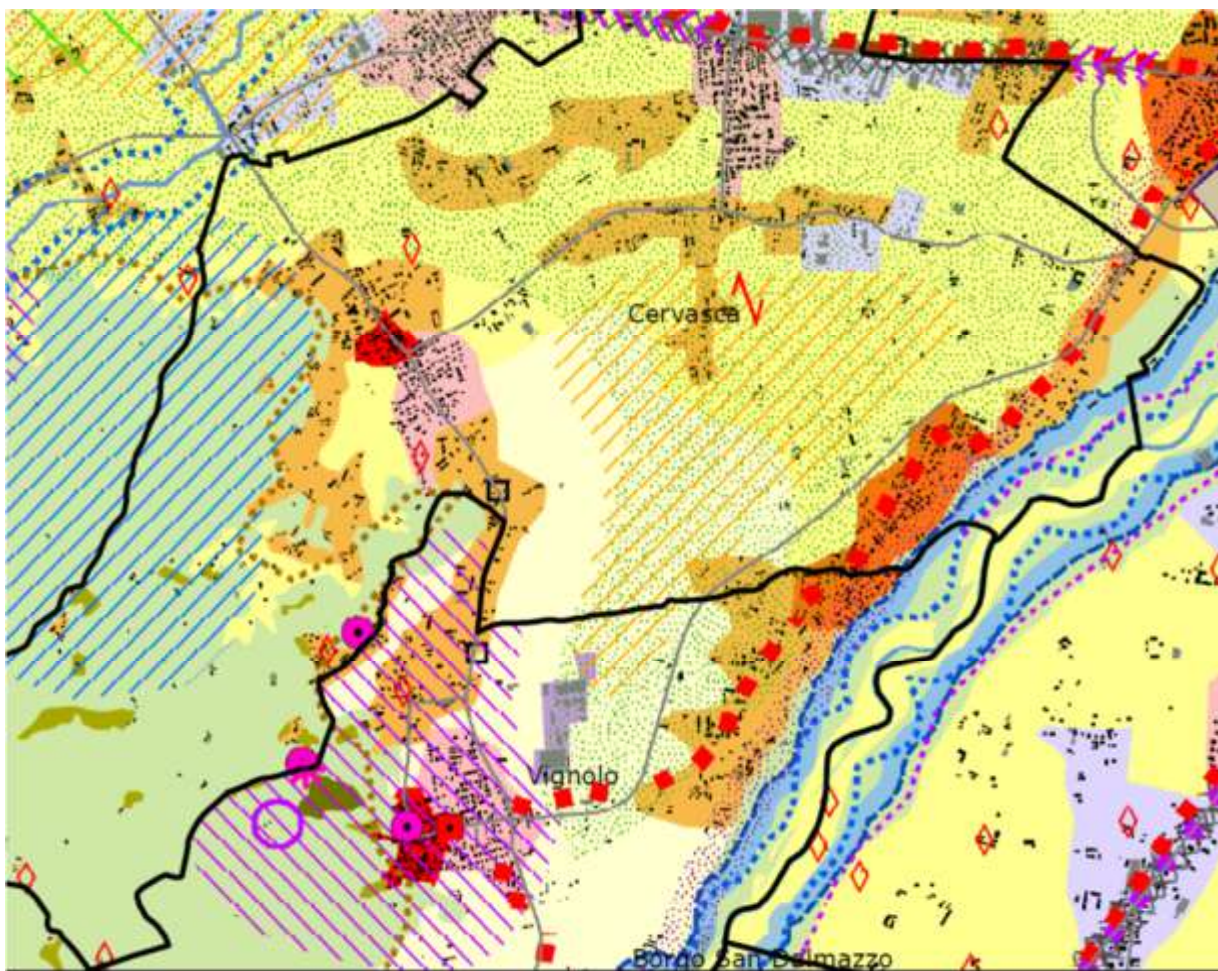
Unità di paesaggio	Descrizione	Localizzazione
5801	Alpeggi	Diffusi nella parte a pascolo dell'UP
5805 5806 5807	Cascine a corte semichiusa ("ad L")	Piana di Cuneo
5802	Edifici con loggiati ad archi	Piazza di Peveragno
5801	Coperture di tetti in paglia	Diffusi nell'UP

Comuni

Beinette (58), Bernezzo (58), Borgo San Dalmazzo (54-55-58), Boves (58), Busca (51-58), Caraglio (58), Castelletto Stura (58), Centallo (58), Cervasca (58), Chiusa di Pesio (57-58-61), Costigliole Saluzzo (47-51-58), Cuneo (58), Dronero (52-58), Fossano (58-59), Genola (46-58), Margarita (58), Montanera (58), Montemale di Cuneo (53-58), Morozzo (58), Peveragno (57-58), Pianfei (58-60-61), Roccavione (55-56-58), Sant'Albano Stura (58-59), Savigliano (46-58), Tarantasca (58), Vignolo (58), Villafalletto (58), Villar San Costanzo (58), Vottignasco (58).

Alla pagina seguente:

STRALCIO TAVOLA P4-18 COMPONENTI PAESAGGISTICHE



La tavola evidenzia in particolare la compresenza sul territorio comunale di situazioni articolate e complesse rilevando nel contempo la presenza di:

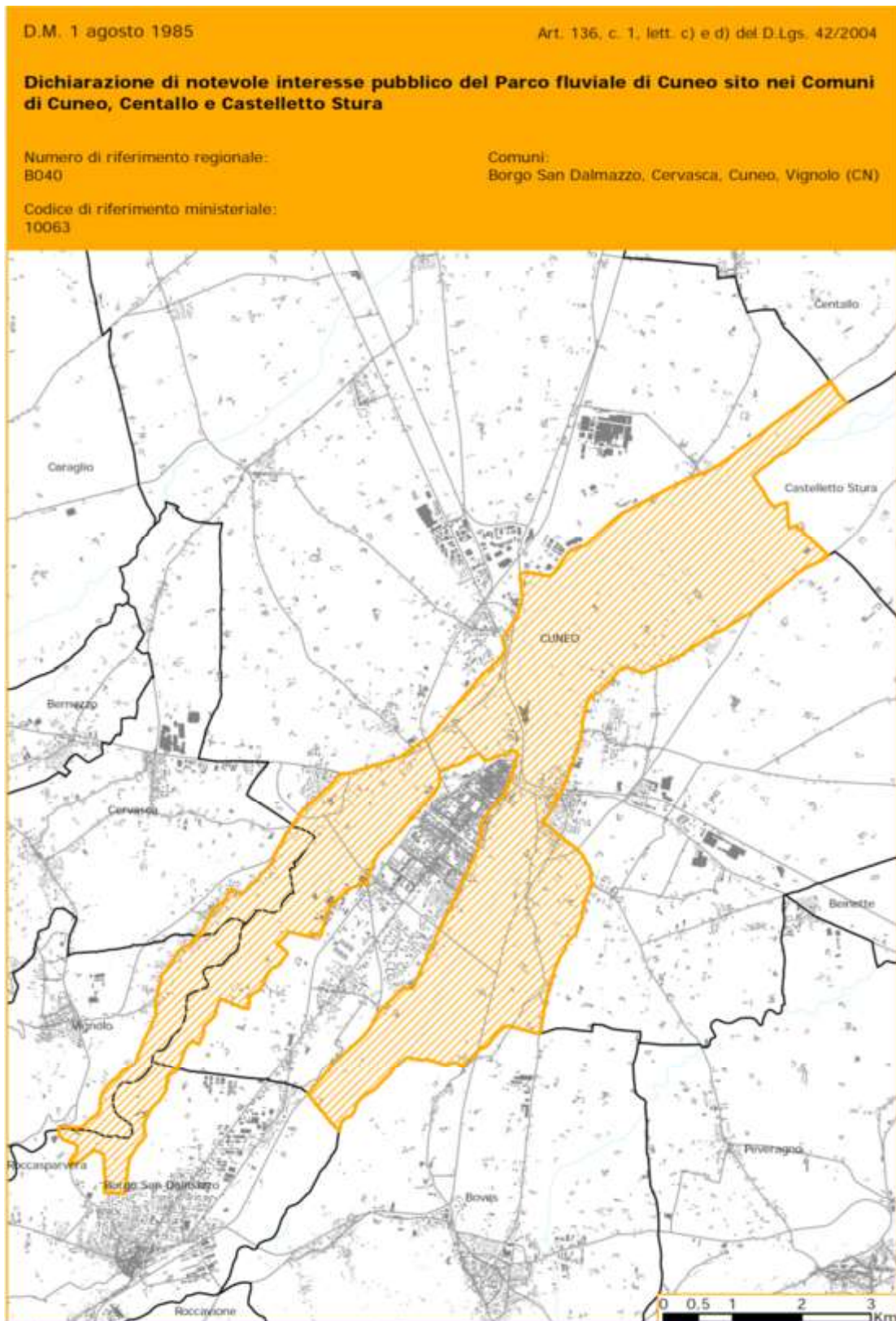
- Struttura insediativa storica di centri con forte identità' morfologica (nello specifico il centro storico del capoluogo (art. 24 N.T.A. PPR);
- Corsi d'acqua pubblica di interesse paesaggistico con fasce di "zona fluviale interna" o "allargata" ai sensi art. 14 delle N.T.A. del P.P.R.;
- Aree rurali di pianura o collina (art. 40);
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25);
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16);
- Praterie rupicole e prati, pascoli o cespuglieti (art. 19);
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19) e Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (art. 33),
- Componenti percettivo-identitarie quali belvedere, fulcri naturali o fulcri del costruito ed elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30),

ma anche situazioni di difficoltà, se non di criticità, quali:

- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35)
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36)
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38).

Tale contrasto evidenzia da un lato la ricchezza paesaggistica e la grande varietà paesaggistica del contesto territoriale e d'altro canto conferma il grande interesse antropico degli ultimi venti anni per l'insediamento, soprattutto residenziale, sul territorio comunale di Vignolo in ragione dell'estrema prossimità al capoluogo provinciale e dell'amenità dei luoghi.

La Prima Parte del Catalogo dei Beni Paesaggistici del PPR individua inoltre parte del territorio di Vignolo nella Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco fluviale di Cuneo, Centallo e Castelletto Stura ai sensi del D.M. 1 agosto 1985 e dell'art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs 42/2004, stabilendo delle prescrizioni specifiche che sono analizzate nel paragrafo dedicato a pagina 145.



4.6 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

4.6.1 Premessa

In continuità metodologica con il P.T.R., il Piano Territoriale della Provincia di Cuneo ne ha assunto le corrispondenti definizioni. Esso tuttavia aveva già provveduto, al momento della sua formazione, ad ampliare e innovare i suoi contenuti, specie nella materia ambientale alla quale è stato assegnato un ruolo centrale nella definizione dello strumento di Pianificazione del Territorio. Il Piano Territoriale della Provincia di Cuneo (P.T.P.) è stato adottato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n.52 del 5/9/2005 e approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n.241- 8817 del 24/2/2009.

Il P.T.P. risponde agli adempimenti che gli sono stati affidati dal Piano Territoriale Regionale verificandone, integrandone o specificandone le previsioni anche attraverso l'attribuzione di specifiche prestazioni alla pianificazione urbanistica comunale, al perfezionamento della progettazione territoriale, allo sviluppo dell'attività di ricerca. Il P.T.P. orienta i processi di trasformazione territoriale della Provincia ed organizza le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico-culturali presenti sul territorio provinciali al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia della provincia. I P.R.G.C. sono tenuti ad adeguarsi al P.T.P. al momento della loro ordinaria revisione ai sensi del 1° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

4.6.2 Contenuti normativi del Piano Territoriale Provinciale

4.6.2.1 Disciplina paesistica delle tutele e della valorizzazione ambientale

Il piano stabilisce:

- i beni soggetti alla disciplina paesistica;
- la tutela, valorizzazione e miglior uso delle risorse forestali del sistema forestale;
- la valorizzazione delle produzioni locali, primarie e secondarie legate alla presenza del bosco;
- il mantenimento o l'aumento della superficie boscata;
- l'assoggettamento a vincolo di bene ambientale ai sensi del D.Lgs.42/2004 delle aree boscate riportate nella cartografia di piano;
- i Comuni in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici perfezionino la perimetrazione delle aree boscate;
- i Comuni provvedano al censimento delle siepi arboree ed arbustive di significativa importanza botanica e paesaggistica, nonché dei principali filari alberati;
- la tutela e il miglioramento della funzionalità dei corsi d'acqua;
- i Comuni in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici riconoscano le fasce A e B del Piano di assetto Idrogeologico (P.A.I.) anche come ambito paesistico di pertinenza fluviale;
- gli ambiti paesistici di pertinenza fluviale possano essere riconosciuti come corridoi ecologici principali;
- il sistema Provinciale delle aree protette su cui si basa la Rete Ecologica provinciale:
- Parchi Naturali Regionali
- Riserve Naturali

- aree di individuazione dei Biotopi
- siti di importanza comunitaria (S.I.C.)
- aree Naturali Protette d'Interesse Locale (A.N.P.I.L.) e i Parchi e le Riserve Naturali;
- i Comuni in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici acquisiscano la perimetrazione dei S.I.C. che interessano il loro territorio comunale;
- i Paesaggi agrari d'interesse culturale.
- I Comuni in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici provvedano a precisare le delimitazioni operate dal P.T.P. in merito ai paesaggi agrari di interesse culturale;
- la tutela dei tessuti e beni territoriali d'interesse storico-culturale;
- definisce e stabilisce la tutela e la valorizzazione dei Centri Storici.

I Comuni in sede di adeguamento dei propri Strumenti Urbanistici provvedano a:

- integrare i centri storici con l'individuazione di eventuali altri tessuti storici di analoghe caratteristiche;
- verificare e definire la perimetrazione dei Centri Storici;
- recepire, verificare ed integrare il sistema conoscitivo attivato dal PTP;
- individuare il contesto paesistico percettivo per salvaguardare l'integrità del tessuto;
- a dettare la specifica disciplina di tutela ed uso, ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77 es.m.i.;
- individuare i tessuti edilizi da sottoporre a Piani di Recupero unitari;
- attivare le procedure amministrative per l'apposizione di vincoli in relazione al rilievo dei beni di interesse storico ambientale;
- le principali permanenze delle strutture storico-insediative esterne ai tessuti urbanistici di impianto storico;
- Le seguenti categorie di beni di interesse provinciale ai sensi degli art.17 e 18 del P.T.R.:
 - architettura religiosa
 - architettura rurale
 - architettura civile
 - architettura industriale
 - architettura militare

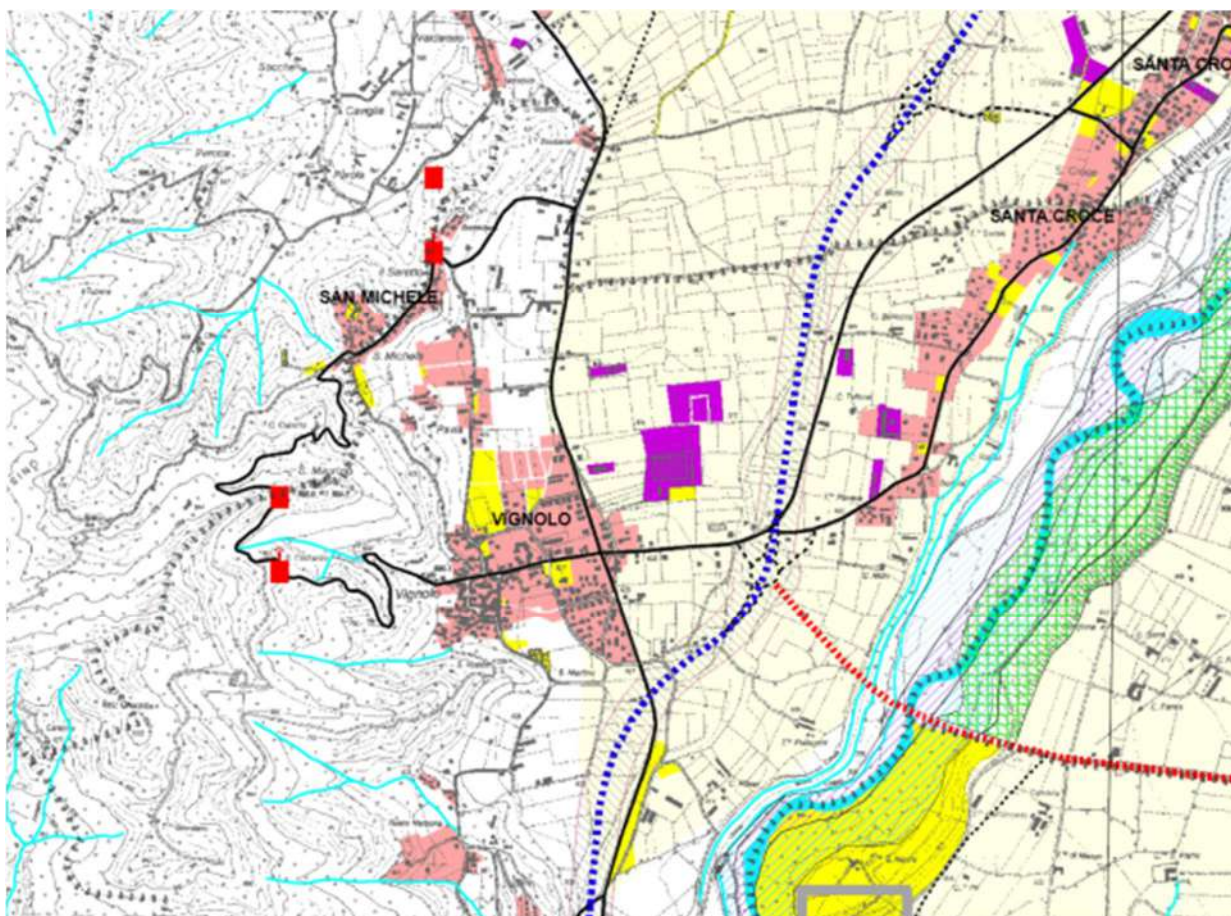
I Comuni in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici provvedano a :

- recepire, verificare, adeguare e integrare l'inventariazione dei beni culturali operata dal PTP;
- integrare i contenuti delle analisi condotte dal PTP con l'individuazione di beni di analoghe caratteristiche;
- individuare in relazione a ciascun bene considerato gli ambiti di pertinenza paesistica percettiva da tutelare;
- individuare le interconnessioni funzionali, relazionali, gerarchiche che portano a sistema i beni culturali;
- dettare la specifica disciplina di tutela ed uso, avendo riguardo agli obiettivi indicati nel P.T.P. e alla disciplina di cui all'art.24 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- attivare le procedure amministrative per l'apposizione di vincoli di cui al D.Lgs 42/2004.

4.6.2.2 Disciplina urbanistica delle trasformazioni territoriali

Il P.T.P. stabilisce e individua:

- Le aree di I^a e II^a classe di fertilità, con apposita cartografia, dalla carta della capacità d'uso dei suoli della Regione Piemonte;
- Che i P.R.G.C. disciplinino le azioni di conservazione, recupero e trasformazione del patrimonio rurale;
- Il perimetro delle aree prevalentemente utilizzate per gli insediamenti urbani residenziali, produttivi o di servizio qualificandole come "aree a dominante costruita" il cui perimetro dovrà essere aggiornato e integrato dai P.R.G.C.;
- La disciplina per il dimensionamento dei P.R.G.C.;
- Le aree produttive che per ubicazione, rilievo e consistenza, assolvono ruoli di strutturazione dell'offerta insediativa per il sistema produttivo provinciale promuovendone la trasformazione in aree ecologicamente attrezzate;
- Gli insediamenti produttivi di rilievo sovracomunale;
- Le principali reti per la mobilità automobilistica ed escursionistica di livello territoriale;
- Che i Comuni in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici provvedano a verificare e integrare la prima individuazione delle Dorsali Verdi operata dal P.T.P., organizzando i nodi di interscambio tra rete viabilistica, stazioni ferroviarie e rete escursionistica con adeguate previsioni di attrezzature di accoglienza e spazi per la sosta.



Stralcio CARTA DEGLI INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CARTA DEGLI INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO






Scala 1 : 25.000

Rete urbana

CUNEO	Centri ordinatori dell'armatura urbana
CEVA	Centri integrativi di primo livello
BAGNASCO	Centri integrativi di secondo livello
PERLO	Centri di base e centri frazionali


Aree a dominante costruita

(Fonte: PRG)

	Aree urbane a matrice storica
	Aree prevalentemente residenziali
	Aree produttive
	Servizi
	Servizi per la fruizione

Aree protette

(Fonte: SITA)

	Parchi e riserve naturali
---	---------------------------


Beni culturali

(Fonte: AIS)


	Beni religiosi
	Beni militari
	Beni civili
	Beni rurali
	Archeologia industriale
	Beni archeologici

Poli funzionali

(Fonte: Provincia)







	A) Centri fieristici, espositivi
	B) Centri commerciali e ipermercati
	C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto)
	D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali
	E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca
	F) Parchi tematici o ricreativi
	G) Strutture per manifestazioni, culturali, religiose, sportive, spettacolari
	H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e territoriali
	I) Grandi infrastrutture ecologiche

Aree produttive di rilievo sovracomunale






	Aree produttive di rilievo sovracomunale
---	--

Infrastrutture per la mobilità

Rete ferroviaria

	Ferrovie esistenti
	Ferrovie di progetto
	Ferrovie in ristrutturazione/potenziamento
	Ferrovie dismesse
	Stazioni esistenti
	Stazioni dismesse




Sistema autostradale

	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi di progetto in galleria
	Svincoli esistenti
	Svincoli di progetto


Rete viabilistica primaria

- di grande comunicazione	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi di progetto in galleria
	Assi in ristrutturazione/potenziamento
- di connessione interurbana	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi in ristrutturazione/potenziamento
- della fruizione rurale e montana	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi in ristrutturazione/potenziamento
	Strade-parco




Altre reti viabilistiche

	Altra viabilità di rilevanza provinciale esistente
	Altra viabilità di rilevanza provinciale di progetto
	Altra viabilità di rilevanza provinciale in ristrutturazione/potenziamento

Tessuti stradali da riqualificare

	Tessuti stradali da riqualificare
---	-----------------------------------

Rete della fruizione escursionistica e sportiva

	Sentieri
	Impianti di risalita
	Rifugi e ostelli

	Corridoi infrastrutturali
---	---------------------------

Limiti agli insediamenti



Fasce fluviali

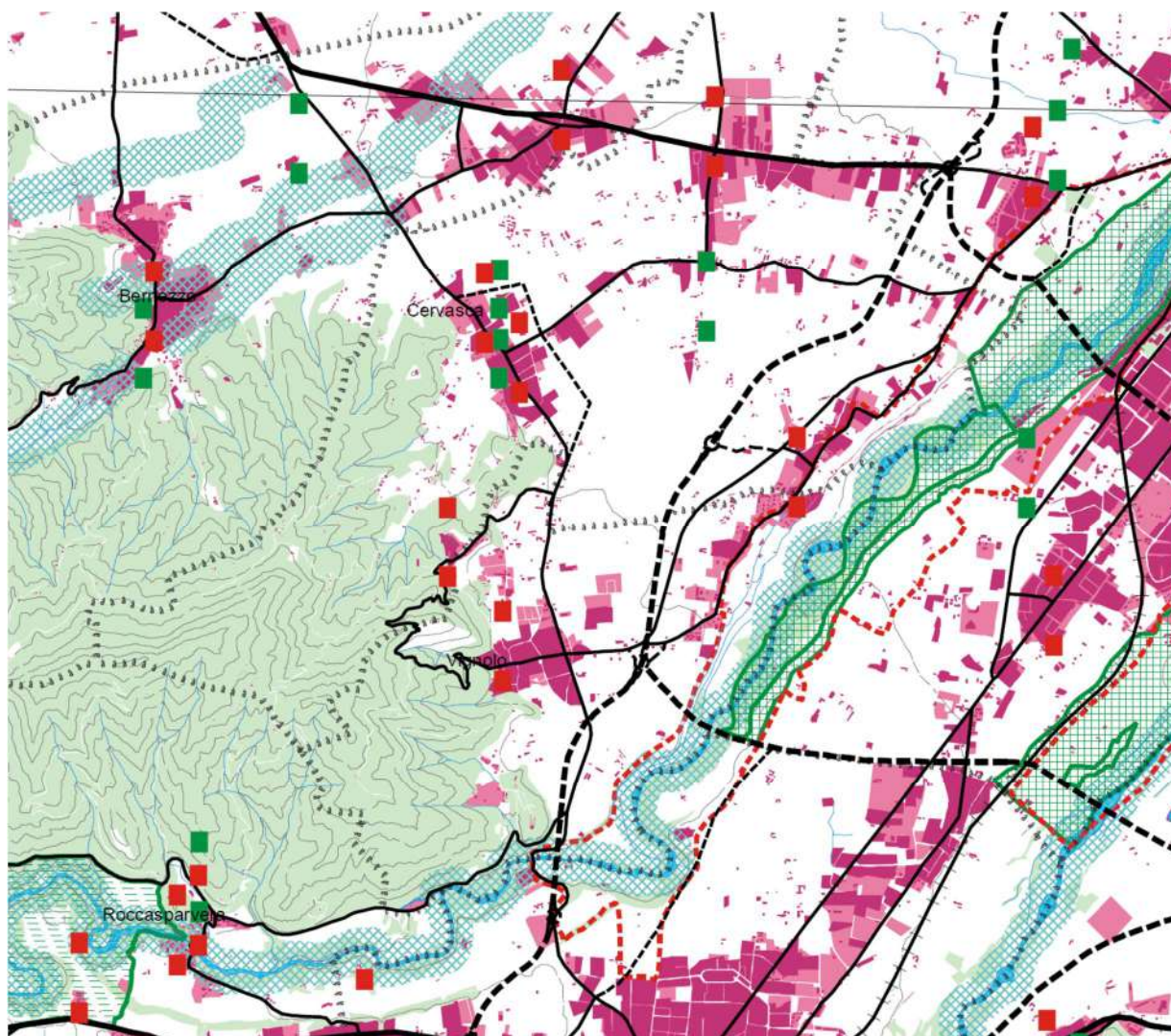
(Fonte: PAI)

	Fascia "A"
	Fascia "B"
	Fascia "C"

Capacità d'uso dei suoli

(Fonte: IPLA)

	Classe I - suoli privi di limitazioni
	Classe II - suoli con alcune moderate limitazioni







Stralcio CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESAGGISTICI-IGT226







CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

Scala 1 : 50.000



1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

-  Aree boscate (fonte CTR)
-  Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
-  Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
-  Circhi glaciali (fonte SITA)

2 - RETE ECOLOGICA

-  Aree protette (fonte PTR)
-  Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
-  Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
-  Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
-  Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
-  Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
-  Zone d'acqua (fonte CTR)

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

21. zona del massiccio del monte Bracco
22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
24. zona del gruppo del Marguareis
35. alta Valle Stura di Demonte
36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:





39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Perabrana
58. Parco fluviale di Cuneo

4 - INSEDIAMENTO STORICO






Fonte: Provincia di Cuneo

-  Centri storici di notevole o grande valore regional
-  Centri storici di medio valore regionale
-  Centri storici di valore locale
-  Beni culturali isolati

5 - ACCESSIBILITA'

-  Autostrade e raccordi esistenti
-  Autostrade e raccordi di progetto
-  Viabilità primaria esistente
-  Viabilità primaria di progetto
-  Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
-  Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
-  Sentieri e rete escursionistica
-  Ferrovie esistenti
-  Ferrovie di progetto
-  Ferrovie dismesse
-  Dorsale verde della mobilità sostenibile

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

-  Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
-  Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
-  Rete idrografica
-  Curve di livello
-  Limiti comunali

Cap. 5 INQUADRAMENTO STORICO-AMBIENTALE DEL COMUNE DI VIGNOLO

5.1 Cenni storici

Il nome Vignolo deriva dal latino “*vineolus*” che significa piccolo appezzamento coltivato a vigna, e deve quindi il suo nome alla fama di zona un tempo molto ricca di uva e olio di noce.

Prima del 1000 il Comune di Vignolo non ha storia propria, ma segue quella della piana cuneese di cui si può tracciare una sintetica traccia per anni o periodi significativi:

- ANNI 54-68: la zona è sotto il potere dei Romani e Vignolo insieme a Cervasca, Caraglio e Centallo con le valli Grana e Maira formano un municipio con sede presso Caraglio e sono iscritti nella tribù Pollia.
- ANNO 254: nelle vicinanze di Borgo San Dalmazzo muore martire, con diversi compagni, San Dalmazzo che ha portato la fede di Cristo nei nostri luoghi.
- ANNO 476: l'Impero Romano d'Occidente si sfascia, ma Teodorico con i suoi Goti continua a mantenere la prosperità nel paese.
- ANNO 600: l'arrivo dei Longobardi spesso in guerra con i Franchi porta il paese ad isolarsi. Presso Borgo San Dalmazzo sorge tuttavia una grande abbazia benedettina che provvede al popolo.
- ANNO 800: sconfitti i Longobardi, Carlo Magno fonda il Sacro Romano Impero che è diviso in contee: Vignolo fa parte della contea di Auriate che si estende dalla Stura fino al Po ed ha il suo capoluogo verso Caraglio.
- ANNO 900-950: i Saraceni passano le Alpi ed a più riprese invadono la nostra regione radendo al suolo i paesi e facendo numerosi schiavi. Tuttavia i Saraceni sono cacciati dalle Alpi e la popolazione superstite si riunisce attorno ai castelli fra i quali quello di Vignolo, Caraglio, Montemale, Valgrana, Bernezzo, ...
- ANNO 998: Probabilmente il territorio di Vignolo è dato in proprietà al Vescovo di Torino dall'imperatore Ottone III di Casa Sassone. In questo periodo la popolazione può riprendersi dalle scorrerie e dai disastri causati dai Saraceni.
- ANNO 1028: Il 12 Febbraio Abellonio, figlio di Alineo, dona al monastero di S. Pietro di Savigliano alcune terre site a Vignolo.
- ANNO 1155: Vignolo, che comprende anche Cervasca, cresce ed aumenta la sua ricchezza. Il vescovo di Torino dando l'investitura del feudo di Rossana impone al feudatario l'obbligo di “difendere il territorio da Revello fino a Vignolo”.
- ANNO 1159: Il vescovo di Torino ottenendo dall'imperatore Federico Barbarossa la conferma dei suoi possessi nomina anche il castello e la torre di Vignolo, di cui oggi non si ha più traccia.
- ANNO 1179: La bolla papale del 1 aprile in favore del monastero di Saint-Chaffre nomina le tre chiese di Vignolo-Cervasca: S. Martino, S. Maurizio e S. Maria del Belvedere.
- ANNO 1197: Vignolo fu concessa in feudo da Bonifacio I di Monferrato al marchese di Saluzzo. Uno dei primi signori del paese fu Pipino De Vignolio console di Cuneo nella stipulazione della lega stretta tra questa città ed Asti nel 1198.
- ANNO 1259: Il dominio marchionale si sfascia con il sopraggiungere di Carlo I d'Angiò.

Siamo ormai in pieno sec. XIII, dietro l'esempio di Cuneo anche Vignolo si erige a Comune con propria rappresentanza consiliare e due sindaci. Il primo atto conosciuto è del 3 novembre 1266.

Sotto il re Roberto d'Angiò (1309-1347) Vignolo continua a fare parte del distretto di Cuneo: nell'atto 10 maggio 1311, con cui Cuneo e Roccasparvera venivano ad una precisa delimitazione dei rispettivi confini, si parlava di Vignolo come di “*un paese fortificato*” di Cuneo. Durante il lungo regno della debole Giovanna I d'Angiò (1347-1382) fu un continuo azzuffarsi di potenti vicini e lontani per impossessarsi delle terre soggette alla Casa Provenzale: per atto 12 febbraio 1356 Cuneo con i paesi del suo distretto, tra cui “la villa di Vignolo”, faceva la sottomissione al marchese Tommaso II di Saluzzo.

Nella primavera del 1391 scese dalle Alpi un'accozzaglia di armati sotto il comando del conte Giovanni III di Armagnac. Passato il colle della Maddalena il 17 giugno, si infilarono in Valle Stura.

A Demonte e a Roccasparvera furono accolti dal signore del luogo, mentre a Cuneo furono cacciati dalle mura.

Un grande distaccamento di Armagnacchi occupò il colle di S. Maurizio e vi restò a custodire il passo per garantire le comunicazioni ed il ritorno in Francia; il grosso dell'esercito invece avanzò in Piemonte fino ad Alessandria, ma presso quella città il 25 luglio subì una tremenda sconfitta nella quale morì lo stesso Conte, capo della spedizione.

I superstiti, rimasti senza capo e senza denaro per tornare in Francia, si disseminarono in tutto il Piemonte come tremende bande di saccheggiatori e di assassini; molti poi si fermarono presso il luogo sotto la guida di Giovanni Dudain e Mottino della Pezza, si fortificarono sul colle di S. Maurizio e furono il terrore dei paesi vicini.

I cuneesi, dopo averli più volte combattuti, nell'estate del 1400 decisero di snidarli dal loro covo, così il castello di San Maurizio venne assediato.

Quanto fosse precaria allora la situazione e difficile la pace lo dimostrarono gli avvenimenti degli anni seguenti. Ci furono da appianare le divergenze e le risse sorte tra Vignolo e Cervasca da una parte e Bernezzo dall'altra a motivi dei confini.

In quegli anni iniziò la bonifica con la derivazione delle bealere e la regimazione dei canali Roero, Morra e Miglia che negli anni portarono a tanti diverbi.

Il cinquecento inizia con fatti d'armi.

L'anno 1537 è terribile per Vignolo e Cervasca saccheggiate prima da Antonino Tolosano, uno dei peggiori banditi di quel tempo e poi dalle truppe del colonnello Biandrate al soldo dei Bolleri (di Centallo).

Negli anni seguenti, perdurando la guerra tra Francia e Spagna che da tempo fanno del Piemonte il campo delle loro operazioni militari e se ne contendono il possesso, Vignolo cade sotto il dominio della prima e vi rimane fino al 1558, quando, espugnato il castello di Centallo, ultimo baluardo di difesa dei Francesi, giunge l'ordine perentorio di prestare il giuramento di fedeltà al duca Emanuele Filiberto di Savoia, capitano generale e luogotenente in Italia del re Filippo II di Spagna.

Nel 1570 Vignolo entra in lite con Cuneo per una questione che insorge periodicamente tra i due Comuni e a cui sono interessati anche i comuni di Cervasca e di Bernezzo; si tratta cioè della quota che i tre paesi devono versare per i carichi o spese generali del distretto.

Nel 1546 la chiesa di Vignolo viene detta Parrocchiale e probabilmente ne è rettore Don Giovannino Graffino, che sarebbe così il primo sacerdote, di cui almeno si abbia il nome, residente in paese.

Nella Chiesa di San Giovanni Battista si compiono dunque tutte le funzioni parrocchiali, dal battesimo la sepoltura (in paese esiste pure il Cimitero), ma non c'è ancora una parrocchia autonoma; il sacerdote dipende però dal Pievano di Cervasca che è il vero rettore di entrambe le chiese.

Nel 1592 Cervasca e Vignolo passano alla nuova diocesi di Fossano il cui primo vescovo viene in visita pastorale il 19 settembre 1593.

Anche nel '600 Vignolo è in disaccordo con Cuneo per i carichi e le spese distrettuali.

Il Piemonte, per opera del duca Carlo Emanuele I di Savoia, fino al 1630 è quasi sempre in stato di guerra: i nostri Comuni sono obbligati a provvedere a vettovaglie e uomini alle compagnie della milizia paesana.

Il persistente stato di guerra richiede molto denaro e per far denaro il Duca di Savoia ricorre ad un espediente che diverrà usuale anche nel settecento, infeudando o meglio cedendo i nostri paesi, dietro il versamento di una data somma, a uomini d'arme, professionisti o a ricchi di censo, assieme con titoli nobiliari.

Vignolo non sfugge alla regola: il 10 febbraio 1619 il paese viene infeudato assieme con Cervasca al consigliere e scudiere ducale Rinaldo Vignone, signore di Rivoira e Bonavalle, con il titolo di Conte per maschi e femmine.

A seguito dell'opposizione di Cuneo l'investitura del paese avrà luogo soltanto il 26 maggio 1638.

Nel 1630 la peste miete moltissime vittime: gli abitanti che nel 1628 sono 300 nel 1631 sono solo più 125 e due anni dopo sono solo più una quarantina essendo emigrati nei paesi limitrofi.

Proprio nel 1631 viene eretta la cappella di San Rocco, protettore degli appestati.

All'inizio del '700 Vignolo è suddiviso in tante porzioni feudali, poiché l'antico vassallo, il conte Francesco Vignone, sta cedendo i suoi diritti.

Nel 1717, in base al Regio Editto del 19 maggio, la Confraternita, non rispondendo più alle necessità del tempo, dietro preciso ordine del Re che vuole bandire dal suo Stato la mendicizia e l'accattonaggio, viene soppressa la Confraternita ed in sua vece eretta la Congregazione di Carità a cui passarono mobili ed immobili della Confraternita.

Nel 1722 il paese viene retrocesso al demanio e dal Re infeudato il 10 agosto per la somma di Lire 8.200 all'avv. Alessandro Francesco Bonada di Cuneo con il titolo di Conte; il Bonada prende possesso del paese il 4 ottobre e destando le proteste del Comune di Cuneo per diritti lesi di caccia e pesca, alla sua morte, il 9 febbraio 1729, avrà investitura del paese il figlio Angelo Callisto Bonada che la terrà fino a l 1783.

Negli anni che seguono febbri epidemiche e pestilenziali tormentano Vignolo e i paesi limitrofi, facendo vittime un po' ovunque.

Scoppiata la guerra per la successione al trono che vede Spagna e Francia collegate contro Austria e Piemonte, Carlo Emanuele II, re del Piemonte, si preoccupa di fortificare il confine meridionale del suo stato perché da qui si temeva un attacco dell'esercito gallo-ispano.

Verso la metà del 1744 l'esercito gallo-ispano scende per Valle Stura e superata la posizione strategica delle barricate sta per investire il forte di Demonte.

Mentre il nemico inizia la discesa dall'Argentera, gran parte delle truppe piemontesi stazionano attorno a Cuneo; a Vignolo si accampa un grosso distaccamento di cavalleria al comando del Marchese di Cumiana che ha disposto contingenti in difesa dei ponti dell'Olla e di Castelletto (Roccasparvera).

Caduto il forte di Demonte i Gallo-ispani dilagano verso la pianura cuneese, occupano la pianura tra il Gesso e la Stura all'altezza di Vignolo.

Nonostante il coraggio dei Vignolini nel respingere il nemico, il 17 agosto, 3000 uomini di cavalleria nemica pongono il campo a Vignolo. Gravi sono i danni alla campagna.

All'arrivo dei Gallo-ispani la popolazione di Vignolo abbandona il paese e si ritira sulle colline con il bestiame e quel poco di masserizie che può portare con sé; intanto quelli entrano in paese, fanno razzia di quanto trovano, manomettono l'archivio comunale e si ritirano solo quando viene dato il segnale della partenza.

Non riusciranno ad impadronirsi di Cuneo e, dopo un lungo e micidiale assedio, saranno costretti a precipitosa e disordinata ritirata, incalzati dalle truppe piemontesi che ai primi di novembre troveremo ancora accampate a Vignolo assieme con lo stesso Re Carlo Emanuele III.

Scomparso il flagello della guerra, sorge una terribile epidemia che dirada spaventosamente il bestiame bovino.

Si costruì un apposito lazzaretto per il bestiame infetto. Da allora la devozione a San Magno, protettore del bestiame bovino, tanto si accrebbe che il Santo fu dichiarato contitolare della Cappella di S. Rocco e tutti gli anni ne fu celebrata con particolare solennità la festa rituale.

Verso il 1770 tanta è la miseria nel paese che molti se ne vanno da Vignolo e per impedire e frenare l'emigrazione non bastano gli ordini del governatore di Cuneo, con cui il 17 maggio 1779 ingiunge ai sindaci di spiare le persone che intendono lasciare il paese.

Nel 1783, per atto del 15 febbraio, ha luogo l'ultima investitura di Vignolo in persona del conte Giuseppe Bonada del fu Angelo.

Nel luglio del 1789 scoppiava la Rivoluzione Francese.

Il piccolo regno di Piemonte e Sardegna poiché comprendente la Savoia e il Nizzardo che i rivoluzionari rivendicavano come terra francese, era destinato ad essere assalito tra i primi.

Entrati in Piemonte con l'armistizio di Cherasco (28 aprile 1796) i Francesi in breve tempo ne divengono i padroni assoluti.

Dietro loro ordine perentorio in ogni paese, soppressa la Comunità con il sindaco, si costituisce la Municipalità con elementi simpatizzanti per la causa della Rivoluzione, si abbattono i segni dell'Antico Regime, si bruciano le carte e patenti di nobiltà, si dichiarano i feudatari decaduti dai loro appannaggi, s'intima a tutti, uomini e donne, di portare all'occhiello o sul cappello la coccarda tricolore.

A Vignolo la Municipalità viene eretta nel dicembre del 1798 ed ha per presidente il medico Lavelli e per membri alcuni "patriotti".

Verso la fine del giugno 1780 i Vignolini sono in aperta rivolta contro i Francesi che però fanno strage di gente e mettono il paese a soqquadro, prendendo particolarmente di mira chiese e clero.

Davanti alla resistenza dei Vignolini, nel settembre i Francesi ritornarono in paese e vi posero il campo, cacciando Fra Sigismondo dalla canonica che fu occupata dal generale comandante nemico, mentre la chiesa veniva trasformata prima in corpo di guardia e poi in carcere.

Sino all'Ottocento la chiesa di Vignolo non ha mai formato una vera e propria parrocchia a sé stante, ma ha fatto capo prima a quella di San Michele e poi a quella di S. Stefano di Cervasca.

Passato il furore rivoluzionario e tramontato l'astro napoleonico, quei di Vignolo, consci della propria importanza e mossi da naturale spirito campanilistico, desiderano una parrocchia tutta loro, anche per godere in campo spirituale di quell'autonomia che da secoli hanno in campo civile.

Mons. Amedeo Bruno di Samone, con decreto 20 aprile 1822, fissata la dote parrocchiale, rescinde l'unione della chiesa di Vignolo con quella di S. Stefano Cervasca e la erige in parrocchia autonoma con un proprio territorio ben delimitato.

Nell'Ottocento il Comune di Vignolo progredisce, cresce la popolazione, aumentano gradatamente le condizioni di vita della gente.

Nel 1823 viene rifatto in pietra il ponte del Sale.

Nel 1835 una grave minaccia incombe sul paese, il colera che pure a Vignolo fa strage di gente. Per andare esenti dal terribile contagio si fa voto di ampliare la Cappella di S. Rocco, ampliamento che si realizzerà nel 1836.

Gli avvenimenti più significativi del 1900 sono:

- il 24 maggio 1915 l'Italia entra in guerra contro l'Austria-Ungheria: vengono richiamate una ventina di classi; nei lunghi anni del conflitto molti Vignolini cadranno sul campo dell'onore.
- Il 19 ottobre 1919 si inaugura la lapide in marmo fatta apporre ai caduti in guerra dai compagni d'armi.
- In quegli anni le comunicazioni con Cuneo sono attivate da auto e corriera Cuneo-Pradlevés e le maggiori occupazioni dei Vignolini sono l'agricoltura, il commercio di bestiame, la vendita di carne macellata in proprio.
- Nel 1918 il Cav. Fernando Olivero con l'assistenza degli ingegneri Elvio Soleri, Domenico Pirinoli e Gambalunga prende in esame la possibilità di irrigare l'altopiano di Vignolo. Sollevando l'acqua del bocchetto Roero come si è tentato di fare fin dal 1907 quando alcuni proprietari di Vignolo hanno dato incarico all'Ing. Vincenzo Soldati di Torino di studiare il problema, ma senza alcun pratico risultato.
- Nel 1921 si costituisce la Società Anonima Elettrica La Vignolese.
- Negli anni 1921-1922 Olivero realizza una centrale capace di produrre circa 600 HP di energia con la possibilità di cedere l'energia non necessaria alla Società Elettrica Alto Po.

I proprietari dei fondi in Vignolo e Cervasca aderiscono al Consorzio Irriguo il 21 Settembre 1921, e ottengono per conto del Consorzio degli utenti del bocchetto Roero la concessione di potere usufruire

dell'acqua richiesta. A questo punto iniziano le beghe e le lagnanze seguite da liti e cause che termineranno nel 1941.

- Negli anni 1935-1936 con la guerra per la conquista dell'Abissinia nubi minacciose si levano sull'orizzonte europeo: alcuni Vignolini vi prendono parte.

- La situazione si aggrava negli anni 1936/1939 in cui arde furibonda in Spagna la guerra tra Repubblicani e Franchisti, che divide l'Europa in due schieramenti frontali: continuo è il richiamo di soldati per le esercitazioni tattiche e le manovre di montagna.

- Nel settembre del 1939 con l'invasione della Polonia da parte delle armate tedesche scoppia la seconda guerra mondiale che il 10 giugno 1940 per volere di Mussolini travolge anche l'Italia: si ha così il richiamo generale degli abili alle armi in Vignolo destinati ai vari fronti di guerra.

Per l'Italia la guerra volge presto al peggio: eliminati i fronti africani con l'occupazione dell'Eritrea, Somalia e Abissinia e infine anche della Libia, dopo la ritirata dal fronte orientale segnata da tanti caduti, gli Alleati sbarcano in Sicilia (10 luglio 1943) e bombardano Roma (19 luglio). I due avvenimenti fanno precipitare la situazione: Mussolini viene esautorato dalle sue funzioni e arrestato (25 luglio), si costituisce il governo Badoglio che tratta segretamente l'armistizio che viene firmato a Cassibile in Sicilia e pubblicato l'8 Settembre.

I Tedeschi approfittano di questo caos in cui è caduta la penisola per occuparne i punti strategici, liberare Mussolini e metterlo a capo della Repubblica di Salò che riorganizza le fila del partito fascista, ricostituisce l'esercito affidandone il comando al generale Graziani e riprende la guerra a fianco di Tedeschi.

Contro Fascisti e Tedeschi nel settembre si va formando il movimento partigiano che, con bande armate, dà inizio ad una guerriglia che arreca gran disturbo al nemico. Questi risponde con rastrellamenti, rappresaglie e massicce azioni ben combinate con lo scopo di distruggere le bande armate arroccate sulle Alpi.

Giornate di tensione e di vero terrore si vivono in tutti i paesi ed anche in Vignolo.

La lapide con l'iscrizione di tutti i caduti Vignolini di quelle guerre è posta sull'edificio dell'ex Municipio, ora sede dell'Ufficio Postale.

5.2 Patrimonio architettonico ed urbanistico

In questo contesto costituiscono testimonianze storiche i sottoelencati edifici, che sono subordinati alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. che vincolano su di essi le procedure di cui al D.Lgs. n° 42/2004.

- Chiesa Parrocchiale nel concentrico dedicata a San Giovanni Battista;
- Chiesa Parrocchiale di Santa Croce;
- Chiesetta "La Crusà" nel concentrico;
- Cappella di San Rocco;
- Cappella di San Costanzo;
- Cappella di San Martino;
- Fabbricato sede della ex scuola materna;
- Edificio sede delle Poste e di parte degli uffici comunali;
- Tutti gli edifici di proprietà del Comune aventi più di 70 anni.

Il P.R.G.C. individua altresì, quale patrimonio di interesse storico-ambientale da tutelare, i seguenti immobili ed elementi del paesaggio residenziale ed agricolo per i quali si applicano le disposizioni di cui alla L.R. n° 32 del 01.12.2008.

- Cascinale “Belvedere” e chiesetta annessa (in zona Pavia);
- Fabbricato con affresco nel Centro Storico in Via Nittardi n° 27 angolo Via del Lue;
- Fabbricati rurali adiacenti la chiesa di San Costanzo.

Chiesa Parrocchiale nel concentrico dedicata a San Giovanni Battista

L'erezione dell'attuale chiesa di San Giovanni Battista avvenne nel primo ventennio del XVIII secolo probabilmente nello stesso luogo ove era già esistita un'altra chiesa. La titolazione a San Giovanni Battista compare improvvisamente solo nel 1339, forse in luogo della precedente San Bartolomeo di cui fa cenno un documento del 1226 parlando anche delle cappelle di San Martino e San Maurizio.

Nel 1339 la chiesa viene staccata dalla pieve di Santa Maria del Belvedere con la chiesa di Cervasca; nel 1386 si trova nel Registrum della Diocesi di Torino tra le chiese della valle Stura che dipendono da San Giovanni di Demonte. Inserita nel 1592 nella diocesi di Fossano svolge il suo ufficio pastorale unita alla parrocchia di San Michele e successivamente a quella di Santo Stefano fino al 19 aprile 1822 data in cui si erige a parrocchia autonoma.

L'aspetto dell'attuale edificio risulta ben differente dall'originale che, libero sui quattro lati, permetteva lo svolgersi, lungo tutto il suo perimetro, di riti processionali ordinari nel cui percorso era incluso il cimitero retrostante.

La sua sopraelevazione di alcuni metri sul livello del piano strada si rese verosimilmente necessaria al fine di arginare il problema dell'umidità di risalita che già in passato doveva aver arrecato danni considerevoli alla preesistente struttura.

Una scalinata in pietre grigie ci introduce all'analisi della facciata settecentesca definita da un essenziale partito decorativo distribuito su due ordini da una rigida griglia di trabeazioni continue e lesene sottili. Queste ultime, che la percorrono in tutto il suo elevato, per sorreggere il timpano culminante, sono affiancate, nel registro superiore, dai profili sinuosi di due volute, unico dettaglio che riesca a smorzare la severità dell'insieme. Inserito nel primo ordine il portale ligneo centrale, intarsiato con le effigi di San Giovanni Battista e del Sacro Cuore simbolicamente collocati su di un cumulo roccioso il primo, su di una coltre di nuvole il secondo, è inscritto in una cornice di pietra grigia modanata, mentre la finestra serliana con timpano curvilineo, punteggiata agli angoli da due spirali decorative con pennacchi sferici, campeggi al centro dell'ordine superiore.

Alle spalle poi del campanile si innalza con copertura a cipolla in tegole policrome smaltate, la riproduzione del profilo della finestra serliana su tre lati e l'orologio inserito in un campo decorativo a tralci vegetali ocra su sfondo blu.



Chiesa Parrocchiale di San G. Battista

Chiesa Confraternita della Santa Croce

Non è disponibile nessun documento che attesti la fondazione della Confraternita della Santa Croce a Vignolo.

Un documento conservato presso l'Archivio Storico del Comune di Vignolo (vol. VII-6°-10, 1898-1904) datato 8 marzo 1904 e firmato dal rettore del tempo precisa che "nel 1804, a seguito della Rivoluzione Francese, furono distrutti tutti i documenti ad essa relativi".

G. Martini nella sua "Storia delle Confraternite in Italia con particolare riguardo al Piemonte" (Torino, 1935, op. cit.) non fa menzione di questa confraternita sorta presumibilmente all'inizio del XVIII secolo come istituzione laica retta da uno o più amministratori e dedita al culto della Santa Croce, conosciuta tradizionalmente come "Crusà".

La chiesa fu edificata nel corso del 1700 (seconda metà?) nel nucleo più antico del centro storico di Vignolo, all'incrocio tra due strette vie.

L'edificio risulta già descritto con la sagoma attuale nella mappa catastale del 1773.

La confraternita ebbe nel corso del XVIII e XIX secolo una certa importanza per la vita religiosa e pubblica locale.

In una visita pastorale del 1782 si segnala la presenza di una reliquia della Santa Croce di incerta provenienza conservata con altre nella nicchia reliquiario ancora visibile attualmente ed oggetto di venerazione e festeggiamenti più volte l'anno.

Un documento conservato presso l'Archivio Storico del Comune di Vignolo segnala che nel 1841 gli unici edifici provvisti di campanile e campana risultano essere la Cappella di San Costanzo e la Confraternita della Santa Croce, confermandone il ruolo religioso e pubblico.

Elisa Cartei (Cuneo, 2000, op. cit.) annota che ancora "nel 1921 nella Confraternita si celebra la messa la prima e l'ultima domenica del mese, la novena avviene con la benedizione della reliquia e il giorno dedicato alla Santa Croce la predica è seguita dalla processione, ma il valore dell'istituzione va ormai scemando; sempre in quell'anno il parroco denuncia infatti l'abuso che viene fatto dei locali della Confraternita da parte dell'Amministrazione Comunale che in questo luogo organizza i propri incontri spesso ravvivati da comportamenti poco convenevoli."

Prevale nel corso del XX secolo la destinazione a sala riunioni e cessa quella religiosa.

Nel corso degli anni '50 e '60 l'edificio viene trasformato in sala teatrale con la realizzazione di un ampio palco galleria con struttura in cemento armato a vista.

E' stata recentemente oggetto di un intervento di restauro dello spazio interno (2012).



Chiesetta di San Rocco

La cappella di San Rocco fu eretta nel 1631, a seguito della peste che nel 1630 dimezzò la popolazione di Vignolo. La cappella subì una rotazione lungo l'asse est-ovest ed un ampliamento con l'erezione dell'attuale aula e dell'antistante porticato sicuramente dopo il 1773, anno in cui è stata riprodotta sulla mappa catastale ancora con la sagoma originale.

In seguito alla rotazione ed all'ampliamento dell'edificio, l'immagine di San Rocco è stata inserita nella lunetta della facciata attuale ed oltre a mostrarci il santo secondo la tradizione iconografica: vestito di cenci, segnato dalle piaghe della malattia e accompagnato dal proprio cane, lo inserisce in uno scorcio paesaggistico locale, inquadrandolo tra la cappella a lui dedicata ed il colle di San Maurizio con l'omonima chiesa affiancata da San Matteo.



Cappella di San Rocco, 1631 con ampliamento della prima metà del XIX secolo.



Particolare dell'affresco in facciata

Cappella di San Costanzo

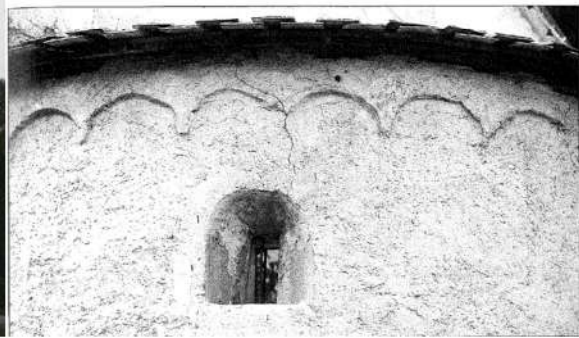
Chiesetta di origine romanica, costruita dai monaci di S. Teofredo di Cervere, dipendenti dall'abazia di Saint-Chaffre du Velay, posta sulle falde della collina di S. Maurizio.

La presenza della cappella di San Costanzo è testimoniata da un documento del 1179. Lo stile lo conferma nei tratti tipici quali: il forte senso di robustezza della struttura e l'animazione plastica della

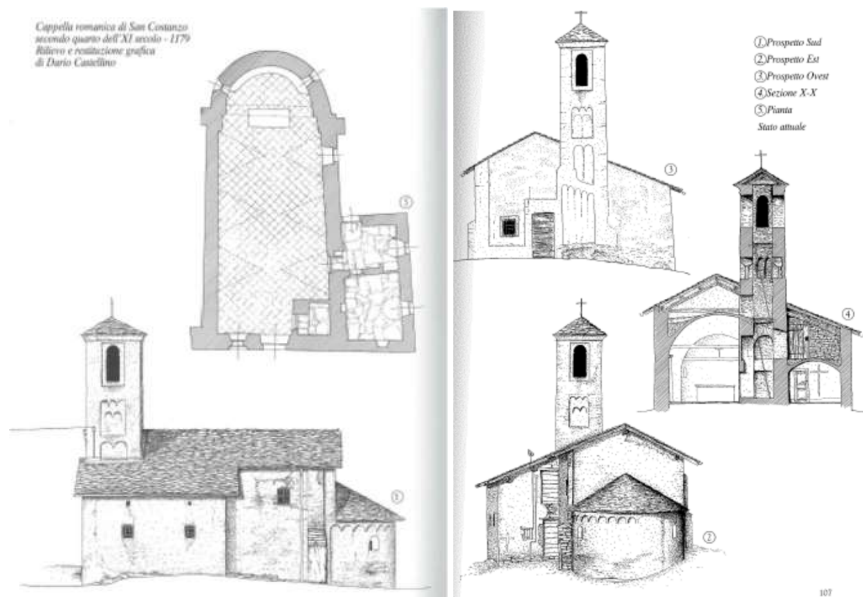
muratura esterna, ottenuta mediante gli archetti pensili, sia i tratti atipici quali: la realizzazione del campanile a base quadrata, a tre piani (in origine), in facciata.

La cappella, che sorge direttamente su supporto roccioso visibile in facciata, si sviluppa su di un terrazzamento contenuto da un "talus" a secco semicircolare, ha orientamento est-ovest e pianta rettangolare con navata unica ad abside semicircolare. La copertura, a volta a botte unghiata, risale al XVIII secolo, forse al 1758, quando, venne sostituita all'originale a tetto a vista che sin dal 1616 risulta crollata. Verosimilmente in occasione di questi restauri si procedette al tamponamento di tre delle quattro bifore a stampella del campanile, la cui sagoma originale è ancora visibile dall'interno dell'edificio, sia all'elevazione del campanile, con la realizzazione dell'attuale cella campanaria.

I cinque archetti che percorrono in obliquo il campanile, se idealmente prolungato e pensato a coronamento delle falde del tetto, rivelano la quota originaria del colmo inferiore all'attuale di circa un metro. Nella zona dell'abside si trovano affreschi (forse quattrocenteschi) sommersi da velature di colori a calce.



*Cappella romanica di San Costanzo
secondo quarto dell'XI secolo - 1179
Rilievo e restituzione grafica
di Dario Castellino*



La cappella campestre di San Martino



Anche se la cappella campestre dedicata a San Martino esiste, nei documenti, solo dal 1216 la fondazione deve essere anticipata tra il secondo quarto del XI sec. e il 1179. Una complessa vicenda istituzionale interessa la cappella in quegli anni. Non si ha però più alcuna fonte documentaria durante i quattro secoli che precedono la visita pastorale di Mons. Morozzo avvenuta nel 1782. In quell'anno San Martino ha già assunto l'attuale veste architettonica con pianta rettangolare e volta a botte unghiata ma, a seguito delle incursioni degli interni al suo interno, vengono apposte delle grate di protezione alle due finestre bilobate, lungo le pareti laterali.

Alla cappella sin da allora si riconosce la proprietà sui sette jugeri di terreno ad essa circostanti, già individuabili in mappa e relativo registro catastale del 1773 con la particella 163.

Alla vigilia del nuovo secolo San Martino si rinnova; se ne ha testimonianza con la visita apostolica di Mons. Fiore che il 4/02/1897 trova la piccola cappella da poco restaurata con l'apertura di tre finestre: due in facciata ad arco neogotico, secondo il revival tardo ottocentesco, ed una terza oggi tamponata, probabilmente ricavata sulla parete di fondo.

La sua dedicazione alla Vergine Assunta in cielo risale al 1954, anno mariano.

Edificio delle poste e uffici comunali



Casa colonica in Via Nittardi

In Via Nittardi sulla facciata principale d'un fabbricato colonico vi è una decorazione di buona pittura a fresco in stile tardo gotico. La larga cornice a motivi geometrici tipici dell'inoltrato Quattrocento divide in tre settori la composizione pittorica.

In quello di sinistra è una Madonna in maestà seduta avanti un fondale a fiorami imitante il damasco dorato; il centrale è riservato ad una monofora archiacuta la cui lunetta e lo spazio di risulta superiore all'arco sono decorati a fogliami molto movimentati, ocra rossa su giallo; quello di destra è destinato a S. Maurizio su un cavallo passante a sinistra. Questo scomparto è assai interessante, sia per il soggetto che per la briosità di esecuzione. Il cavaliere veste una corazza da torneo, porta in capo una specie di turbantino in cui sono infilate alcune penne variopinte, ed impugna con la sinistra una bandiera crociata; la cavalcatura oltre ai finimenti d'uso ha fra le orecchie un ciuffo di penne simile a quelle del padrone. Nello spazio di risulta alla destra compare uno dei pochi scudi di Savoia dipinti nel secolo XV° nell'ambito dell'antica Marca di Saluzzo; tale evenienza deriva oltre che dalle condizioni politiche della terra di Vignolo verso la fine del secolo, anche e forse soprattutto, dal culto di S. Maurizio nel Santuario omonimo posto alla sommità della collina che sovrasta l'abitato in oggetto.

Pittore anonimo della cerchia di Giovanni Botoneri.



Alcune immagini della Vignolo dell'800



**La Vergine con il Bambino tra San Domenico, Santa Caterina e committente, Pocchiola
Giuseppe, 1896**



5.3 - TERRITORIO E PAESAGGIO

5.3.1 Descrizione del territorio

Il Comune di Vignolo presenta una netta divisione altimetrica, comprendente:

1) porzioni di territorio prevalentemente pianeggiante ed attraversato da canali irrigui che negli anni trascorsi sono stati i catalizzatori di attività economiche e produttive oltre la naturale irrigazione delle terre attraversate.

La fascia che costeggia la sponda sinistra idrografica del fiume Stura è vincolata, dalle N.T.A. all'art. 38 p.to 6, come fascia di rispetto e salvaguardia del confinante "Parco Fluviale Gesso e Stura" di cui alla L.R. 19.02.2007 n° 3.

In queste porzioni di territorio la flora e la fauna trovano il loro habitat naturale per la vita degli scoiattoli, piccoli animali di sottobosco, lepri, conigli selvatici, cinghiali, volatili come fagiani, ecc...

Queste terre negli anni di recente trascorsi sono state investite da un'ondata di edificazione residenziale.

La vicinanza al territorio di Cuneo e la presenza di attività esistenti hanno fatto assumere un ruolo primario al settore residenziale, reflusso di una domanda edilizia a scopo abitativo particolarmente viva per coloro che desideravano insediarsi in un ambiente che non fosse la città.

La pianura si presenta quindi per la maggior parte destinata all'insediamento residenziale, ma un polo artigianale industriale si trova nei pressi del concentrico ed un'area per impianti produttivi ed attrezzature di carattere agro-industriale in area agricola caratterizzano il settore produttivo artigianale industriale del Comune di Vignolo.

2) territorio collinare sul quale sono sparsi insediamenti abitativi è inseriti in un habitat naturale dove, dal punto di vista di tutela ambientale, si dovrà porre attenzione per mettere in atto una protezione che già in parte esiste.

La collina ricca di boschi di noci e castagni risulta inoltre, monitorata in buona parte, dalle disposizioni di cui alla L.R. 09.08.1989 n° 45.

Tipologie insediative ed edilizie

Il Comune di Vignolo è caratterizzato fondamentalmente da tre grandi nuclei: il concentrico e la frazione santa Croce e la borgata San Michele situata sulla collina al confine con Cervasca.

Il centro storico del concentrico a tratti è stato conservato nella sua integrità e a tratti è stato completamente snaturato.

Molte abitazioni del centro storico sono state pressoché abbandonate e per questo motivo hanno mantenuto la loro originaria tipologia, altre sono state ricostruite ex-novo o pesantemente ristrutturata, solo poche dopo gli interventi subiti, sono riuscite a mantenere le originarie caratteristiche.

La tipologia del nucleo originario presentava edifici a due piani con scala esterna e copertura in lose e passafuori in legno.

L'unitarietà dell'insieme architettonico è data nel nastro continuo, dall'unitarietà delle facciate, dalla regolarità delle altezze, dal tracciato di allineamento comune ora ancora visibile in Via Fratelli Baralotto.

Negli ultimi cinquant'anni la maggior parte della popolazione ha lasciato il centro storico per costruirsi una nuova residenza subito ai margini del centro storico.

Le nuove costruzioni sono essenzialmente villette isolate con il proprio giardino o casette a schiera.

Dati geografici

- Il territorio Comunale di Vignolo occupa una superficie di Km² 8,11.
- Ha un'altitudine massima di circa m 1.022 s.l.m. ed un'altitudine minima di m 550 s.l.m., in particolare il nucleo concentrico dell'abitato, ha una altitudine media di m. 625 s.l.m.
- I Comuni confinanti sono:
 - a nord: Cervasca
 - ad est: Cuneo
 - a sud: Borgo San Dalmazzo
 - a ovest: Roccasparvera e Cervasca
- Dista da:

Cuneo	Km 7
Borgo San Dalmazzo	Km 4
Caraglio	Km 10
- I corsi d'acqua individuati in cartografia come corsi d'acqua pubblici sono:
 - Torrente Stura;
 - Canale Roero;
 - Canale Morra;
 - Canale Miglia.

E' interessato da un corso principale d'acqua: il Fiume Stura a regime torrentizio.

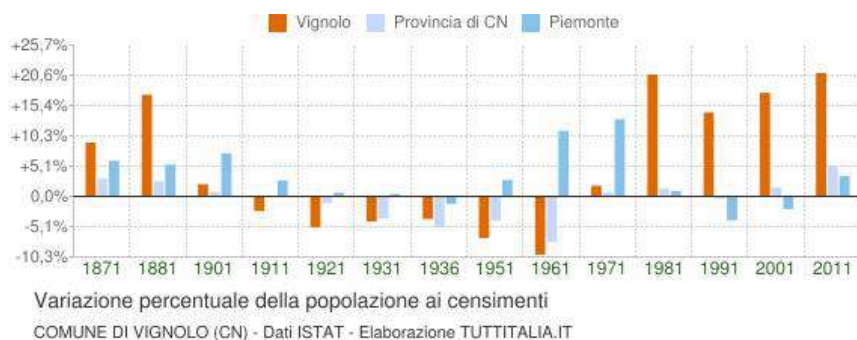
E' attraversato da diversi canali demaniali regimentati per il trasporto dell'acqua ad uso irriguo quali il Roero, Morra e Miglia costruiti, ristrutturati e potenziati dagli anni 1431 al 1471. Successivamente le manutenzioni straordinarie continuarono sino ai giorni nostri.

Dati demografici

I censimenti generali della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 fino al 2011, con l'eccezione del censimento del 1936 che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del 1891 e del 1941 per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.

Dal 2018 l'Istat ha attivato il censimento permanente della popolazione, una nuova rilevazione censuaria che ha una cadenza annuale e non più decennale. A differenza del censimento tradizionale, che effettuava una rilevazione puntuale di tutti gli individui e le famiglie, il nuovo metodo si basa sulla combinazione di rilevazioni campionarie e dati provenienti da fonte amministrativa trattati statisticamente.

Le variazioni della popolazione di Vignolo negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Cuneo e della regione Piemonte sono riportate nel grafico sottostante.



Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Vignolo dal 1861 al 2011 (variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT).



Risultano residenti 2.614 abitanti all'inizio del 2021.

Popolazione straniera residente a Vignolo al 1° gennaio 2021.

I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2021

COMUNE DI VIGNOLO (CN) - Dati ISTAT 1° gennaio 2021 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Strutture pubbliche presenti

- Il Comune è servito da:
 - Scuola Materna di recente costruzione posta nel Nucleo Centrale del Capoluogo;
 - Scuola Elementare;

-Sede Municipale e Ufficio Postale adiacente la Chiesa Parrocchiale situata nel Centro Storico;

- Presenza di:
 - Biblioteca civica;
 - Centro anziani;
 - Palestra;
 - Campi sportivi.
- Sistema idrogeologico
 - Il corso d'acqua più importante che attraversa il territorio del Comune di Vignolo è il torrente Stura.
 - Risulta inoltre caratterizzato da canali demaniali regimentati per uso irriguo quali il Roero, Morra e Miglia costruiti sino dagli anni 1431 e ristrutturati negli anni 1471 e mantenuti in piena efficienza a tutt'oggi.
- Acquedotto

Il Comune di Vignolo partecipa con i Comuni di Cuneo, Borgo San Dalmazzo e Cervasca al Consorzio dell'acquedotto intercomunale gestito dalla Ditta ACDA con sede in Cuneo. Tutto il territorio risulta servito da detta infrastruttura.
- Fognature

Il capoluogo del Comune di Vignolo con la frazione S. Croce e la borgata Narbona, risultano serviti dal sistema di smaltimento acque reflue collegate con la dorsale principale di fognatura con il Comune di Cervasca.

La gestione dell'intera rete fognaria è gestita dalla Ditta ACDA con sede in Cuneo.
- Illuminazione Pubblica

Esiste un'adeguata rete di illuminazione pubblica che coinvolge il capoluogo, la frazione S. Croce e nelle borgate Pavia e Narbona.
- Impianto di video sorveglianza

Il centro abitato del Capoluogo e la frazione S. Croce risultano servite da un impianto di video sorveglianza con tre punti di osservazione. Anche la borgata Pavia e Narbona sono dotate di punti di osservazione di video sorveglianza.
- Trasporto energia elettrica

Il territorio del Comune di Vignolo è attraversato da quattro elettrodotti ad alta tensione.

Infrastrutture viarie

La rete stradale è formata da due arterie principali provinciali che dalla città di Borgo San Dalmazzo collegano il capoluogo di Cuneo ed il Capoluogo di Cervasca.

Strade comunali interne al capoluogo ed esterne collegano la Fr.ne Santa Croce e gli altri agglomerati minori.

Tutte queste strade risultano in un buono stato manutentivo.

Caratteristiche climatiche

Le caratteristiche climatiche sono quelle tipiche del clima temperato con estati calde e inverni freddi anche se la posizione all'imbocco della valle influenza le estati che, specie sulla collina sono fresche.

Economia

Il territorio del Comune di Vignolo risulta parte pianeggiante e parte montano.

La sua economia si orienta in differenti elementi concorrenti.

L'elemento principale è il pendolarismo, dove la maggior parte degli abitanti vivono a Vignolo ma si spostano nei comuni vicini, in particolare a Cuneo per il lavoro.

Sono presenti attività artigianali ed industriali bene avviate dove una parte degli abitanti di Vignolo trovano la loro occupazione.

Il settore edilizio risulta essere ben sviluppato; lo dimostrano le duecento e più pratiche edilizie rivolte al rilascio del Permesso di Costruire che ogni anno vengono presentate al Comune.

Il settore agricolo risulta alquanto limitato sia per la morfologia del territorio, che per le estensioni territoriali delle aziende stesse.

Le aziende agricole dedite alla coltura di foraggi, patate e cereali, integrano con l'allevamento del bestiame le proprie risorse specie nella parte pianeggiante del territorio.

La parte montana è ricca di castagneti e ha una buona produzione di legname.

Sono presenti anche attività commerciali.

La popolazione attiva risulta essere l'80% degli abitanti di cui un 20% occupate in attività artigianali o industriali sul territorio, il 20% in attività terziaria ed il 10% nell'agricoltura ed un 30% trova accogliamento fuori territorio.

Per i servizi più importanti il Comune di Vignolo fa riferimento al Comune di Cuneo su cui gravita un'importante parte della popolazione attiva che genera così un flusso giornaliero di pendolari.

Turismo

La varietà morfologica del paesaggio offre scorci di suggestiva bellezza che è dato modo di apprezzare percorrendo la strada panoramica che costeggia il lato collinare del territorio.

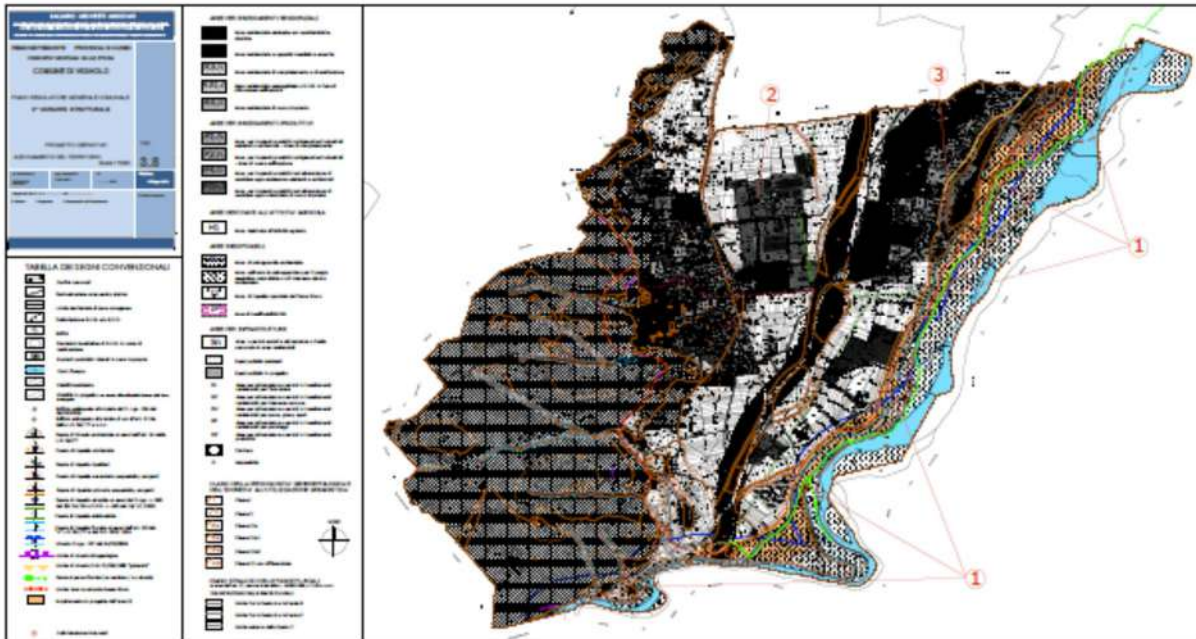
Particolari inconsueti di architettura tradizionale qua e là formano un insieme di valori la cui ricchezza è forse meno evidente di quanto non siano i beni culturali di alto livello, ma sicuramente rispetto a questi non meno competitivi.

Ciò nonostante non si può considerare marcato il turismo.

Sul territorio non risultano strutture ricettive che favoriscano ed accompagnino il settore.

Cap. 6 STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

6.1 Situazione urbanistica in riferimento al vigente P.R.G.



Secondo quanto precisato al cap. 2 il Comune di Vignolo è dotato di P.R.G.C. con relative N.T.A. approvato con D.G.R. n° 6-24581 del 18/05/98, ma al momento attuale vige la 2^a Variante Strutturale al P.R.G.C. approvato ai sensi della L.R. n° 1 del 26/01/2007 con D.C.C. n° 18 del 27/06/2012.

Si riporta in stralcio il contenuto della Delibera Programmatica datata 03.08.2011, redatta per la II^a Variante Strutturale, per un esatto orientamento dell'originario Piano Regolatore agli obiettivi generali da raggiungere, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n° 56 del 05/12/1977 e successive modifiche ed integrazioni, per la "Tutela dell'uso del suolo".

3. Indicazioni programmatiche

L'indicazione programmatica, della II^a Variante Strutturale in esame, deve tenere conto della qualità, degli indirizzi individuati dal vigente P.R.G.C. e degli obiettivi che la stessa Variante si propone di raggiungere nel rispetto delle Leggi vigenti.

In particolare in questo ambito si intende garantire un approccio analitico ed interpretativo del paesaggio nei vari aspetti proprio per la posizione panoramica che la conformazione geomorfologica ci offre.

Un primo aspetto del territorio che si intende monitorare è l'aspetto visivo che si manifesta all'osservatore.

L'obiettivo che si prefigge la variante al P.R.G.C. è quello di garantire il rispetto e la qualità visiva e percettiva del paesaggio esistente, mantenendo l'integrità dell'ambiente fisico e biologico dell'area in prossimità del fiume Stura.

Un secondo aspetto è quello formale – semiologico costituito dagli elementi fondamentali del paesaggio strutturato con i suoi segni che definiscono l'identità e la riconoscibilità del luogo.

Un terzo aspetto è quello estetico che attiene alla bellezza ed alla sensazione che può suscitare nell'osservatore ed al valore che ad esso viene assegnato per la specialità dei luoghi.

In sostanza la presente Variante Strutturale al P.R.G.C. intende intervenire per limitare i possibili interventi dell'uomo che potrebbero incidere fortemente sull'ambiente.

Nella complessa combinazione di ambienti, testimonianze del passato, vincoli e disposizioni legislative che il P.R.G.C. racchiude come fenomeni di mutuo rapporto di funzionalità, la Variante Strutturale, estendendo il vincolo fluviale tra le aree edificabili ed edificate e la sponda del fiume Stura, garantisce la tutela di quell'ambito.

Altri due argomenti sono contenuti nella Variante Strutturale e sono operazioni che non interferiscono con l'ambiente né modificano gli indirizzi del P.R.G.C., trattandosi di limitati riposizionamenti di aree a servizio e della riorganizzazione di uno S.U.E..”

Il territorio del Comune di Vignolo, come si evince dalle tavole del P.R.G.C., è stato suddiviso in aree urbanistiche omogenee (v. figura alla pagina seguente).

Risultano quindi emergenti le situazioni di fatto che possono essere così elencate e le cui caratteristiche e previsioni di P.R.G.C. sono sintetizzabili nelle schede normative di seguito riportate:

AREE RESIDENZIALI

1) Centro storico e zona R.1

E' l'agglomerato urbano di più antica formazione. Gli insediamenti presentano caratteristiche aventi interesse ambientale documentario ed alcuni fabbricati con caratteristiche di interesse storico-artistico. Al riguardo si propone un esempio dell'applicazione di dette norme là dove si precisa che ogni superfetazione o aggiunta recente ai fabbricati esistenti dovrà essere considerata in contrasto con l'ambiente circostante e pertanto da eliminare con un intervento di riqualificazione formale previsto dalle N.T.A.

2) Aree a capacità insediativa esaurita o aree R.2

In queste aree a ridosso del Centro Storico o comunque dislocate con caratteristica di capacità insediativa esaurita, il P.R.G.C. permette la ristrutturazione, intervento di demolizione e ricostruzione, intervento di riqualificazione formale, oltre naturalmente agli interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria. Queste aree si presentano con caratteristiche tali da non essere ritenute nuclei di centro storico.

3) Aree residenziali di completamento o sostituzione - aree R.3

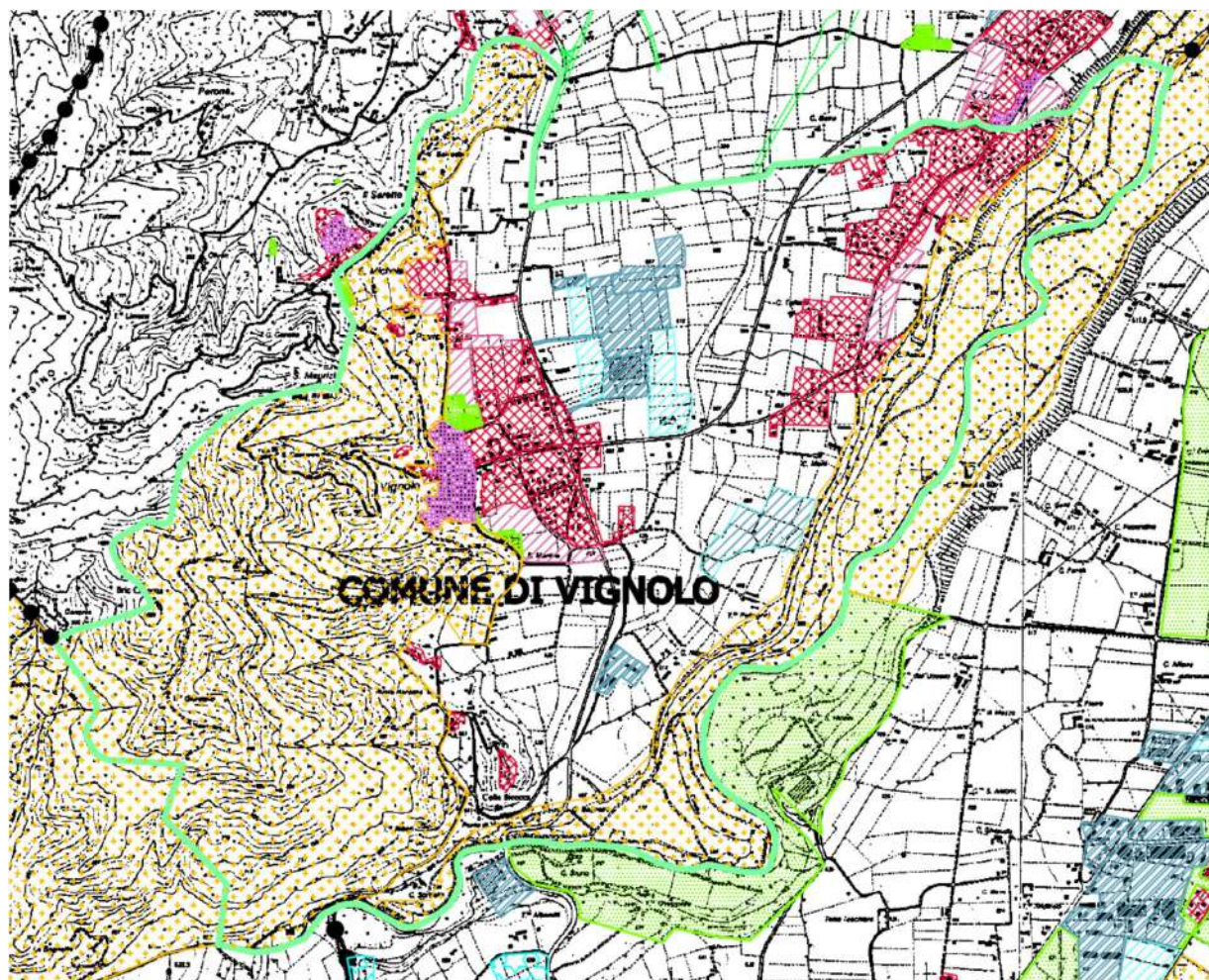
Sono le aree già urbanizzate dove la consistenza e la densità del tessuto edilizio esistente ammettono nei lotti liberi, interventi singoli di completamento edilizio, di ristrutturazione e trasformazione d'uso, di edifici sistemati, oltre che alle normali operazioni di manutenzione.











4) Aree residenziali assogettate a S.U.E. in fase di ultimazione edificatoria - aree R.31

Sono le aree costituenti l'agglomerato urbano di recente formazione e rappresentano le porzioni di territorio assogettate a Piani Esecutivi convenzionati vigenti ed in corso di ultimazione.

5) Aree di nuova formazione per la residenza o aree R4

In dette aree vengono ammesse nuove costruzioni alla residenza e potranno essere edificate solo previa approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo.



- | | |
|--|---------------------------------------|
|  | Limite territoriale Comune di Vignolo |
|  | Limite territoriale Comuni limitrofi |
|  | Nuclei Centri Storici |
|  | Nuclei Residenziali Esistenti |
|  | Nuclei Residenziali di Espansione |
|  | Zone Industriali Esistenti |
|  | Zone Industriali di Espansione |
|  | Zone per servizi |
|  | Zone ricettivo turistiche |
|  | Zone di pregio naturale |

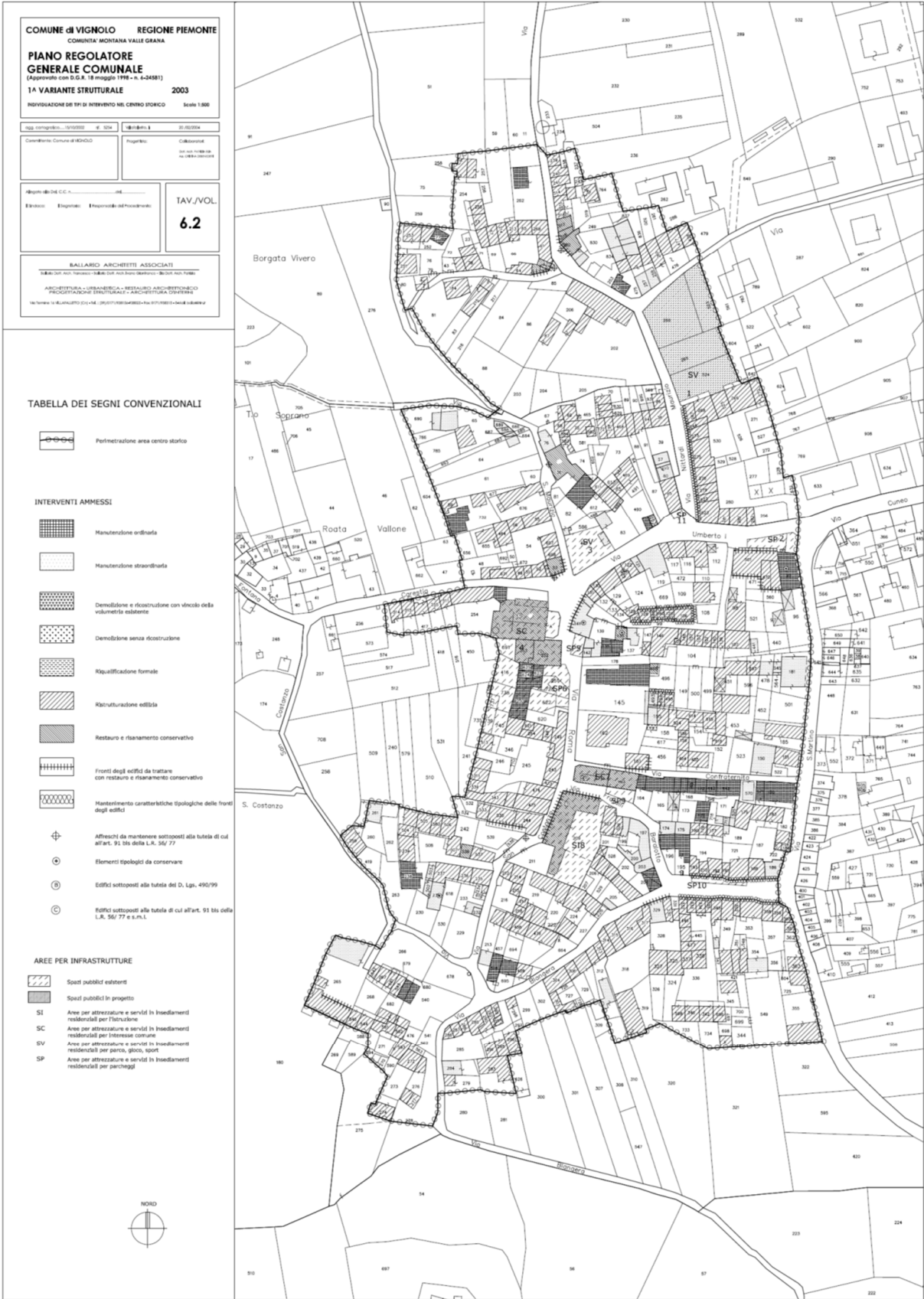


Tavola di dettaglio Area di Centro Storico R1

6) Aree destinate ad impianti produttivi - P1 e P2

Sono le aree destinate ad accogliere gli impianti produttivi artigianali, industriali.

- a) Le aree P1 entro le quali già vengono svolte attività produttive artigianali ed anche commerciali, sono considerate di completamento e i relativi fabbricati possono essere ampliati;
- b) Le aree P2 di nuova edificazione, sono le aree nelle quali vengono ammesse attività produttive artigianali, industriali e commerciali.

7) Aree destinate ad attività agro-zootecniche - P4

Sono le aree per attività produttive agro-zootecniche esistenti e confermate.

8) Aree destinate ad attività agro-industriali - P7

Sono le aree per attività produttive agro-industriali di nuovo impianto.

9) Aree destinate ad attrezzature e servizi sociali - S

Sono le aree a servizi per l'istruzione, per interesse comune, per parco, gioco e sport, per parcheggio e per servizi in zone industriali.

10) Area H1 o area agricola.

E' destinata ad accogliere le attività di agricoltura in senso lato atte alla coltivazione di campi, all'allevamento del bestiame ed al mantenimento di aree boschive. L'allevamento del bestiame è monitorato dalla Legge Regionale in esame.

11) Aree di salvaguardia ambientale H0

Sono le aree prevalentemente agricole inserite ai margini del territorio urbanizzato, in cui il Comune potrebbe proporre l'espansione del concentrico, delle frazioni e del polo produttivo.

12) Area collinare da salvaguardare per pregio paesistico naturalistico o interesse storico ambientale – I1

Sono le aree indicate in cartografia con la sigla I1 sulle quali è prescritta una salvaguardia ai fini ambientali, paesaggistici e naturali.

13) Area di rispetto spondale del fiume Stura - I2

Regolamentate e vincolate dal D.Lgs. 42/04 e dal DGRP. Del 15/07/2001 n° 45-6656.

14) Area di inedificabilità PAI - IP15) Aree destinate alla viabilità, accessibilità sia veicolare che pedonale, aree di rispetto e aree di salvaguardia paesaggistica completano il quadro territoriale del Comune di Vignolo.

Cap. 7. FINALITA', CONTENUTI E IMPATTI DELLA VARIANTE AL PRGC

7.1 Finalita' e obiettivi della Variante Parziale n°15 al P.R.G.C.

7.1.1 Premessa

L'art. 11 della L.R. 56/77 e s.m.i. stabilisce che i Comuni esercitano le loro competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio mediante la formazione e l'attuazione dei Piani Regolatori Generali comunali finalizzati al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali ed aventi quali specifici obiettivi:

"a) un equilibrato rapporto fra esigenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni del Piano Territoriale;

b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;

c) la difesa e la tutela dell'assetto idrogeologico, la salvaguardia del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e ambientali, del patrimonio storico-artistico e paesaggistico;

d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione, anche attraverso la rimozione degli interventi incongrui e il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche compromesse;

e) il contenimento del consumo dei suoli;

f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali, di edilizia sociale e di attrezzature pubbliche;

g) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati anche ai fini dell'equa suddivisione tra soggetti pubblici e privati degli oneri e dei vantaggi derivanti dalla pianificazione."

A tale scopo il Comune di Vignolo è dotato di P.R.G.C. con relative N.T.A. approvato con D.G.R. n° 6-24581 del 18/05/98 la cui più recente Variante Strutturale al P.R.G.C. è stata approvata ai sensi della L.R. n° 1 del 26/01/2007 con D.C.C. n° 18 del 27/06/2012.

Il P.R.G.C. vigente condivide e persegue gli obiettivi sopra elencati ma, nel lasso di tempo trascorso dalla sua approvazione, nonostante l'approvazione di precedenti varianti urbanistiche parziali, è emersa la necessità di precisare e di migliorare alcuni ulteriori aspetti normativi e cartografici per assicurare una più puntuale applicazione e una più efficace attuazione delle previsioni del P.R.G.C.

Per raggiungere le suddette finalità la L.R. 56/77 e s.m.i. prevede che si proceda a redigere una variante al P.R.G.C. la quale, per le modifiche in programma, assume carattere di Variante Parziale ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

7.1.2 Obiettivi specifici della Variante al P.R.G.C.

La presente variante strutturale si rende necessaria per il perseguimento di alcuni obiettivi specifici di seguito illustrati.

Il Piano non prevede interventi tali da generare significative modifiche ambientali e tale impostazione si configura come obiettivo preliminare.

Le previsioni di trasformazione privilegiano interventi di completamento in aree già urbanizzate e collegate funzionalmente e tipologicamente a quelle esistenti.

7.1.3 Modifiche al P.R.G.C. contenute nella Variante Parziale.

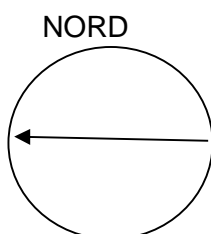
La presente Variante Urbanistica Strutturale comporta modifiche di carattere cartografico e normativo contenute entro i limiti previsti per il tipo di procedura.

Sono stati individuati tredici interventi di modifica del P.R.G.C. vigente, di cui dieci con rilevanza cartografica, di seguito descritti e analizzati dal punto di vista della compatibilità ambientale.

(I riferimenti numerici degli interventi di natura cartografica, corrispondenti ai primi dieci in elenco, sono individuati nella tavola alla pagina seguente).

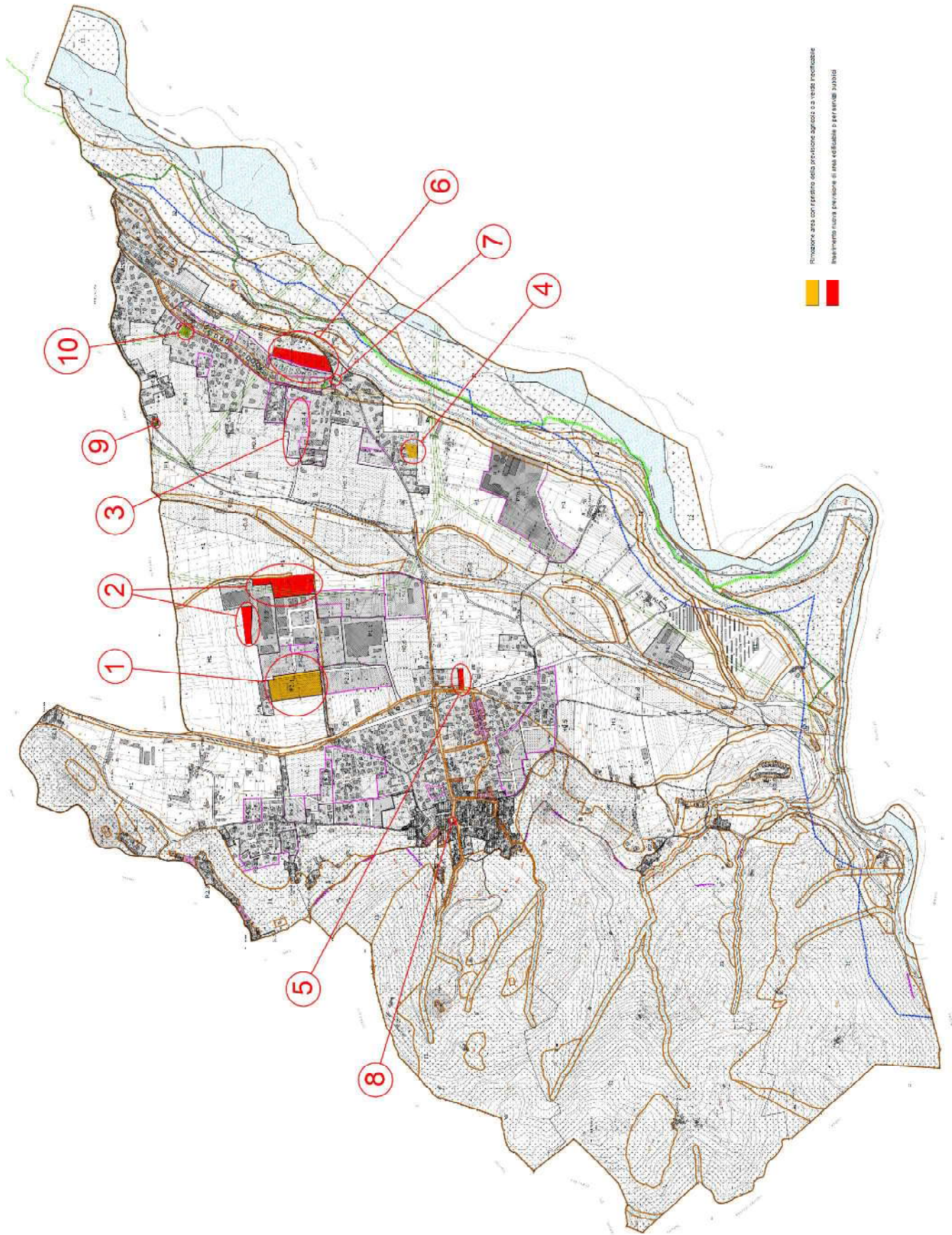
- 1) Eliminazione area produttiva P2.1 con riconduzione ad area agricola di riserva e salvaguardia.
- 2) Ampliamento area produttiva esistente e confermata P1.3.
- 3) Frazionamento strumento urbanistico esecutivo SUE1 in area residenziale di completamento R3.4.
- 4) Eliminazione porzione di area residenziale di completamento e sostituzione R3.4 con riconduzione ad area agricola.
- 5) Ampliamento area residenziale di completamento e sostituzione R3.2.
- 6) Ampliamento area residenziale di nuovo impianto R4.6.
- 7) Eliminazione area a servizi in loc. S. Croce.
- 8) Individuazione area a servizi pubblici per parcheggio in zona di Centro storico SP3.
- 9) Eliminazione area a servizi SC36.4 presso loc. S.Croce.
- 10) Ridimensionamento area a servizi SP35.1 in loc. S.Croce.
- 11) Integrazione normativa art. 7 N.T.A. del P.R.G.C.
- 12) Integrazione normativa art. 16 N.T.A. del P.R.G.C.
- 13) Integrazione normativa art. 17 N.T.A. del P.R.G.C.

Si procede all'analisi dettagliata delle variazioni introdotte dalla Variante Parziale al P.R.G.C. evidenziando gli ambiti d'interferenza tra le azioni previste e le componenti ambientali presenti.



INDIVIDUAZIONE INTERVENTI A RILEVANZA CARTOGRAFICA **SU CARTOGRAFIA P.R.G.C VIGENTE**

Comune di VIGNOLO
ESTRATTO DI P.R.G.C - TAV.3.14
(Scala originale 1: 5.000)



1- P2.1

rif.: articolo 23 N.T.A. del P.R.G.C.

Vista dell'area da Via 1°Maggio



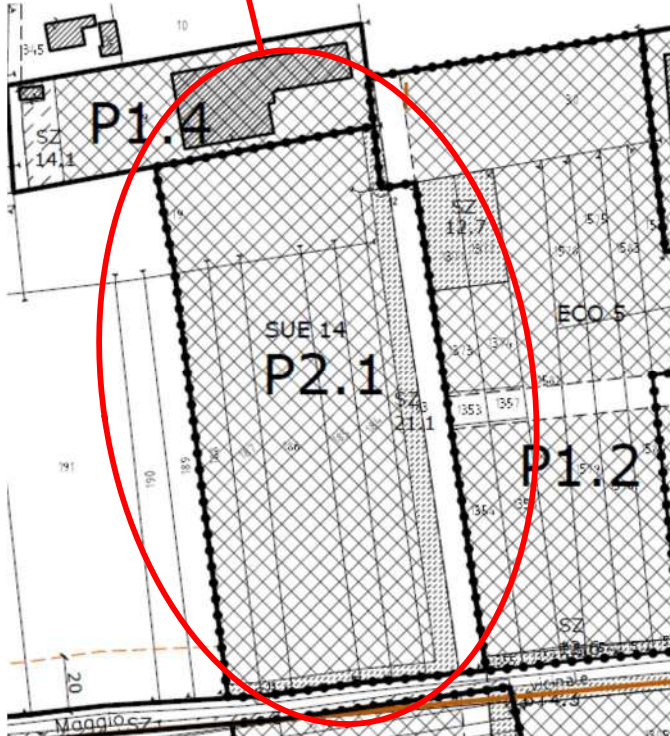
Vista dell'area da Nord



Area in esame

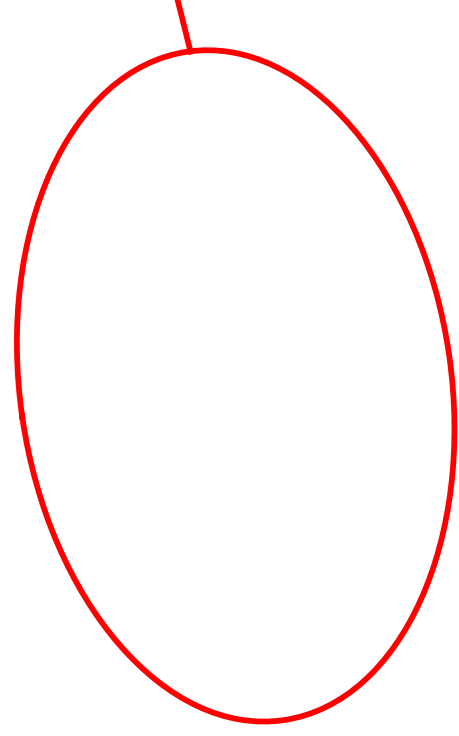


Area di intervento



Estratto di P.R.G.C. vigente

Area di intervento



Proposta di intervento urbanistico

INTERVENTO:

Eliminazione area produttiva di nuovo impianto P2.1 e riconduzione ad area agricola di riserva e salvaguardia H0.

DESTINAZIONE D'USO

ATTUALE: Aree per impianti produttivi artigianali e industriali – Aree di nuova edificazione

IN VARIANTE: Aree agricole di salvaguardia ambientale.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CRITICITA' E POTENZIALITA'

L'area ha superficie territoriale di mq 18.574 e, nonostante risulti inserita tra le previsioni del P.R.G.C. ormai da una ventina di anni e disponga di discreta visibilità dal fronte della strada provinciale, non è mai stata urbanizzata. Nel frattempo non è mai cessata la conduzione agricola per cui l'area ha conservato i caratteri propri della destinazione. Se ne propone pertanto l'eliminazione e la riconduzione ad area agricola con vincolo di "salvaguardia ambientale" al fine di impedire nel tempo l'eventuale insediamento di aziende agricole in immediata prossimità con l'area produttiva – industriale P1.2.

Non emergono particolari criticità dall'intervento né specifiche potenzialità da valorizzare.

La modifica comporta modifiche solo cartografiche e tabellari con l'eliminazione della relativa scheda di zona P2.1, lasciando invariato l'apparato normativo e individuando una nuova zona agricola di salvaguardia denominata H0.11.

CONSISTENZE QUANTITATIVE E PROCEDURE ATTUATIVE**Attuali (art. 23 N.T.A.):**

"1 - Nelle nuove aree d'impianto, ferme restando le disposizioni ed i parametri edilizi riportati nell'articolo precedente, la realizzazione delle opere dovrà avvenire esclusivamente mediante S.U.E., il rapporto di copertura sarà del 50% della superficie fondiaria.

2 - La dotazione minima dei servizi per tali interventi dovrà rispettare la quantità minima di Legge ai sensi dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Trovandosi il Comune di Vignolo classificato come montano, la quantità minima è stabilita nel 10% della Superficie Territoriale, così come previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed il loro posizionamento verrà determinato in sede di approvazione dei S.U.E salvo determinati casi stabiliti dal P.R.G.C.."

Secondo la proposta di variante – area agricola di salvaguardia ambientale inedificabile (art. 34 N.T.A.):

"1 - Sono così definite quelle aree prevalentemente agricole inserite ai margini del territorio urbanizzato, in cui il Comune potrebbe in futuro proporre l'espansione del concentrico, delle frazioni e del polo produttivo. Dette aree, pur mantenendo la conduzione agricola, sono inedificabili per quanto concerne la realizzazione di strutture per l'agricoltura.

Le relative superfici territoriali concorrono al conteggio per l'edificazione in area agricola consentita."

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

Attuali (art. 21 N.T.A. P:R:G.C.):

“gli edifici dovranno essere adibiti rispettivamente ai seguenti usi:

- impianti artigianali di servizio e di produzione;
- immagazzinaggio;
- impianti industriali, impianti di trasformazione dei prodotti agricoli, conservazione, immagazzinaggio e comunque quelli esistenti;
- uffici, funzionali all'attività produttiva;
- alloggi a servizio dell'azienda per il proprietario o custode, con superficie utile lorda massima di mq.180 a condizione che la superficie utile lorda dell'attività sia almeno il doppio di quanto richiesto per l'alloggio. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni azienda sarà di n° 2 alloggi.
- interventi ammessi su residenze esistenti limitati a: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione con ampliamenti massimi consentiti del 20% una-tantum del volume residenziale;
- servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione;
- immagazzinaggio a servizio del Commercio;
- attività di commercio al dettaglio secondo le disposizioni di cui alle Delibere attuative del Consiglio regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006;
- attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande secondo le disposizioni e limiti dell'art. 32 delle N.T.A. in vigore.

Qualora in tali aree sussistano aziende a rischio di incidente rilevante di cui alla L. 19/05/97 n°137 e alla L.R. 30/06/92 n. 32, l'Amministrazione Comunale dovrà verificare la compatibilità con le circostanti potenzialità edificatorie nonché valutare, previo accertamento con gli uffici competenti, i rischi connessi e derivanti dall'attività e conseguentemente stabilire l'ammissibilità o meno dei suoi ampliamenti e delle contigue insediabilità, condizionando se il caso, queste ultime, a specifiche limitazioni con successive Varianti al P.R.G.C.”

Secondo la proposta di variante – area agricola di salvaguardia ambientale inedificabile (art. 34 N.T.A.):

“2 - Sulla Tavola di Piano sono individuate quali aree di salvaguardia; per tali aree è vietata ogni nuova edificazione e gli edifici esistenti possono essere assoggettati a:

- a. manutenzione ordinaria;
- b. manutenzione straordinaria;
- c. restauro e risanamento conservativo;
- d. ampliamento del 20% della superficie complessiva di edifici esistenti per miglioramenti igienici, distributivi, funzionali;
- e. realizzazione bassi fabbricati ad esclusivo uso delle abitazioni esistenti, secondo quanto previsto dall'apposito articolo delle presenti N.T.A..

3 - Sono ammesse le costruzioni di strutture per serre e/o ricoveri per attrezzature avente carattere di provvisorietà e finalizzate alla coltivazione florivivaista, orticola e frutticola.
Le autorizzazioni verranno rilasciate previa sottoscrizione di atto, registrato e trascritto, che evidenzi il carattere di provvisorietà della struttura e che impegni il richiedente all'abbattimento trascorso il termine autorizzato.
Dovrà inoltre essere prodotta polizza fidejussoria che garantisca l'intervento da parte del Comune in caso di abbattimento d'ufficio.

4 - Nelle aree H0.n sono ammesse esclusivamente attività inerenti la conduzione e coltivazione dei fondi.”

INTERAZIONE CON AREE SENSIBILI

Non si rilevano interazioni significative conseguenti all'intervento proposto.

2- P1.3

rif.: articolo 22 N.T.A. del P.R.G.C.



Aree in esame (foto sotto) (foto a sinistra)



Aree di intervento



Estratto di P.R.G.C. vigente

Aree di intervento



Proposta di intervento urbanistico

INTERVENTO: Ampliamento area produttiva esistente P1.3.

DESTINAZIONE D'USO

ATTUALE: Area agricola

IN VARIANTE: Aree di insediamenti produttivi esistenti

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CRITICITA' E POTENZIALITA'

L'area in esame, attualmente coltivata a seminativo e in modesta parte arborata, presenta andamento pianeggiante con leggera pendenza verso nord-est.

L'ampliamento si rende necessario per consentire l'ampliamento degli spazi di magazzino di un'attività produttiva che occupa una settantina di addetti, ivi insediata dall'epoca di impianto del P.R.G.C.

L'ampliamento si sviluppa su due porzioni distinte di superficie catastale complessiva di mq 19.562 (di cui mq 19.450 in zona produttiva agricola) poste rispettivamente a nord-ovest e a sud-est dell'insediamento produttivo.

L'area di ampliamento meridionale è anche interessata dall'attraversamento di un elettrodotto a linea aerea su tralicci reticolari di 132 KV.

La modifica comporta modifiche solo cartografiche e tabellari lasciando invariato l'apparato normativo della zona P1.3.

CONSISTENZE QUANTITATIVE E PROCEDURE ATTUATIVE

Attuali: Area agricola – art. 33 N.T.A.:

"2.1 - Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi nell'area destinata all'attività agricola, è subordinato all'impegno unilaterale registrato e trascritto dell'avente diritto che preveda, ai sensi dell'art. 25, comma 7, L.R. 56/77: - lett. a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola ai sensi dell'art. 25 sopra richiamato.

- lett. b) il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al 17° comma, dell'articolo 25 sopra richiamato, relativo alla cubatura residenziale assentita.

- lett. c) le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti, secondo i disposti del più volte citato articolo 25.

2.2 - Gli interventi relativi alla residenza sono ammessi solo in quanto la superficie e l'attività aziendale siano tali da richiedere almeno n° 104 giornate lavorative (da documentare con i criteri usati per i piani aziendali mediante relazione asseverata di professionista abilitato) pari all'occupazione di n° 1 addetto nell'azienda agricola in proprietà del nucleo familiare del richiedente.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda agricola non devono, nel complesso, superare un volume di m³ 500 ed un massimo di n. 2 alloggi.

Per abitazione si intende la parte dell'edificio ad uso residenziale.

I locali ad uso magazzino e ricovero macchine, attrezzi e prodotti agricoli, anche se ricavati nello stesso edificio dell'abitazione, sono locali accessori all'azienda e pertanto non assimilabili all'abitazione e quindi non computabili nella volumetria.

2.3 - Ai fini delle definizioni del volume edificabile, per nuove aziende agricole, è ammessa, con atto di vincolo, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui. È ammesso con gli stessi criteri anche l'accorpamento di cubature proprie degli ambiti di fasce di rispetto, di fatto inedificabili o di terreni siti in altri comuni e comunque distanti non oltre Km. 10 dal centro aziendale.

2.4 - Il rapporto stabilito quale indice di auto approvvigionamento alimentare per la determinazione del peso vivo massimo allevabile in un insediamento zootecnico, per allevamento intensivo è stabilito in 40 q.li di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola, compreso nei confini comunali e nei comuni confinanti.

[]..

4.3 L'altezza massima consentita per gli edifici residenziali è di m. 7,50 con limite di due piani fuori terra. Per le strutture produttive l'altezza massima consentita è di m. 10,00.

4.4 Per la distanza dalle strade valgono le prescrizioni di cui all'articolo 39.

4.5 - La distanza dai confini non dovrà mai essere inferiore a m. 5,00 e comunque per sovrastrutture per impianti tecnici particolari o per limitate attrezzature tecniche necessarie all'attività agricola, la cui altezza sia superiore a m. 10,00 (silos, ecc.), la distanza dai confini dovrà essere pari all'altezza della struttura diminuita di m. 5,00. Sono salve le norme sulle distanze di cui all'apposito articolo, nonché le norme sulle aree a parcheggio privato di cui all'apposito articolo.

Per le piscine la distanza dai confini non potrà essere inferiore a m. 5,00.

4.6 - Abitazioni a servizio dell'azienda agricola

Sono consentiti interventi di nuove costruzioni per abitazioni a servizio e a supporto dell'azienda agricola nell'area individuata cartograficamente con la sigla H1.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni nelle aree agricole si intendono riferiti alle colture praticate al momento della richiesta di Permesso di Costruire da documentare con perizia asseverata.

Gli indici di densità edilizia fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i seguenti limiti:

- terreno a colture protette in serre fisse m^3 0,06 per m^2 ;
- terreni a colture orticole o floricole specializzate: m^3 0,05 per m^2
- terreni a colture legnose specializzate (frutteti, vigneti): m^3 0,03 per m^2
- terreni a seminativo ed a prato: m^3 0,02 per m^2 ;
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: m^3 0,01 per m^2 in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: m^3 0,001.

Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune, in sede di rilascio di Permesso di Costruire, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

Si richiamano, in quanto applicabili, i disposti di cui all'art. 25 della L.R. n° 56/77 e s.m.i..

Ai fini del computo degli indici di densità edilizia fondiaria, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e/o localizzati in comuni limitrofi. La concessione è subordinata al pagamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 10/77, salvo i casi di gratuità per gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art. 9, lett. a) della Legge 10 che costruiscono in area agricola.

E' ammessa la costruzione di autorimesse e di bassi fabbricati in genere a servizio dell'abitazione e con i parametri e disposizioni di cui all'apposito articolo delle presenti Norme Tecniche.

E' ammessa infine la realizzazione di piscine a servizio dell'abitazione previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e dalle fasce di rispetto e con auto approvvigionamento dell'acqua necessaria in quanto è tassativamente vietato ogni allacciamento all'acquedotto comunale per il funzionamento della piscina.

4.7 Fabbricati produttivi a servizio dell'attività agricola

Sono ammesse nell'area strutture a servizio dell'attività agricola con i seguenti rapporti di copertura massimi consentiti.

La percentuale di copertura della superficie direttamente asservita alle costruzioni, non potrà essere superiore complessivamente al 30% e la nuova edificazione potrà avvenire solo se l'intervento dovrà garantire un lotto minimo di m^2 800 fra superficie coperta e superficie pertinenziale al fabbricato edificando.

a. I terreni siti nei Comuni confinanti potranno essere considerati al fine del calcolo per auto approvvigionamento con un limite massimo del 30% dei terreni in proprietà od in affitto condotti direttamente siti nel Comune di Vignolo.

b. I terreni siti nel territorio del Comune, produttivi agricoli e condotti in affitto, verranno considerati utili per il conteggio dell'auto approvvigionamento ai fini di edificazione di nuove strutture aziendali, purché venga prodotto contratto di affitto della durata minima di anni 9 regolarmente registrato a favore dell'azienda richiedente il permesso autorizzativo."

Secondo la proposta di variante – Aree per impianti industriali e artigianali esistenti e confermati (art. 22 N.T.A.):

“1 - Nelle aree a destinazione artigianale o industriale esistente e confermate dal P.R.G.C. come aree di completamento, sono ammessi con permesso a costruire o D.I.A. interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione per edifici le cui destinazioni d'uso sono contemplate all'art. 21 comma 2.

2 - Ogni intervento dovrà essere verificato come segue:

- a. l'area coperta dagli edifici, in totale non dovrà essere superiore al 60% dell'area ad essi direttamente asservita (superficie fondiaria);
- b. altezza massima non dovrà essere superiore a m. 10, altezze superiori potranno essere edificate solo per limitate e particolari sovrastrutture per impianti tecnologici; in tal caso la distanza dal confine dovrà essere pari all'altezza delle sovrastrutture oggetto di intervento diminuita di m. 5.
- c. per ogni intervento di nuova edificazione dovrà essere reperita nel lotto edificando, un'area pari al 10% della superficie fondiaria, per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- d. le opere e gli interventi necessari per gli adeguamenti degli impianti alle leggi nonché per attrezzature strettamente tecnologiche che non comportino aumenti di superficie utile per il ciclo produttivo sono sempre ammessi.
- e. Per lotti a capacità insediativa esaurita, saranno comunque ammessi ampliamenti una-tantum di strutture produttive esistenti nella misura del 20% della superficie utile con un massimo di mq. 500, fatti salvi le distanze dai confini.”

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

Attuali – artt. 11 e 33 N.T.A.:

Art. 11 Caratteristiche tipologiche e costruttive nelle nuove edificazioni.

“1 - Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 32 del Regolamento Edilizio vigente, su tutto il territorio comunale le nuove costruzioni o ricostruzioni totali dovranno essere realizzate nel pieno rispetto tipologico ed estetico tradizionale caratteristico dei luoghi.

2 - Nei rifacimenti dei manti di copertura si dovranno preferibilmente riprendere i materiali originari.

Qualora il manto di copertura dovesse essere sostituito si dovranno adottare:

- tegole in cemento o cotto nelle colorazioni nere o rosse sulla base dell'attuale impiego prevalente.
 - in ogni caso per gli edifici individuati come beni culturali e ambientali vincolati o individuati ex art. 24 L.R. 56/77, il materiale di copertura dovrà essere rigorosamente il medesimo di quello esistente.
- Su tutto il territorio comunale le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate la cui pendenza non dovrà superare il 45%.

3 - Esulano dal tassativo rispetto delle prescrizioni sopra riportate, edifici industriali; artigianali ed agricoli produttivi situati in zona propria, nonché le attrezzature pubbliche, le attrezzature e gli impianti tecnologici (cabine trasformazione, centraline telefoniche, ecc.) e gli impianti di distribuzione carburanti, bassi fabbricati e locali interrati che comunque non interferiscono visivamente con aree definite di pregio paesaggistico o di interesse storico ed ambientale.

4 - Per le strutture ed attrezzature di cui al punto 3, le coperture potranno essere realizzate ove occorra, anche con tetti orizzontali o comunque inclinati ricoperti da laminati.

5 - Esulano dalle prescrizioni di cui alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, le tombe di famiglia, i monumenti funerari o comunque manufatti eseguiti all'interno della recinzione del cimitero in quanto disciplinati da Legge e Regolamento di Polizia Cimiteriale.

6 - Su tutto il territorio Comunale ed in tutte le zone del P.R.G.C. saranno ammessi interventi di costruzione di locali interrati ad uso cantine o magazzini, ecc. salvo disposizioni dettate da vincoli geomorfologici. Gli stessi non concorreranno al conteggio dei volumi o dalla superficie ne' alle distanze dei confini o dai fabbricati, fatte salve naturalmente le norme di sicurezza ed antinquinamento che l'uso del locale stesso può comportare.

7 - In tutte le aree residenziali i volumi di edifici produttivi (artigianali, agricoli zootecnici) esistenti non concorrono al conteggio del volume residenziale per cui per eventuali recuperi concorrerà solamente la superficie coperta ed occupata dagli stessi sulla quale si applicherà l'indice volumetrico fondiario di zona.

8 - Su tutto il territorio comunale ai sensi L.R. n° 9 del 29 aprile 2003, tutti i volumi chiusi da più lati e relativi a fabbricati civili, ex-artigianali o ex-rurali, verranno considerati cubatura a tutti gli effetti ed è pertanto ammessa la loro trasformazione a destinazione residenziale sempreché sussistano i requisiti igienico-sanitari fatte salve le disposizioni

delle singole zone. Sono tassativamente esclusi dal recupero le strutture isolate: capannoni agricoli, artigianali e zootecnici.”

Stralcio art. 33 N.T.A.

“4.8 Strutture per gli allevamenti

a - Le stalle esistenti a conduzione familiare o poderale (e come tali si intendono appunto le stalle attive che su un fondo coltivato con un rapporto che non superi i 40 quintali di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola) sono ammesse nei confini delle zone residenziali e produttive del concentrico, tenendo conto che quando tale rapporto teorico viene superato, gli allevamenti si intendono del tipo intensivo e come tali non potranno essere ammessi in modo generalizzato sul territorio produttivo agricolo. Le condizioni di allevamento nella zona produttive “H1” sono:

- per bovini, equini e vitelli da carne allevati in modo tradizionale, con produzione di letame le distanze dovranno essere:
 - m. 100 dalla delimitazione delle zone residenziali, artigianali e terziarie del concentrico ed anche dai confini dei comuni limitrofi;
 - m. 50 dall'abitazione di terzi;
 - m. 15 dal confine di proprietà;
 - m. 20 dall'abitazione del conduttore

- per allevamenti di suini, avicoli e vitelli da carne bianca, conigli, canili ed allevamento cani, animali in genere non molesti e/o pericolosi, la distanza da rispettare per la costruzione di nuovi insediamenti dai confini delle zone residenziali, produttive artigianali ed industriali e terziarie viene stabilita in m. 400.

- per la costruzione di nuovi insediamenti zootecnici suinicoli, di allevamento di vitelli o di animali di bassa corte, canili ed allevamento cani, animali in genere non molesti e/o pericolosi, la distanza da rispettare dalle residenze sia rurali che civili di terzi (escluse le residenze di pertinenza dell'insediamento) viene stabilita in m. 100.

La distanza da rispettare dall'abitazione del conduttore di pertinenza dell'insediamento, viene stabilita in m. 20.

b - Per gli allevamenti che abbiano già raggiunto il numero dei capi massimi allevabili nel rispetto delle distanze riportate nel precedente comma e se l'estensione dell'azienda lo consente, a partire dal secondo anno di attività, è ammesso un incremento una-tantum del 20% del numero dei capi stesso e quindi delle costruzioni atte ad ospitarli.

c - Per la trasformazione del tipo di allevamento di stalle esistenti (es. stalle per allevamento bovini a stalle per allevamento suini) valgono le stesse distanze sopra esposte.

d - È ammessa deroga alle distanze stabilite nei confronti delle abitazioni di terzi dietro atto di assenso, sia dei proprietari degli edifici che degli eventuali affittuari residenti, espresso mediante scrittura privata registrata. La distanza non potrà essere ridotta oltre il minimo di m. 20,00.

e - Tra i richiamati allevamenti e le aree residenziali di piano, potrà essere richiesta dal Comune, in fase di istruttoria della pratica edilizie, la formazione di un filtro verde composto da alberi di medio ed alto fusto.

f - Le concimaie, i pozzetti, le vasche chiuse a tenuta stagna o i pozzi di raccolta liquami per le urine ed in genere per tutti i depositi contenenti materiali di rifiuto si dovranno osservare le seguenti distanze minime:

- da prese d'acqua potabile, sorgenti e pozzi, di acqua destinata al consumo umano fornite da Enti o Ditte private (Es. Acquedotti Pubblici e Acque minerali) m. 200
- dall'abitazione del conduttore m. 20
- dall'abitazione di terzi m. 50

Non sono ammesse le vasche a cielo aperto per lo stoccaggio del liquame.

g - Sono ammessi silos costruiti in trincea i cui muri perimetrali non dovranno superare i metri 3,00 di altezza e non fuoriuscire in elevazione di oltre m. 1,00 dal piano di campagna, dovranno essere posti ad una distanza minima di:

- m. 20,00 dall'abitazione del conduttore;
- m. 50,00 dalle abitazioni di terzi;
- m. 2,00 dal confine di proprietà.”

Secondo la proposta di variante – art. 21 N.T.A.:

“gli edifici dovranno essere adibiti rispettivamente ai seguenti usi:

- *impianti artigianali di servizio e di produzione;*
- *immagazzinaggio;*
- *impianti industriali, impianti di trasformazione dei prodotti agricoli, conservazione, immagazzinaggio e comunque quelli esistenti;*
- *uffici, funzionali all'attività produttiva;*
- *alloggi a servizio dell'azienda per il proprietario o custode, con superficie utile lorda massima di mq.180 a condizione che la superficie utile lorda dell'attività sia almeno il doppio di quanto richiesto per l'alloggio. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni azienda sarà di n° 2 alloggi.*
- *interventi ammessi su residenze esistenti limitati a: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione con ampliamenti massimi consentiti del 20% una-tantum del volume residenziale;*
- *servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione;*
- *immagazzinaggio a servizio del Commercio;*
- *attività di commercio al dettaglio secondo le disposizioni di cui alle Delibere attuative del Consiglio regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006;*
- *attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande secondo le disposizioni e limiti dell'art. 32 delle N.T.A. in vigore.*

Qualora in tali aree sussistano aziende a rischio di incidente rilevante di cui alla L. 19/05/97 n°137 e alla L.R. 30/06/92 n. 32, l'Amministrazione Comunale dovrà verificare la compatibilità con le circostanti potenzialità edificatorie nonché valutare, previo accertamento con gli uffici competenti, i rischi connessi e derivanti dall'attività e conseguentemente stabilire l'ammissibilità o meno dei suoi ampliamenti e delle contigue insediabilità, condizionando se il caso, queste ultime, a specifiche limitazioni con successive Varianti al P.R.G.C.”

INTERAZIONE CON AREE SENSIBILI

Non risultano vincoli di rilievo

RICADUTE SU COMPONENTI AMBIENTALI

L'ampliamento produttivo proposto genera significativi incrementi di volumetria, ma l'area è asservita ad un insediamento industriale esistente da lungo tempo che ha necessita inderogabili di ampliamento per evitare qualsiasi ipotesi di rilocalizzazione.

Va tenuto conto della presenza dell'elettrodotto passante nella porzione meridionale dell'ampliamento sia rispetto ai rischi di folgorazione sia rispetto al rischio di inquinamento elettromagnetico.

Si richiama il par. 4 dell'art. 38 delle N.T.A. che recita:

“4 - Nei confronti di elettrodotti, salvo diverse specifiche convenzioni, sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime da qualunque condotta della linea (D.C.P.M. 23/04/1992 art. 5).

- *m. 10 per linee a 132 KV;*
- *m. 18 per linee a 220 KV;*
- *m. 28 per linee a 380 KV;*
- *m. 5 per linee a 15 KV”*

Si richiama inoltre la L. 36 del 22 febbraio 2001, il D.P.C.M dell'8 luglio 2003 *“Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodi”* e il D.M. 29 maggio 2008.

Si rinvia pertanto al riguardo agli esiti dello studio svolto in materia di rischio elettromagnetico in appendice al presente documento.

3 - R3.4 - SUE1

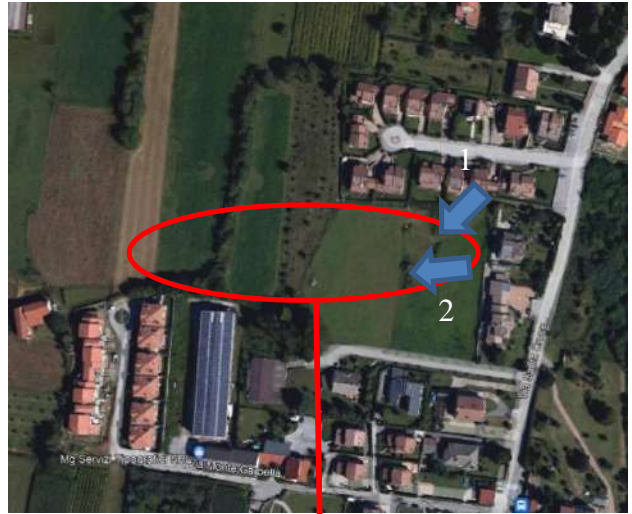
rif. articolo 18 N.T.A. del P.R.G.C.



Ripresa fotografica 1



Ripresa fotografica 2



Area di intervento

Area di intervento



Estratto di P.R.G.C. vigente

Area di intervento



Proposta di intervento urbanistico

3 - R3.4 – SUE1

rif.: articolo 18 N.T.A. del P.R.G.C.

INTERVENTO: Suddivisione area soggetta a strumento urbanistico esecutivo in due comparti.

DESTINAZIONE D'USO

ATTUALE: Area residenziale di completamento e sostituzione

IN VARIANTE: Area residenziale di completamento e sostituzione

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CRITICITA' E POTENZIALITA'

L'area è ineditata e ancora destinata all'uso agricolo, ma il P.R.G.C. ne prevede la trasformazione residenziale da oltre venti anni senza esito positivo.

IL P.R.G.C. impone il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo per consentire la realizzazione della viabilità di quartiere e di alcune aree a servizi pubblici.

Poiché la viabilità di progetto è finalizzata a collegare tra loro due parti già urbanizzate dell'area residenziale R3.4 si propone di suddividere l'area da urbanizzare in due comparti da attuare mediante distinto strumento urbanistico esecutivo.

Il comparto SUE 1a avrà superficie territoriale di mq 10.797.

Il comparto SUE 1b avrà superficie territoriale di mq 5.825

CONSISTENZE QUANTITATIVE E PROCEDURE ATTUATIVE

Secondo le attuali previsioni P.R.G.C. e secondo le previsioni di variante
- Zona residenziale di completamento e sostituzione (art. 18 N.T.A.)

“1 - Sono le aree già urbanizzate dove la consistenza e la densità del tessuto edilizio esistente ammettono nei lotti liberi, interventi singoli di completamento edilizio, di ristrutturazione e trasformazione d'uso, di edifici sistemati, oltre che alle normali operazioni di manutenzione.

2 - Ai fini della definizione delle caratteristiche edificatorie dell'area R3, nell'apposita cartografia allegata, sono individuati, per le loro diverse caratteristiche derivanti dalle diverse densità edilizie, gli ambiti distinti da sigla alfanumerica (R3.n)

3 - Le previsioni del P.R.G.C. in tali aree si attuano di norma con permesso a costruire, fatto salvo il ricorso a Strumenti Urbanistici Esecutivi ove cartograficamente individuati.

4 - L'edificazione avverrà con tipologia isolata salvo quanto previsto al successivo punto 7).

5 - Sono salve le norme sulle distanze di cui all'apposito articolo.

6 - Sono conteggiati nella superficie lorda della costruzione e quindi al fine del calcolo del volume i magazzini, locali di sgombero, ecc., inseriti nel fabbricato oggetto di intervento, con le esclusioni dei volumi tecnici così come definiti all'art. 18 del R.E.

7 - In tutte le aree R3.n e per specifici interventi su fabbricati da realizzare in adiacenza a fabbricati preesistente che non garantiscono la distanza prescritta dalla vigente normativa dalla strada antistante, potrà essere concesso l'allineamento per la continuità dei fabbricati stessi, fatti salvi tutti i parametri e le altre disposizioni inerenti.

8 - In tutte le aree “R3.n” sono ammesse le seguenti attività:
 - commerciali per vendita in sede fissa al minuto e all'ingrosso;

- attività commerciali regolamentate da apposita delibera del Consiglio Comunali che disciplina il Commercio al dettaglio in sede fissa nel rispetto della L.R. 28 del 12.11.1999, delle Delibere attuative del Consiglio regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006.
 - attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della L.R. n° 38 del 29/12/2006;
 - ristoro;
 - stoccaggio e distribuzione prodotti al servizio delle attività commerciali, artigianali, industriali e per l'agricoltura purché non nocivi e non molesti;
 - attività di supporto al commercio;
 - servizi sociali e attività di supporto alla persona;
 - attrezzature varie per gli addetti alle attività sanitarie, sportive, tempo libero.
- 9 - Le aree residenziali di completamento "R3.n" sono edificabili nei seguenti limiti:
- l'indice di densità edilizia fondiario non potrà essere superiore a 0,70 m³/m²
 - l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a m. 7,50 alla linea di gronda e m. 8,80 ai sensi dell'art. 13, c.1 del R.E.;
 - n° 2 piani fuori terra più 1 piano sottotetto;
 - il rapporto di copertura potrà essere del 30%."

Si evidenzia che in caso di ricorso a S.U.E., come nel caso in esame, l'indice di densità edilizia fondiario non potrà essere superiore a 0,40 m³/m².

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

Secondo le attuali previsioni P.R.G.C. e secondo le previsioni di variante - Zona residenziale di completamento e sostituzione (art. 18 N.T.A.)

Si richiama anche l'articolo 11 delle N.T.A.:

Art. 11 Caratteristiche tipologiche e costruttive nelle nuove edificazioni.

- "1 - Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 32 del Regolamento Edilizio vigente, su tutto il territorio comunale le nuove costruzioni o ricostruzioni totali dovranno essere realizzate nel pieno rispetto tipologico ed estetico tradizionale caratteristico dei luoghi.
- 2 - Nei rifacimenti dei manti di copertura si dovranno preferibilmente riprendere i materiali originari. Qualora il manto di copertura dovesse essere sostituito si dovranno adottare:
- tegole in cemento o cotto nelle colorazioni nere o rosse sulla base dell'attuale impiego prevalente.
 - in ogni caso per gli edifici individuati come beni culturali e ambientali vincolati o individuati ex art. 24 L.R. 56/77, il materiale di copertura dovrà essere rigorosamente il medesimo di quello esistente.
- Su tutto il territorio comunale le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate la cui pendenza non dovrà superare il 45%.
- 3 - Esulano dal tassativo rispetto delle prescrizioni sopra riportate, edifici industriali; artigianali ed agricoli produttivi situati in zona propria, nonché le attrezzature pubbliche, le attrezzature e gli impianti tecnologici (cabine trasformazione, centraline telefoniche, ecc.) e gli impianti di distribuzione carburanti, bassi fabbricati e locali interrati che comunque non interferiscono visivamente con aree definite di pregio paesaggistico o di interesse storico ed ambientale.
- 4 - Per le strutture ed attrezzature di cui al punto 3, le coperture potranno essere realizzate ove occorra, anche con tetti orizzontali o comunque inclinati ricoperti da laminati.
- 5 - Esulano dalle prescrizioni di cui alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, le tombe di famiglia, i monumenti funerari o comunque manufatti eseguiti all'interno della recinzione del cimitero in quanto disciplinati da Legge e Regolamento di Polizia Cimiteriale.
- 6 - Su tutto il territorio Comunale ed in tutte le zone del P.R.G.C. saranno ammessi interventi di costruzione di locali interrati ad uso cantine o magazzini, ecc. salvo disposizioni dettate da vincoli geomorfologici. Gli stessi non concorreranno al conteggio dei volumi o dalla superficie ne' alle distanze dei confini o dai fabbricati, fatte salve naturalmente le norme di sicurezza ed antinquinamento che l'uso del locale stesso può comportare.
- 7 - In tutte le aree residenziali i volumi di edifici produttivi (artigianali, agricoli zootecnici) esistenti non concorrono al conteggio del volume residenziale per cui per eventuali recuperi concorrerà solamente la superficie coperta ed occupata dagli stessi sulla quale si applicherà l'indice volumetrico fondiario di zona.

8 - *Su tutto il territorio comunale ai sensi L.R. n° 9 del 29 aprile 2003, tutti i volumi chiusi da più lati e relativi a fabbricati civili, ex-artigianali o ex-rurali, verranno considerati cubatura a tutti gli effetti ed è pertanto ammessa la loro trasformazione a destinazione residenziale sempreché sussistano i requisiti igienico-sanitari fatte salve le disposizioni delle singole zone. Sono tassativamente esclusi dal recupero le strutture isolate: capannoni agricoli, artigianali e zootecnici.”*

e inoltre quanto precisato all'art. 18 che prescrive:

“4 - *L'edificazione avverrà con tipologia isolata salvo quanto previsto al successivo punto 7).*

[]..

7 - *In tutte le aree R3.n e per specifici interventi su fabbricati da realizzare in adiacenza a fabbricati preesistente che non garantiscono la distanza prescritta dalla vigente normativa dalla strada antistante, potrà essere concesso l'allineamento per la continuità dei fabbricati stessi, fatti salvi tutti i parametri e le altre disposizioni inerenti.*

8 - *In tutte le aree “R3.n” sono ammesse le seguenti attività:*

- *commerciali per vendita in sede fissa al minuto e all'ingrosso;*
- *attività commerciali regolamentate da apposita delibera del Consiglio Comunale che disciplina il Commercio al dettaglio in sede fissa nel rispetto della L.R. 28 del 12.11.1999, delle Delibere attuative del Consiglio regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006.*
- *attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della L.R. n° 38 del 29/12/2006;*
- *ristoro;*
- *stoccaggio e distribuzione prodotti al servizio delle attività commerciali, artigianali, industriali e per l'agricoltura purché non nocivi e non molesti;*
- *attività di supporto al commercio;*
- *servizi sociali e attività di supporto alla persona;*
- *attrezzature varie per gli addetti alle attività sanitarie, sportive, tempo libero.*

[]..

11 - *L'edificazione dei lotti liberi nelle aree di completamento residenziale “R3.n” dovrà comunque garantire l'intervento su un lotto minimo di mq. 600.”*

INTERAZIONE CON AREE SENSIBILI

Nulla da rilevare.

4- Area AGRICOLA

rif.: articolo 33 del P.R.G.C.



4- Area AGRICOLA

rif.: articolo 33 N.T.A. del P.R.G.C.

INTERVENTO: Riconduzione ad area agricola di area residenziale in R3.4.

DESTINAZIONE D'USO

ATTUALE: Area residenziale di completamento e sostituzione.

IN VARIANTE: Aree di prevalente attività agricola

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CRITICITA' E POTENZIALITA'

L'area in esame è ubicata a margine del grande comparto edificatorio residenziale della Frazione S.Croce, denominato R3.4.

Si tratta di una porzione di più vecchio impianto, di origine rurale, inglobata nell'intenso processo di urbanizzazione residenziale che ha caratterizzato la frazione nell'ultimo ventennio, ma la posizione marginale e l'assenza di collegamenti infrastrutturali ne hanno impedito la trasformazione e la valorizzazione in senso residenziale.

Viene perciò richiesto lo stralcio e la riconduzione alla destinazione urbanistica agricola di una superficie di circa mq 2.035.

Non emergono particolari criticità dall'intervento né specifiche potenzialità da valorizzare.

La modifica comporta modifiche solo cartografiche e tabellari.

CONSISTENZE QUANTITATIVE E PROCEDURE ATTUATIVE

Secondo le attuali previsioni P.R.G.C. - zona residenziale di completamento e sostituzione (art. 18 N.T.A.)

"1 - Sono le aree già urbanizzate dove la consistenza e la densità del tessuto edilizio esistente ammettono nei lotti liberi, interventi singoli di completamento edilizio, di ristrutturazione e trasformazione d'uso, di edifici sistemati, oltre che alle normali operazioni di manutenzione.

2 - Ai fini della definizione delle caratteristiche edificatorie dell'area R3, nell'apposita cartografia allegata, sono individuati, per le loro diverse caratteristiche derivanti dalle diverse densità edilizie, gli ambiti distinti da sigla alfanumerica (R3.n)

3 - Le previsioni del P.R.G.C. in tali aree si attuano di norma con permesso a costruire, fatto salvo il ricorso a Strumenti Urbanistici Esecutivi ove cartograficamente individuati.

4 - L'edificazione avverrà con tipologia isolata salvo quanto previsto al successivo punto 7).

5 - Sono salve le norme sulle distanze di cui all'apposito articolo.

6 - Sono conteggiati nella superficie lorda della costruzione e quindi al fine del calcolo del volume i magazzini, locali di sgombero, ecc., inseriti nel fabbricato oggetto di intervento, con le esclusioni dei volumi tecnici così come definiti all'art. 18 del R.E.

7 - In tutte le aree R3.n e per specifici interventi su fabbricati da realizzare in adiacenza a fabbricati preesistente che non garantiscono la distanza prescritta dalla vigente normativa dalla strada antistante, potrà essere concesso l'allineamento per la continuità dei fabbricati stessi, fatti salvi tutti i parametri e le altre disposizioni inerenti.

8 - In tutte le aree "R3.n" sono ammesse le seguenti attività:
 - *commerciali per vendita in sede fissa al minuto e all'ingrosso;*

- attività commerciali regolamentate da apposita delibera del Consiglio Comunali che disciplina il Commercio al dettaglio in sede fissa nel rispetto della L.R. 28 del 12.11.1999, delle Delibere attuative del Consiglio regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006.
 - attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della L.R. n° 38 del 29/12/2006;
 - ristoro;
 - stoccaggio e distribuzione prodotti al servizio delle attività commerciali, artigianali, industriali e per l'agricoltura purché non nocivi e non molesti;
 - attività di supporto al commercio;
 - servizi sociali e attività di supporto alla persona;
 - attrezzature varie per gli addetti alle attività sanitarie, sportive, tempo libero.
- 9 - Le aree residenziali di completamento "R3.n" sono edificabili nei seguenti limiti:
- l'indice di densità edilizia fondiario non potrà essere superiore a 0,70 m³/m²
 - l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a m. 7,50 alla linea di gronda e m. 8,80 ai sensi dell'art. 13, c.1 del R.E.;
 - n° 2 piani fuori terra più 1 piano sottotetto;
 - il rapporto di copertura potrà essere del 30%."

Secondo la proposta di variante: zona produttiva agricola H (art. 33 N.T.A.)

"2.1 - Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi nell'area destinata all'attività agricola, è subordinato all'impegno unilaterale registrato e trascritto dell'avente diritto che preveda, ai sensi dell'art. 25, comma 7, L.R. 56/77:

- lett. a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola ai sensi dell'art. 25 sopra richiamato.
- lett. b) il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al 17° comma, dell'articolo 25 sopra richiamato, relativo alla cubatura residenziale assentita.
- lett. c) le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti, secondo i disposti del più volte citato articolo 25.

2.2 - Gli interventi relativi alla residenza sono ammessi solo in quanto la superficie e l'attività aziendale siano tali da richiedere almeno n° 104 giornate lavorative (da documentare con i criteri usati per i piani aziendali mediante relazione asseverata di professionista abilitato) pari all'occupazione di n° 1 addetto nell'azienda agricola in proprietà del nucleo familiare del richiedente.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda agricola non devono, nel complesso, superare un volume di m³ 500 ed un massimo di n. 2 alloggi.

Per abitazione si intende la parte dell'edificio ad uso residenziale.

I locali ad uso magazzino e ricovero macchine, attrezzi e prodotti agricoli, anche se ricavati nello stesso edificio dell'abitazione, sono locali accessori all'azienda e pertanto non assimilabili all'abitazione e quindi non computabili nella volumetria.

2.3 - Ai fini delle definizioni del volume edificabile, per nuove aziende agricole, è ammessa, con atto di vincolo, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui. È ammesso con gli stessi criteri anche l'accorpamento di cubature proprie degli ambiti di fasce di rispetto, di fatto inedificabili o di terreni siti in altri comuni e comunque distanti non oltre Km. 10 dal centro aziendale.

2.4 - Il rapporto stabilito quale indice di auto approvvigionamento alimentare per la determinazione del peso vivo massimo allevabile in un insediamento zootecnico, per allevamento intensivo è stabilito in 40 q.li di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola, compreso nei confini comunali e nei comuni confinanti.

[].

4.3 L'altezza massima consentita per gli edifici residenziali è di m. 7,50 con limite di due piani fuori terra. Per le strutture produttive l'altezza massima consentita è di m. 10,00.

4.4 Per la distanza dalle strade valgono le prescrizioni di cui all'articolo 39.

4.5 - La distanza dai confini non dovrà mai essere inferiore a m. 5,00 e comunque per sovrastrutture per impianti tecnici particolari o per limitate attrezzature tecniche necessarie all'attività agricola, la cui altezza sia superiore a m. 10,00 (silos, ecc.), la distanza dai confini dovrà essere pari all'altezza della struttura diminuita di m. 5,00. Sono salve le norme sulle distanze di cui all'apposito articolo, nonché le norme sulle aree a parcheggio privato di cui all'apposito articolo.

Per le piscine la distanza dai confini non potrà essere inferiore a m. 5,00.

4.6 - Abitazioni a servizio dell'azienda agricola

Sono consentiti interventi di nuove costruzioni per abitazioni a servizio e a supporto dell'azienda agricola nell'area individuata cartograficamente con la sigla H1.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni nelle aree agricole si intendono riferiti alle colture praticate al momento della richiesta di Permesso di Costruire da documentare con perizia asseverata.

Gli indici di densità edilizia fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i seguenti limiti:

- terreno a colture protette in serre fisse m^3 0,06 per m^2 ;
- terreni a colture orticole o floricole specializzate: m^3 0,05 per m^2
- terreni a colture legnose specializzate (frutteti, vigneti): m^3 0,03 per m^2
- terreni a seminativo ed a prato: m^3 0,02 per m^2 ;
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: m^3 0,01 per m^2 in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: m^3 0,001.

Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune, in sede di rilascio di Permesso di Costruire, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

Si richiamano, in quanto applicabili, i disposti di cui all'art. 25 della L.R. n° 56/77 e s.m.i..

Ai fini del computo degli indici di densità edilizia fondiaria, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e/o localizzati in comuni limitrofi. La concessione è subordinata al pagamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 10/77, salvo i casi di gratuità per gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art. 9, lett. a) della Legge 10 che costruiscono in area agricola.

E' ammessa la costruzione di autorimesse e di bassi fabbricati in genere a servizio dell'abitazione e con i parametri e disposizioni di cui all'apposito articolo delle presenti Norme Tecniche.

E' ammessa infine la realizzazione di piscine a servizio dell'abitazione previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e dalle fasce di rispetto e con auto approvvigionamento dell'acqua necessaria in quanto è tassativamente vietato ogni allacciamento all'acquedotto comunale per il funzionamento della piscina.

4.7 Fabbricati produttivi a servizio dell'attività agricola

Sono ammesse nell'area strutture a servizio dell'attività agricola con i seguenti rapporti di copertura massimi consentiti.

La percentuale di copertura della superficie direttamente asservita alle costruzioni, non potrà essere superiore complessivamente al 30% e la nuova edificazione potrà avvenire solo se l'intervento dovrà garantire un lotto minimo di m^2 800 fra superficie coperta e superficie pertinenziale al fabbricato edificando.

a. I terreni siti nei Comuni confinanti potranno essere considerati al fine del calcolo per auto approvvigionamento con un limite massimo del 30% dei terreni in proprietà od in affitto condotti direttamente siti nel Comune di Vignolo.

b. I terreni siti nel territorio del Comune, produttivi agricoli e condotti in affitto, verranno considerati utili per il conteggio dell'auto approvvigionamento ai fini di edificazione di nuove strutture aziendali, purché venga prodotto contratto di affitto della durata minima di anni 9 regolarmente registrato a favore dell'azienda richiedente il permesso autorizzativo.”

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

Attuali: zona residenziale (artt. 11 e 18 N.T.A.)

Si richiama l'articolo 11 delle N.T.A.:

Art. 11 Caratteristiche tipologiche e costruttive nelle nuove edificazioni.

“1 - Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 32 del Regolamento Edilizio vigente, su tutto il territorio comunale le nuove costruzioni o ricostruzioni totali dovranno essere realizzate nel pieno rispetto tipologico ed estetico tradizionale caratteristico dei luoghi.

2 - Nei rifacimenti dei manti di copertura si dovranno preferibilmente riprendere i materiali originari.

Qualora il manto di copertura dovesse essere sostituito si dovranno adottare:

- tegole in cemento o cotto nelle colorazioni nere o rosse sulla base dell'attuale impiego prevalente.
- in ogni caso per gli edifici individuati come beni culturali e ambientali vincolati o individuati ex art. 24 L.R. 56/77, il materiale di copertura dovrà essere rigorosamente il medesimo di quello esistente.

Su tutto il territorio comunale le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate la cui pendenza non dovrà superare il 45%.

3 - Esulano dal tassativo rispetto delle prescrizioni sopra riportate, edifici industriali; artigianali ed agricoli produttivi situati in zona propria, nonché le attrezzature pubbliche, le attrezzature e gli impianti tecnologici (cabine trasformazione, centraline telefoniche, ecc.) e gli impianti di distribuzione carburanti, bassi fabbricati e locali interrati che comunque non

interferiscono visivamente con aree definite di pregio paesaggistico o di interesse storico ed ambientale.

4 - *Per le strutture ed attrezzature di cui al punto 3, le coperture potranno essere realizzate ove occorra, anche con tetti orizzontali o comunque inclinati ricoperti da laminati.*

5 - *Esulano dalle prescrizioni di cui alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, le tombe di famiglia, i monumenti funerari o comunque manufatti eseguiti all'interno della recinzione del cimitero in quanto disciplinati da Legge e Regolamento di Polizia Cimiteriale.*

6 - *Su tutto il territorio Comunale ed in tutte le zone del P.R.G.C. saranno ammessi interventi di costruzione di locali interrati ad uso cantine o magazzini, ecc. salvo disposizioni dettate da vincoli geomorfologici. Gli stessi non concorreranno al conteggio dei volumi o dalla superficie ne' alle distanze dei confini o dai fabbricati, fatte salve naturalmente le norme di sicurezza ed antinquinamento che l'uso del locale stesso può comportare.*

7 - *In tutte le aree residenziali i volumi di edifici produttivi (artigianali, agricoli zootecnici) esistenti non concorrono al conteggio del volume residenziale per cui per eventuali recuperi concorrerà solamente la superficie coperta ed occupata dagli stessi sulla quale si applicherà l'indice volumetrico fondiario di zona.*

8 - *Su tutto il territorio comunale ai sensi L.R. n° 9 del 29 aprile 2003, tutti i volumi chiusi da più lati e relativi a fabbricati civili, ex-artigianali o ex-rurali, verranno considerati cubatura a tutti gli effetti ed è pertanto ammessa la loro trasformazione a destinazione residenziale sempreché sussistano i requisiti igienico-sanitari fatte salve le disposizioni delle singole zone. Sono tassativamente esclusi dal recupero le strutture isolate: capannoni agricoli, artigianali e zootecnici.”*

e inoltre quanto precisato all'art. 18 che prescrive:

“4 - *L'edificazione avverrà con tipologia isolata salvo quanto previsto al successivo punto 7).*

[]..

7 - *In tutte le aree R3.n e per specifici interventi su fabbricati da realizzare in adiacenza a fabbricati preesistente che non garantiscono la distanza prescritta dalla vigente normativa dalla strada antistante, potrà essere concesso l'allineamento per la continuità dei fabbricati stessi, fatti salvi tutti i parametri e le altre disposizioni inerenti.*

8 - *In tutte le aree “R3.n” sono ammesse le seguenti attività:*

- *commerciali per vendita in sede fissa al minuto e all'ingrosso;*
- *attività commerciali regolamentate da apposita delibera del Consiglio Comunali che disciplina il Commercio al dettaglio in sede fissa nel rispetto della L.R. 28 del 12.11.1999, delle Delibere attuative del Consiglio regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006.*
- *attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della L.R. n° 38 del 29/12/2006;*
- *ristoro;*
- *stoccaggio e distribuzione prodotti al servizio delle attività commerciali, artigianali, industriali e per l'agricoltura purché non nocivi e non molesti;*
- *attività di supporto al commercio;*
- *servizi sociali e attività di supporto alla persona;*
- *attrezzature varie per gli addetti alle attività sanitarie, sportive, tempo libero.*

[]..

11 - *L'edificazione dei lotti liberi nelle aree di completamento residenziale “R3.n” dovrà comunque garantire l'intervento su un lotto minimo di mq. 600.”*

Secondo proposta di Variante: zona AGRICOLA (artt. 11 e 33 N.T.A.):

Art. 11 Caratteristiche tipologiche e costruttive nelle nuove edificazioni.

“1 - *Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 32 del Regolamento Edilizio vigente, su tutto il territorio comunale le nuove costruzioni o ricostruzioni totali dovranno essere realizzate nel pieno rispetto tipologico ed estetico tradizionale caratteristico dei luoghi.*

2 - *Nei rifacimenti dei manti di copertura si dovranno preferibilmente riprendere i materiali originari.*

Qualora il manto di copertura dovesse essere sostituito si dovranno adottare:

- *tegole in cemento o cotto nelle colorazioni nere o rosse sulla base dell'attuale impiego prevalente.*

- in ogni caso per gli edifici individuati come beni culturali e ambientali vincolati o individuati ex art. 24 L.R. 56/77, il materiale di copertura dovrà essere rigorosamente il medesimo di quello esistente.

Su tutto il territorio comunale le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate la cui pendenza non dovrà superare il 45%.

3 - *Esulano dal tassativo rispetto delle prescrizioni sopra riportate, edifici industriali; artigianali ed agricoli produttivi situati in zona propria, nonché le attrezzature pubbliche, le attrezzature e gli impianti tecnologici (cabine trasformazione, centraline telefoniche, ecc.) e gli impianti di distribuzione carburanti, bassi fabbricati e locali interrati che comunque non interferiscono visivamente con aree definite di pregio paesaggistico o di interesse storico ed ambientale.*

4 - *Per le strutture ed attrezzature di cui al punto 3, le coperture potranno essere realizzate ove occorra, anche con tetti orizzontali o comunque inclinati ricoperti da laminati.*

5 - *Esulano dalle prescrizioni di cui alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, le tombe di famiglia, i monumenti funerari o comunque manufatti eseguiti all'interno della recinzione del cimitero in quanto disciplinati da Legge e Regolamento di Polizia Cimiteriale.*

6 - *Su tutto il territorio Comunale ed in tutte le zone del P.R.G.C. saranno ammessi interventi di costruzione di locali interrati ad uso cantine o magazzini, ecc. salvo disposizioni dettate da vincoli geomorfologici. Gli stessi non concorreranno al conteggio dei volumi o dalla superficie ne' alle distanze dei confini o dai fabbricati, fatte salve naturalmente le norme di sicurezza ed antinquinamento che l'uso del locale stesso può comportare.*

7 - *In tutte le aree residenziali i volumi di edifici produttivi (artigianali, agricoli zootecnici) esistenti non concorrono al conteggio del volume residenziale per cui per eventuali recuperi concorrerà solamente la superficie coperta ed occupata dagli stessi sulla quale si applicherà l'indice volumetrico fondiario di zona.*

8 - *Su tutto il territorio comunale ai sensi L.R. n° 9 del 29 aprile 2003, tutti i volumi chiusi da più lati e relativi a fabbricati civili, ex-artigianali o ex-rurali, verranno considerati cubatura a tutti gli effetti ed è pertanto ammessa la loro trasformazione a destinazione residenziale sempreché sussistano i requisiti igienico-sanitari fatte salve le disposizioni delle singole zone. Sono tassativamente esclusi dal recupero le strutture isolate: capannoni agricoli, artigianali e zootecnici.”*

Stralcio art. 33 N.T.A.

“4.8 Strutture per gli allevamenti

a - *Le stalle esistenti a conduzione familiare o poderale (e come tali si intendono appunto le stalle attive che su un fondo coltivato con un rapporto che non superi i 40 quintali di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola) sono ammesse nei confini delle zone residenziali e produttive del concentrico, tenendo conto che quando tale rapporto teorico viene superato, gli allevamenti si intendono del tipo intensivo e come tali non potranno essere ammessi in modo generalizzato sul territorio produttivo agricolo. Le condizioni di allevamento nella zona produttive “H1” sono:*

- *per bovini, equini e vitelli da carne allevati in modo tradizionale, con produzione di letame le distanze dovranno essere:*

- *m. 100 dalla delimitazione delle zone residenziali, artigianali e terziarie del concentrico ed anche dai confini dei comuni limitrofi;*
- *m. 50 dall'abitazione di terzi;*
- *m. 15 dal confine di proprietà;*
- *m. 20 dall'abitazione del conduttore*

- *per allevamenti di suini, avicoli e vitelli da carne bianca, conigli, canili ed allevamento cani, animali in genere non molesti e/o pericolosi, la distanza da rispettare per la costruzione di nuovi insediamenti dai confini delle zone residenziali, produttive artigianali ed industriali e terziarie viene stabilita in m. 400.*

- *per la costruzione di nuovi insediamenti zootecnici suinicoli, di allevamento di vitelli o di animali di bassa corte, canili ed allevamento cani, animali in genere non molesti e/o pericolosi, la distanza da rispettare dalle residenze sia rurali che civili di terzi (escluse le residenze di pertinenza dell'insediamento) viene stabilita in m. 100.*

La distanza da rispettare dall'abitazione del conduttore di pertinenza dell'insediamento, viene stabilita in m. 20.

b - *Per gli allevamenti che abbiano già raggiunto il numero dei capi massimi allevabili nel rispetto delle distanze riportate nel precedente comma e se l'estensione dell'azienda lo consente, a partire dal secondo anno di attività, è ammesso un incremento una-tantum del 20% del numero dei capi stesso e quindi delle costruzioni atte ad ospitarli.*

c - *Per la trasformazione del tipo di allevamento di stalle esistenti (es. stalle per allevamento bovini a stalle per allevamento suini) valgono le stesse distanze sopra esposte.*

d - È ammessa deroga alle distanze stabilite nei confronti delle abitazioni di terzi dietro atto di assenso, sia dei proprietari degli edifici che degli eventuali affittuari residenti, espresso mediante scrittura privata registrata. La distanza non potrà essere ridotta oltre il minimo di m. 20,00.

e - Tra i richiamati allevamenti e le aree residenziali di piano, potrà essere richiesta dal Comune, in fase di istruttoria della pratica edilizia, la formazione di un filtro verde composto da alberi di medio ed alto fusto.

f - Le concimaie, i pozzetti, le vasche chiuse a tenuta stagna o i pozzi di raccolta liquami per le urine ed in genere per tutti i depositi contenenti materiali di rifiuto si dovranno osservare le seguenti distanze minime:

- da prese d'acqua potabile, sorgenti e pozzi, di acqua destinata al consumo umano fornite da Enti o Ditte private (Es. Acquedotti Pubblici e Acque minerali) m. 200
- dall'abitazione del conduttore m. 20
- dall'abitazione di terzi m. 50

Non sono ammesse le vasche a cielo aperto per lo stoccaggio del liquame.

g - Sono ammessi silos costruiti in trincea i cui muri perimetrali non dovranno superare i metri 3,00 di altezza e non fuoriuscire in elevazione di oltre m. 1,00 dal piano di campagna, dovranno essere posti ad una distanza minima di:

- m. 20,00 dall'abitazione del conduttore;
- m. 50,00 dalle abitazioni di terzi;
- m. 2,00 dal confine di proprietà.”

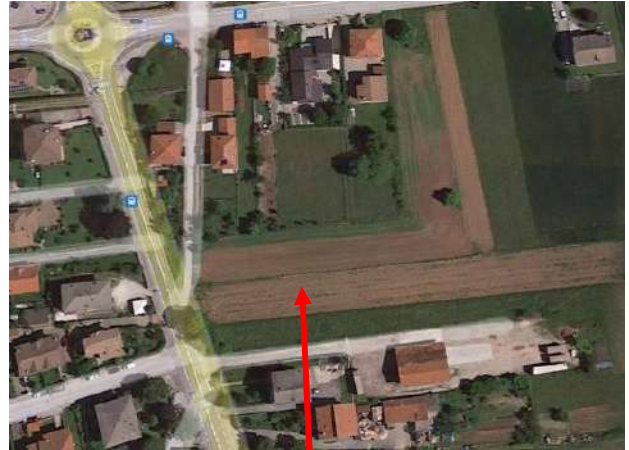
INTERAZIONE CON AREE SENSIBILI

Nulla da rilevare.

La riconduzione alla destinazione urbanistica agricola non consente comunque la realizzazione di strutture per l'allevamento e altre attrezzature insalubri a causa delle limitate dimensioni dell'area e della prossimità di strutture residenziali, impedendo il generarsi di potenziali situazioni di rischio sanitario.

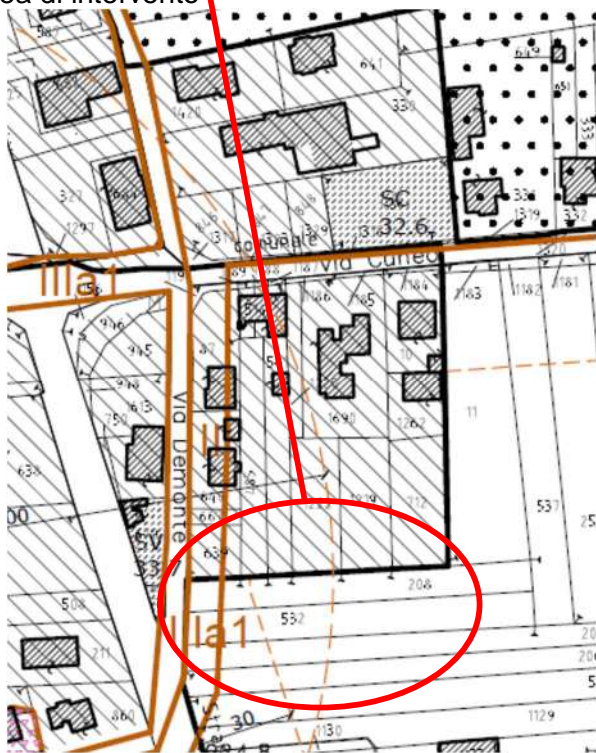
5- R3.2

rif. articolo 18 N.T.A. del P.R.G.C.



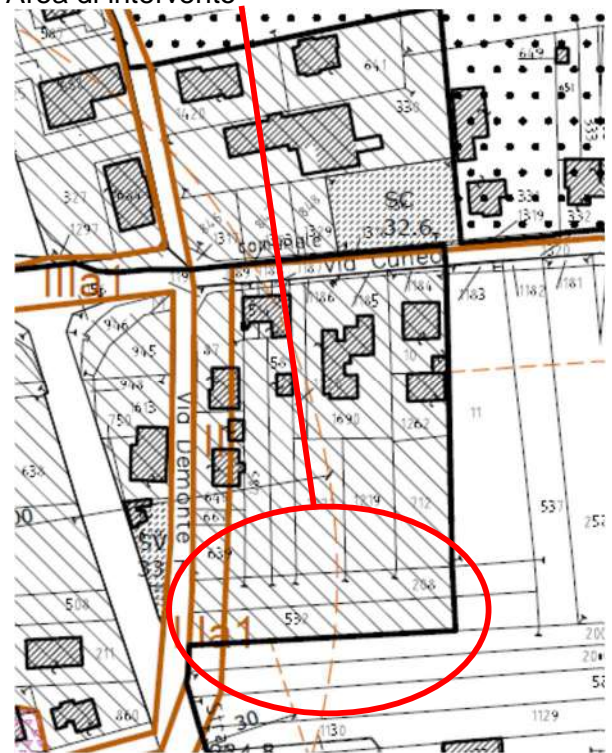
Area in esame

Area di intervento



Estratto di P.R.G.C. vigente

Area di intervento



Proposta di intervento urbanistico

INTERVENTO: Ampliamento area residenziale di completamento e sostituzione.

DESTINAZIONE D'USO

ATTUALE: Area agricola

IN VARIANTE: Area residenziale di completamento e sostituzione

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CRITICITA' E POTENZIALITA'

L'area in esame, attualmente condotta ad uso agricolo, è ubicata in adiacenza al primo comparto edificato del capoluogo visibile provenendo da Cuneo, ma in fregio alla strada provinciale SP23 per Borgo San Dalmazzo.

Tale comparto è piuttosto vetusto e costituito da fabbricati realizzati talora anche da oltre cinquanta anni, ubicati a quota inferiore di circa m 1,50 rispetto alla viabilità provinciale.

L'ampliamento del comparto consentirebbe una valorizzazione e completamento dell'area favorendo il compattamento del margine edificato dell'abitato che in questo tratto appare piuttosto sfrangiato.

L'ampliamento è modesto poiché la superficie sottratta all'uso agricolo resta contenuto entro mq 1.702, a cui corrisponde un aumento di circa mc 1.191, in presenza di un indice di densità fondiaria di 0,70 mc/mq.

L'area non ha accesso diretto dalla strada provinciale ma da una via comunale che sbocca sulla provinciale (Via Demonte).

La modifica comporta modifiche solo cartografiche e tabellari, lasciando inalterato l'apparato normativo, con l'aggiornamento delle superfici della relativa scheda di zona.

CONSISTENZE QUANTITATIVE E PROCEDURE ATTUATIVE

Secondo le attuali previsioni P.R.G.C.: zona AGRICOLA (art. 33 N.T.A.).

"2.1 - Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi nell'area destinata all'attività agricola, è subordinato all'impegno unilaterale registrato e trascritto dell'avente diritto che preveda, ai sensi dell'art. 25, comma 7, L.R. 56/77:

- lett. a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola ai sensi dell'art. 25 sopra richiamato.

- lett. b) il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al 17° comma, dell'articolo 25 sopra richiamato, relativo alla cubatura residenziale assentita.

- lett. c) le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti, secondo i disposti del più volte citato articolo 25.

2.2 - Gli interventi relativi alla residenza sono ammessi solo in quanto la superficie e l'attività aziendale siano tali da richiedere almeno n° 104 giornate lavorative (da documentare con i criteri usati per i piani aziendali mediante relazione asseverata di professionista abilitato) pari all'occupazione di n° 1 addetto nell'azienda agricola in proprietà del nucleo familiare del richiedente.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda agricola non devono, nel complesso, superare un volume di m³ 500 ed un massimo di n. 2 alloggi.

Per abitazione si intende la parte dell'edificio ad uso residenziale.

I locali ad uso magazzino e ricovero macchine, attrezzi e prodotti agricoli, anche se ricavati nello stesso edificio dell'abitazione, sono locali accessori all'azienda e pertanto non assimilabili all'abitazione e quindi non computabili nella volumetria.

2.3 - Ai fini delle definizioni del volume edificabile, per nuove aziende agricole, è ammessa, con atto di vincolo, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui. È ammesso con gli stessi criteri anche l'accorpamento di cubature proprie degli ambiti di fasce di rispetto, di fatto inedificabili o di terreni siti in altri comuni e comunque distanti non oltre Km. 10 dal centro aziendale.

2.4 - Il rapporto stabilito quale indice di auto approvvigionamento alimentare per la determinazione del peso vivo massimo allevabile in un insediamento zootecnico, per allevamento intensivo è stabilito in 40 q.li di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola, compreso nei confini comunali e nei comuni confinanti.

[].

4.3 L'altezza massima consentita per gli edifici residenziali è di m. 7,50 con limite di due piani fuori terra.
Per le strutture produttive l'altezza massima consentita è di m. 10,00.

4.4 Per la distanza dalle strade valgono le prescrizioni di cui all'articolo 39.

4.5 - La distanza dai confini non dovrà mai essere inferiore a m. 5,00 e comunque per sovrastrutture per impianti tecnici particolari o per limitate attrezzature tecniche necessarie all'attività agricola, la cui altezza sia superiore a m. 10,00 (silos, ecc.), la distanza dai confini dovrà essere pari all'altezza della struttura diminuita di m. 5,00. Sono salve le norme sulle distanze di cui all'apposito articolo, nonché le norme sulle aree a parcheggio privato di cui all'apposito articolo.

Per le piscine la distanza dai confini non potrà essere inferiore a m. 5,00.

4.6 - Abitazioni a servizio dell'azienda agricola

Sono consentiti interventi di nuove costruzioni per abitazioni a servizio e a supporto dell'azienda agricola nell'area individuata cartograficamente con la sigla H1.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni nelle aree agricole si intendono riferiti alle colture praticate al momento della richiesta di Permesso di Costruire da documentare con perizia asseverata.

Gli indici di densità edilizia fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i seguenti limiti:

- terreno a colture protette in serre fisse m^3 0,06 per m^2 ;
- terreni a colture orticole o floricole specializzate: m^3 0,05 per m^2
- terreni a colture legnose specializzate (frutteti, vigneti): m^3 0,03 per m^2
- terreni a seminativo ed a prato: m^3 0,02 per m^2 ;
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: m^3 0,01 per m^2 in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: m^3 0,001.

Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune, in sede di rilascio di Permesso di Costruire, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

Si richiamano, in quanto applicabili, i disposti di cui all'art. 25 della L.R. n° 56/77 e s.m.i..

Ai fini del computo degli indici di densità edilizia fondiaria, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e/o localizzati in comuni limitrofi. La concessione è subordinata al pagamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 10/77, salvo i casi di gratuità per gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art. 9, lett. a) della Legge 10 che costruiscono in area agricola.

E' ammessa la costruzione di autorimesse e di bassi fabbricati in genere a servizio dell'abitazione e con i parametri e disposizioni di cui all'apposito articolo delle presenti Norme Tecniche.

E' ammessa infine la realizzazione di piscine a servizio dell'abitazione previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e dalle fasce di rispetto e con auto approvvigionamento dell'acqua necessaria in quanto è tassativamente vietato ogni allacciamento all'acquedotto comunale per il funzionamento della piscina.

4.7 Fabbricati produttivi a servizio dell'attività agricola

Sono ammesse nell'area strutture a servizio dell'attività agricola con i seguenti rapporti di copertura massimi consentiti.

La percentuale di copertura della superficie direttamente asservita alle costruzioni, non potrà essere superiore complessivamente al 30% e la nuova edificazione potrà avvenire solo se l'intervento dovrà garantire un lotto minimo di m^2 800 fra superficie coperta e superficie pertinenziale al fabbricato edificando.

a. I terreni siti nei Comuni confinanti potranno essere considerati al fine del calcolo per auto approvvigionamento con un limite massimo del 30% dei terreni in proprietà od in affitto condotti direttamente siti nel Comune di Vignolo.

b. I terreni siti nel territorio del Comune, produttivi agricoli e condotti in affitto, verranno considerati utili per il conteggio dell'auto approvvigionamento ai fini di edificazione di nuove strutture aziendali, purché venga prodotto contratto di affitto della durata minima di anni 9 regolarmente registrato a favore dell'azienda richiedente il permesso autorizzativo."

Secondo proposta di Variante: Zona residenziale di completamento e sostituzione (art. 18 N.T.A.).

- “1 - Sono le aree già urbanizzate dove la consistenza e la densità del tessuto edilizio esistente ammettono nei lotti liberi, interventi singoli di completamento edilizio, di ristrutturazione e trasformazione d'uso, di edifici sistemati, oltre che alle normali operazioni di manutenzione.
- 2 - Ai fini della definizione delle caratteristiche edificatorie dell'area R3, nell'apposita cartografia allegata, sono individuati, per le loro diverse caratteristiche derivanti dalle diverse densità edilizie, gli ambiti distinti da sigla alfanumerica (R3.n)
- 3 - Le previsioni del P.R.G.C. in tali aree si attuano di norma con permesso a costruire, fatto salvo il ricorso a Strumenti Urbanistici Esecutivi ove cartograficamente individuati.
- 4 - L'edificazione avverrà con tipologia isolata salvo quanto previsto al successivo punto 7).
- 5 - Sono salve le norme sulle distanze di cui all'apposito articolo.
- 6 - Sono conteggiati nella superficie lorda della costruzione e quindi al fine del calcolo del volume i magazzini, locali di sgombero, ecc., inseriti nel fabbricato oggetto di intervento, con le esclusioni dei volumi tecnici così come definiti all'art. 18 del R.E.
- 7 - In tutte le aree R3.n e per specifici interventi su fabbricati da realizzare in adiacenza a fabbricati preesistente che non garantiscono la distanza prescritta dalla vigente normativa dalla strada antistante, potrà essere concesso l'allineamento per la continuità dei fabbricati stessi, fatti salvi tutti i parametri e le altre disposizioni inerenti.
- 8 - In tutte le aree “R3.n” sono ammesse le seguenti attività:
- commerciali per vendita in sede fissa al minuto e all'ingrosso;
 - attività commerciali regolamentate da apposita delibera del Consiglio Comunale che disciplina il Commercio al dettaglio in sede fissa nel rispetto della L.R. 28 del 12.11.1999, delle Delibere attuative del Consiglio regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006.
 - attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della L.R. n° 38 del 29/12/2006;
 - ristoro;
 - stoccaggio e distribuzione prodotti al servizio delle attività commerciali, artigianali, industriali e per l'agricoltura purché non nocivi e non molesti;
 - attività di supporto al commercio;
 - servizi sociali e attività di supporto alla persona;
 - attrezzature varie per gli addetti alle attività sanitarie, sportive, tempo libero.
- 9 - Le aree residenziali di completamento “R3.n” sono edificabili nei seguenti limiti:
- l'indice di densità edilizia fondiario non potrà essere superiore a 0,70 m³/m²
 - l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a m. 7,50 alla linea di gronda e m. 8,80 ai sensi dell'art. 13, c.1 del R.E.;
 - n° 2 piani fuori terra più 1 piano sottotetto;
 - il rapporto di copertura potrà essere del 30%.”

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

Secondo attuali previsioni P.R.G.C.: zona AGRICOLA (artt. 11 e 33 N.T.A.):

Art. 11 Caratteristiche tipologiche e costruttive nelle nuove edificazioni.

“1 - Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 32 del Regolamento Edilizio vigente, su tutto il territorio comunale le nuove costruzioni o ricostruzioni totali dovranno essere realizzate nel pieno rispetto tipologico ed estetico tradizionale caratteristico dei luoghi.

2 - Nei rifacimenti dei manti di copertura si dovranno preferibilmente riprendere i materiali originari.

Qualora il manto di copertura dovesse essere sostituito si dovranno adottare:

- tegole in cemento o cotto nelle colorazioni nere o rosse sulla base dell'attuale impiego prevalente.
- in ogni caso per gli edifici individuati come beni culturali e ambientali vincolati o individuati ex art. 24 L.R. 56/77, il materiale di copertura dovrà essere rigorosamente il medesimo di quello esistente.

Su tutto il territorio comunale le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate la cui pendenza non dovrà

superare il 45%.

3 - *Esulano dal tassativo rispetto delle prescrizioni sopra riportate, edifici industriali; artigianali ed agricoli produttivi situati in zona propria, nonché le attrezzature pubbliche, le attrezzature e gli impianti tecnologici (cabine trasformazione, centraline telefoniche, ecc.) e gli impianti di distribuzione carburanti, bassi fabbricati e locali interrati che comunque non interferiscono visivamente con aree definite di pregio paesaggistico o di interesse storico ed ambientale.*

4 - *Per le strutture ed attrezzature di cui al punto 3, le coperture potranno essere realizzate ove occorra, anche con tetti orizzontali o comunque inclinati ricoperti da laminati.*

5 - *Esulano dalle prescrizioni di cui alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, le tombe di famiglia, i monumenti funerari o comunque manufatti eseguiti all'interno della recinzione del cimitero in quanto disciplinati da Legge e Regolamento di Polizia Cimiteriale.*

6 - *Su tutto il territorio Comunale ed in tutte le zone del P.R.G.C. saranno ammessi interventi di costruzione di locali interrati ad uso cantine o magazzini, ecc. salvo disposizioni dettate da vincoli geomorfologici. Gli stessi non concorreranno al conteggio dei volumi o dalla superficie né alle distanze dei confini o dai fabbricati, fatte salve naturalmente le norme di sicurezza ed antinquinamento che l'uso del locale stesso può comportare.*

7 - *In tutte le aree residenziali i volumi di edifici produttivi (artigianali, agricoli zootecnici) esistenti non concorrono al conteggio del volume residenziale per cui per eventuali recuperi concorrerà solamente la superficie coperta ed occupata dagli stessi sulla quale si applicherà l'indice volumetrico fondiario di zona.*

8 - *Su tutto il territorio comunale ai sensi L.R. n° 9 del 29 aprile 2003, tutti i volumi chiusi da più lati e relativi a fabbricati civili, ex-artigianali o ex-rurali, verranno considerati cubatura a tutti gli effetti ed è pertanto ammessa la loro trasformazione a destinazione residenziale sempreché sussistano i requisiti igienico-sanitari fatte salve le disposizioni delle singole zone. Sono tassativamente esclusi dal recupero le strutture isolate: capannoni agricoli, artigianali e zootecnici.”*

Stralcio art. 33 N.T.A.

“4.8 Strutture per gli allevamenti

a - *Le stalle esistenti a conduzione familiare o poderale (e come tali si intendono appunto le stalle attive che su un fondo coltivato con un rapporto che non superi i 40 quintali di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola) sono ammesse nei confini delle zone residenziali e produttive del concentrico, tenendo conto che quando tale rapporto teorico viene superato, gli allevamenti si intendono del tipo intensivo e come tali non potranno essere ammessi in modo generalizzato sul territorio produttivo agricolo. Le condizioni di allevamento nella zona produttive “H1” sono:*

- *per bovini, equini e vitelli da carne allevati in modo tradizionale, con produzione di letame le distanze dovranno essere:*

- *m. 100 dalla delimitazione delle zone residenziali, artigianali e terziarie del concentrico ed anche dai confini dei comuni limitrofi;*
- *m. 50 dall'abitazione di terzi;*
- *m. 15 dal confine di proprietà;*
- *m. 20 dall'abitazione del conduttore*

- *per allevamenti di suini, avicoli e vitelli da carne bianca, conigli, canili ed allevamento cani, animali in genere non molesti e/o pericolosi, la distanza da rispettare per la costruzione di nuovi insediamenti dai confini delle zone residenziali, produttive artigianali ed industriali e terziarie viene stabilita in m. 400.*

- *per la costruzione di nuovi insediamenti zootecnici suinicoli, di allevamento di vitelli o di animali di bassa corte, canili ed allevamento cani, animali in genere non molesti e/o pericolosi, la distanza da rispettare dalle residenze sia rurali che civili di terzi (escluse le residenze di pertinenza dell'insediamento) viene stabilita in m. 100.*

La distanza da rispettare dall'abitazione del conduttore di pertinenza dell'insediamento, viene stabilita in m. 20.

b - *Per gli allevamenti che abbiano già raggiunto il numero dei capi massimi allevabili nel rispetto delle distanze riportate nel precedente comma e se l'estensione dell'azienda lo consente, a partire dal secondo anno di attività, è ammesso un incremento una-tantum del 20% del numero dei capi stesso e quindi delle costruzioni atte ad ospitarli.*

c - *Per la trasformazione del tipo di allevamento di stalle esistenti (es. stalle per allevamento bovini a stalle per allevamento suini) valgono le stesse distanze sopra esposte.*

d - *È ammessa deroga alle distanze stabilite nei confronti delle abitazioni di terzi dietro atto di assenso, sia dei proprietari degli edifici che degli eventuali affittuari residenti, espresso mediante scrittura privata registrata. La*

distanza non potrà essere ridotta oltre il minimo di m. 20,00.

e - Tra i richiamati allevamenti e le aree residenziali di piano, potrà essere richiesta dal Comune, in fase di istruttoria della pratica edilizie, la formazione di un filtro verde composto da alberi di medio ed alto fusto.

f - Le concimaie, i pozzetti, le vasche chiuse a tenuta stagna o i pozzi di raccolta liquami per le urine ed in genere per tutti i depositi contenenti materiali di rifiuto si dovranno osservare le seguenti distanze minime:

- da prese d'acqua potabile, sorgenti e pozzi, di acqua destinata al consumo umano fornite da Enti o Ditte private (Es. Acquedotti Pubblici e Acque minerali) m. 200
- dall'abitazione del conduttore m. 20
- dall'abitazione di terzi m. 50

Non sono ammesse le vasche a cielo aperto per lo stoccaggio del liquame.

g - Sono ammessi silos costruiti in trincea i cui muri perimetrali non dovranno superare i metri 3,00 di altezza e non fuoriuscire in elevazione di oltre m. 1,00 dal piano di campagna, dovranno essere posti ad una distanza minima di:

- m. 20,00 dall'abitazione del conduttore;
- m. 50,00 dalle abitazioni di terzi;
- m. 2,00 dal confine di proprietà.”

Secondo proposta di Variante.: zona residenziale (artt. 11 e 18 N.T.A.)

Si richiama l'articolo 11 delle N.T.A. riportato in precedenza e inoltre quanto precisato all'art. 18 che prescrive:

“4 - L'edificazione avverrà con tipologia isolata salvo quanto previsto al successivo punto 7).

[]..

7 - In tutte le aree R3.n e per specifici interventi su fabbricati da realizzare in adiacenza a fabbricati preesistente che non garantiscono la distanza prescritta dalla vigente normativa dalla strada antistante, potrà essere concesso l'allineamento per la continuità dei fabbricati stessi, fatti salvi tutti i parametri e le altre disposizioni inerenti.

8 - In tutte le aree “R3.n” sono ammesse le seguenti attività:

- commerciali per vendita in sede fissa al minuto e all'ingrosso;
- attività commerciali regolamentate da apposita delibera del Consiglio Comunali che disciplina il Commercio al dettaglio in sede fissa nel rispetto della L.R. 28 del 12.11.1999, delle Delibere attuative del Consiglio regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006.
- attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della L.R. n° 38 del 29/12/2006;
- ristoro;
- stoccaggio e distribuzione prodotti al servizio delle attività commerciali, artigianali, industriali e per l'agricoltura purché non nocivi e non molesti;
- attività di supporto al commercio;
- servizi sociali e attività di supporto alla persona;
- attrezzature varie per gli addetti alle attività sanitarie, sportive, tempo libero.

[]..

11 - L'edificazione dei lotti liberi nelle aree di completamento residenziale “R3.n” dovrà comunque garantire l'intervento su un lotto minimo di mq. 600.”

INTERAZIONE CON AREE SENSIBILI

BENI PAESAGGISTICI E STORICI

Nulla da rilevare.

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

L'area interessata dall'intervento presenta una modesta scarpata di raccordo con la viabilità pubblica individuata in classe IIIa1 di pericolosità geomorfologica nella relativa Carta di Sintesi e normata all'art. 40 delle N.T.A. che prescrive:

“3 - Sottoclassi IIIa1 e IIIa2

Sono le porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici e geoidrologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti di tipo abitativo: non sono comunque ammessi nuovi interventi a carattere urbanistico –edilizio. In queste aree sono consentiti interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, a condizione che i relativi progetti, corredati di adeguata documentazione tecnica, dimostrino la compatibilità delle opere con le condizioni di dissesto in atto o potenziali e l'assenza di ulteriori turbative indotte all'assetto geomorfologico locale a seguito della loro realizzazione.

Afferiscono ad essa le porzioni di territorio inedificate soggette alla dinamica gravitativa (sottoclasse IIIa2) o torrentizia (sottoclasse IIIa1) o non idonee all'utilizzazione urbanistica per sfavorevole assetto geostrutturale, elevata acclività, scadenti caratteristiche geotecniche delle coltri di copertura (classe IIIa).

Per le aree in condizioni di dissesto, ricadenti nelle sottoclassi IIIa1 e IIIa2, si applicano le seguenti norme:

- aree classificate Fa: art. 9, comma 2, N. di A. del PAI
- aree classificate Fq: art. 9, comma 3, N. di A. del PAI
- aree classificate Ee e Eb: art. 9, commi 5 e 6, N. di A. del PAI
- aree comprese nelle fasce fluviali del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali: artt. 2-30-31, N. di A. del PAI.

4 - Sono ammesse tutte le pratiche culturali e forestali (comprese le piste forestali) purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

5 - Il permesso a costruire rilasciato dal Comune per interventi nelle aree di Classe IIIa di pericolosità geomorfologia è subordinato alla sottoscrizione da parte del richiedente di una dichiarazione di impegno rivolta a sollevare da ogni responsabilità civile l'Amministrazione Comunale per danni che dovessero derivare ai manufatti, strutture e/o contenuti a seguito dell'attuazione dell'intervento stesso.

Tale dichiarazione dovrà essere prodotta contestualmente alla richiesta del permesso di costruire in duplice originale con fotocopia del documento di identità del richiedente.

Copia della dichiarazione di impegno verrà notificata agli interessati con il provvedimento conclusivo.”

Il vincolo in argomento tuttavia non appare significativo in quanto corrispondente in gran parte alla fascia di rispetto stradale e irrilevante agli effetti della concreta edificabilità dell'area.

VIABILITA'

L'area R3.2 è compresa nel centro abitato, delimitato ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, ma la fascia di rispetto stradale in questo tratto è individuata nella cartografia di P.R.G.C. con un'ampiezza di m 30,00.

Con l'inserimento dell'area in zona edificabile R3.2 la fascia di rispetto della strada provinciale verrà ridotta a m 10,00 e la fascia di rispetto della strada comunale verrà ridotta a m 6,00.

Si richiama al riguardo quanto prescritto dall'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G.C.:

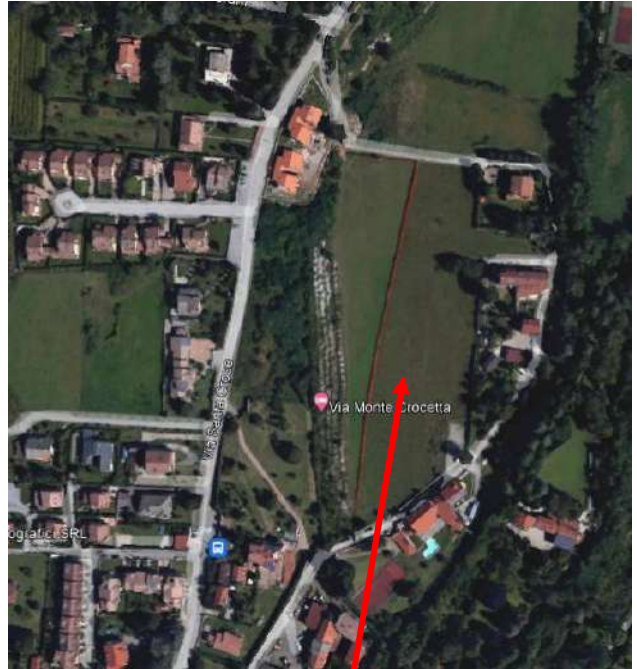
“5 - *Le fasce di rispetto stradale, così come definite dal Nuovo Codice della Strada D.Lgs. 30/04/92 n° 285, D.Lgs. 10/09/93 n° 360 e dal relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione, D.P.R. 16/12/1992 n° 495, D.P.R. 26/04/93 n° 147 D.P.R. 16/09/96 n° 610 e s.m.i. dovranno avere ampiezza pari a quanto stabilito dalla legge, anche se cartograficamente non definite o se individuati con ampiezze inferiori.*

Dovranno comunque essere osservati i valori minimi stabiliti dal D.M. 1404/68 e dall'art. 27, cc. 1-2-3 della L. R. 56/77.

- 6 - *All'interno della perimetrazione dei centri abitati, delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, la fascia di rispetto inedificabile dal confine di proprietà della strada sarà di:*
- a. *Costruzione e ricostruzione di fabbricati*
 - *m 10,00 dal confine di proprietà per le strade definite dal Nuovo Codice della Strada di tipo C (strada Provinciali o Comunali principali);*
 - *m 6,00 per strade comunque classificate comunali di tipo secondario D, E, F (strade urbane di quartiere, locali e simili);*
 - *m 5,00 per strade interne all'area di S.U.E. o E.C.O.;*
 - b. *Costruzione e ricostruzione muri di cinta e/o recinzione*
 - *m 3,00 per strade di tipo A;*
 - *m 2,00 per strade di tipo B;*
 - *m 1,50 per strade di tipo C, D, E, F.*
- 7 - *All'esterno della perimetrazione del centro abitato delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, le fasce di rispetto stradale, anche ove non topograficamente definiti dal Piano, avranno un'ampiezza:*
- a. *Costruzione e ricostruzione di fabbricati*
 - *m 30,00 dal confine di proprietà per strade Regionali e Provinciali principali (strade di tipo C).*
 - *m 20,00 dal confine di proprietà per strade Provinciali Secondarie o Comunali principali (strade di tipo F);*
 - *m 10,00 dal confine di proprietà per le strade vicinali (art. 3, c. 1, n° 52 del Codice della Strada);*
 - b. *Costruzione e ricostruzione muri di cinta e/o recinzione*
 - *m 5,00 per strade di tipo A e B;*
 - *m 3,00 per strade Regionali e Provinciali principali (strade di tipo C) e di tipo F.*
- 7.1 - *All'esterno della perimetrazione del centro abitato delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, e all'interno delle zone edificabili, la fascia di rispetto inedificabile dal confine di proprietà della strada sarà di:*
- a. *Costruzione e ricostruzione di fabbricati*
 - *m 10,00 dal confine di proprietà per le strade definite dal Nuovo Codice della Strada di tipo C (strada Provinciali o Comunali principali);*
 - *m 6,00 per strade comunque classificate comunali di tipo secondario D, E, F (strade urbane di quartiere, locali e simili);*
 - *m 5,00 per strade interne all'area di S.U.E. o E.C.O.*
 - b. *Costruzione e ricostruzione muri di cinta e/o recinzione*
 - *m 3,00 per strade di tipo A;*
 - *m 2,00 per strade di tipo B;*
 - *m 1,50 per strade di tipo C, D, E, F.*
- 8 - *Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C. le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi, dovranno essere sistemate a verde con piantumazione, conservate allo stato di natura o coltivazione.*
Le pertinenze dei fabbricati verranno ammesse nell'area della fascia di rispetto se documentate da parere favorevole dell'Ente responsabile della strada.
Sono altresì ammesse e consentite le ricostruzioni di fabbricati nei termini e modalità di cui all'art. 27, comma 10, L.R. 56/77 e s.m.i..
Gli interventi di cui ai precedenti commi, dovranno avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazione ed ai tipi di intervento.
- 9 - *I nuovi accessi su strade statali e provinciali dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente la gestione della strada, prima del rilascio del permesso a costruire.*
- 10 - *Nel caso di ricorso a S.U.E. e limitato alle strade interne allo Strumento Esecutivo stesso, le distanze minime delle recinzioni e degli edifici dalle predette strade interne potranno variare senza costituire Variante al P.R.G.C."*

6- R4.6

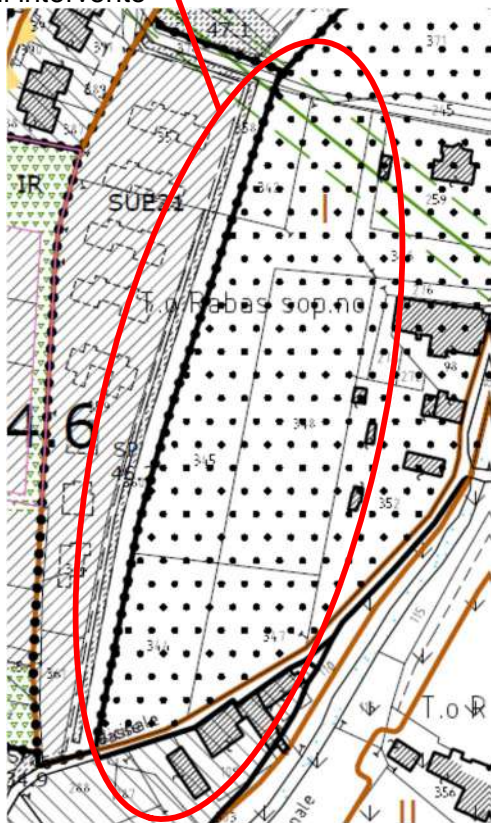
rif.: articolo 20 N.T.A. del P.R.G.C.



Area in esame

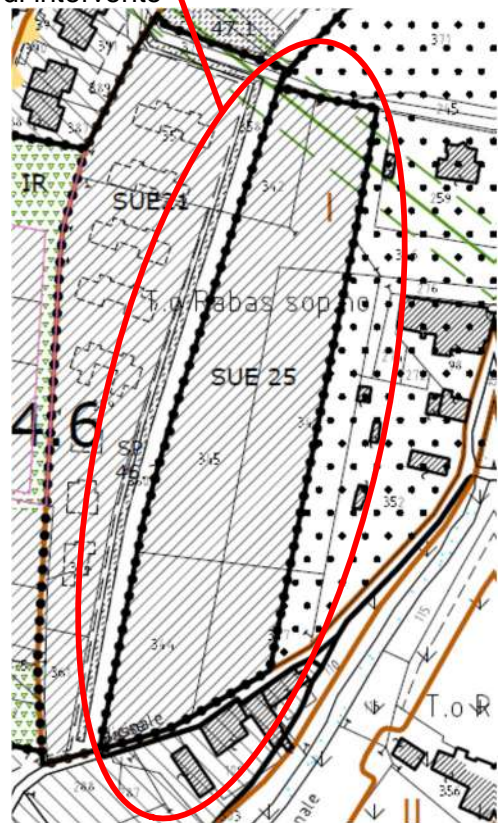
(N.b. l'immagine non riporta l'urbanizzazione di Via Monte Crocetta, ormai completata, a sinistra dell'area in oggetto)

Area di intervento



Estratto di P.R.G.C. vigente

Area di intervento



Proposta di intervento urbanistico

INTERVENTO: Ampliamento area R4.6.

DESTINAZIONE D'USO

ATTUALE: Area agricola di salvaguardia ambientale H0.3

IN VARIANTE: Area residenziale di nuovo impianto R4.6

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CRITICITA' E POTENZIALITA'

L'area in esame è ubicata in Frazione Santa Croce ed è compresa tra la zona di recente urbanizzazione denominata dal P.R.G.C. R4.6, a ovest, la zona residenziale confermata R3.4 a sud e alcuni fabbricati residenziali in zona agricola a est.

Il margine settentrionale dell'area è costituito dalla strada comunale.

L'area è individuata dal P.R.G.C. quale zona agricola di salvaguardia ambientale H0.3.

Secondo l'art. 34 delle N.T.A. del P.R.G.C. *“sono così definite quelle aree prevalentemente agricole inserite ai margini del territorio urbanizzato, in cui il Comune potrebbe in futuro proporre l'espansione del concentrico, delle frazioni e del polo produttivo.”*

Complessivamente la superficie territoriale dell'area interessata dalla trasformazione urbanistica è di mq 10.600.

L'intervento appare funzionale al completamento del comparto che dispone ormai della rete infrastrutturale e viaria principale ed è edificato su tre lati.

L'edificazione dovrà avvenire tramite strumento urbanistico esecutivo che assume la denominazione di SUE 25.

La volumetria residenziale realizzabile, in presenza di un indice di densità edilizia territoriale di mc/mq 0,40, è di mc 4.240.

Non emergono particolari criticità dall'intervento né specifiche potenzialità da valorizzare.

CONSISTENZE QUANTITATIVE E PROCEDURE ATTUATIVE

Attuali: zona agricola di salvaguardia (art. 34 N.T.A.) - INEDIFICABILE

Con le seguenti precisazioni:

“Sono ammesse le costruzioni di strutture per serre e/o ricoveri per attrezzature avente carattere di provvisorietà e finalizzate alla coltivazione flori-vivaista, orticola e frutticola.

Le autorizzazioni verranno rilasciate previa sottoscrizione di atto, registrato e trascritto, che evidenzi il carattere di provvisorietà della struttura e che impegni il richiedente all'abbattimento trascorso il termine autorizzato.

Dovrà inoltre essere prodotta polizza fidejussoria che garantisca l'intervento da parte del Comune in caso di abbattimento d'ufficio.

4 - *Nelle aree H0.n sono ammesse esclusivamente attività inerenti la conduzione e coltivazione dei fondi.”*

Secondo la proposta di variante: zona residenziale di nuovo impianto (art. 20 N.T.A. che si riporta in stralcio).

“1 - Sono le aree inedificate ove l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G.C.

2 - Nelle aree di nuovo impianto l'utilizzo edificatorio viene realizzato con strumenti esecutivi come cartograficamente individuati.

3 - Nelle aree soggette ad attuazione con ricorso esclusivo a strumenti urbanistici esecutivi e fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi stessi, non sono ammesse nuove costruzioni, né manufatti, la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto e, sugli edifici eventualmente esistenti, sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

[].

6 - In presenza di strumenti esecutivi di iniziativa privata (S.U.E.) si farà riferimento all'indice di densità edilizia territoriale e non fondiario, l'indice delle varie zone risulta essere non superiore a 0,40 m³/m².

Sia in presenza di "S.U.E." ed "E.C.O." dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

- l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a m. 7,50 alla linea di gronda e m. 8,80 ai sensi dell'art. 13, c. 1 del R.E.;
- n° 2 piani fuori terra più 1 piano sottotetto;
- il rapporto di copertura potrà essere del 30%.

7 - Il rapporto di copertura totale, in presenza di S.U.E. non potrà essere superiore a 30%.

8 - In tutte le aree "R4.n" sono ammessi interventi per le attività di cui al punto 8 dell'art. 18.

9 - L'edificazione nelle aree residenziale "R4.n" dovrà comunque garantire l'intervento su un lotto minimo di mq. 600."

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

Attuali – art. 34 N.T.A.: -

Secondo la proposta di variante: Articoli 20 e 11 N.T.A.

"4 - Le previsioni di disegno di dettagli operati dal P.R.G.C. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, per la posizione delle aree a servizi e per l'arredo urbano, può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che propongono organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo."

E secondo l'art. 11 che si riporta in stralcio:

"1 - Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 32 del Regolamento Edilizio vigente, su tutto il territorio comunale le nuove costruzioni o ricostruzioni totali dovranno essere realizzate nel pieno rispetto tipologico ed estetico tradizionale caratteristico dei luoghi.

2 - Nei rifacimenti dei manti di copertura si dovranno preferibilmente riprendere i materiali originari.

Qualora il manto di copertura dovesse essere sostituito si dovranno adottare:

- tegole in cemento o cotto nelle colorazioni nere o rosse sulla base dell'attuale impiego prevalente.
- in ogni caso per gli edifici individuati come beni culturali e ambientali vincolati o individuati ex art. 24 L.R. 56/77, il materiale di copertura dovrà essere rigorosamente il medesimo di quello esistente.

Su tutto il territorio comunale le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate la cui pendenza non dovrà superare il 45%."

INTERAZIONE CON AREE SENSIBILI

Nulla da rilevare.

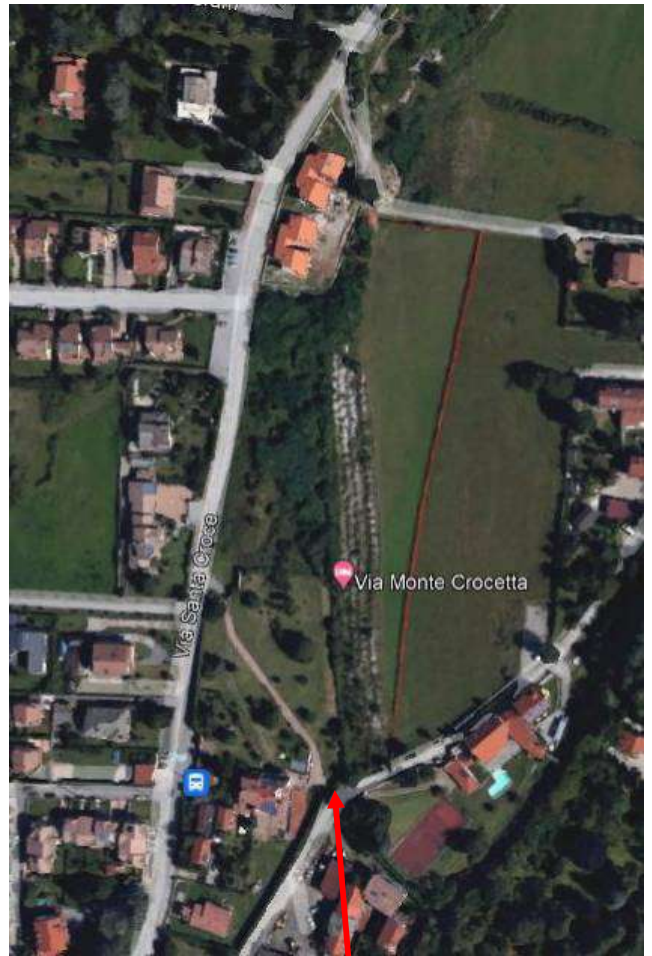
Una modesta porzione di area è interessata dalla presenza di un elettrodotto da 132 KV.

Tale porzione non potrà essere interessata dall'edificazione.

Si rinvia per ogni ulteriore considerazione allo studio in materia riportato in appendice.

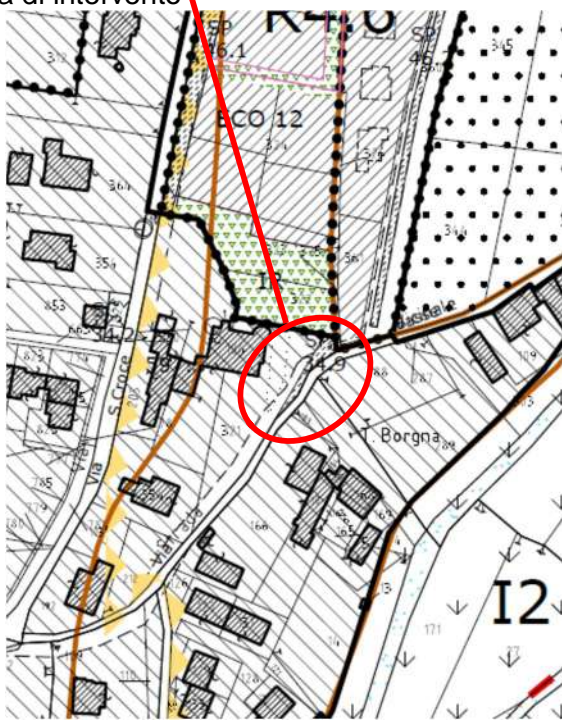
7- SP 34.9

rif.: articolo 14 N.T.A. del P.R.G.C.



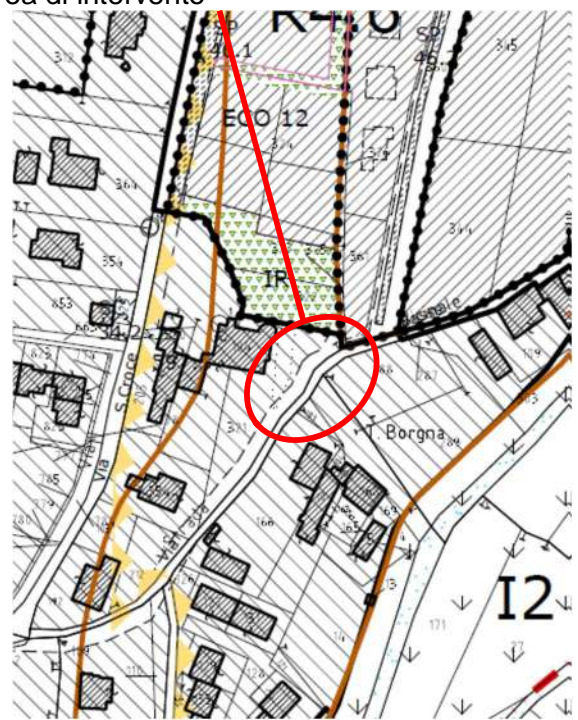
Area in esame

Area di intervento



Estratto di P.R.G.C. vigente

Area di intervento



Proposta di intervento urbanistico

INTERVENTO: Eliminazione area per servizi pubblici SP 34.9.

DESTINAZIONE D'USO

ATTUALE: Area a servizi

IN VARIANTE: Area residenziale di completamento e sostituzione R3.4

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CRITICITA' E POTENZIALITA'

L'intervento di modifica urbanistica interessa l'area in Frazione Santa Croce destinata a Servizi pubblici per parcheggi a servizio dell'area residenziale esistente R3.4 e di quella di nuovo impianto R4.6.

L'area individuata dal P.R.G.C. non può essere utilmente trasformata in servizio pubblico poiché coincidente in parte con l'accesso carraio di un'area di pertinenza e in parte interna ad una recinzione.

Si ritiene opportuno rimuovere la previsione del P.R.G.C. in quanto ininfluente agli effetti dimensionali e di difficile attuazione.

L'area interessata è di mq 95

Non emergono particolari criticità dall'intervento né specifiche potenzialità da valorizzare.

La modifica comporta modifiche solo cartografiche e tabellari.

CONSISTENZE QUANTITATIVE E PROCEDURE ATTUATIVE

Attuali: area per servizi pubblici (art. 14 N.T.A.)

Si riporta in stralcio per la parte riguardante le aree residenziali.

"1 - Sono le aree che cartograficamente risultano indicate con la sigla Sn (S1, S2, S3), intese come nomenclatura di zona e/o con la simbologia che distingue le aree a servizi per l'istruzione, per interesse comune, per parco, gioco e sport, per parcheggio e per servizi in zone industriali (SI, SC, SV, SP ed SZ).

2 - Le strutture degli impianti per le aree a servizio verranno realizzate direttamente dall'Ente Pubblico Territoriale o con convenzione affidata ai privati singoli o consorziati, nella quale siano precisati i modi e tempi di esecuzione. A lavori ultimati, la proprietà delle opere, degli impianti, nonché dell'area sottostante diverrà gratuitamente patrimonio del Comune.

Nelle aree "Sn", saranno ammessi i seguenti interventi:

- nelle aree "SI" per l'istruzione, si potranno eseguire costruzioni di edifici per l'istruzione ed impianti pertinenti, nonché le infrastrutture urbane occorrenti;
- nelle aree "SC" per interesse comune, si potranno eseguire strutture fruibili dalla collettività, quali edifici per il culto, mercati coperti e non, uffici amministrativi di ogni genere, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, commerciali pubblici, impianti tecnologici di interesse collettivo;
- nelle aree "SV" per spazi pubblici e parco gioco sport, si potranno eseguire alberature viarie, percorsi pedonali, regolazione dei corsi d'acqua esistenti, attrezzature per la sosta, lettura, incontro, servizi igienici, chioschi, attrezzature per lo svago di adulti e bambini, quali piste di pattinaggio, giochi di bocce, ecc., attrezzature per gioco dei bambini, piste ciclabili e costruzioni di attrezzature sportive di tipo agonistico e/o ricreativo;
- nelle aree "SP" per spazi pubblici a parcheggio, si potranno eseguire infrastrutture per la sosta di autoveicoli, saranno ammesse anche strutture sia di tipo interrato che in elevazione;

- nelle aree "SZ" per spazi pubblici in area produttiva, artigianale ed industriale, si potranno eseguire interventi strutturali per parchi, verde, attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, pertinenti ed in funzione alle attività produttive circostanti.

3 - Le aree per servizi pubblici sono edificabili dall'Ente Pubblico Territoriale e nel rispetto dei vincoli di legge e del P.R.G.C.; la superficie coperta di nuove costruzioni non potrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria. Per tutti gli interventi eseguiti dai privati la dotazione di aree per servizi pubblici dovrà essere garantita, per la capacità insediativa prevista, secondo prescrizioni dell'art. 21 L.R. 56/77.

La dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizi deve intendersi a titolo gratuito.

4 - Ogni intervento in area residenziale in presenza di S.U.E. o E.C.O. dovrà garantire la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizio nella misura di m^2 25 per ogni persona teorica insediabile. Parte di detta superficie potrà essere monetizzata se ritenuto dall'Amministrazione Comunale.

Per il rilascio di Permessi di Costruire ogni intervento dovrà garantire la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico di aree a servizi nella misura minima di m^2 2,50 per persona reperita all'esterno della recinzione.

Sempre nell'ambito delle aree residenziali, ferme restando le quantità indicate, potrà essere variata, in fase di stesura dei prescritti Strumenti Urbanistici Esecutivi o E.C.O., la collocazione delle aree per servizi in funzione di un più articolato e razionale uso degli stessi, sempreché sia garantita la massima fruibilità ed accessibilità dall'esterno, la dotazione complessiva e una disposizione unitaria."

Secondo la proposta di variante:

- Area residenziale di completamento e sostituzione – art. 18 N.T.A.

Trattandosi di un'area pertinenziale asservita ad un fabbricato esistente si richiama esclusivamente i paragrafi 9 e 10 dell'art. 18 citato.

"9 - Le aree residenziali di completamento "R3.n" sono edificabili nei seguenti limiti:

- l'indice di densità edilizia fondiario non potrà essere superiore a $0,70 m^3/m^2$
- l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a m. 7,50 alla linea di gronda e m. 8,80 ai sensi dell'art. 13, c.1 del R.E.;
- n° 2 piani fuori terra più 1 piano sottotetto;
- il rapporto di copertura potrà essere del 30%.

Nel SUE 23 in area R 3.2 l'indice di densità edilizia territoriale non potrà essere superiore a $0,70 m^3/m^2$.

10 - In tutte le aree individuate in cartografia con il simbolo "R3.n" saranno ammessi ampliamenti per miglioramenti igienico-sanitari-funzionali pari al 20% della volumetria complessiva residenziale di edifici esistenti con un massimo di 120 m³.

Detti incrementi potranno essere concessi "una-tantum" anche in eccedenza agli indici di fabbricabilità di zona e con l'osservanza delle distanze dai confini e dalle fasce di rispetto."

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

Attuali – non specificate dal P.R.G.C.

Secondo la proposta di variante:

Si richiama in stralcio l'articolo 11 delle N.T.A.:

"1 - Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 32 del Regolamento Edilizio vigente, su tutto il territorio comunale le nuove costruzioni o ricostruzioni totali dovranno essere realizzate nel pieno rispetto tipologico ed estetico tradizionale caratteristico dei luoghi.

2 - Nei rifacimenti dei manti di copertura si dovranno preferibilmente riprendere i materiali originari.

Qualora il manto di copertura dovesse essere sostituito si dovranno adottare:

- tegole in cemento o cotto nelle colorazioni nere o rosse sulla base dell'attuale impiego prevalente.
- in ogni caso per gli edifici individuati come beni culturali e ambientali vincolati o individuati ex art. 24 L.R. 56/77, il materiale di copertura dovrà essere rigorosamente il medesimo di quello esistente.

Su tutto il territorio comunale le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate la cui pendenza non dovrà superare il 45%."

e inoltre quanto precisato all'art. 18 che prescrive:

“4 - L'edificazione avverrà con tipologia isolata salvo quanto previsto al successivo punto 7).

[]..

7 - *In tutte le aree R3.n e per specifici interventi su fabbricati da realizzare in adiacenza a fabbricati preesistente che non garantiscono la distanza prescritta dalla vigente normativa dalla strada antistante, potrà essere concesso l'allineamento per la continuità dei fabbricati stessi, fatti salvi tutti i parametri e le altre disposizioni inerenti.”*

INTERAZIONE CON AREE SENSIBILI

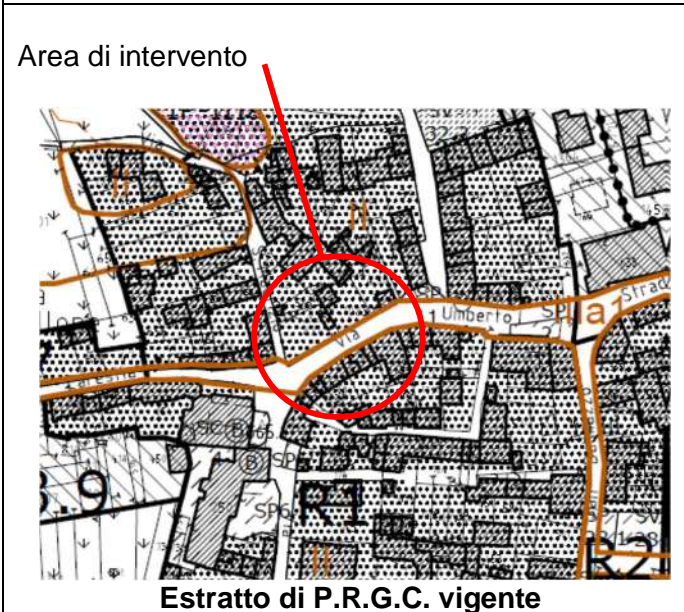
Non emergono interazioni significative.

8- SP3

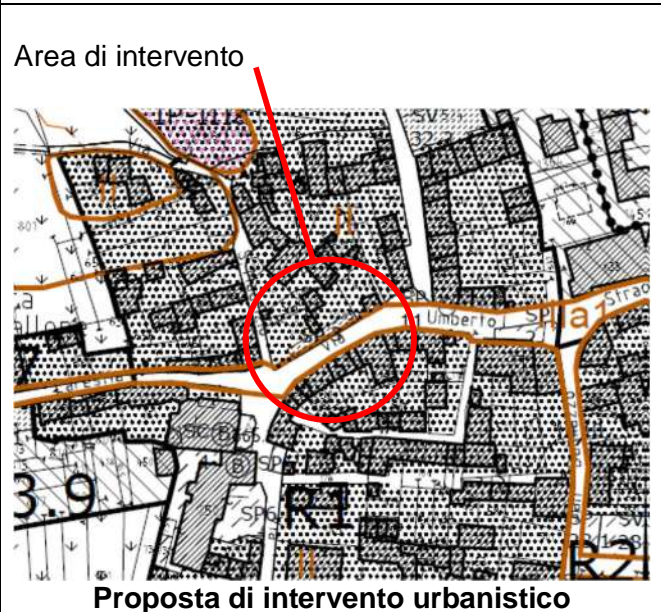
rif.: art. 14 N.T.A. del P.R.G.C.



Area in esame



Estratto di P.R.G.C. vigente



Proposta di intervento urbanistico

INTERVENTO: Individuazione area a servizi pubblici per parcheggio SP3.

DESTINAZIONE D'USO

ATTUALE: Area residenziale di centro storico R1

IN VARIANTE: Area a servizi

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CRITICITA' E POTENZIALITA'

L'individuazione di un'area a servizi di circa mq 110 è propedeutica alla costituzione di un'area per parcheggio veicolare a margine della strada principale del centro storico.

CONSISTENZE QUANTITATIVE E PROCEDURE ATTUATIVE

Attuali: Area di centro storico R1 – art. 16 N.T.A.

Non è prevista nuova edificazione ma esclusivamente il risanamento ed il riuso del patrimonio edilizio esistente per cui attualmente l'area è libera e inedificabile.

Secondo la proposta di variante: area per servizi pubblici (art. 14 N.T.A.)

Si riporta in stralcio per la parte riguardante le aree residenziali.

“1 - Sono le aree che cartograficamente risultano indicate con la sigla Sn (S1, S2, S3), intese come nomenclatura di zona e/o con la simbologia che distingue le aree a servizi per l'istruzione, per interesse comune, per parco, gioco e sport, per parcheggio e per servizi in zone industriali (SI, SC, SV, SP ed SZ).

2 - Le strutture degli impianti per le aree a servizio verranno realizzate direttamente dall'Ente Pubblico Territoriale o con convenzione affidata ai privati singoli o consorziati, nella quale siano precisati i modi e tempi di esecuzione. A lavori ultimati, la proprietà delle opere, degli impianti, nonché dell'area sottostante diverrà gratuitamente patrimonio del Comune.

Nelle aree “Sn”, saranno ammessi i seguenti interventi:

- nelle aree “SI” per l'istruzione, si potranno eseguire costruzioni di edifici per l'istruzione ed impianti pertinenti, nonché le infrastrutture urbane occorrenti;*
- nelle aree “SC” per interesse comune, si potranno eseguire strutture fruibili dalla collettività, quali edifici per il culto, mercati coperti e non, uffici amministrativi di ogni genere, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, commerciali pubblici, impianti tecnologici di interesse collettivo;*
- nelle aree “SV” per spazi pubblici e parco gioco sport, si potranno eseguire alberature viarie, percorsi pedonali, regolazione dei corsi d'acqua esistenti, attrezzature per la sosta, lettura, incontro, servizi igienici, chioschi, attrezzature per lo svago di adulti e bambini, quali piste di pattinaggio, giochi di bocce, ecc., attrezzature per gioco dei bambini, piste ciclabili e costruzioni di attrezzature sportive di tipo agonistico e/o ricreativo;*
- nelle aree “SP” per spazi pubblici a parcheggio, si potranno eseguire infrastrutture per la sosta di autoveicoli, saranno ammesse anche strutture sia di tipo interrato che in elevazione;*
- nelle aree “SZ” per spazi pubblici in area produttiva, artigianale ed industriale, si potranno eseguire interventi strutturali per parchi, verde, attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, pertinenti ed in funzione alle attività produttive circostanti.*

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

Attuali: Area di centro storico R1 – art. 16 N.T.A.

Non è prevista nuova edificazione ma esclusivamente il risanamento ed il riuso del patrimonio edilizio esistente per cui attualmente l'area è libera e inedificabile.

Secondo la proposta di variante: non specificate dal P.R.G.C.

INTERAZIONE CON AREE SENSIBILI

BENI PAESAGGISTICI E STORICI

L'individuazione dell'area a servizi è finalizzata alla sistemazione e riqualificazione dello spazio pubblico che in questa porzione del centro storico non appare adeguatamente valorizzato a causa della presenza di un muro di contenimento in cemento armato a vista con soprastante recinzione in parte in rete metallica e in parte a cancellata in ferro di tipologia non conforme alla zona individuata e tutelata ai sensi dell'art. 24 della L. 56/77.

Ogni intervento, anche di natura pubblica, dovrà rispettare le prescrizioni previste dal P.R.G.C. per la zona in esame e ottenere i pareri previsti ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77.

9- SC36.4

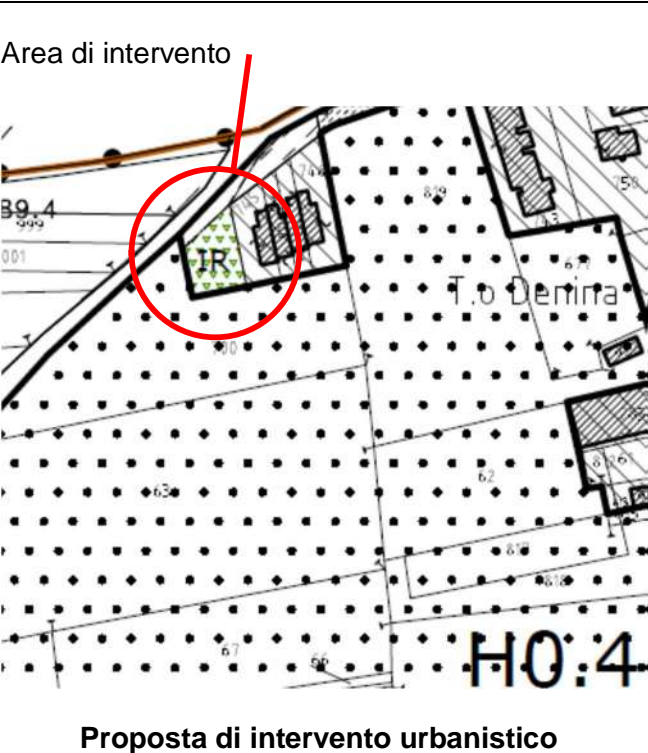
rif.: articolo 14 N.T.A. del P.R.G.C.



Area in esame



Estratto di P.R.G.C. vigente



Proposta di intervento urbanistico

INTERVENTO: Eliminazione area a servizi collettivi SC36.4.

DESTINAZIONE D'USO

ATTUALE: Area a servizi pubblici

IN VARIANTE: Area libera priva di capacità edificatoria IR

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CRITICITA' E POTENZIALITA'

L'area a servizi collettivi SC36.4 interna all'area residenziale di completamento e di sostituzione R3.6 in località S.Croce ha dimensioni limitate, appare eccessivamente marginale all'agglomerato urbano e risulta difficile assegnarne una concreta utile destinazione per servizi pubblici.

L'area è arretrata dalla viabilità principale e accessibile tramite una stradina interpodereale, è collocata in adiacenza ad un piccolo complesso residenziale e ha una superficie di mq 285.

Se ne propone lo stralcio e la riconduzione a destinazione residenziale con vincolo IR di "Area libera priva di capacità edificatoria".

Tale assegnazione non incrementa la capacità edificatoria dell'area residenziale R3.6.

CONSISTENZE QUANTITATIVE E PROCEDURE ATTUATIVE

Attuali: area per servizi pubblici (art. 14 N.T.A.)

Si riporta in stralcio per la parte riguardante le aree residenziali.

"1 - Sono le aree che cartograficamente risultano indicate con la sigla Sn (S1, S2, S3), intese come nomenclatura di zona e/o con la simbologia che distingue le aree a servizi per l'istruzione, per interesse comune, per parco, gioco e sport, per parcheggio e per servizi in zone industriali (SI, SC, SV, SP ed SZ).

2 - Le strutture degli impianti per le aree a servizio verranno realizzate direttamente dall'Ente Pubblico Territoriale o con convenzione affidata ai privati singoli o consorziati, nella quale siano precisati i modi e tempi di esecuzione. A lavori ultimati, la proprietà delle opere, degli impianti, nonché dell'area sottostante diverrà gratuitamente patrimonio del Comune.

Nelle aree "Sn", saranno ammessi i seguenti interventi:

- nelle aree "SI" per l'istruzione, si potranno eseguire costruzioni di edifici per l'istruzione ed impianti pertinenti, nonché le infrastrutture urbane occorrenti;
- nelle aree "SC" per interesse comune, si potranno eseguire strutture fruibili dalla collettività, quali edifici per il culto, mercati coperti e non, uffici amministrativi di ogni genere, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, commerciali pubblici, impianti tecnologici di interesse collettivo;
- nelle aree "SV" per spazi pubblici e parco gioco sport, si potranno eseguire alberature viarie, percorsi pedonali, regolazione dei corsi d'acqua esistenti, attrezzature per la sosta, lettura, incontro, servizi igienici, chioschi, attrezzature per lo svago di adulti e bambini, quali piste di pattinaggio, giochi di bocce, ecc., attrezzature per gioco dei bambini, piste ciclabili e costruzioni di attrezzature sportive di tipo agonistico e/o ricreativo;
- nelle aree "SP" per spazi pubblici a parcheggio, si potranno eseguire infrastrutture per la sosta di autoveicoli, saranno ammesse anche strutture sia di tipo interrato che in elevazione;
- nelle aree "SZ" per spazi pubblici in area produttiva, artigianale ed industriale, si potranno eseguire interventi strutturali per parchi, verde, attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, pertinenti ed in funzione alle attività produttive circostanti.

3 - *Le aree per servizi pubblici sono edificabili dall'Ente Pubblico Territoriale e nel rispetto dei vincoli di legge e del P.R.G.C.; la superficie coperta di nuove costruzioni non potrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria. Per tutti gli interventi eseguiti dai privati la dotazione di aree per servizi pubblici dovrà essere garantita, per la capacità insediativa prevista, secondo prescrizioni dell'art. 21 L.R. 56/77.*

La dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizi deve intendersi a titolo gratuito.

4 - *Ogni intervento in area residenziale in presenza di S.U.E. o E.C.O. dovrà garantire la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizio nella misura di m² 25 per ogni persona teorica insediabile. Parte di detta superficie potrà essere monetizzata se ritenuto dall'Amministrazione Comunale.*

Per il rilascio di Permessi di Costruire ogni intervento dovrà garantire la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico di aree a servizi nella misura minima di m² 2,50 per persona reperita all'esterno della recinzione.

Sempre nell'ambito delle aree residenziali, ferme restando le quantità indicate, potrà essere variata, in fase di stesura dei prescritti Strumenti Urbanistici Esecutivi o E.C.O., la collocazione delle aree per servizi in funzione di un più articolato e razionale uso degli stessi, sempreché sia garantita la massima fruibilità ed accessibilità dall'esterno, la dotazione complessiva e una disposizione unitaria.”

Secondo la proposta di variante:

Area residenziale di completamento e sostituzione – art. 18 N.T.A. con vincolo IR di “Area libera priva di capacità edificatoria”.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

Attuali – non specificate dal P.R.G.C.

Secondo la proposta di variante:

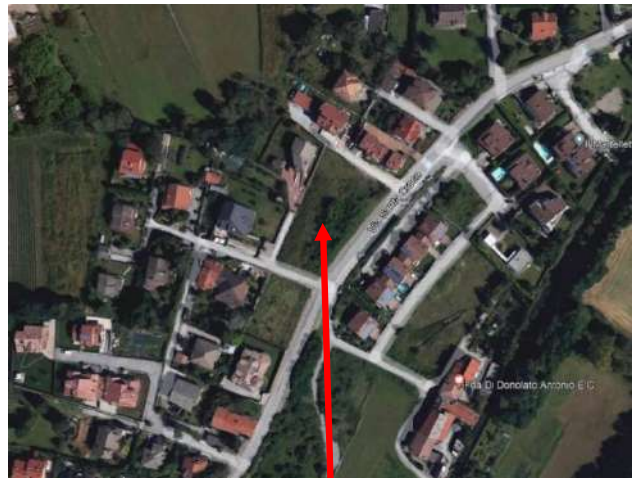
Area residenziale di completamento e sostituzione – art. 18 N.T.A. con vincolo IR di “Area libera priva di capacità edificatoria”.

INTERAZIONE CON AREE SENSIBILI

Non emergono interazioni significative.

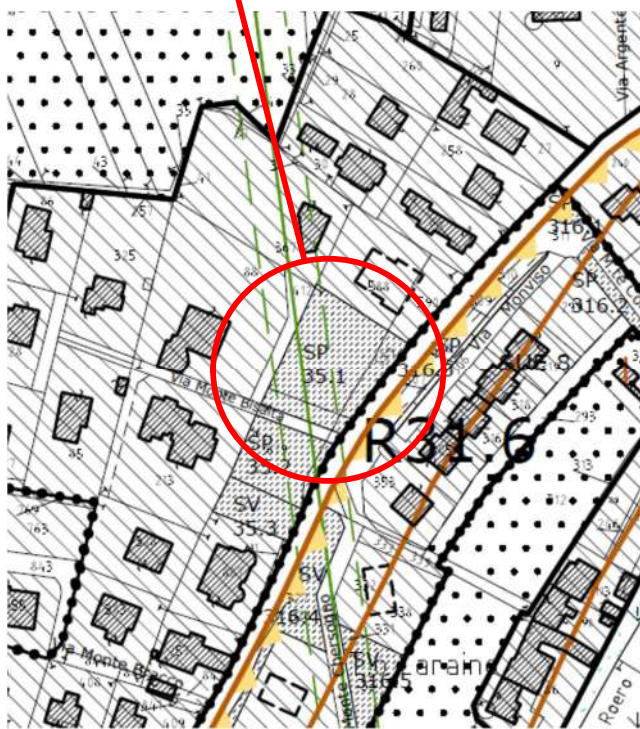
10- SP35.1

rif.: articolo 14 N.T.A. del P.R.G.C.



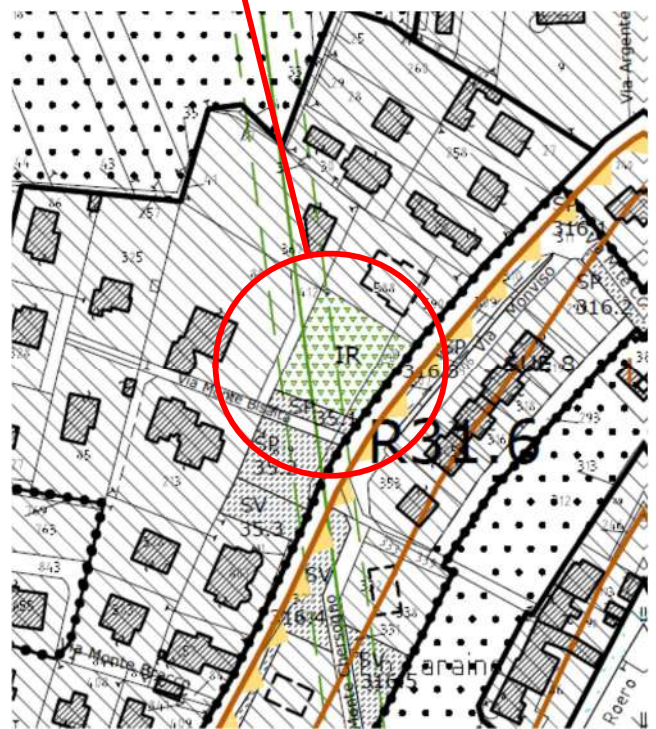
Area in esame

Area di intervento



Estratto di P.R.G.C. vigente

Area di intervento



Proposta di intervento urbanistico

INTERVENTO: Ridimensionamento area a servizi pubblici per parcheggio SP35.1.

DESTINAZIONE D'USO

ATTUALE: Area a servizi pubblici

IN VARIANTE: Area libera priva di capacità edificatoria IR

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CRITICITA' E POTENZIALITA'

L'area a servizi per parcheggio SC35.1 interna all'area residenziale di completamento e di sostituzione R3.5 in località S.Croce, sebbene individuata da oltre 20 anni, non ha trovato ancora concreta attuazione.

L'area è posta all'incrocio di due strade comunali, attraversata da un elettrodotto di alta tensione da 132 KV e misura mq 1.479.

La dotazione di parcheggi pubblici nella zona è ampia in conseguenza dello sviluppo di numerosi piani esecutivi convenzionati nel corso degli anni per cui non appare necessario né opportuno confermare la destinazione dell'area a servizi pubblici la cui eventuale attuazione sarebbe a totale carico del Comune di Vignolo.

Se ne propone il parziale stralcio e la riconduzione a destinazione residenziale con vincolo IR di "Area libera priva di capacità edificatoria".

Tale assegnazione non incrementa la capacità edificatoria dell'area residenziale R3.5.

La porzione residua di SP 35.1 avrà superficie di mq 184, corrispondenti ad una fascia di parcheggio veicolare direttamente accessibile dalla strada di Via Bisalta.

CONSISTENZE QUANTITATIVE E PROCEDURE ATTUATIVE

Attuali: area per servizi pubblici (art. 14 N.T.A.)

Si riporta in stralcio per la parte riguardante le aree residenziali.

"1 - Sono le aree che cartograficamente risultano indicate con la sigla Sn (S1, S2, S3), intese come nomenclatura di zona e/o con la simbologia che distingue le aree a servizi per l'istruzione, per interesse comune, per parco, gioco e sport, per parcheggio e per servizi in zone industriali (SI, SC, SV, SP ed SZ).

2 - Le strutture degli impianti per le aree a servizio verranno realizzate direttamente dall'Ente Pubblico Territoriale o con convenzione affidata ai privati singoli o consorziati, nella quale siano precisati i modi e tempi di esecuzione. A lavori ultimati, la proprietà delle opere, degli impianti, nonché dell'area sottostante diverrà gratuitamente patrimonio del Comune.

Nelle aree "Sn", saranno ammessi i seguenti interventi:

- nelle aree "SI" per l'istruzione, si potranno eseguire costruzioni di edifici per l'istruzione ed impianti pertinenti, nonché le infrastrutture urbane occorrenti;
- nelle aree "SC" per interesse comune, si potranno eseguire strutture fruibili dalla collettività, quali edifici per il culto, mercati coperti e non, uffici amministrativi di ogni genere, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, commerciali pubblici, impianti tecnologici di interesse collettivo;
- nelle aree "SV" per spazi pubblici e parco gioco sport, si potranno eseguire alberature viarie, percorsi pedonali, regolazione dei corsi d'acqua esistenti, attrezzature per la sosta, lettura, incontro, servizi igienici, chioschi, attrezzature per lo svago di adulti e bambini, quali piste di pattinaggio, giochi di bocce, ecc., attrezzature per gioco dei bambini, piste ciclabili e costruzioni di attrezzature sportive di tipo agonistico e/o ricreativo;
- nelle aree "SP" per spazi pubblici a parcheggio, si potranno eseguire infrastrutture per la sosta di autoveicoli, saranno ammesse anche strutture sia di tipo interrato che in elevazione;

- nelle aree "SZ" per spazi pubblici in area produttiva, artigianale ed industriale, si potranno eseguire interventi strutturali per parchi, verde, attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, pertinenti ed in funzione alle attività produttive circostanti.

3 - Le aree per servizi pubblici sono edificabili dall'Ente Pubblico Territoriale e nel rispetto dei vincoli di legge e del P.R.G.C.; la superficie coperta di nuove costruzioni non potrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria. Per tutti gli interventi eseguiti dai privati la dotazione di aree per servizi pubblici dovrà essere garantita, per la capacità insediativa prevista, secondo prescrizioni dell'art. 21 L.R. 56/77.

La dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizi deve intendersi a titolo gratuito.

4 - Ogni intervento in area residenziale in presenza di S.U.E. o E.C.O. dovrà garantire la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizio nella misura di m² 25 per ogni persona teorica insediabile. Parte di detta superficie potrà essere monetizzata se ritenuto dall'Amministrazione Comunale.

Per il rilascio di Permessi di Costruire ogni intervento dovrà garantire la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico di aree a servizi nella misura minima di m² 2,50 per persona reperita all'esterno della recinzione.

Sempre nell'ambito delle aree residenziali, ferme restando le quantità indicate, potrà essere variata, in fase di stesura dei prescritti Strumenti Urbanistici Esecutivi o E.C.O., la collocazione delle aree per servizi in funzione di un più articolato e razionale uso degli stessi, sempreché sia garantita la massima fruibilità ed accessibilità dall'esterno, la dotazione complessiva e una disposizione unitaria."

Secondo la proposta di variante:

Area residenziale di completamento e sostituzione – art. 18 N.T.A. con vincolo IR di "Area libera priva di capacità edificatoria".

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

Attuali – non specificate dal P.R.G.C.

Secondo la proposta di variante:

Area residenziale di completamento e sostituzione – art. 18 N.T.A. con vincolo IR di "Area libera priva di capacità edificatoria".

INTERAZIONE CON AREE SENSIBILI

Non emergono interazioni significative.

La destinazione ad "Area libera priva di capacità edificatoria - IR" assicura l'inedificabilità dell'area rispetto ai rischi connessi con la presenza dell'elettrodotto.

11- art. 7 – N.T.A.

rif.: articolo 7 N.T.A. del P.R.G.C.

INTERVENTO: precisazione per migliore applicazione normativa in materia di calcolo volume vano scala.

L'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C. norma i tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente definendo anche i concetti di pertinenze, autorimesse e vani scala.

Il paragrafo N. dell'articolo 7 delle N.T.A. del P.R.G.C., in particolare, disciplina le modalità di conteggio della volumetria relativa al vano scala ai fini della detrazione dalla volumetria negli interventi di carattere residenziale.

Il paragrafo recita:

“N. Definizione di vano scala (art. 18 del R. E.)

1 - Negli interventi edilizi residenziali ed in qualsiasi area del P.R.G.C. il volume del vano scala non concorrerà al conteggio per la verifica degli indici di zona solo e nei limiti limitatamente a quanto in appresso precisato.

2 - Per vano scala deve intendersi la superficie della rampa scala e pianerottolo relativo, il tutto proiettato sul piano orizzontale per la determinazione della S.U.L.

3 - Il volume residenziale del vano scala risulterà formato applicando alla superficie orizzontale come sopra definita, l'altezza del piano presente la rampa scala.

4 - Il volume così ricavato non concorrerà al conteggio per la verifica della cubatura ammissibile del lotto, così come stabilito dall'art. 18 del Regolamento Edilizio.”

Per rendere più chiaro il disposto si propone di puntualizzare la definizione di altezza del piano di cui al punto 3 modificando l'articolo come segue:

“N. Definizione di vano scala (art. 18 del R. E.)

1 - Negli interventi edilizi residenziali ed in qualsiasi area del P.R.G.C. il volume del vano scala non concorrerà al conteggio per la verifica degli indici di zona solo e nei limiti limitatamente a quanto in appresso precisato.

2 - Per vano scala deve intendersi la superficie della rampa scala e pianerottolo relativo, il tutto proiettato sul piano orizzontale per la determinazione della S.U.L.

3 - Il volume residenziale del vano scala risulterà formato applicando alla superficie orizzontale come sopra definita, l'altezza ~~del piano~~ **interpiano tra i due solai collegati dalla presente** ~~la~~ rampa scala.

4 - Il volume così ricavato non concorrerà al conteggio per la verifica della cubatura ammissibile del lotto, così come stabilito dall'art. 18 del Regolamento Edilizio.”

12- art. 16 – N.T.A.

rif.: articolo 16 N.T.A. del P.R.G.C.

INTERVENTO: precisazione misure di tutela per il patrimonio edilizio esistente in zona R1.

L'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G.C. disciplina l'attività edilizia in zona di Centro Storico – R1.

Il paragrafo 1.3 dell'articolo 16 delle N.T.A. del P.R.G.C., in particolare, disciplina il decoro dell'ambiente e al punto 6 elenca una serie di attività vietate nei riguardi di tutti gli edifici.

Il punto citato recita:

“6 - Nei riguardi di tutti gli edifici, è vietato in genere:

- modificare l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);
- sostituire elementi in vista strutturali od in legno od in pietra con elementi di altro materiale;
- sostituire le coperture in cotto con materiale di diverse caratteristiche; tali coperture, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno ripristinate nella prima occasione di manutenzione ad esse relative.

Le coperture degli edifici del centro storico si caratterizzano in genere per l'assenza di abbaini.

Tale peculiarità è certamente connessa alle intense precipitazioni nevose che storicamente interessano la zona e alla conseguente permanenza di spesse coltri di neve sui tetti, con formazione di dighe di ghiaccio e rischi di infiltrazioni che, in presenza di abbaini, sono molto più difficili da contenere.

Si ritiene perciò opportuno puntualizzare che il divieto di modificare la tipologia delle coperture deva comprendere il divieto di inserire nuovi abbaini la cui presenza modifica fortemente lo skyline urbano e la percezione complessiva dei semplici tetti a due falde del centro storico di Vignolo.

Per rendere più chiaro il disposto del punto 6 si propone pertanto di modificare l'articolo come segue:

“6 - Nei riguardi di tutti gli edifici, è vietato in genere:

- modificare l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);
- sostituire elementi in vista strutturali od in legno od in pietra con elementi di altro materiale;
- **aggiungere abbaini o** sostituire le coperture in cotto con materiale di diverse caratteristiche; tali coperture, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno ripristinate nella prima occasione di manutenzione ad esse relative.”

13- art. 17 – N.T.A.

rif.: articolo 17 N.T.A. del P.R.G.C.

INTERVENTO: precisazione definizione di superficie utile complessiva residenziale esistente.

L'art. 17 delle N.T.A. del P.R.G.C. disciplina l'attività edilizia in zona residenziale a capacità insediativa esaurita "R2.n".

Il paragrafo 4 dell'articolo 17 delle N.T.A. del P.R.G.C., in particolare, disciplina gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti a destinazione residenziale prescrivendo:

“4 - Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- a. allacciamento ai pubblici servizi;
- b. sistemazione del suolo e recinzione;
- c. ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d. restauro, risanamento conservativo che non comportino aumento delle superfici di calpestio, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni (sostituzione solai e strutture portanti);
- e. realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f. variazioni di destinazioni d'uso in atto che non comportino modifiche alla sagoma degli edifici ;
- g. ristrutturazioni;
- h. ampliamenti massimi del 20% della superficie utile complessiva residenziale esistente; tali ampliamenti sono consentiti per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali, formazione dei servizi igienici mancanti, adeguamento dell'altezza minima dei piani abitabili a m. 2,70, elevazione massima consentita m. 1,00 oltre l'esistente, ottimizzazione della distribuzione interna ai fini di una più civile abitabilità o per motivi statici e di ristrutturazione.

Si dovranno comunque rispettare il numero dei piani preesistenti fuori terra, la distanza dai confini e la distanza dai fabbricati latitanti.

Sono ammessi recuperi di locali mansardati ai piani sottotetto che potranno essere dichiarati abitabili, se le altezze interne da pavimento a soffitto ed il rapporto pavimento/superficie aero-illuminante risponderanno alle disposizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975 e se saranno comunque soddisfatti tutti i requisiti stabiliti dalla vigente legislazione (L.R. 06/08/98 n° 21).

- i. Demolizione e ricostruzione totale di edifici residenziali, ex-rurali, artigianali, commerciali o produttivi, compatibili con la residenza.

L'edificio dovrà essere ricostruito con cubatura e superficie coperta non superiori alla preesistente e l'intervento di ricostruzione è subordinato all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di

Piano Esecutivo di Iniziativa Privata che garantisca un corretto inserimento ambientale nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali del tessuto edilizio circostante.

In tale ambito il Comune potrà autorizzare il mantenimento dei fili preesistenti od imporre arretramenti, fasce di rispetto stradale, ecc., fatte salve le disposizioni relative alle distanze.

Potranno essere ammesse, attraverso S.U.E. accorpamenti delle volumetrie di fabbricati esistenti qualora le volumetrie dei singoli manufatti rendano impraticabile un loro razionale recupero funzionale.

Sarà altresì ammesso il recupero dei volumi ex-agricoli e non più funzionali alla conduzione di aziende agricole, che presentino i requisiti di utilizzo per le destinazioni d'uso ammissibili secondo l'art. 15 delle presenti norme.”

Al punto h. sono disciplinati gli ampliamenti, ammessi nella misura del 20% della superficie utile complessiva residenziale esistente.

Poiché nel P.R.G.C. e nel Regolamento Edilizio sono riscontrabili diverse definizioni di superficie si propone di puntualizzare che la definizione assunta sia da ricondurre a quella prevista dall'art. 2 del D.M. 801 del 10 maggio 1977, usualmente adottato per la determinazione del contributo sul costo di costruzione.

Per rendere più chiaro il disposto del punto h. si propone pertanto di modificare il paragrafo 4 come segue:

“4 - Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- a. allacciamento ai pubblici servizi;
- b. sistemazione del suolo e recinzione;
- c. ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d. restauro, risanamento conservativo che non comportino aumento delle superfici di calpestio, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni (sostituzione solai e strutture portanti);
- e. realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f. variazioni di destinazioni d'uso in atto che non comportino modifiche alla sagoma degli edifici ;
- g. ristrutturazioni;
- h. ampliamenti massimi del 20% della superficie utile complessiva residenziale esistente **di cui all'art. 2 del D.M. 801 del 10 maggio 1977**; tali ampliamenti sono consentiti per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali, formazione dei servizi igienici mancanti, adeguamento dell'altezza minima dei piani abitabili a m. 2,70, elevazione massima consentita m. 1,00 oltre l'esistente, ottimizzazione della distribuzione interna ai fini di una più civile abitabilità o per motivi statici e di ristrutturazione.

Si dovranno comunque rispettare il numero dei piani preesistenti fuori terra, la distanza dai confini e la distanza dai fabbricati latitanti.

Sono ammessi recuperi di locali mansardati ai piani sottotetto che potranno essere dichiarati abitabili, se le altezze interne da pavimento a soffitto ed il rapporto pavimento/superficie aero-illuminante risponderanno alle disposizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975 e se saranno comunque soddisfatti tutti i requisiti stabiliti dalla vigente legislazione (L.R. 06/08/98 n° 21).

- i. Demolizione e ricostruzione totale di edifici residenziali, ex-rurali, artigianali, commerciali o produttivi, compatibili con la residenza.

L'edificio dovrà essere ricostruito con cubatura e superficie coperta non superiori alla preesistente e l'intervento di ricostruzione è subordinato all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di Piano Esecutivo di Iniziativa Privata che garantisca un corretto inserimento ambientale nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali del tessuto edilizio circostante.

In tale ambito il Comune potrà autorizzare il mantenimento dei fili preesistenti od imporre arretramenti, fasce di rispetto stradale, ecc., fatte salve le disposizioni relative alle distanze.

Potranno essere ammesse, attraverso S.U.E. accorpamenti delle volumetrie di fabbricati esistenti qualora le volumetrie dei singoli manufatti rendano impraticabile un loro razionale recupero funzionale.

Sarà altresì ammesso il recupero dei volumi ex-agricoli e non più funzionali alla conduzione di aziende agricole, che presentino i requisiti di utilizzo per le destinazioni d'uso ammissibili secondo l'art. 15 delle presenti norme.”

Cap. 8 – CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La presente Variante Parziale al vigente P.R.G.C. è predisposta in coerenza con gli obiettivi di tutela territoriale e studiata in conformità alle analisi di compatibilità riportate in questa relazione.

Sulla base delle suddette informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale è esplicitato il rispetto dei disposti di cui all'art. 20 della L.R. 40/98 e nella procedura di pubblicazione delle stesse è chiaramente esplicitata l'opportunità, da parte di qualunque soggetto, di formulare osservazioni anche in ordine alla compatibilità ambientale delle scelte di Variante.

Gli interventi urbanistici non interessano né interferiscono con aree protette di interesse ambientale.

VERIFICHE PRELIMINARI DI COERENZA ESTERNA

Nelle scelte propedeutiche alla formazione della presente Variante Parziale è stata rivolta in generale attenzione alle previsioni dei piani sovraordinati e in particolare:

- agli indirizzi del PTR previsti sulle tematiche dell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) e alle relative indicazioni specifiche del PTP;
- alle prescrizioni del P.T.R. e della L.R.56/77 in materia di consumo di suolo;
- alle previsioni del P.P.R. e del P.T.P. in materia di vincoli e tutela ambientale;
- ai programmi di protezione ambientale in genere;
- agli indirizzi di governo del P.T.P.

INDIRIZZI DEL PTR SULL'AMBITO DI INTEGRAZIONE TERRITORIALE (AIT)

Tra gli indirizzi individuati dal PTR per lo specifico Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) 31 – Cuneo e riportati a pagina 19 non emergono in generale aspetti conflittuali con gli interventi in programma.

Rispetto alle singole tematiche:

- VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO

La presente variante rispetta e attua gli indirizzi stabiliti per le tematiche di "Valorizzazione del territorio" del PTR per quanto attiene alla conservazione e gestione del patrimonio storico-architettonico attraverso le precisazioni normative per gli interventi di recupero edilizio e per quanto attiene al controllo dell'uso del suolo agrario limitando la dispersione dell'edificato attraverso precisazioni normative, compattamenti ed ampliamenti adiacenti alle perimetrazioni di cui all'art. 12 c.2 p.5 bis della L.R. 56/77.

- RISORSE E PRODUZIONI PRIMARIE
- RICERCA, TECNOLOGIA, PRODUZIONI INDUSTRIALI
- TRASPORTO E LOGISTICA
- TURISMO

La presente variante non riguarda le suddette tematiche del PTR.

CONSUMO DI SUOLO E MISURE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE

L'art. 31 del P.T.R. recita:

“Il PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo.

[2] Il consumo di suolo è causato dall'espansione delle aree urbanizzate, dalla realizzazione di infrastrutture, dalla distribuzione sul territorio delle diverse funzioni o da altri usi che non generano necessariamente impermeabilizzazione (attività estrattive, aree sportive-ricreative, cantieri, ecc.) e che comportano la perdita dei caratteri naturali e producono come risultato una superficie artificializzata.[.]”.

E al comma 10 dello stesso articolo precisa che *“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.*

La presente proposta di variante urbanistica introduce previsioni di ulteriore consumo di suolo esclusivamente in aree a destinazione residenziale poiché gli incrementi previsti nelle zone produttive sono ampiamente compensate dalla rimozione di precedenti previsioni.

Esaminando le dinamiche di trasformazione del suolo sul territorio comunale, si evidenzia che l'ultima variante strutturale al P.R.G.C. risale alla 2^a Variante Strutturale al P.R.G.C approvata ai sensi della L.R. n° 1 del 26/01/2007 con D.C.C. n° 18 del 27/06/2012.

Da allora si sono susseguite varianti urbanistiche che hanno comportato ulteriore consumo di suolo.

Si richiama inoltre l'art. 17 c. 5 lett. e) ed f) della L.R. 56/77 che condiziona il riconoscimento del requisito di variante parziale al P.R.G.C. solo alle varianti urbanistiche che, tra l'altro, *“non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa” e “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 al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti”.*

Viene di seguito svolta la verifica delle previsioni di consumo di suolo distinta per destinazioni e in termini generali.

Verifiche relative alla capacità insediativa residenziale – Art. 17, c. 5, lett. (e) della L.R. 56/77 e s.m.i. .

Le previsioni edificatorie del P.R.G.C. ammontano a m³ 96.232.

L'incremento ammesso del 4% è pari a m³ 96.232,000 x 4%= m³ 3.849,280.

La volumetria complessiva derivante dalla presente variante conduce ad un incremento della volumetria complessiva prevista dal P.R.G.C.

Con Variante Strutturale n° 12, approvata con D.C.C. n. 33 del 9/6/2016., venne previsto un decremento di **m³ - 276,800**

Con le successive varianti parziali 13 e 14 non venne incrementata la capacità edificatoria.

Con la presente variante si introducono le seguenti modifiche:

- INTERVENTO 4

Rimozione Area 3.4 per mq 2.035 con indice fondiario di 0,70 mc/mq

con decremento della volumetria edificabile di

m³ - 1.424,500

- INTERVENTO 5

Ampliamento Area 3.2 per mq 1.702 con indice fondiario 0,70 mc/mq

con incremento della volumetria edificabile di

m³ 1.191,400

- INTERVENTO 6

Ampliamento Area 4.6 per mq 10.600 con indice territoriale di 0,40 mc/mq

con incremento della volumetria edificabile di

m³ 4.240,000

Complessivamente l'incremento di volumetria edificabile ammonta a

m³ 3.730,100

Complessivamente l'incremento di previsione di consumo di suolo per la destinazione residenziale ammonta a m² 10.267.

Verifiche relative alle attività produttive direzionali, commerciali, turistico-ricettive – Art. 17, c. 5, lett. (f) della L.R. 56/77 e s.m.i. .

La dotazione delle aree per attività produttive direzionali, commerciali, turistico-ricettive sul territorio, alla data di approvazione della 2^a Variante Strutturale al P.R.G.C approvata ai sensi della L.R. n° 1 del 26/01/2007 con D.C.C. n° 18 del 27/06/2012 era così distribuita:

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E TERZIARI

AREE NORMATIVE	SUP. TERRITORIALE m ²	SUP. TERRITORIALE occupata esistente m ²	SUP. PER SERVIZI PUBBLICI m ²	SUP. COPERTA O SUP. UTILE LORDA m ²	
				Esistente	Prevista
P1.1	31.035	22.498	2.681	10.479	5.609
P1.2	72.692	33.922	5.624	11.502	22.245
P1.3	36.540	17.232	3.180	8.616	10.469
P1.4	5.170	3.598	450	1.692	1.012
P2.1	18.574	/	1.857	/	7.452
P2.2	52.236	1.856	5.224	1.856	18.668
P2.3	24.614	/	2.461	/	9.872
P4.1	22.000	2.895	1.876	2.622	/
P7n.1	71.585	/	7.158	/	17.900
	-----	-----	-----	-----	-----
	334.446	82.001	30.511	36.767	93.227

Le previsioni edificatorie del P.R.G.C. ammontano a m² 240.861, escludendo le aree agricole industriali P4.1 e P7n.1.

L'incremento ammesso del 6% è pari a m² 240.861,00 x 6%= m² 14.451,66.

Con le precedenti varianti parziali non sono state modificate le superfici territoriali deputate alle attività produttive.

Con la presente variante si introducono le seguenti modifiche:

IN TERMINI DI SUPERFICIE TERRITORIALE

- INTERVENTO 1

Rimozione Area P2.1 per mq 18.574 con R.C. fondiario 50%

con decremento della superficie territoriale di

m² - 18.574

- INTERVENTO 2

Ampliamento Area P1.3 per mq 19.450 con R.C. fondiario 60%

con incremento della superficie territoriale di

m² 19.450

Complessivamente l'incremento di superficie territoriale ammonta a

m² 876

In termini percentuali l'incremento è pari allo 0,36% < 6% ammissibile

IN TERMINI DI INDICE DI EDIFICABILITA' (nel caso specifico di superficie coperta ammissibile):

-	INTERVENTO 1	
	Rimozione Area P2.1 per mq 18.574 con R.C. fondiario 50%	
	con decremento della superficie coperta ammissibile (dati PRGC)	m² - 7.452
-	INTERVENTO 2	
	Ampliamento Area P1.3 per mq 19.450 con R.C. fondiario 60%	
	(si deve tenere conto della dismissione a servizi del 10% dell'area fondiaria necessaria)	
	<u>con incremento della superficie coperta ammissibile di</u>	m² 10.609
	Completivamente l'incremento di superficie coperta ammissibile ammonta a	m² 3.157

Dalla tabella alla pagina precedente emerge una superficie coperta complessiva prevista dal P.R.G.C. di mq 75.327 e una superficie esistente di mq 34.145 per totali 109.472.

L'incremento ammesso del 6% è pari a $m^2 109.472 \times 6\% = m^2 6.568,32$.

In termini percentuali l'incremento è pari al 2,88% < 6% ammissibile

COMPENSAZIONI E MITIGAZIONI DELLE PREVISIONI DI CONSUMO DI SUOLO

Il presente documento individua in diversi casi misure di mitigazione delle modifiche urbanistiche proposte.

Nel caso degli interventi 9 e 10 l'eliminazione delle previsioni di aree a servizi non permetterà la trasformazione irreversibile del suolo, che sarà mantenuto a verde privato inedificabile.

Nelle aree produttive non si propongono misure di compensazione in considerazione della elevata superficie a destinazione produttiva industriale soggetta a previsione di riconduzione ad uso agricolo.

La superficie in argomento è di circa mq 18.574, attualmente già condotta ad uso agricolo e conservata tale con ulteriore vincolo di inedificabilità.

Tale previsione è di poco inferiore alle previsioni, pari a mq 19.450, di nuovo consumo di suolo della presente proposta di Variante, costituendone, inoltre, idonea compensazione ecologica.

CONSUMO GENERALE DI SUOLO

Alle pagine seguenti viene infine svolta la verifica dell'incremento percentuale di consumo di suolo secondo le definizioni e le indicazioni del documento di "MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO IN PIEMONTE", pubblicato dalla Regione Piemonte nell'Aprile del 2012, riferito ai dati urbanistici del 2008 e ai successivi del 2013.

"3.1 Consumo, dispersione e frammentazione"

Consumo di suolo

Riguarda l'insieme degli usi del suolo che comportano la perdita dei caratteri naturali producendo come risultato una superficie artificializzata, la cui finalità non è la produzione e la raccolta di biomassa da commerciare (agricoltura e selvicoltura) (Eea, 2004).

Il consumo di suolo deve essere considerato come un processo dinamico che altera la natura di un territorio, passando da condizioni naturali a condizioni artificiali, di cui l'impermeabilizzazione rappresenta l'ultimo stadio (Eea, 2004). Esso può essere declinato a seconda delle tipologie di uso del suolo che vengono prese in considerazione in:

a. consumo di suolo da superficie infrastrutturata: superficie di suolo trasformato per la realizzazione di superfici infrastrutturate a discapito di usi agricoli o naturali;

b. consumo di suolo da superficie urbanizzata: superficie di suolo trasformato per la realizzazione di superfici urbanizzate a discapito di usi agricoli o naturali;

c. altri tipi di consumo di suolo: superficie di suolo trasformato, a discapito di usi agricoli o naturali, per lo svolgimento di attività che ne modificano le caratteristiche senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.).

Per consentire una valutazione complessiva del fenomeno, tali tipologie possono essere aggregate come segue:

– consumo di suolo reversibile: consiste nella somma degli "Altri tipi di consumo di suolo" (c);

– consumo di suolo irreversibile: consiste nella somma del "Consumo di suolo da superficie infrastrutturata" (a) e del "Consumo di suolo da superficie urbanizzata" (b);

– consumo di suolo complessivo: consiste nella somma del "Consumo di suolo da superficie infrastrutturata" (a), del "Consumo di suolo da superficie urbanizzata" (b) e degli "Altri tipi di consumo di suolo" (c)."

Gli indici che seguono sono finalizzati alla misurazione del consumo di suolo e dei processi ad esso correlati, per consentire, attraverso un'informazione quantificata, il monitoraggio delle dinamiche di tale fenomeno nello spazio e nel tempo. Ciascun indice è definito attraverso una formula, una descrizione, l'unità di misura ed è accompagnato da un commento esplicativo sulla finalità del suo utilizzo.

1 - Indice di consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI)	
$CSI = \frac{Si}{Str} \times 100$	Si = Superficie infrastrutturata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

2 - Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU)	
$CSU = \frac{Su}{Str} \times 100$	Su = Superficie urbanizzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

3 - Indice di consumo di suolo reversibile (CSR)	
$CSR = \frac{Scr}{Str} \times 100$	Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all'interno di un dato territorio

4 - Indice di consumo di suolo irreversibile (CSCI)	
$CSCI = CSI + CSU$	CSI = Consumo di suolo da superficie infrastrutturata (%) CSU = Consumo di suolo da superficie urbanizzata (%)
Descrizione	Consumo dato dalla somma del consumo di suolo da superficie infrastrutturata e del consumo di suolo da superficie urbanizzata
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata in modo irreversibile all'interno di un dato territorio

5 - Indice di consumo di suolo complessivo (CSC)	
$CSC = CSR + CSCI$	CSR = Consumo di suolo reversibile (%) CSCI = Consumo di suolo irreversibile (%)
Descrizione	Consumo dato dalla somma del consumo di suolo reversibile e del consumo di suolo irreversibile
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare il consumo di suolo complessivo all'interno di un dato territorio

Sono di seguito presentati i dati relativi al 2008 (tab. in blu) e quelli relativi al 2013 (tab. in verde).

Comune	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Sanfront	3.970,9	207,1	5,2	39,0	1,0	15,5	0,4	261,6	6,6
San Michele Mondovì	1.810,7	86,4	4,8	38,3	2,1	16,5	0,9	141,2	7,8
Sant'Albano Stura	2.745,6	136,3	5,0	68,7	2,5	6,9	0,3	211,8	7,7
Santa Vittoria d'Alba	1.007,7	132,2	13,1	17,9	1,8	2,6	0,3	152,7	15,2
Santo Stefano Belbo	2.357,2	176,0	7,5	67,8	2,9	16,1	0,7	260,0	11,0
Santo Stefano Roero	1.311,4	66,2	5,0	26,6	2,0	0,0	0,0	92,9	7,1
Savigliano	11.079,2	696,7	6,3	205,5	1,9	16,8	0,2	919,0	8,3
Scagnello	938,8	17,3	1,8	13,4	1,4	0,0	0,0	30,7	3,3
Scarnafigi	3.049,8	114,8	3,8	49,0	1,6	9,9	0,3	173,8	5,7
Serralunga d'Alba	839,1	26,4	3,1	13,8	1,6	0,0	0,0	40,1	4,8
Serravalle Langhe	889,8	23,8	2,7	10,8	1,2	0,1	0,0	34,7	3,9
Sinio	860,1	24,5	2,8	22,4	2,6	0,6	0,1	47,5	5,5
Somano	1.168,3	26,3	2,3	19,4	1,7	0,0	0,0	45,8	3,9
Sommariva del Bosco	3.541,6	239,4	6,8	63,6	1,8	6,4	0,2	309,5	8,7
Sommariva Perno	1.709,5	133,6	7,8	28,6	1,7	1,1	0,1	163,2	9,5
Stroppo	2.809,6	13,2	0,5	31,7	1,1	0,0	0,0	44,9	1,6
Tarantasca	1.220,1	122,9	10,1	25,6	2,1	2,9	0,2	151,4	12,4
Torre Bormida	718,3	15,4	2,1	15,6	2,2	0,1	0,0	31,0	4,3
Torre Mondovì	1.864,6	30,1	1,6	22,4	1,2	0,0	0,0	52,4	2,8
Torre San Giorgio	539,0	64,8	12,0	10,8	2,0	0,1	0,0	75,7	14,0
Torresina	382,3	5,3	1,4	6,0	1,6	0,0	0,0	11,3	2,9
Treiso	959,6	35,6	3,7	18,9	2,0	0,1	0,0	54,6	5,7
Trezzo Tinella	1.052,6	18,9	1,8	24,1	2,3	0,5	0,0	43,4	4,1
Trinita'	2.814,4	127,5	4,5	55,0	2,0	0,9	0,0	183,4	6,5
Valdieri	15.331,4	72,3	0,5	33,5	0,2	29,9	0,2	135,7	0,9
Valgrana	2.310,2	56,0	2,4	24,7	1,1	1,2	0,1	81,9	3,5
Valloriate	1.695,6	16,0	0,9	30,3	1,8	0,0	0,0	46,3	2,7
Valmala	1.092,1	14,2	1,3	21,8	2,0	0,5	0,0	36,5	3,3
Venasca	2.040,9	69,7	3,4	30,7	1,5	3,6	0,2	104,0	5,1
Verduno	715,4	48,5	6,8	11,0	1,5	3,0	0,4	62,5	8,7
Vernante	6.205,7	50,4	0,8	42,7	0,7	7,8	0,1	100,8	1,6
Verzuolo	2.613,2	259,8	9,9	47,3	1,8	0,3	0,0	307,4	11,8
Veza d'Alba	1.406,9	100,9	7,2	25,0	1,8	0,7	0,0	126,7	9,0
Vicoforte	2.573,7	136,4	5,3	50,4	2,0	21,7	0,8	208,5	8,1
Vignolo	794,2	96,6	12,2	18,2	2,3	0,8	0,1	115,6	14,6
Villafalletto	2.972,4	195,8	6,6	52,0	1,7	12,1	0,4	260,0	8,8
Villanova Mondovì	2.835,3	236,8	8,4	50,0	1,8	29,7	1,0	316,5	11,2
Villanova Solaro	1.478,9	58,8	4,0	20,1	1,4	4,0	0,3	82,9	5,6
Villar San Costanzo	1.949,8	126,9	6,5	30,9	1,6	0,7	0,0	158,5	8,1
Vinadio	18.317,0	71,6	0,4	61,3	0,3	1,7	0,0	134,6	0,7
Viola	2.106,7	50,4	2,4	21,0	1,0	2,5	0,1	73,9	3,5
Vottignasco	809,0	44,8	5,5	13,5	1,7	0,0	0,0	58,3	7,2

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Saluzzo	7.659	571	7,46	119	1,56	13	0,17	703	9,18
Sambuco*	4.614	13	0,28	25	0,54	0	0,00	38	0,82
Sampeyre	9.891	136	1,38	51	0,52	0	0,00	187	1,89
San Benedetto Belbo	485	17	3,58	9	1,89	0	0,00	26	5,37
San Damiano Macra	5.426	53	0,97	37	0,68	0	0,00	90	1,66
San Michele Mondovì	1.811	93	5,13	29	1,61	9	0,51	131	7,23
Sanfre'	1.550	141	9,11	18	1,16	2	0,11	161	10,38
Sanfront	3.971	218	5,48	36	0,91	9	0,23	263	6,62
Santa Vittoria d'Alba	1.008	144	14,30	15	1,45	1	0,12	160	15,88
Sant'Albano Stura	2.746	147	5,34	58	2,13	9	0,33	214	7,79
Santo Stefano Belbo	2.357	181	7,67	55	2,34	0	0,00	236	10,01
Santo Stefano Roero	1.311	69	5,23	22	1,64	0	0,00	91	6,94
Savigliano	11.079	729	6,58	185	1,67	7	0,07	921	8,31
Scagnello*	939	15	1,62	10	1,04	0	0,00	25	2,66
Scarnafigi	3.050	117	3,83	39	1,29	9	0,29	165	5,41
Serralunga d'Alba	839	30	3,53	9	1,10	0	0,00	39	4,65
Serravalle Langhe*	890	23	2,57	9	1,02	0	0,00	32	3,60
Sinio*	860	23	2,69	18	2,06	0	0,00	41	4,77
Somano	1.168	26	2,25	16	1,38	0	0,00	42	3,59
Sommariva del Bosco	3.542	260	7,35	56	1,57	13	0,37	329	9,29
Sommariva Perno	1.710	151	8,82	25	1,47	8	0,46	184	10,76
Stroppo	2.810	14	0,51	19	0,66	0	0,00	33	1,17
Tarantasca	1.220	126	10,35	21	1,75	0	0,00	147	12,05
Torre Bormida	718	16	2,19	13	1,84	0	0,00	29	4,04
Torre Mondovì	1.854	29	1,59	17	0,93	0	0,00	46	2,48
Torre San Giorgio	539	68	12,57	7	1,36	5	0,86	80	14,84
Torresina	382	5	1,30	4	1,04	0	0,00	9	2,35
Treiso	960	41	4,26	13	1,40	0	0,00	54	5,63
Trezzo Tinella	1.053	21	1,97	19	1,79	0	0,00	40	3,80
Trinita'	2.814	141	5,00	45	1,59	1	0,03	187	6,64
Valdieri	15.331	79	0,51	24	0,16	40	0,26	143	0,93
Valgrana	2.310	56	2,43	21	0,92	0	0,00	77	3,33
Valloriate	1.696	18	1,07	25	1,46	0	0,00	43	2,54
Valmala	1.092	14	1,27	17	1,58	0	0,00	31	2,84
Venasca	2.039	72	3,52	29	1,40	2	0,11	103	5,05
Verduno*	716	37	5,14	9	1,28	3	0,41	49	6,85
Vernante	6.206	58	0,94	32	0,52	8	0,13	98	1,58
Verzuolo	2.613	264	10,09	42	1,60	4	0,14	310	11,86
Veza d'Alba	1.407	105	7,47	22	1,57	3	0,24	130	9,24
Vicoforte	2.574	146	5,67	39	1,51	17	0,66	202	7,85
Vignolo	794	114	14,31	15	1,93	6	0,75	135	17,00

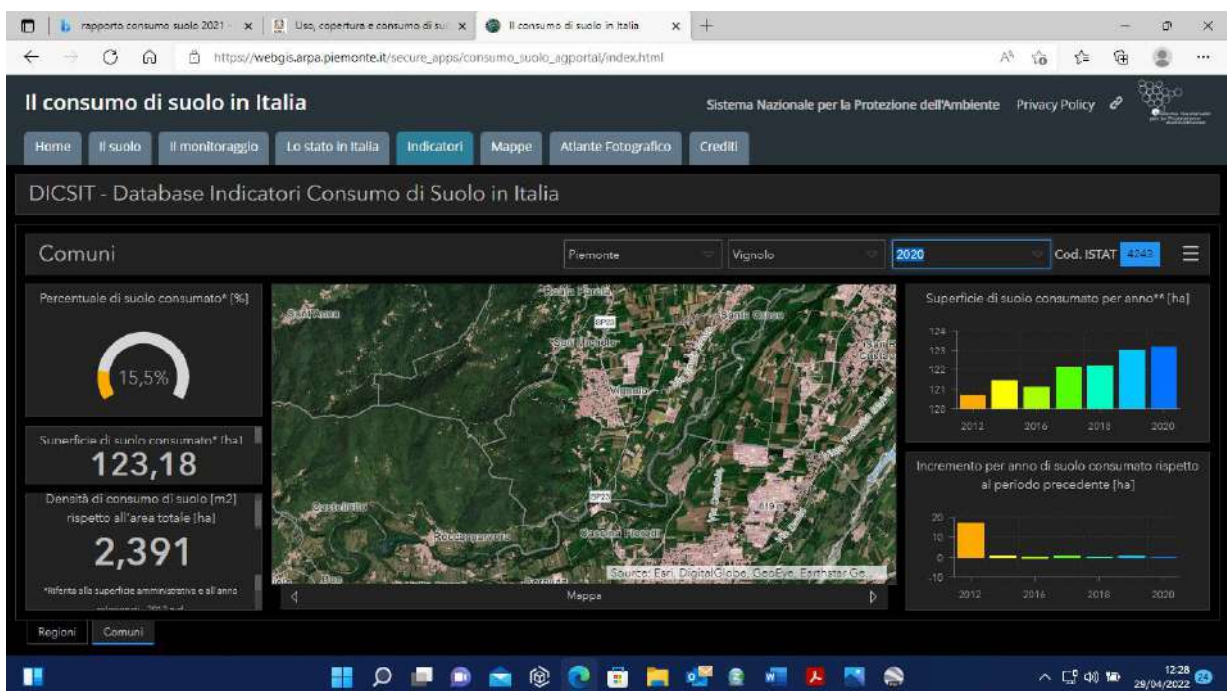
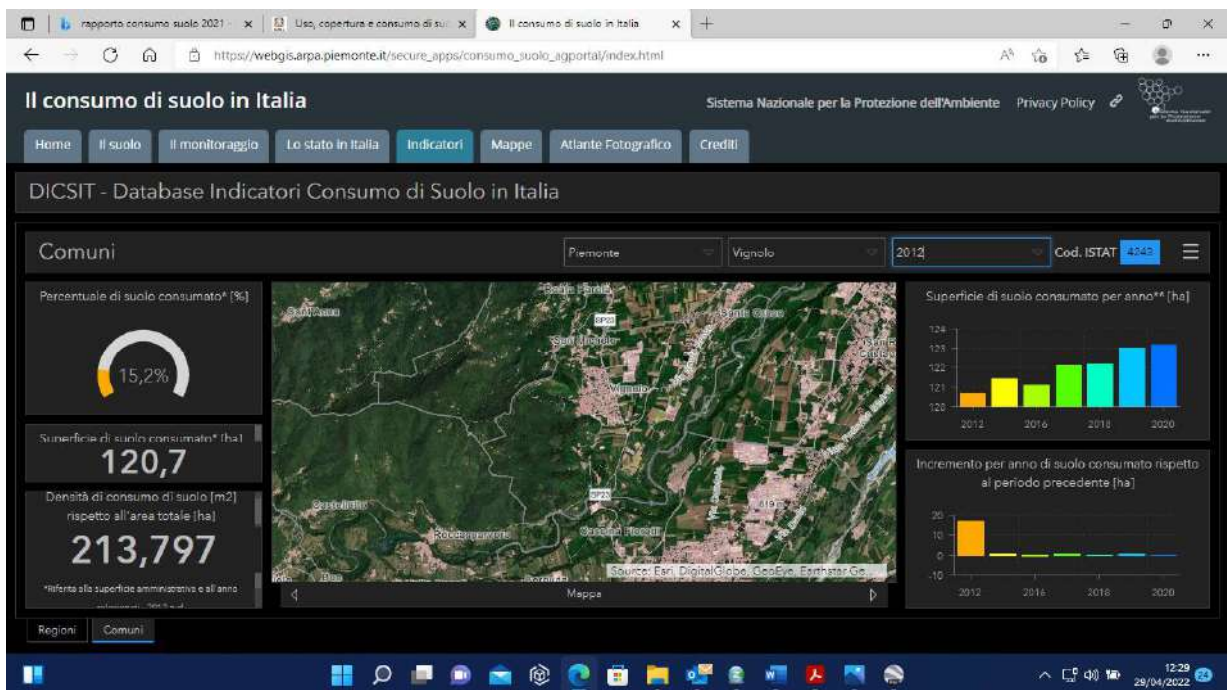
La superficie urbanizzata (CSC) all'ultimo censimento risultava essere pari a 135 Ha con un incremento di 19.4 Ha rispetto al 2008.

L'incremento in termini percentuali fu del 2,4%.

Complessivamente l'incremento di previsione di consumo di suolo per la presente variante è sostanzialmente conseguente alla sola destinazione residenziale e ammonta a m^2 10.267 a cui vanno aggiunti m^2 876 per incrementi di superficie con destinazione produttiva.

L'incremento percentuale previsto ammonta a Ha $1,11/135 = 0,83\%$

Si riportano inoltre, per ulteriore approfondimento dell'argomento, i dati elaborati per il Comune di Vignolo dall'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale di Roma tra gli anni 2012 e 2020.



VINCOLI PAESAGGISTICI E TUTELA AMBIENTALE DEL P.P.R.

La Giunta Regionale ha adottato il Piano Paesaggistico Regionale con D.G.R. n.53-11975 del 04/08/2009. Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), redatto in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, disciplina la pianificazione del paesaggio regionale. Il P.P.R. detta indirizzi, direttive e prescrizioni.

A seguito di revisione la Regione Piemonte ha adottato, con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, il nuovo P.P.R.

Con successiva Deliberazione del Consiglio regionale 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836 si è proceduto all'approvazione del nuovo piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

Il D.P.G.R. 22 marzo 2019, n. 4/R recante il Regolamento di Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8-bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr. affronta all'art. 11 il regime transitorio della pianificazione urbanistica nelle more dell'adeguamento del P.R.G.C. al PPR tramite variante strutturale generale.

In particolare precisa ai commi 1, 3 e 7, che si riportano di seguito, le modalità operative in caso di variante parziale:

“1. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 10, comma 2, nelle more dell'adeguamento di cui all'articolo 10, qualsiasi variante al Prg, formata e approvata secondo il procedimento previsto dalla L.R. 56/1977, deve garantire il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti richiamate all'articolo 2, comma 1, lettera a) del presente regolamento, nonché il rispetto degli obiettivi, degli indirizzi e delle direttive del Ppr, limitatamente alle aree da essa interessate, come previsto dall'articolo 46, comma 9, delle NdA.

[]..

3. La Relazione illustrativa delle varianti di cui al comma 1 contiene uno specifico capitolo corredato da tavole o cartogrammi che illustra il rapporto tra la variante e il Ppr e dimostra come lo strumento urbanistico rispetti le previsioni del Ppr, secondo quanto previsto dall'Allegato B al presente regolamento.

[]..

“7. Per le varianti parziali di cui all'articolo 17, comma 5, della L.R. 56/1977, all'inizio dello specifico capitolo della Relazione illustrativa dedicato ai rapporti con il Ppr, di cui al comma 3 del presente articolo, sono richiamati gli eventuali beni paesaggistici e le componenti paesaggistiche del Ppr presenti nell'area oggetto di variante e le disposizioni normative del Ppr interessate dalla variante stessa; nella deliberazione di adozione delle varianti parziali è dichiarato espressamente il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr.”

L'allegato B citato precisa che nella prima parte del presente capitolo dedicato ai rapporti con il PPR *“è necessario inquadrare la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del Ppr, 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 (cfr. Tavola P3). 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.*

- Nella seconda parte del capitolo deve essere descritto in che modo si dà attuazione alla normativa per beni e componenti dettata dal Ppr.”

Per lo svolgimento della parte si rimanda al cap. 4.5 a pag. 21 e si riporta di seguito sintesi della verifica di compatibilità con il P.P.R.

Tabella di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
<p>Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi <i>Elenchi</i> del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15). Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dalla rete irrigua, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazioni dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole (1). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; inoltre per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Le sponde fluviali devono essere mantenute nei loro connotati naturali, rispettando la vegetazione spondale esistente; eventuali opere di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza delle sponde e delle scarpate devono essere prioritariamente realizzate con interventi di ingegneria naturalistica. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (3). I viali alberati devono essere conservati nella loro integrità con particolare attenzione al mantenimento dell'impianto assiale originario; gli interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate e eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (5). Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al centro storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Sulle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e. del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12). Le previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'ideale integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Gli interventi riguardanti i comparti edilizi non residenziali devono privilegiare il riutilizzo e la riqualificazione delle aree e degli edifici dismessi; le eventuali nuove realizzazioni devono garantire un corretto inserimento paesaggistico, in particolare in relazione ai valori paesaggistici del bene, alla morfologia naturale dei luoghi e ai caratteri scenico-percettivi dell'area e prevedere, qualora necessario, la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle stesse (19). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (22). Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali</p>	<p>La Prima Parte del Catalogo dei Beni Paesaggistici del PPR individua parte del territorio di Vignolo nella Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco fluviale di Cuneo, Centallo e Castelletto Stura ai sensi del D.M. 1 agosto 1985 e dell'art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs 42/2004, stabilendo delle prescrizioni specifiche che sono riportate a lato.</p> <p>La porzione di territorio comunale interessata dal vincolo di tutela corrisponde alla depressione formata dall'alveo del fiume Stura e comprende parte della Frazione S.Croce.</p> <p>La presente Variante urbanistica individua due interventi compresi in tale ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intervento n°6 di ampliamento dell'area residenziale di nuovo impianto R4.6; - l'intervento n°7 di eliminazione dell'area a servizi in loc. S. Croce SP34.9. <p>Relativamente all'intervento n°7 non emergono effetti significativi sul paesaggio sia per la modestia dell'intervento sia perché la proposta di modifica urbanistica prende semplicemente atto di una situazione di fatto.</p> <p>L'intervento n°6 è soggetto alla seguente prescrizione specifica:</p> <p><i>"Le previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'ideale integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente".</i></p> <p>La proposta di intervento tiene conto della prescrizione citata che è stata assunta quale base per la scelta dell'area di ampliamento, compresa tra le aree di recente urbanizzazione di Via Monte Crocetta e quelle di più antica formazione verso il fiume.</p> <p>L'area individuata è già servita dalla viabilità pubblica e dai servizi primari, è interclusa tra zone edificate e in diretta contiguità con esse.</p> <p>L'urbanizzazione dell'area, vincolata all'edificazione di fabbricati di altezza contenuta entro due piani f.t. (h. m 7,50) e con bassa densità edificatoria non costituirà un impedimento alla percezione dei traguardi visuali presenti né un peggioramento dell'assetto paesaggistico complessivo.</p>

<p>panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; inoltre la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21). Lungo la viabilità panoramica individuato nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).</p>	
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana; - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 10</i></p> <p>I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. 	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i></p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. <p><i>comma 12</i></p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>

di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

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

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

comma 13

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

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

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);

- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);
- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultima coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

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

Indirizzi

comma 7

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

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

Aspetto presente sul territorio comunale ma privo di relazioni paesaggistiche dirette con le aree oggetto di variante.

Direttive

comma 8

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

- a. ()..
- b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:
 - I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
 - II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
 - III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
 - IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
 - V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi,

Aspetto presente sul territorio comunale ma privo di relazioni paesaggistiche dirette con le aree oggetto di variante.

<p>nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>C. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p>Aspetto presente sul territorio comunale ma privo di relazioni paesaggistiche dirette con le aree oggetto di variante.</p>
<p>Articolo 15. Laghi e territori contermini</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:</p> <p>a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;</p> <p>b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici;</p> <p>c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>

<p>d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;</p> <p>e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;</p> <p>f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;</p> <p>g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;</p> <p>h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 7</i> Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;</p> <p>b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</p> <p>c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 9</i> Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

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

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

Indirizzi

comma 6

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

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

comma 7

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

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

Prescrizioni

comma 11

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

comma 12

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

comma 13

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

Aspetto presente sul territorio comunale ma privo di relazioni paesaggistiche dirette con le aree oggetto di variante

Aspetto presente sul territorio comunale ma privo di relazioni paesaggistiche dirette con le aree oggetto di variante

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

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

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

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

Direttive

comma 7

Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali:

- a. salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione;
- b. ()..

comma 8

Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4:

- a. ()..
- b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto;

comma 9

Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione e fruibilità pubblica.

Aspetto non presente sul territorio comunale

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

Nella Tav. P5 sono rappresentati:

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

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.

Direttive

comma 6

Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.

Aspetto non presente sul territorio comunale

Prescrizioni

comma 7

Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.

Aspetto non presente sul territorio comunale

comma 8

<p>Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.</p>	
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura). 	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 10</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p>Aspetto presente sul territorio comunale ma privo di relazioni paesaggistiche dirette con le aree oggetto di variante</p>
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 8</i></p> <p>Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata: rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 2</i> Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore. 	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
<p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).</i></p> <p><i>Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 5</i> I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 6</i> Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la 	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>

<p>conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.</p>	
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 8</i> Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:</p> <ol style="list-style-type: none"> gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. <p><i>comma 9</i> Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica); - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea). 	
<p>Obiettivi</p> <p><i>comma 3</i> Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:</p> <ol style="list-style-type: none"> conservazione attiva dei valori a essi associati; valorizzazione dei sistemi di relazioni; miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale. 	<p>Aspetto presente sul territorio comunale.</p> <p>La variante in argomento, nel rispetto di quanto richiesto dall'art. 17 c. 5 lett. h della L.R. 56/77, mira alla valorizzazione dei sistemi di relazioni esistenti e al miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.</p> <p>L'art. 17 c.5 lett. h della L.R. 56/77 non ammette modifiche degli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 né delle norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.</p> <p>La presente variante precisa esclusivamente le modalità di applicazione di una norma del P.R.G.C. finalizzata ad una maggiore tutela del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Nello specifico l'art. 16 c. 6 delle N.T.A. del P.R.G.C. stabilisce alcuni divieti rivolti ad evitare l'impoverimento decorativo e l'introduzione di tipologie sostitutive non coerenti con il contesto.</p>

	La presente variante precisa che tra le modifiche vietate sulle coperture è compresa l'introduzione di abbaini estranei per tradizione al contesto del centro storico di Vignolo.
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea); - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna); - presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie). 	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni; d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica; e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale; f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo: <ol style="list-style-type: none"> I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali; II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali. 	<p>Aspetto presente sul territorio comunale ma non interessato dalle modifiche previste in variante.</p>

Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino); - luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali); - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:</p> <p>a. tutela e valorizzazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi; II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica; III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione. <p>b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;</p> <p>c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;</p> <p>d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;</p> <p>e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. gli allineamenti e i profili altimetrici; II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore; III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti; IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini; V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; VI. le recinzioni. 	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:</p> <p>a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;</p> <p>b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>

<p>recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.</p> <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p>	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 2</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali; b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente; c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse; d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate. <p><i>comma 3</i> I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>
Articolo 28. Poli della religiosità	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 2</i> Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle:</p> <ol style="list-style-type: none"> a.).. b. i piani locali: <ol style="list-style-type: none"> I. assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni 	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>

<p>dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali;</p> <p>II. prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante;</p> <p>III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.</p>	
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante:</p> <p>a. il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari;</p> <p>b. la salvaguardia degli aspetti di separatezza dall'intorno, evitando ogni intervento edificatorio nelle aree contigue alle preesistenze, salvo in caso di progetti ricostruttivi entro piani appositamente predisposti per valorizzare la leggibilità delle dinamiche storiche.</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 3</i></p> <p>In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</p> <p>a.)..</p> <p>b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;</p> <p>c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;</p> <p>d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando 	<p>Aspetto presente sul territorio comunale ma non interessato dalla presente variante urbanistica.</p>

<p>la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</p> <p>III.</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</p> <p>comma 2</p> <p>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>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>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali); - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale); - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte); - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali); - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale). 	
<p>Direttive</p> <p>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</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>

di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
<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>	
<u>SITI UNESCO</u>	
<p>Comprende i Siti (<i>core zone</i>) e le relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5); - Sacri Monti (Tavv. P4 e P5); - Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6); - Siti palafitticoli (Tav. P5). 	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla <i>buffer zone</i> alla <i>core zone</i> e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.</p>	Aspetto non presente sul territorio comunale
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>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></p> <p>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,</p>	Aspetto non presente sul territorio comunale

<p><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, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla <i>core zone</i>.</p>	
<p><u>TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO</u></p> <p><i>Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità).</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 12</i></p> <p>I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a:</p> <p>a. mantenere la destinazione d'uso agricola e finalizzare gli interventi prioritariamente al recupero degli edifici dismessi o sotto utilizzati esistenti; in caso di nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, ivi comprese le opere d'interesse pubblico, la progettazione deve garantire il corretto inserimento di tali interventi nel contesto di riferimento;</p> <p>b. salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica;</p> <p>c. tutelare le cascine storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano, da individuare come beni aventi valore storico documentario da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977;</p> <p>d. incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici, nel caso in cui tali aree si trovino in prossimità di zone periurbane ai margini degli insediamenti esistenti.</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale.</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 13</i></p> <p>Per i Tenimenti storici di cui al comma 8, a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c. del Codice, vigono le prescrizioni d'uso contenute nella dichiarazione stessa, volte ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene oggetto della tutela, come riportate nella DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014.</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale</p>

<u>USI CIVICI</u>	
<i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del d.lgs. 42/2004 (Tav. P2).</i>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 17</i> Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.</p>	<p>Aspetto non presente sul Piano Regolatore Generale Comunale.</p> <p>Il raffronto con la cartografia comunale dei terreni vincolati ad usi civici esclude ogni interferenza con le aree interessate dalle modifiche oggetto della presente variante urbanistica.</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 19</i> Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.</p>	<p>Aspetto non presente sul Piano Regolatore Generale Comunale.</p> <p>Il raffronto con la cartografia comunale dei terreni vincolati ad usi civici esclude ogni interferenza con le aree interessate dalle modifiche oggetto della presente variante urbanistica.</p>
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
<i>Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</i>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); - varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); - elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo) 	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 4</i> Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. <p><i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale.</p>

<p>35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <p>a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</p> <p>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</p> <p>I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</p> <p>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</p> <p>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale.</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 2.)</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i></p>	<p>Aspetto presente nel P.R.G.C. ma non oggetto della presente variante urbanistica</p>

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>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>a. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. ()..</p>	Aspetto presente nel P.R.G.C. ma non oggetto della presente variante urbanistica
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche</i>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	Aspetto presente nel P.R.G.C. ma non oggetto della presente variante urbanistica
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	Aspetto presente nel P.R.G.C. ma non oggetto della presente variante urbanistica
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
<i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.</i>	

<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i> Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; <p>b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. <p><i>comma 5</i> Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.</p>	<p>Aspetto non presente nel P.R.G.C. e non oggetto della presente variante urbanistica</p>
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i> <i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p>	<p>Aspetto presente nel P.R.G.C. e oggetto della presente variante urbanistica.</p> <p>In generale gli interventi sottoelencati sono rivolti alla riconversione ad utilizzi agricoli di precedenti previsioni insediative di frangia, in ottemperanza all'art. 38 c. 4 lett. d dell'art. 38 delle N.T.A. del P.P.R.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Eliminazione area produttiva P2.1 con riconduzione ad area agricola di riserva e salvaguardia. 4) Eliminazione porzione di area residenziale di completamento e sostituzione R3.4 con riconduzione ad area agricola. 7) Eliminazione area a servizi in loc. S. Croce.

<p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	<p>9) Eliminazione area a servizi SC36.4 presso loc. S.Croce.</p> <p>I sottoelencati interventi sono rivolti al completamento di aree marginali a contesti già edificati in ottemperanza all'art. 38 c. 4 lett. b dell'art. 38 delle N.T.A. del P.P.R.:</p> <p>2) Ampliamento area produttiva esistente e confermata P1.3.</p> <p>5) Ampliamento area residenziale di completamento e sostituzione R3.2.</p> <p>6) Ampliamento area residenziale di nuovo impianto R4.6.</p>
<p>Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)</p>	
<p><i>m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie); Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.</i></p>	
<p><i>m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze). Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..)</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i> Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:</p> <p>a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;</p> <p>b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;</p> <p>c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;</p> <p>d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale.</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:</p> <p>a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;</p> <p>b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.</p>	<p>Aspetto non presente sul territorio comunale.</p>

<p><i>comma 6</i> Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.</p> <p><i>comma 7</i> I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.</p>	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g); d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale. 	<p>Aspetto presente sul territorio comunale ma non interessato dalla presente variante.</p>

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);*
- *elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzata).*

Direttive

comma 5

Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.

comma 6

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.

Aspetto non rilevato sul territorio comunale dal PPR, ma certamente presente a causa dei numerosi elettrodotti aerei a traliccio presenti.

L'argomento esula tuttavia dai limiti della presente variante urbanistica.

Art. 42. Rete di connessione paesaggistica

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

Indirizzi

comma 8

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

comma 9

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

comma 11

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

- a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;
- b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;
- c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-umore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;
- d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

Aspetto presente sul territorio comunale ma non interessato della presente variante urbanistica.

COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE.

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato con delibera del Consiglio Provinciale n. 52 in data 5.9.2005, è stato approvato dalla Regione Piemonte con provvedimento di Consiglio n. 241-8817 del 24.2.2009.

Va pertanto verificata la conformità della variante in esame rispetto allo strumento di pianificazione territoriale provinciale secondo le modalità descritte nelle *"INDICAZIONI PROCEDURALI INERENTI L'ADEGUAMENTO DEI P.R.G.C. AL P.T.P. A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA L.R. 3/2013 - Gestione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale"*, pubblicato dalla Provincia di Cuneo.

La Provincia esprime il parere di compatibilità sugli strumenti urbanistici nei modi e nelle forme previsti dalla L.R. 56/77, come modificata dalla L.R. 3/2013.

Ai sensi dell'art. 1.8 delle norme i piani regolatori generali devono essere adeguati al piano territoriale Provinciale al momento della loro ordinaria revisione ai sensi del 1° comma, dell'art. 17 della L.R. 56/77 o in caso di variante generale ai sensi del 3° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e comunque entro 7 anni dalla approvazione del P.T.P. stesso (marzo 2016).

Nessun adeguamento è richiesto ai piani comunali nel caso vengano attivate le restanti forme di variante previste dalla L.R. 56/77.

Indipendentemente dall'adeguamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale al PTP stesso, esso risulta comunque strumento operante e vigente, secondo le modalità e le disposizioni normative in esso contenute, nei confronti di qualsiasi modificazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.

Gli argomenti delle varianti che non prevedono adeguamento, devono pertanto essere in ogni caso compatibili con le previsioni del P.T.P.

Gli obiettivi del piano territoriale, nei confronti dell'attività pianificatoria locale vengono esplicitati nelle norme, in particolare attraverso le previsioni del titolo II relative alla disciplina paesistica – ambientale (norme per boschi, laghi, corsi d'acqua, aree di crinale, vette, aree protette, rete natura 2000 e parchi, paesaggi agrari, beni culturali e centri storici) e del titolo III relative alla disciplina delle trasformazioni territoriali (limitazione consumo di suolo, patrimonio rurale, riqualificazione delle aree già urbanizzate, dimensionamento dei P.R.G.C. e standard urbanistici, aree produttive, poli funzionali, infrastrutture).

Articoli delle norme di particolare interesse per la compatibilità del P.R.G.C. con il P.t.p. e con la normativa sovraordinata.

Alcune previsioni esplicitano gli **obiettivi del P.t.p.** (già indicati nel documento programmatico e nella restante documentazione di piano) con cui è opportuno confrontare le previsioni del P.r.g.c. in fase di **predisposizione di ogni variazione urbanistica:**

- Art. 2.2 - Boschi e Foreste – comma 2
- Art. 2.3 - Laghi e corsi d'acqua – comma 2 e parte comma 3
- Art. 2.9 - Aree di individuazione della rete Natura 2000 – parte comma 4 fino a "tendenze evolutive naturali"
- Art. 2.11 - Paesaggi agrari di interesse culturale – comma 1
- Art. 2.12 - Beni culturali – comma 1
- Art. 2.13 - Centri storici – comma 2
- Art. 2.14 - Beni culturali isolati – comma 3
- Art. 3.6 - Aree produttive di interesse sovracomunale – commi 1 e 2
- Art. 3.8 - Poli funzionali e Reti territoriali dei servizi – commi 3 e 4 e commi da 7 a 9
- Art. 3.9 - Dotazioni territoriali e standard urbanistici – comma 2
- Art. 3.10 - Infrastrutture per la mobilità e le comunicazioni – comma 1
- Art. 3.11 - Rete ferroviaria – commi 1 e 3
- Art. 3.12 - Rete autostradale – commi da 1 a 3 e comma 5
- Art. 3.13 - Rete stradale – comma 1, 3 e 4
- Art. 3.14 - Rete di fruizione escursionistica e sportiva – commi 1 e 3
- Art. 6.1 - Progetti, piani di settore e ricerche prioritarie
- Art. 6.2 - Sistema Informativo Territoriale e logistica del Piano – comma 5

Boschi e foreste (art. 2.2, c. 2 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 2.2 c.2 delle N.T.A. del P.T.P. prescrive che:

"2. Il P.T.P., seguendo le direttive in materia dettate dal P.T.R., tutela e valorizza il sistema forestale in relazione alla gestione della risorsa, alla prevenzione del dissesto e al consolidamento della rete ecologica provinciale secondo i seguenti obiettivi:

- a) ottenimento di ecosistemi stabili, in equilibrio con le condizioni stazionali, al fine di conferire maggiore stabilità all'ambiente, cercando di ottenere un equilibrio ecocompatibile con le attività antropiche;*
- b) ricerca del miglior uso delle risorse forestali compatibilmente con la salvaguardia dell'ambiente in generale e dell'ecosistema bosco in particolare. La risorsa forestale viene intesa non solo come indirizzata alla funzione produttiva del bosco, ma anche alle funzioni protettive, di connessione ecologica e di fruizione turistico-ambientali;*
- c) valorizzazione delle produzioni locali, primarie e secondarie, legate alla presenza del bosco, al fine di rilanciare l'economia di aree marginali poste nelle zone montane e favorire il presidio del territorio da parte della popolazione locale;*
- d) il mantenimento o l'aumento della superficie boscata soprattutto in aree di pianura o collinari a forte intensificazione agricola.*
- e) nelle aree a specifica vocazione, in particolare per quanto riguarda gli interventi pubblici o effettuati con il sostegno pubblico, l'impiego preferenziale di essenze tartufigene."*

La variante urbanistica in esame non interessa aree boscate, né comporta una riduzione di superficie rurale vocata alla destinazione forestale.

Laghi e corsi d'acqua (art. 2.3, c. 2-3/parte N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 2.3 c.2 e 3/parte delle N.T.A. del P.T.P. prescrive che:

"2. Riconoscendo il ruolo che la morfologia geologica e vegetazionale dei corsi d'acqua e la dinamica fluviale svolgono all'interno dell'ecosistema ambientale, obiettivo perseguito dal P.T.P. è quello di garantire la tutela e il miglioramento della funzionalità dei corsi d'acqua perseguita attraverso un processo di rinaturazione degli stessi.

[]..

Negli ambiti di pertinenza fluviale [] è prioritario mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene e conservare e migliorare le caratteristiche naturali e ambientali del sistema fluviale."

Il raffronto con il PTP e in particolare con lo stralcio della "CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESAGGISTICI", evidenzia la presenza di fasce fluviali relative a corsi d'acqua di interesse regionale o provinciale.

Le modifiche introdotte con la presente variante parziale non hanno incidenza sui corsi d'acqua in esame.

Aree di individuazione della rete Natura 2000 (art. 2.9, c. 4/parte N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 2.9 c.4/parte delle N.T.A. del P.T.P. prescrive che:

4. Nelle aree di individuazione della Rete Natura sono consentiti gli interventi che non compromettono il raggiungimento degli obiettivi di tutela e che non ne alterino le caratteristiche naturalistico -ambientali e le tendenze evolutive naturali”..

Si richiama altresì l'art. 2.8 c.1 delle N.T.A. del P.T.P. che recita:

“1. Le aree comprese nel piano regionale delle aree protette sono soggette alla disciplina statale e regionale vigente e sono gestiti attraverso specifici piani di parco aventi valore di piani paesistici ed urbanistici, che sostituiscono, all'interno dei perimetri già definiti, gli strumenti di pianificazione di qualsiasi livello.”

La Direttiva 92/43/CEE “Habitat” ha come obiettivo principale quello di promuovere il mantenimento della biodiversità, tenendo conto delle esigenze scientifiche, economiche, sociali, culturali e regionali; per far ciò è necessario designare le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) al fine di realizzare una rete ecologica europea coerente denominata “Natura 2000”. Queste aree, fino al termine del processo di identificazione e selezione, vengono identificate come proposti Siti di Importanza Comunitaria (SIC). La direttiva individua una lista di Habitat naturali (Allegato I) e di specie (piante, invertebrati, vertebrati con esclusione degli uccelli) di interesse comunitario (tra questi, gli elementi prioritari sono quelli a maggior grado di interesse). Per i primi, la distribuzione naturale è molto ridotta e vengono definiti di interesse se, a livello comunitario, rischiano di scomparire nella loro area di ripartizione naturale o se tale area è ridotta a seguito della loro regressione o se è intrinsecamente ristretta. Le aree umide rientrano in questa categoria.

Nella Direttiva 79/409/CEE “Uccelli” si trova chiaramente indicato il progetto da parte della Comunità Europea di tutelare le specie di uccelli ritenute indispensabili per il mantenimento degli equilibri biologici. Nel lungo periodo, l'obiettivo prefissato è quello di tutelare e gestire tutta l'avifauna selvatica dell'Unione Europea. Vengono qui suggerite delle misure di conservazione, quali l'istituzione di Zone di Protezione Speciali, il mantenimento e la sistemazione degli habitat situati all'interno o all'esterno delle zone di protezione, il ripristino dei biotopi distrutti e la creazione di nuovi biotopi (art.3, comma 2), come nel caso dell'Oasi Cicogne e Anatidi di Racconigi. Tali zone devono essere preservate da possibili cause di inquinamento e fattori che possano provocare deterioramento degli habitat in essi presenti (art.4, comma 4). La Direttiva riporta appendici, di cui l'Appendice I è l'elenco delle specie ornitiche di maggiore importanza.

Non sono presenti aree del tipo descritto sul territorio comunale.

Paesaggi agrari di interesse culturale (art. 2.11, c. 1 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 2.11 c.1 delle N.T.A. del P.T.P. prescrive che:

“1. Il P.T.P. anche ai sensi dell'art. 11 del P.T.R. individua tra i paesaggi agrari di interesse culturale le aree collinari caratterizzate dalla presenza delle colture viticole che rappresentano elemento distintivo e caratterizzante del paesaggio e ne promuove la tutela e la conservazione.”

Non si rileva tale tipologia di paesaggio agrario sul territorio comunale.

Beni culturali (art. 2.12, c. 1 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 2.12 c.1 delle N.T.A. del P.T.P. dispone che:

“1. Finalità del P.T.P. è la tutela dei tessuti e beni territoriali di interesse storico-culturale, considerati sia come emergenze singole che nella complessità di rapporti con il contesto, quale testimonianza e regola della costruzione storica del territorio cuneese. In tal senso essi divengono anche condizione preliminare di riferimento per le scelte di organizzazione ed uso del territorio. Le norme sono orientate alla conoscenza, al recupero ed alla valorizzazione dei beni e dei contesti con usi compatibili per la loro fruizione culturale e per il loro reinserimento nel circuito della vita moderna.”

La presente variante non incide direttamente sui tessuti e sui beni territoriali di interesse storico culturale.

Centri storici (art. 2.13, c. 2 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 2.13 c.2 delle N.T.A. del P.T.P. dispone che:

“2. Il P.T.P. prevede la tutela e valorizzazione dei centri storici, dei borghi rurali e dei villaggi alpini, orientando l'azione propria e della pianificazione comunale ai seguenti obiettivi:

- a) tutela e valorizzazione dei centri storici da considerarsi nella unitarietà del sistema di connessioni che li relazionano agli altri tessuti storici, urbani e rurali, alle emergenze singolari, ed alle principali infrastrutture;*
- b) considerazione unitaria dei centri storici come complesso generato da una stratificazione di interventi urbanistici ed edilizi, formato da edifici di diverso valore architettonico e destinati a diversi usi e funzioni, pertinenze inedificate, spazi e percorsi pubblici o di uso pubblico, da conservare nella loro unitarietà evitando processi di scorporo, trasformazioni edilizie e urbanistiche incongrue, e processi di impoverimento funzionale che riducono il rango territoriale del tessuto stesso;*
- c) tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio di impianto storico, sia esso formato da emergenze architettoniche, edifici di interesse architettonico e/o tipologico, o edifici minori che non rilevano singolarmente ma che partecipano a formare il valore d'insieme del tessuto e a salvaguardare l'inserimento urbanistico e paesistico degli edifici di maggiore pregio;*
- d) tutela e valorizzazione dei centri storici minori privi di edifici di valore architettonico ma che rilevano per il valore d'insieme;*
- e) tutela e valorizzazione degli spazi e dei percorsi pubblici o di uso pubblico;*
- f) tutela e valorizzazione dei parchi e giardini privati, pubblici o di uso pubblico;*
- g) tutela e ripristino delle pavimentazioni originarie o consone con la tradizione locale, evitando processi di impermeabilizzazione dei suoli;*
- h) tutela e valorizzazione della integrità paesistica percettiva che connette il tessuto storico alle componenti ambientali poste al contorno;*
- i) sviluppo di occasioni di fruizione sociale dell'ambiente, orientate alla fruizione culturale e ricreativa.”*

Non si rilevano interazioni del tipo evidenziato nella presente variante.

Beni culturali isolati (art. 2.14, c. 3 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 2.14 c.3 delle N.T.A. del P.T.P. dispone che:

3. *L'azione della pianificazione provinciale e della pianificazione comunale deve essere orientata ai seguenti obiettivi:*

- *considerazione unitaria dei beni come complessi di edifici e pertinenze non edificate da conservare e/o ripristinare nella loro unitarietà, evitando per quanto è possibile processi di scorporo o parcellizzazione;*
- *considerazione dei manufatti come bene di valore paesistico e percettivo di cui tutelare la visibilità e l'inserimento nel paesaggio;*
- *considerazione e riconoscimento di sistemi di beni interconnessi da rapporti funzionali, relazionali e gerarchici e delle loro tracce e permanenze;*
- *salvaguardia della destinazione d'uso unitaria del bene;*
- *sviluppo di occasioni di fruizione sociale dell'ambiente, anche attraverso la previsione di usi orientati alla fruizione culturale.”*

Non si rilevano interazioni del tipo evidenziato nella presente variante.

Dimensionamento del P.R.G.C. (art. 3.5 N.T.A. del P.T.P.)

Si rinvia a quanto esposto in precedenza e alle modifiche previste e oggetto della presente variante urbanistica.

Aree produttive di interesse sovracomunale (art. 3.6, c. 1-2 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 3.6 c.1-2 delle N.T.A. del P.T.P. dispone che:

“1. Il P.T.P. individua (carta di indirizzi di governo del territorio - serie IGT) le aree produttive che per ubicazione, rilievo e consistenza, assolvono ruoli di strutturazione della offerta insediativa per il sistema produttivo provinciale, promuovendone la trasformazione in aree ecologicamente attrezzate ai sensi dell'art. 18 della L.R. 44/00.

2. Il P.T.P. individua entro i Sistemi Locali di cui al 3° comma del precedente art. 3.1, gli aggregati intercomunali per i quali realizzare, attraverso procedure di consultazione con le amministrazioni comunali interessate, insediamenti produttivi di rilievo sovracomunale, preferibilmente nella forma di aree ecologicamente attrezzate, attraverso azioni di potenziamento degli insediamenti esistenti o attraverso nuove localizzazioni.”

Non si rilevano interazioni del tipo evidenziato nella presente variante.

Poli funzionali e reti territoriali dei servizi (art. 3.8, c. 3-4-7-8-9 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 3.8 c.3-4-7-8-9 delle N.T.A. del P.T.P. dispone che:

“3. La disciplina delle trasformazioni territoriali e funzionali significative, fatte salve le previsioni urbanistiche vigenti alla data di entrata in vigore del P.T.P., è regolata da accordi di programma o altre procedure di concertazione previste dalla legislazione nazionale e regionale tra amministrazioni comunali, Provincia ed enti eventualmente interessati.

4. L'individuazione da parte degli strumenti urbanistici comunali di nuovi poli funzionali è subordinata alle medesime procedure individuate dal precedente comma ed alla redazione di appositi studi che valutino le condizioni di fattibilità e sostenibilità dell'intervento.

[]..

7. Il P.T.P. individua, come aree di attenzione per la possibile localizzazione di nuovi poli funzionali quelle determinate dalle intersezioni tra l'autostrada Torino-Savona e i nuovi raccordi autostradali per Cuneo e per Asti allorquando realizzati, per insediarvi destinazioni compatibili con tali grandi infrastrutture viarie.

8. Il P.T.P. individua, come possibile ambito idoneo alla localizzazione di una eventuale Piattaforma Logistica, una zona compresa tra i territori comunali di Fossano, Carrù, Magliano Alpi, S.Albano Stura. La scelta localizzativa dovrà essere sviluppata attraverso un apposito studio da realizzare in collaborazione con gli enti pubblici e privati che hanno interesse allo sviluppo dell'economia provinciale e con l'adesione degli enti locali interessati. Nella sua determinazione andranno privilegiate la accessibilità della rete ferroviaria, della rete autostradale, la vicinanza all'aeroporto di Cuneo-Levaldigi al fine di attivare le necessarie sinergie per la migliore funzionalità sia della Piattaforma stessa che della struttura aeroportuale.

9. Il P.T.P. promuove il potenziamento e la riqualificazione del Polo del MIAC attraverso la valorizzazione delle funzioni di centro fieristico-espositivo, di area mercatale nel settore agroalimentare e come sede di eventi sportivo-turistici.”

Il P.T.P. non individua sul territorio comunale un polo funzionale di tipo I – grandi infrastrutture ecologiche.

Dotazioni territoriali e standard urbanistici (art. 3.9, c. 2 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 3.9 c.2 delle N.T.A. del P.T.P. dispone che:

“2. Il P.T.P. individua inoltre, per i centri caratterizzati da rilevanti problemi di uso urbano da parte di popolazione non residente (city users), la popolazione aggiuntiva da sommare alla popolazione residente per la determinazione delle dotazioni territoriali minime, e comunque nel rispetto degli standard minimi previsti dalla L.R.56/77, da reperire e destinare ai servizi connessi alla sosta e al verde urbano. Detta popolazione è a titolo indicativo valutata in:

- Cuneo 20.000 abitanti*
- Alba 10.000 abitanti*
- Mondovì 5.000 abitanti*
- Saluzzo 5.000 abitanti*
- Fossano 5.000 abitanti*
- Bra 5.000 abitanti*

- Savigliano 5.000 abitanti”

L'argomento non riguarda l'ambito comunale e gli interventi in oggetto.

Infrastrutture per la mobilità e le comunicazioni (art. 3.10, c. 1 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 3.10 c.1 delle N.T.A. del P.T.P. dispone che:

“1. Il P.T.P. individua, le principali reti per la mobilità ferroviaria, automobilistica ed escursionistica di livello territoriale, intendendo i relativi corridoi anche come riferimenti prioritari per lo sviluppo delle reti per le comunicazioni telematiche, e ne qualifica le funzioni ed i ruoli in relazione all'assetto territoriale programmato, individuando altresì i progetti di potenziamento o nuovo impianto necessari al completamento delle reti medesime, da sottoporre a verifiche di fattibilità e sostenibilità secondo quanto indicato dalle presenti norme.”

Il raffronto tra la cartografia del P.T.P. e la proposta di variante urbanistica in argomento permette di affermare che la presente variante urbanistica non interferisce con alcun asse o corridoio infrastrutturale esistente né con alcuna delle previsioni del P.T.P in materia di mobilità e comunicazione.

Rete ferroviaria (art. 3.11, c. 1-3 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 3.11 c.1-3 delle N.T.A. del P.T.P. dispone che:

“1. La rete ferroviaria è costituita da tutti i sedimi in esercizio e non, presenti sul territorio provinciale alla data di adozione del presente Piano. Di essi, secondo le indicazioni del P.T.R., il P.T.P. dispone la conservazione all'uso trasportistico promuovendone anche l'integrazione con le reti della fruizione escursionistica come “dorsali della mobilità sostenibile” di cui alle tavole della serie CTP.

[].

3. Gli interventi sulla rete ferroviaria individuati dal P.T.P. riguardano:

- a) Il potenziamento e raddoppio della linea Fossano Cuneo;
- b) Il potenziamento della linea Cavallermaggiore-Alba-Castagnole-Asti;
- c) Il raccordo di nuovo impianto per l'aeroporto di Levaldigi;
- d) L'elettrificazione della linea Cuneo-Nizza;
- e) Il potenziamento della linea Mondovì-Savona con raddoppio del tratto a binario unico;
- f) Il potenziamento del tronco Savigliano-Saluzzo.

Il raffronto tra la cartografia del P.T.P. e la proposta di variante urbanistica in argomento permette di confermare l'assenza di interferenze con il più prossimo corridoio infrastrutturale segnalato.

Rete autostradale (art. 3.12, c. 1-5 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 3.12 c.1-5 delle N.T.A. del P.T.P. dispone che:

"1. Il P.T.P. individua il tracciato e le intersezioni territoriali della rete autostradale prevedendo nuovi itinerari di collegamento tra l'Autostrada Torino Savona e l'Autostrada Torino Piacenza, nonché il raccordo tra la rete autostradale e il capoluogo provinciale (autostrada Asti-Cuneo).

2. Il P.T.P. individua un nuovo casello sulla A6 Torino-Savona nei pressi di Fossano in località Tagliata ed il suo collegamento con la 231 appena potenziata.

3. Il P.T.P. individua inoltre un nuovo casello tra l'Autostrada Torino- Savona e la rete stradale ordinaria (da potenziare) all'altezza di Sommariva Bosco e Racconigi, (S.P. n° 165 e S.P. n° 29) affidandone la verifica e localizzazione ad apposito studio di fattibilità eventualmente da sviluppare nell'ambito del PRUIS relativo (art. 6.1, 2° comma n° 4) o del Piano di settore (PTVE: art. 6.1, 3° comma n° 1).

4. A tutela dei corridoi autostradali valgono le prescrizioni del Codice della Strada che prevede una fascia di inedificabilità di 60 m dal confine stradale.

5. La Provincia promuove il completamento dell'itinerario internazionale E74 anche attraverso il concorso alla realizzazione dello studio di fattibilità per la prosecuzione del raccordo autostradale per Cuneo verso la Francia meridionale, con particolare riferimento all'itinerario Stura Tineè."

Il raffronto tra la cartografia del P.T.P. e la proposta di variante urbanistica in argomento permette di confermare l'assenza di interferenze con i corridoi infrastrutturali più prossimi.

Rete stradale (art. 3.13, c. 1-3-4 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 3.13 c.1-3 e 4 delle N.T.A. del P.T.P. dispone che:

"1. Il P.T.P. individua la rete della viabilità primaria, qualificandone i ruoli, in relazione alle caratteristiche della mobilità servita ed alle condizioni ambientali del contesto, nelle seguenti categorie:

■ *"Strade Blu": Viabilità di grande comunicazione lungo itinerari internazionali e interregionali sussidiari e complementari alle connessioni autostradali, necessaria per collegare le Città Regionali del Cuneese e i principali insediamenti produttivi con i recapiti esterni, in cui occorre garantire la fluidità della circolazione e la separazione delle correnti veicolari anche attraverso la razionalizzazione degli accessi.*

■ *"Strade rosse": Viabilità primaria di integrazione interurbana da riqualificare e, localmente, completare in modo da estendere l'accessibilità territoriale alla rete dei poli integrativi di primo livello e alle polarità funzionali di rilievo territoriale, garantendo la migliore integrazione con i tessuti urbani interessati, anche attraverso la razionalizzazione della rete del trasporto pubblico locale e politiche di moderazione del traffico.*

■ *"Strade Verdi": Viabilità di connessione principale del territorio rurale e di servizio alla fruizione turistico ambientale da dotare di servizi turistici per l'informazione e l'orientamento della domanda di fruizione.*

■ *"Strade Parco": viabilità da specializzare e attrezzare per la distribuzione lenta del traffico veicolare verso i recapiti della fruizione escursionistica.*

[].

3. Il P.T.P. individua inoltre la restante viabilità di rilevanza provinciale la cui classificazione funzionale è demandata ad apposito Piano di Settore (PTVE) formato ai sensi del nuovo codice della strada.

4. La disciplina di tutela della viabilità primaria è stabilita dal P.T.V.E. con specifica attenzione alle esigenze di evitare le presenze di accessi e intersezioni non svincolate sulla rete di grande comunicazione (strade blu) o a selezionarle, organizzandole, in forma opportuna per la viabilità primaria di integrazione urbana (strade rosse). In pendenza di tale disciplina i comuni assumeranno i medesimi criteri come indirizzo per la pianificazione di propria competenza, con particolare riferimento alle tratte di nuovo impianto e/o di potenziamento.”

Non si rilevano interazioni del tipo evidenziato nella presente variante.

Rete di fruizione escursionistica e sportiva (art. 3.14, c. 1-3 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 3.14 c.1 e 3 delle N.T.A. del P.T.P. dispone che:

“1. Il P.T.P. promuove la realizzazione della rete di fruizione, escursionistica, (ciclabile, equitabile, sciabile), a supporto della fruizione ambientale e della valorizzazione dello spazio rurale cunees e.

3. Gli interventi connessi alla realizzazione di corridoi ecologici ed alla messa in sicurezza degli ambienti fluviali, dovranno consentire, anche attraverso la individuazione e l'allestimento di itinerari lungo le sponde, di integrare il sistema principale dei percorsi escursionistici in pianura e delle dorsali verdi nelle aree collinari e montane, (in riferimento principalmente al sistema sentieristico della GTA, dell'Alta Via dei Monti liguri e dei sentieri delle Langhe).”

Il P.T.P. non rileva né prevede corridoi ecologici o reti di fruizione escursionistica nelle immediate prossimità degli interventi proposti dalla presente variante, né le modifiche e precisazioni proposte hanno rilevanza con l'argomento in esame.

Fasce fluviali e altre limitazioni idrogeologiche (art. 4.1, c. 1-3 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 4.1 c.1 e 3 delle N.T.A. del P.T.P. dispone che:

“1. Il P.T.P. individua con apposita rappresentazione cartografica nelle tavole della serie IGT le fasce di tutela fluviale A e B già definite dal PSFF e dal PAI entro le quali valgono le limitazioni stabilite dal PAI stesso. Le eventuali precisazioni topografiche definite, anche successivamente, in attuazione delle disposizioni del PAI citato saranno in ogni caso prevalenti sulla rappresentazione cartografica delle tavole della serie IGT.

3. I Comuni classificati sismici, ai sensi della DGR 17.11.2003 n. 61-11017 (vedi allegato F), devono rispettare le vigenti prescrizioni normative urbanistiche ed edilizie in materia di sicurezza sismica. I Comuni classificati come Abitati da consolidare o trasferire ai sensi della Legge 45/1908 devono seguire le vigenti disposizioni urbanistiche ed edilizie con particolare riguardo a quanto prescritto dalla legge 64/1974.”

Non si rilevano interazioni del tipo evidenziato nella presente variante.

Progetti, piani di settore e ricerche prioritarie (art. 6.1 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 6.1 delle N.T.A. del P.T.P. precisa:

"1. Il P.T.P. individua, facendo particolare riferimento alla Matrice Ambientale di cui all'art. 1.7, oltrechè alle politiche illustrate nelle tavole di Piano della serie CTP, un primo elenco di Progetti di Tutela, Recupero e Valorizzazione Ambientale, la cui attivazione contribuisce prioritariamente alla attuazione delle strategie territoriali definite dal P.T.P. stesso; i Progetti riguardano:

- PVA del gruppo del Monviso e della Valle Varaita;
- PVA delle altre Alpi Occitane;
- PVA della bassa Valle Stura;
- PVA dell'Alto Gesso;
- PVA del gruppo del Marguareis e del gruppo del Galero;
- PVA del Belbo;
- PVA delle Langhe Albesi;
- PVA del territorio delle rocche del Roero;
- PVA dell'ambiente fluviale della Stura e del Gesso dall'ambiente periurbano della città di Cuneo a quello della conurbazione Alba-Bra;
- PVA della ferrovia e dei castelli del Tanaro;
- PVA dell'Alta Langa.

2. Il P.T.P. individua, facendo riferimento particolare alle politiche illustrate nelle tavole di piano della serie IGT, un primo elenco di Progetti di Riqualificazione Urbana e Infrastrutturazione Sostenibile, la cui attivazione contribuisce prioritariamente alla attuazione delle strategie territoriali definite dal P.T.P. stesso; i Progetti riguardano:

- PRUIS dell'area metropolitana di Cuneo avente valore di Piano Urbano della Mobilità;
- PRUIS dell'area metropolitana di Alba-Bra avente valore di Piano Urbano della Mobilità;
- PRUIS della direttrice nord: Moretta, Racconigi, Sommariva Bosco;
- PRUIS del corridoio insediativo di Bra-Sommariva Bosco;
- PRUIS del corridoio insediativo Saluzzo, Verzuolo, Villafalletto;
- PRUIS del corridoio insediativo della Alta Val Tanaro (da Mondovì ad Ormea) e delle connessioni liguri;
- PRUIS della armatura logistica e terziaria delle città regionali;
- PRUIS del potenziamento e della integrazione logistica di Savigliano, Fossano, Genola, Levaldigi;
- PRUIS dei centri storici di Mondovì e delle loro connessioni verticali;
- PRUIS del centro storico di Saluzzo;
- PRUIS del Centro storico di Alba;
- PRUIS del Centro Storico di Savigliano;
- PRUIS delle Terme cuneesi.

3 Il P.T.P. individua, avendo riguardo in specie i Piani di Settore previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente, quelli la cui attivazione contribuisce particolarmente alla attuazione delle strategie territoriali definite dal P.T.P. stesso; i Piani di settore prioritari riguardano:

- Piano del Traffico e della Viabilità Extraurbana (PTVE) redatto ai sensi del nuovo codice della strada;
- Piano della Sicurezza Ambientale;
- Piano Energetico Provinciale;
- Piano Provinciale dei Rifiuti;

- Piano Telematico Provinciale;
- Piano delle Attività Estrattive.

4. Il P.T.P. individua le ricerche tematiche e di settore la cui attivazione contribuisce prioritariamente alla attuazione delle strategie territoriali definite dal P.T.P. stesso; le ricerche prioritarie sono:

- Studi per la realizzazione della Carta della Natura e della Rete Ecologica Provinciale, con particolare riferimento ai SIC e alla precisazione delle relative perimetrazioni;
- Studi per lo sviluppo dell'Archivio dell'Insediamento Storico e sua implementazione e per la ulteriore specificazione delle Aree storico - culturali;
- Studi per la realizzazione di un Repertorio delle Aree Industriali;
- Studi sulla idrogeologia della pianura cuneese e sulla sicurezza idraulica dei bacini montani, con particolare riferimento alla individuazione delle fasce di ricarica degli acquiferi;
- Aggiornamento degli studi per il monitoraggio della cooperazione istituzionale;
- Catasto sentieri e inventario del sistema di accoglienza rurale;
- Carta del rischio archeologico.

5. La Provincia individua in sede di Bilancio annuale le risorse da destinare alla predisposizione dei Progetti, Piani e Ricerche di prioritario interesse per il P.T.P. nonché quelle destinate al cofinanziamento della attuazione degli stessi.

6. Le delimitazioni delle aree di intervento di cui al primo ed al secondo comma, vanno intese come aree di massimo interesse per la redazione dei Progetti, potendo essere comunque ampliate dai protagonisti locali sino a comprendere l'intero territorio comunale se non già totalmente interessato. Le stesse aree, anche per iniziativa dei soggetti locali interessati potranno inoltre essere suddivise in sub-ambiti soggetti ad autonoma attuazione.

7. La Provincia all'occorrenza, anche sulla base di proposte provenienti da Enti locali ed Associazioni, aggiornerà, nel rispetto delle finalità del documento programmatico, gli elenchi dei progetti e dei piani di cui al presente articolo, senza che ciò costituisca variante al P.T.P.”

Non risultano progetti sovra comunali che interferiscano o siano connessi con la variante in programma.

Sistema Informativo Territoriale e logistica del Piano (art. 6.2 c.5 N.T.A. del P.T.P.)

L'art. 6.2 c. 5 delle N.T.A. del P.T.P. precisa:

“5. Anche al fine di consentire le operazioni di cui all'art. 3.4, i Comuni sono tenuti a trasmettere alla Provincia le varianti generali e parziali dei propri P.R.G. in formato digitale, secondo i formati informatici che potranno essere indicati in apposite direttive ed indirizzi predisposte dalla Provincia ai sensi dell'art. 1.14 delle presenti norme.”

Si conferma la compatibilità della presente variante alle previsioni del P.T.P.

La Variante Parziale n°15 al P.R.G.C. di Vignolo sarà composta dai documenti generati in formato cartaceo e informatico previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i..

VERIFICHE PRELIMINARI DI COERENZA INTERNA

Nelle scelte propedeutiche alla formazione della presente Variante Parziale è stata rivolta particolare attenzione alle prescrizioni del P.R.G.C. e specificamente:

- alle previsioni del P.R.G.C.;
- alle indagini geologiche che determinano le linee guida della tutela ambientale, la determinazione del grado di sicurezza degli insediamenti, i vincoli morfologici ed idrogeologici da rispettare;
- alla presenza di aree ambientali protette al fine della tutela ambientale, della biodiversità e dei contesti di interesse storico e/o paesaggistico;
- all'armonizzazione delle prescrizioni del P.R.G.C. in materia di fasce di rispetto degli elettrodotti e normativa in materia vigente;
- alle verifiche di compatibilità acustica con il locale piano di zonizzazione acustica.

Previsioni di P.R.G.C.

I motivi principali che hanno indotto alla stesura della presente Variante Parziale al P.R.G.C., sono riconducibili ad una puntuale verifica attuativa delle previsioni e delle normative dell'attuale P.R.G.C., che ha dimostrato una certa difficoltà nel processo di trasformazione urbanistica di alcune parti del territorio, connessa non soltanto al persistere delle condizioni di depressione economica ma anche a locali situazioni di parcellizzazione della proprietà e all'emergere di contrasti interpretativi tra diversi enunciati delle N.T.A. del P.R.G.C. e/o indicazioni cartografiche.

L'Amministrazione Comunale non ritiene tuttavia opportuna una variazione dell'impostazione generale di previsione e di quantificazione, nonché dell'analisi socio-economica e della dinamica demografica.

Da un punto di vista più strettamente tecnico, nella gestione dell'attuale Piano, si è constatata la necessità di precisare le condizioni di attuazione al fine di favorire le ipotesi di sviluppo previste, secondo tempi compatibili con l'evoluzione economica e con la mobilità sul territorio di iniziative con risvolti occupazionali.

Obiettivo della variante è quello di mettere in campo dinamiche localizzative ed effetti sinergici per completare del tutto il disegno di sviluppo urbanistico ricercando i migliori risultati in ordine all'aggiornamento di esigenze da parte degli utenti del P.R.G.

Il progetto di intervento avviene all'interno dei parametri quantitativi e qualitativi del P.R.G.C.

Pericolosità idro-geomorfologica

Il P.R.G.C. contiene la Carta di sintesi della stabilità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta per la verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica ai sensi dell'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico).

Gli argomenti contenuti nella proposta di Variante Parziale:

- prevedono in misura limitata nuove aree da urbanizzare, talora prive di capacità edificatoria e comunque individuate in ambiti in classe I o II di pericolosità geomorfologica, con l'eccezione di una porzione marginale di R3.2 individuata in zona IIIa1, inedificabile anche perchè collocata anche nella fascia di rispetto stradale e pertanto priva di effetti.
- non prevedono interventi in ambiti individuati dal P.R.G.C. di pericolosità geomorfologica o soggetti a limitazioni di carattere idrogeologico;
- non introducono modifiche alle N.T.A. del P.R.G.C. aventi rilevanza agli effetti della pericolosità geomorfologica.

Vincoli ambientali

Le modifiche normative e cartografiche proposte con la presente Variante Parziale tengono conto dei vincoli ambientali (fasce di rispetto paesaggistico di corsi d'acqua pubblica), vincoli funzionali (fasce di rispetto stradali) e sanitari (fascia di rispetto dell'acquedotto) e ad essi restano assoggettati nei modi già stabiliti dalle N.T.A. vigenti.

Compatibilità acustica

Il Comune di Vignolo è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica approvato con D.C.C. n° 5 del 04 marzo 2004 ottemperando alla L. 447 del 26 ottobre 1995 e L.R. n° 52 del 20 ottobre 2000, pubblicato sul B.U.R. n° 14 del 8 aprile 2004.

Gli interventi proposti non introducono modifiche di rilievo alla situazione acustica esistente e appaiono ad un primo esame compatibili con il piano di classificazione acustica vigente.

Si rinvia per ogni dettaglio allo studio di compatibilità con il Piano di classificazione acustica svolto dall'ing. Claudio Chiari e riportato in appendice.

Rischio elettromagnetico

Si richiama il par. 4 dell'art. 38 delle N.T.A. del P.R.G.C. che recita:

“4 - Nei confronti di elettrodotti, salvo diverse specifiche convenzioni, sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime da qualunque conduttura della linea (D.C.P.M. 23/04/1992 art. 5).

- m. 10 per linee a 132 KV;
- m. 18 per linee a 220 KV;
- m. 28 per linee a 380 KV;
- m. 5 per linee a 15 KV”

Si richiama inoltre la L. 36 del 22 febbraio 2001, il D.P.C.M dell'8 luglio 2003 *“Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodi”* e il D.M. 29 maggio 2008.

La normativa comunale non appare attualmente adeguata nè aggiornata all'odierna e articolata normativa che disciplina ogni attività in prossimità di elettrodotti, sia sotto l'aspetto del rischio di folgorazione sia sotto quello dell'esposizione ai campi elettromagnetici.

Il territorio del Comune di Vignolo è tuttavia attraversato da numerosi elettrodotti di elevata tensione per cui ogni modifica delle norme di attuazione del P.R.G.C., per quanto auspicabile, appare subordinata a modifiche urbanistiche di natura strutturale e pertanto escluse dal presente ambito operativo.

E' stato perciò richiesto uno studio specifico al riguardo per l'intervento n°2 di ampliamento dell'area P1.3 i cui esiti possono per analogia essere estesi agli altri due casi (interventi n° 6 e n°10) interessati dall'interferenza di elettrodotti di pari tensione nominale (132 KV).

Si rinvia pertanto al riguardo agli esiti dello studio svolto in materia di rischio elettromagnetico in appendice al presente documento.

ELENCO ALLEGATI:

- Relazione tecnica campi elettromagnetici elettrodotti 132 KV (a cura p.i. F. Omento)
- Studio di compatibilità con il Piano di classificazione acustica (a cura ing. C. Chiari).

STUDIO TECNICO
ARAGNO & OMENTO
di ARAGNO Giuseppe e OMENTO Fabrizio
PERITI INDUSTRIALI
via Torino n°76 -12038 SAVIGLIANO (CN)
Tel e fax 0172- 716974 studio@aragnoeomento.it
P.I.V.A. e C.F. 02858520048

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI VIGNOLO

Committente

Comune di Vignolo

OGGETTO:

**CAMPI ELETTROMAGNETICI
generati da elettrodotto 132 kV
transitante in area oggetto
di futura trasformazione urbanistica**

RELAZIONE TECNICA

Data: 25.03.2022

Z0B35BBEAB

Riferimento: **027/22**

Il Tecnico

PREMESSA

Il sottoscritto Omento Fabrizio, iscritto all'Ordine dei Periti Industriali della provincia di Cuneo al n.455 è stato incaricato dal Comune di Vignolo, di valutare i valori di induzione magnetica presenti presso area agricola oggetto di futura trasformazione urbanistica a destinazione industriale - artigianale (aree SP 33.3 E SI 33.5).

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area risulta pianeggiante ed è situata a ridosso di una zona già a destinazione artigianale-industriale.

Il terreno è attraversato da un elettrodotto, Alta tensione 132kV, terna semplice con conduttori nudi in alluminio, denominata 23707A1 "Dronero CP-S.Rocco CN".



L'area oggetto di futura trasformazione urbanistica è indicata in rosa; l'elettrodotto in verde.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



LIMITI NORMATIVI

Per tutelare la popolazione dagli effetti a lungo termine dei campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti, la legge 36/01 e il DPCM 8/7/03 prevedono limiti particolarmente restrittivi per il campo magnetico di ambienti abitativi e luoghi con permanenza superiore alle 4 ore giornaliere.

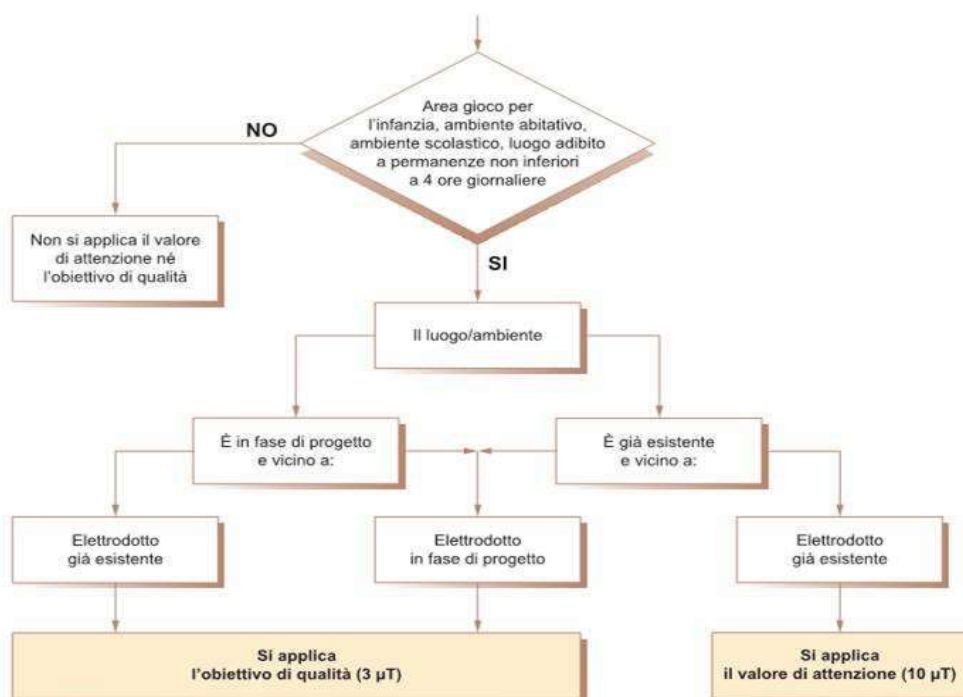
Per elettrodotti si intendono le linee elettriche, le stazioni di trasformazione e le cabine MT/BT.

In particolare nei suddetti ambienti di vita non deve essere superato:

- il limite di $10\mu\text{T}$ (valore di attenzione) in ogni caso;
- il limite di $3\mu\text{T}$ (obiettivo di qualità) nella progettazione di elettrodotti o nuovi insediamenti vicino a elettrodotti esistenti.

I valori sopraindicati devono essere intesi come “mediana dei valori nell’arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio”, DPCM 8/7/03.

Per la metodologia di studio dei livelli di campo magnetico generati e la determinazione delle fasce di rispetto si fa riferimento al decreto del Ministero dell’ambiente del 29 Maggio 2008

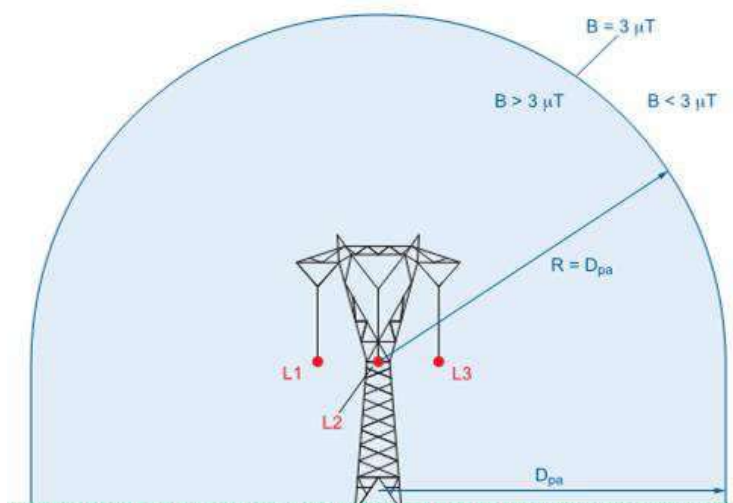


Considerato che l’elettrodotto è esistente e nell’area potranno svolgersi attività con permanenza superiore a 4 ore giornaliere, dovrà essere verificato il non superamento del limite di $3\mu\text{T}$ (obiettivo di qualità).

INDIVIDUAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELL'ELETTRODOTTO

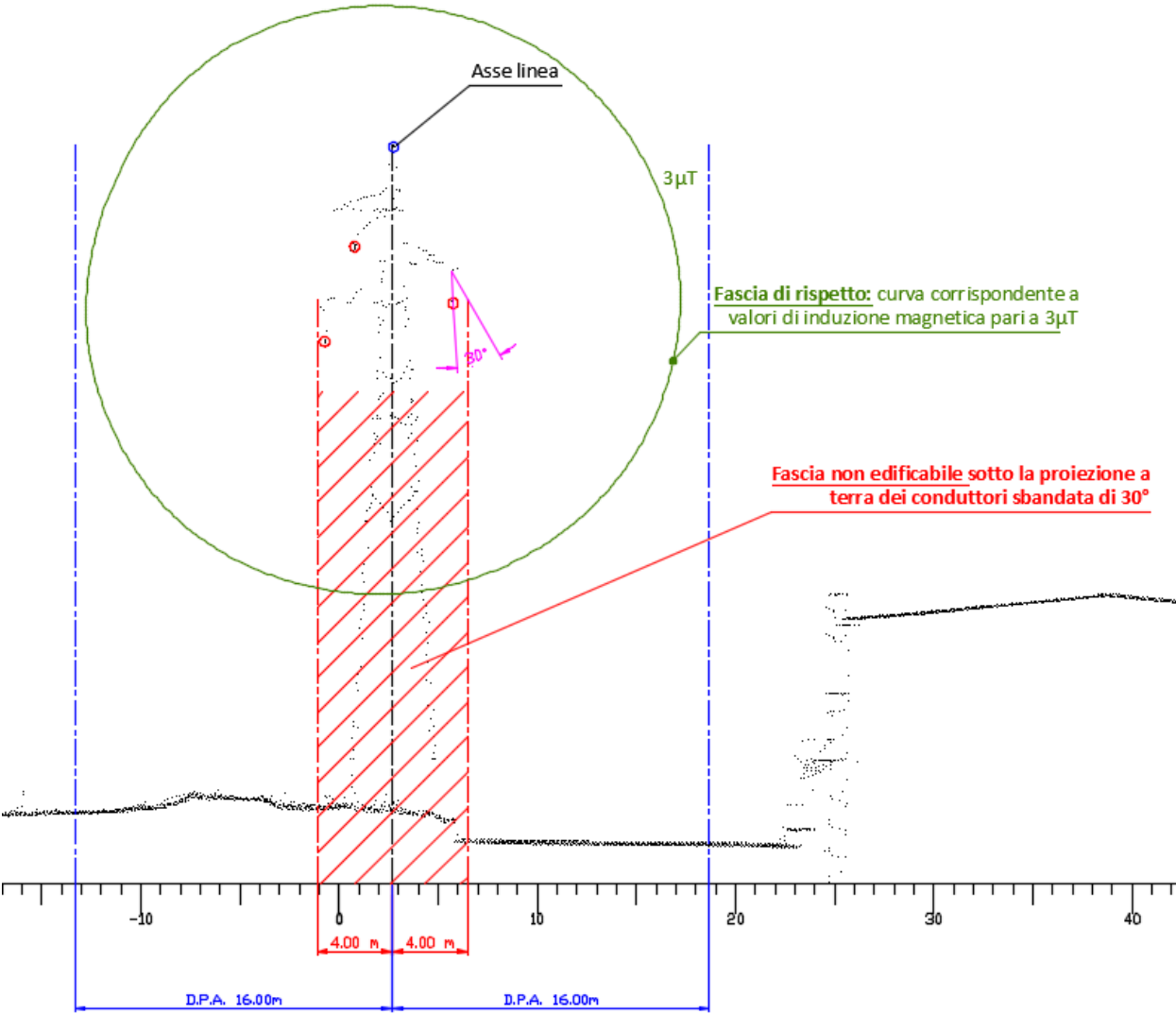
Dalla tabella sottostante posso dedurre i valori indicativi della distanza di prima approssimazione (D_{pa}).

Tipo di elettrodotto		D_{pa}
Linee AT	Terna semplice (380 kV), conduttori nudi in alluminio e acciaio, posti in piano ($S \approx 7,4$ m); tre conduttori per fase di diametro 31,5 mm, $I = 2955$ A	~ 50 m
	Terna semplice (132 kV), conduttori nudi in alluminio e acciaio, disposti a triangolo ($S \approx 5,3$ m); un conduttore per fase di diametro 31,5 mm, $I = 870$ A	~ 19 m
	Terna semplice (132 kV), conduttori nudi in alluminio e acciaio, disposti a triangolo ($S \approx 5,3$ m); un conduttore per fase di diametro 22,8 mm, $I = 570$ A	~ 16 m
Linee MT	Terna semplice (20 kV), conduttori nudi in alluminio e acciaio, disposti a triangolo ($S \approx 1,9$ m); un conduttore per fase da 150 mm ² , $I = 350$ A	$\sim 7,3$ m
	Terna semplice (20 kV), conduttori nudi di rame, disposti a triangolo su isolatori sospesi ($S \approx 1,85$ m); un conduttore per fase da 35 mm ² , $I = 190$ A	$\sim 5,4$ m
	Terna semplice (20 kV), conduttori nudi di rame, disposti a triangolo su isolatori rigidi ($S \approx 1,35$ m); un conduttore per fase da 25 mm ² , $I = 140$ A	$\sim 3,9$ m



Per l'elettrodotto in questione, il distributore di energia elettrica deve garantire livello di induzione magnetica inferiore di $3\mu T$ alla distanza di 16 m.

CALCOLO DELLA DISTANZA DI PRIMA APPROSSIMAZIONE secondo indicazioni TERNA



Note: Sotto la proiezione a terra dei conduttori (4m per lato) non è possibile costruire nessun manufatto

INDICAZIONI TERNA SU FASCE DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI

Il Comune di competenza, a seguito della presentazione di un NUOVO PROGETTO (per nuovo progetto si intende anche la modifica dell'esistente) e verificata la presenza di un elettrodotto e di conseguenza, la relativa DPA, deve richiedere a Terna SpA. la valutazione di compatibilità.

Il sottostante grafico evidenzia i casi in cui occorre OBBLIGATORIAMENTE richiedere il parere*

NUOVO PROGETTO

Interno alla DPA:
occorre sottoporre il
progetto a TERNA.



NUOVO PROGETTO Interno
anche solo parzialmente alla
DPA: occorre sottoporre il
progetto a TERNA.

NUOVO PROGETTO
Esterno alla DPA:
non occorre sottoporre il
progetto a TERNA.



**Per richiedere il parere ufficiale, occorre inviare a TERNA il progetto esecutivo completo di relazione tecnica e lettera di presentazione.*

FASCE DI RISPETTO secondo il REGOLAMENTO COMUNALE

L'articolo 38 comma 4 del Piano Regolatore Generale Comunale stabilisce le seguenti fasce di rispetto:

4 - Nei confronti di elettrodotti, salvo diverse specifiche convenzioni, sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime da qualunque condotta della linea (D.C.P.M. 23/04/1992 art. 5).

- m. 10 per linee a 132 KV;
- m. 18 per linee a 220 KV;
- m. 28 per linee a 380 KV;
- m. 5 per linee a 15 KV

Considerato che il regolamento Comunale consente la costruzioni di fabbricati alla distanza di 10 metri dall'elettrodotto, si è provveduto ad eseguire prove strumentali ai margini di tale fascia in modo da verificare se il valore di induzione magnetica non sia superiore a $3\mu\text{T}$.

PROVE STUMENTALI

Strumentazione:

Per le prove di verifica induzione magnetica è stato utilizzato idonea strumentazione tipo:

EMF FIELD TESTER - Lutron EMF-827 - matr. 0122936

Modalità di acquisizione dati

Si è provveduto ad identificare una ipotetica linea sul terreno identificando con appositi picchetti numerati i punti di misura.

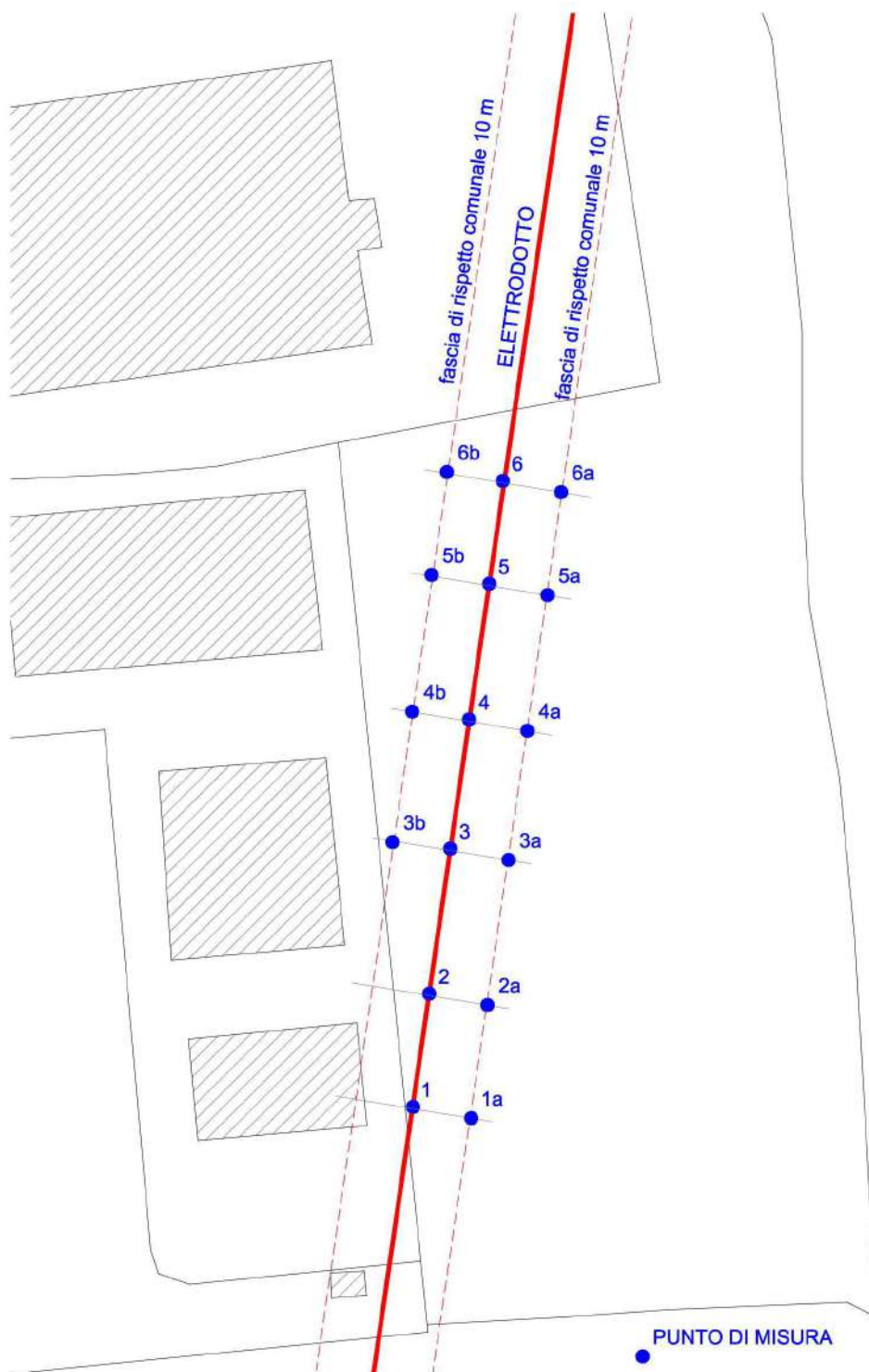
Sono state eseguite misure immediatamente al di sotto della linea mediana dell'elettrodotto e ad una distanza di 10 metri a destra e a sinistra di questa linea.

Lo strumento è stato dotato di asta per campionare i valori ad un'altezza di 2,5 metri.



Foto mappatura terreno per esecuzione prove.

Schema planimetrico punti di misura



pto

Risultati delle misure

PUNTI DI MISURA	Valori induzione magnetica		
	-10 m	0 m	+10 m
Posizione			
1		0,02 μ T	
1a			0,02 μ T
2		0,02 μ T	
2a			0,03 μ T
3		0,03 μ T	
3a			0,03 μ T
3b	0,03 μ T		
4		0,03 μ T	
4a			0,04 μ T
4b	0,03 μ T		
5		0,04 μ T	
5a			0,06 μ T
5b	0,04 μ T		
6		0,04 μ T	
6a			0,05 μ T
6b	0,03 μ T		

CONDIDERAZIONI SULLE MISURE ESEGUTE

Le misurazioni sono state eseguite all'altezza per cui si presume la presenza di persone, ma naturalmente, come si deduce da simulazioni TERNA, i valori saranno decisamente superiori a quote più prossime al cavo dell'elettrodotto.

CONCLUSIONI

A seguito di prove strumentali sono stati rilevati valori di induzione magnetica inferiori al valore limite di $3\mu\text{T}$ fino all'altezza di 2,5 metri; pertanto sono rispettati gli obiettivi di qualità normativi ai fini della protezione della popolazione riguardo il campo magnetico a 50Hz prodotto dagli elettrodotti.

Nella progettazione di future costruzioni bisognerà comunque tenere in considerazione queste fasce di rispetto:

Entro i 4 metri dall'elettrodotto:

E' proibita ogni costruzione

Tra i 4 e 10 metri dall'elettrodotto:

La costruzione di fabbricati non è consentita dalle Norme tecniche di attuazione al P.R.G.C., ma ai sensi dell'art.38 c, se Terna lo concede, potrebbero esserci delle deroghe, seppure con limitazioni all'altezza del fabbricato

Tra i 10 e 16 metri dall'elettrodotto:

La costruzione è consentita dalle Norme tecniche di attuazione al P.R.G.C., ma è comunque necessaria un'autorizzazione da parte di TERNA.
Si chiede di tenerne conto nella definizione della normativa di zona già nella presente variante parziale e si consiglia di provvedere all'aggiornamento della normativa generale in occasione della prima variante strutturale utile.

Oltre 16 metri dall'elettrodotto:

E' consentita la costruzione di fabbricati senza autorizzazione di TERNA.

STUDIO POLIGEO S.r.l.
Via Crocetta, 10
12100 Cuneo
C.F. / P.IVA: 03324210040
TEL: +39.0171.344.702
EMAIL: info@poligeo.it



RELAZIONE DI VERIFICA PIANO ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE IN SEGUITO A VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

COMMITTENTE: Comune di Vignolo

LOCALITA': Via Roma, 6
12010 Vignolo (CN)

Revisione: 00

Descrizione: Verifica piano di zonizzazione acustica in seguito a predisposizione variante parziale al PRGC ai sensi della L.R. 56/1977

Data: 23 maggio 2022

Il Tecnico acustico: Ing. Claudio Chiari



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO
944 Dott. Ing. Claudio Chiari

TECNICO ACUSTICA AMBIENTALE
REGIONE PIEMONTE
D.D. n. 93 del 30/01/2012.
Ing. Claudio Chiari

Claudio Chiari

SOMMARIO

0. PREMESSA	3
1. RELAZIONE	3
1.1. Eliminazione area produttiva P2.1 con riconduzione ad area agricola di riserva e salvaguardia, ampliamento area produttiva esistente e confermata P1.3	3
1.2. Riconduzione ad area agricola di area residenziale in R3.4	9
1.3. Ampliamento area residenziale di completamento e sostituzione in R3.2	11
1.4. Ampliamento area residenziale di nuovo impianto R4.6 ed eliminazione area per servizi pubblici SP 34.9	13
1.5. Individuazione area a servizi pubblici per parcheggio SP3	17
1.6. Eliminazione area servizi collettivi SC36.4	19
1.7. Ridimensionamento area servizi collettivi SP35.1	21
2. CONCLUSIONI	23
ALLEGATO A - ESTRATTO ENTECA TECNICO COMPETENTE ACUSTICA	24

0. PREMESSA

La presente relazione, redatta su incarico del Comune di Vignolo con Determina n. 71 del 24.03.2022, ha l'intento di verificare l'adeguatezza delle zone acustiche definite nel Piano di Zonizzazione Acustica Comunale attualmente vigente in seguito alla prevista variante parziale al P.R.G.C. Tale analisi viene effettuata solo per le aree ove sono previste delle varianti.

I riferimenti riportati nella presente Relazione sono i medesimi della Variante Parziale 15 al P.R.G.C.

1. RELAZIONE

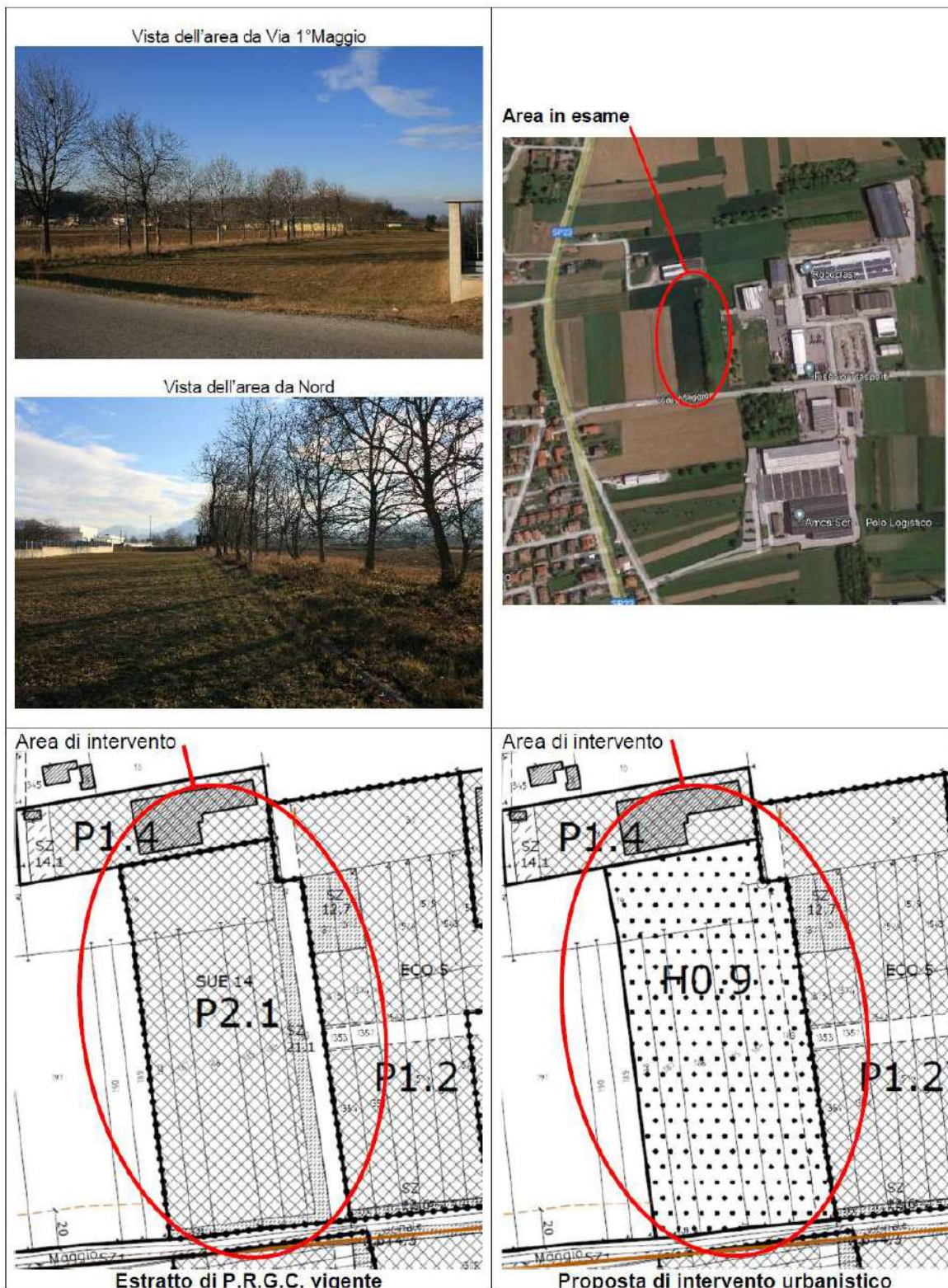
Di seguito vengono analizzate le singole varianti previste con le relative conclusioni.

1.1. Eliminazione area produttiva P2.1 con riconduzione ad area agricola di riserva e salvaguardia, ampliamento area produttiva esistente e confermata P1.3.

La variante prevede:

- l'eliminazione dell'area produttiva di nuovo impianto P2.1 e la riconduzione ad area agricola di riserva e salvaguardia H0.
- ampliamento area produttiva esistente e confermata P1.3.

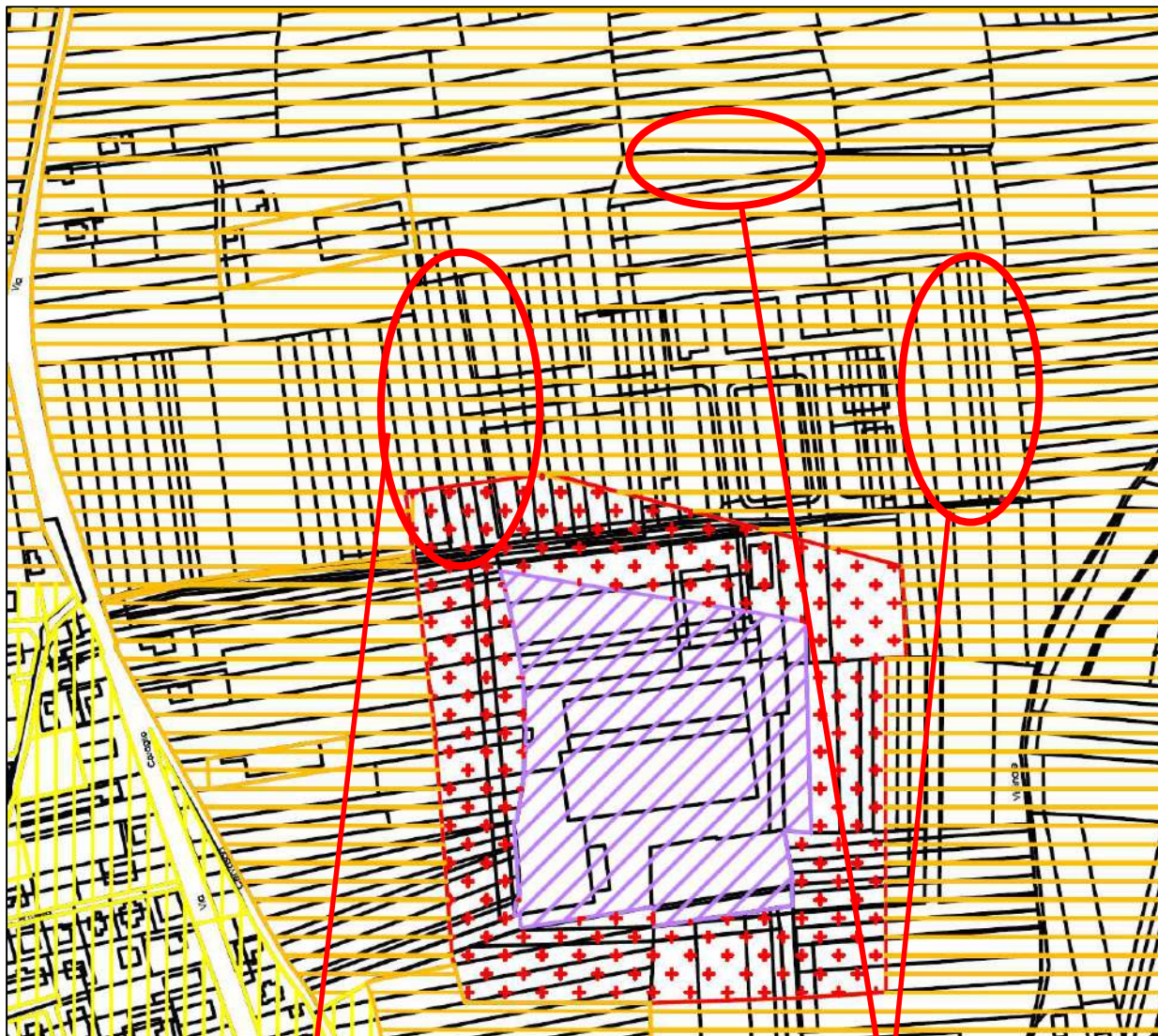
Eliminazione dell'area produttiva di nuovo impianto P2.1 e la riconduzione ad area agricola di riserva e salvaguardia H0.



Ampliamento area produttiva esistente e confermata P1.3.



Attualmente l'area in esame è classificata in parte in Classe III (Area di tipo Misto) ed in parte in Classe IV (Area di intensa attività umana) in quanto in parte coltivata a seminativo ed in parte utilizzata come attività produttiva industriale (attività artigianali, magazzini, attività industriali).



Eliminazione area produttiva e riconduzione in area agricola

LEGENDA COLORI

Col.	Classe	Definizione
	I	Aree particolarmente protette
	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
	III	Aree di tipo misto
	IV	Aree di intensa attività umana
	V	Aree prevalentemente industriali
	VI	Aree esclusivamente industriali

Ampliamento area produttiva

Le varianti di fatto non modificano l'attuale utilizzo di tali aree che rimangono di uso misto. Questa considerazione porta alla conclusione che non è indispensabile variare l'attuale classificazione.

E' però opportuno considerare:

- la presenza in quell'area di una zona in Classe V (Area prevalentemente industriale);
- che negli ultimi anni sono state realizzati nuovi siti industriali in prossimità dell'area oggetto di variante;
- che le varianti in oggetto sono indirizzate ad un futuro aumento di insediamenti produttivi in tale zona.

Ciò porta a consigliare una rivalutazione delle Classi acustiche in tutta l'area con estensione della Classe V in tutte le aree con destinazione d'uso "Aree di insediamenti produttivi" o quantomeno nelle aree con presenza di stabilimenti industriali e artigianali e la predisposizione di un'area in Classe IV come "zona cuscinetto" in modo da evitare i cosiddetti "accostamenti critici" (salto di 2 o più classi in aree adiacenti).

Di seguito si riporta, in linea di massima, la possibile variazione del Piano di zonizzazione acustica.



 Classe V

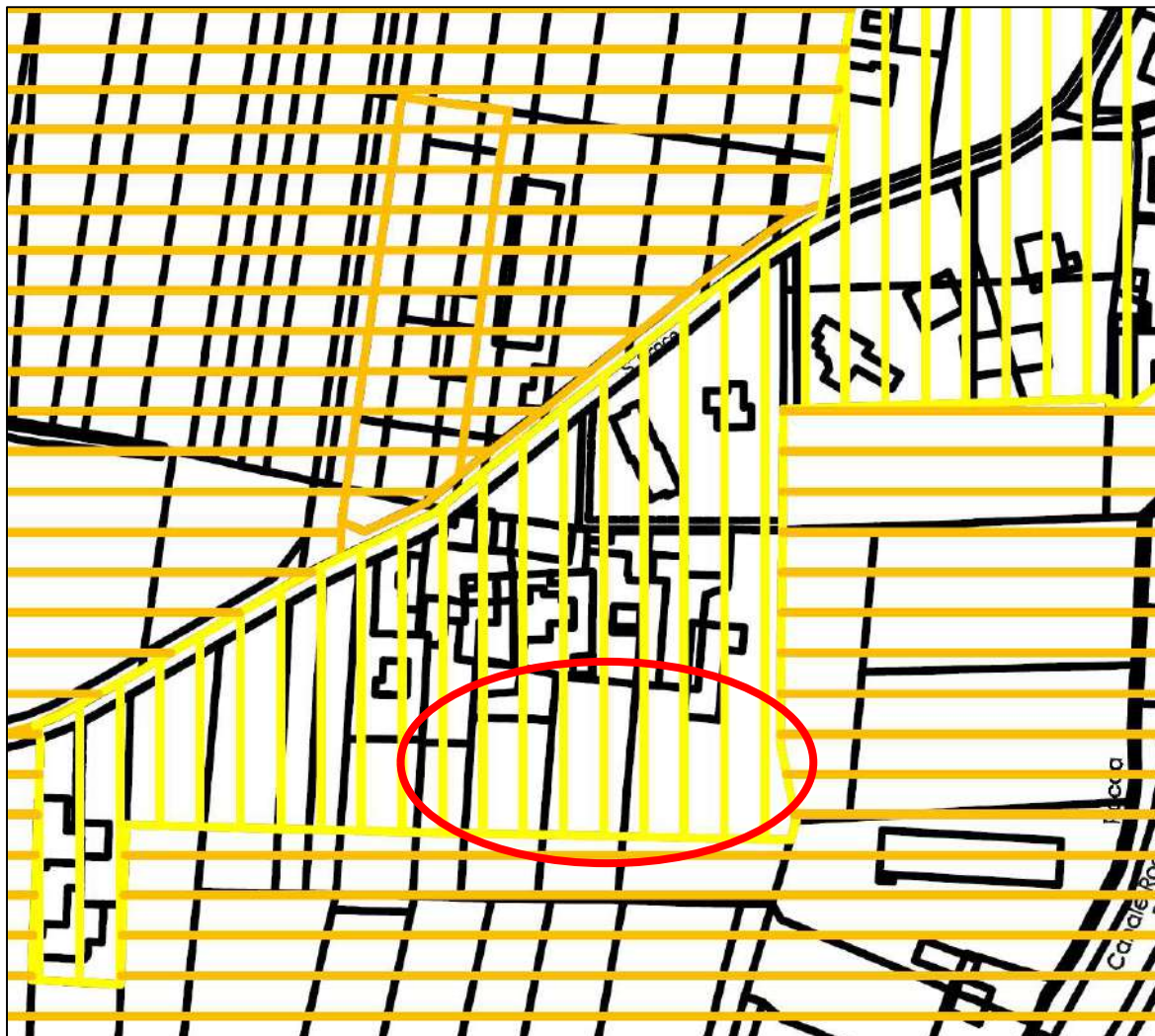
 Classe IV

1.2. Riconduzione ad area agricola di area residenziale in R3.4

La variante prevede la riconduzione dell'attuale area ad uso residenziale in area agricola.



Attualmente l'area in esame si trova in Classe II (area ad uso prevalentemente residenziale). **Può essere mantenuta l'attuale Classe.** Sarebbe possibile, anche se non obbligatorio, variare la classe in Classe III (area di tipo misto) cogliendo l'occasione per riposizionare la Classe II nelle sole aree destinate all'uso residenziale.



LEGENDA COLORI

Col.	Classe	Definizione
	I	Aree particolarmente protette
	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
	III	Aree di tipo misto
	IV	Aree di intensa attività umana
	V	Aree prevalentemente industriali
	VI	Aree esclusivamente industriali

1.3. Ampliamento area residenziale di completamento e sostituzione in R3.2

La variante prevede l'ampliamento dell'area residenziale con sostituzione a quella agricola.



Attualmente l'area in esame si trova in Classe III (area di tipo misto). Tale variante garantisce l'uso misto di tale area e **permette di confermare la classificazione in Classe III (Area di Tipo Misto).**



LEGENDA COLORI

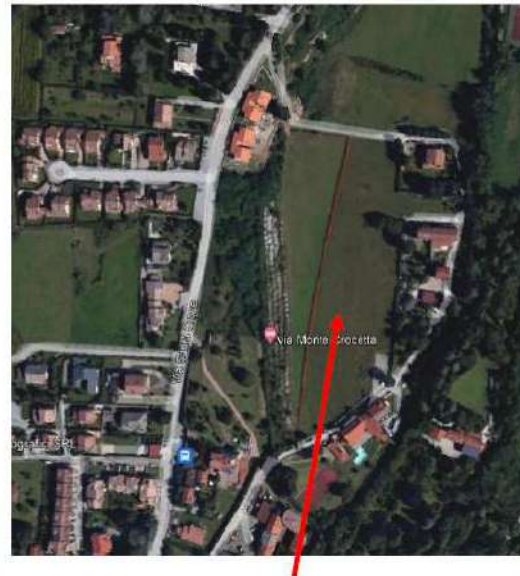
Col.	Classe	Definizione
	I	Aree particolarmente protette
	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
	III	Aree di tipo misto
	IV	Aree di intensa attività umana
	V	Aree prevalentemente industriali
	VI	Aree esclusivamente industriali

1.4. Ampliamento area residenziale di nuovo impianto R4.6 ed eliminazione area per servizi pubblici SP 34.9

La variante prevede:

- l'ampliamento dell'area residenziale in prossimità di altra area di recente urbanizzazione con sostituzione a quella agricola;
- l'eliminazione di area destinata a Servizi pubblici per parcheggi e sua sostituzione con area residenziale in Frazione Santa Croce.

Ampliamento dell'area residenziale in prossimità di altra area di recente urbanizzazione con sostituzione a quella agricola;

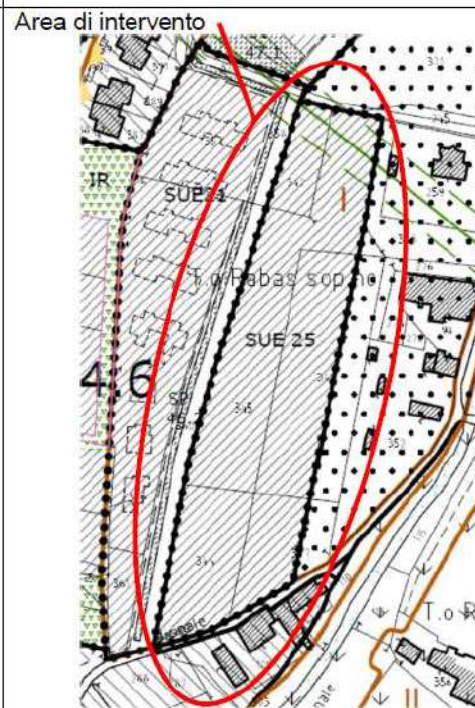


Area in esame

(N.b. l'immagine non riporta l'urbanizzazione di Via Monte Crocetta, ormai completata, a sinistra dell'area in oggetto)

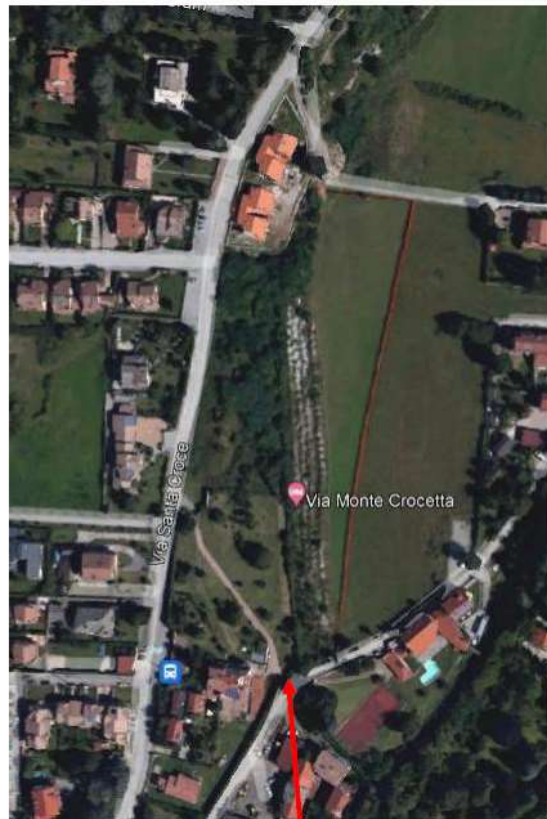


Estratto di P.R.G.C. vigente

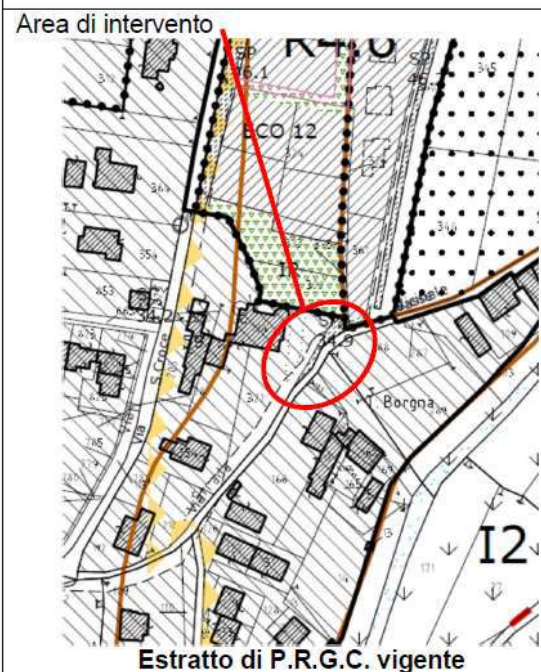


Proposta di intervento urbanistico

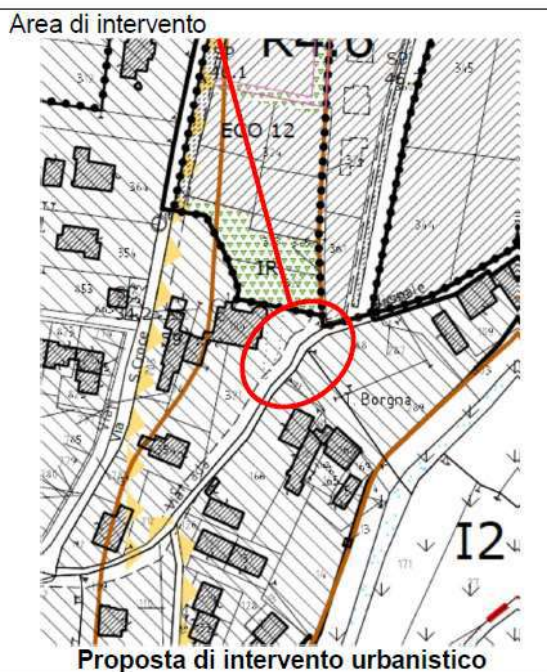
Eliminazione di area destinata a Servizi pubblici per parcheggi e sua sostituzione con area residenziale in Frazione Santa Croce.



Area in esame



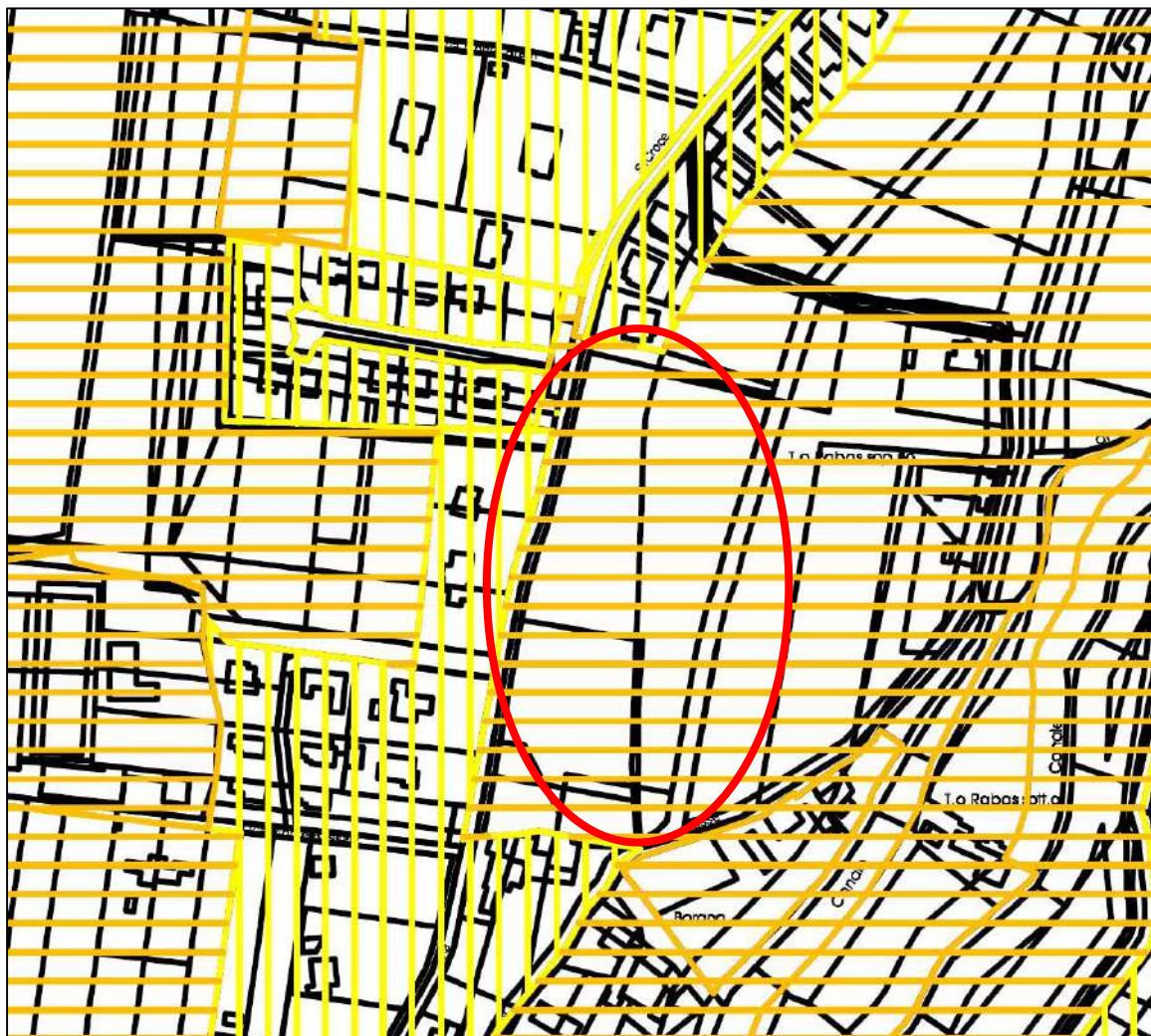
Estratto di P.R.G.C. vigente



Proposta di intervento urbanistico

Attualmente l'area in esame si trova in Classe III (area di tipo misto). Tale variante garantisce l'uso misto di tale area e **permette di confermare la classificazione in Classe III (Area di Tipo Misto)**.

Qualora si ipotizzasse di effettuare le variazioni indicate nel paragrafo 1.2 sarebbe opportuno variare la classe da Classe III a Classe II.



LEGENDA COLORI

Col.	Classe	Definizione
	I	Aree particolarmente protette
	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
	III	Aree di tipo misto
	IV	Aree di intensa attività umana
	V	Aree prevalentemente industriali
	VI	Aree esclusivamente industriali

1.5. Individuazione area a servizi pubblici per parcheggio SP3

La variante prevede l'individuazione di un'area a servizi da destinare ad area parcheggio a margine della strada principale del centro storico.



Attualmente l'area in esame si trova in Classe II (Aree ad uso prevalentemente residenziale). Tale variante non va a variare l'uso residenziale e **permette di confermare la classificazione in Classe II (Area ad uso prevalentemente residenziale).**

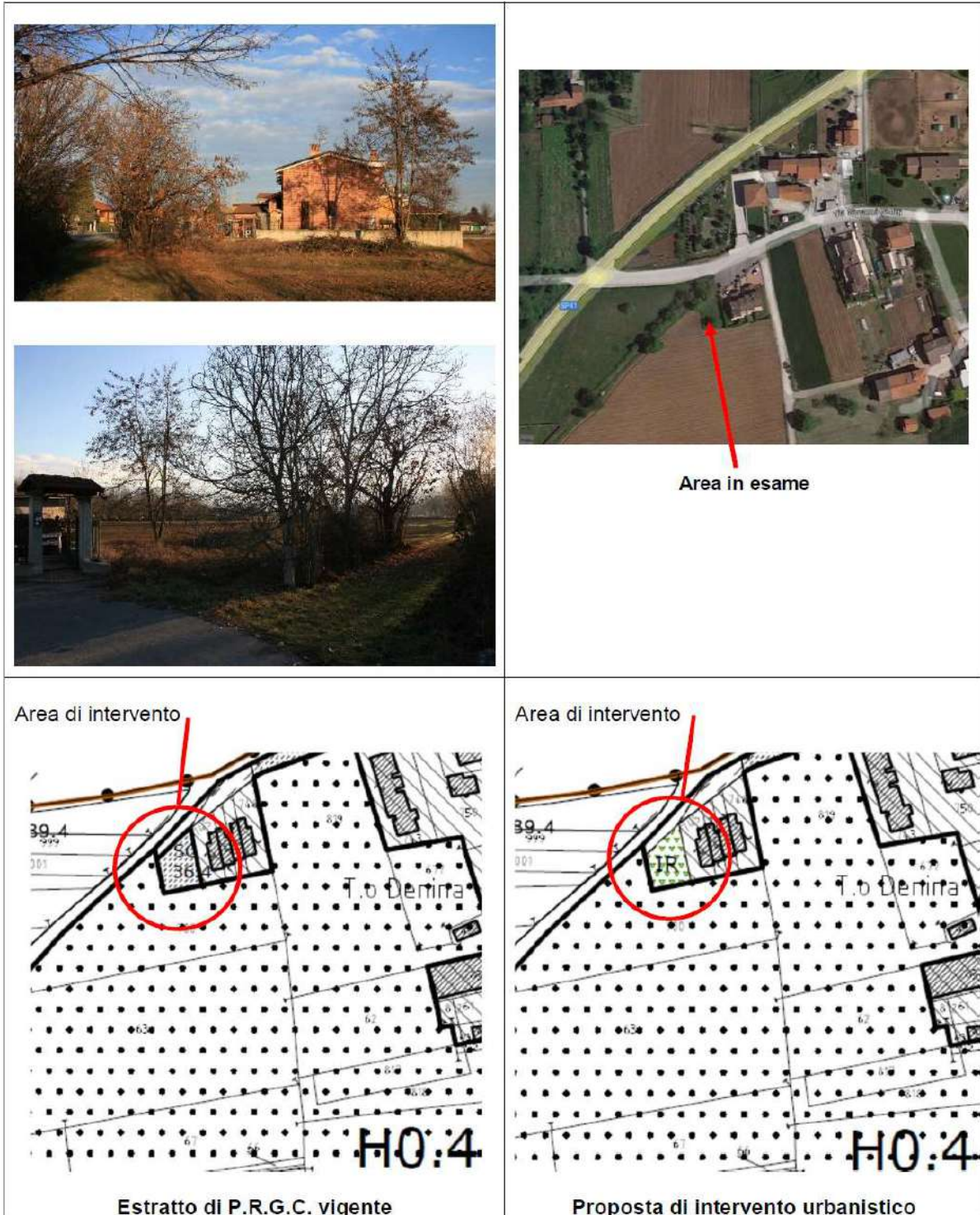


LEGENDA COLORI

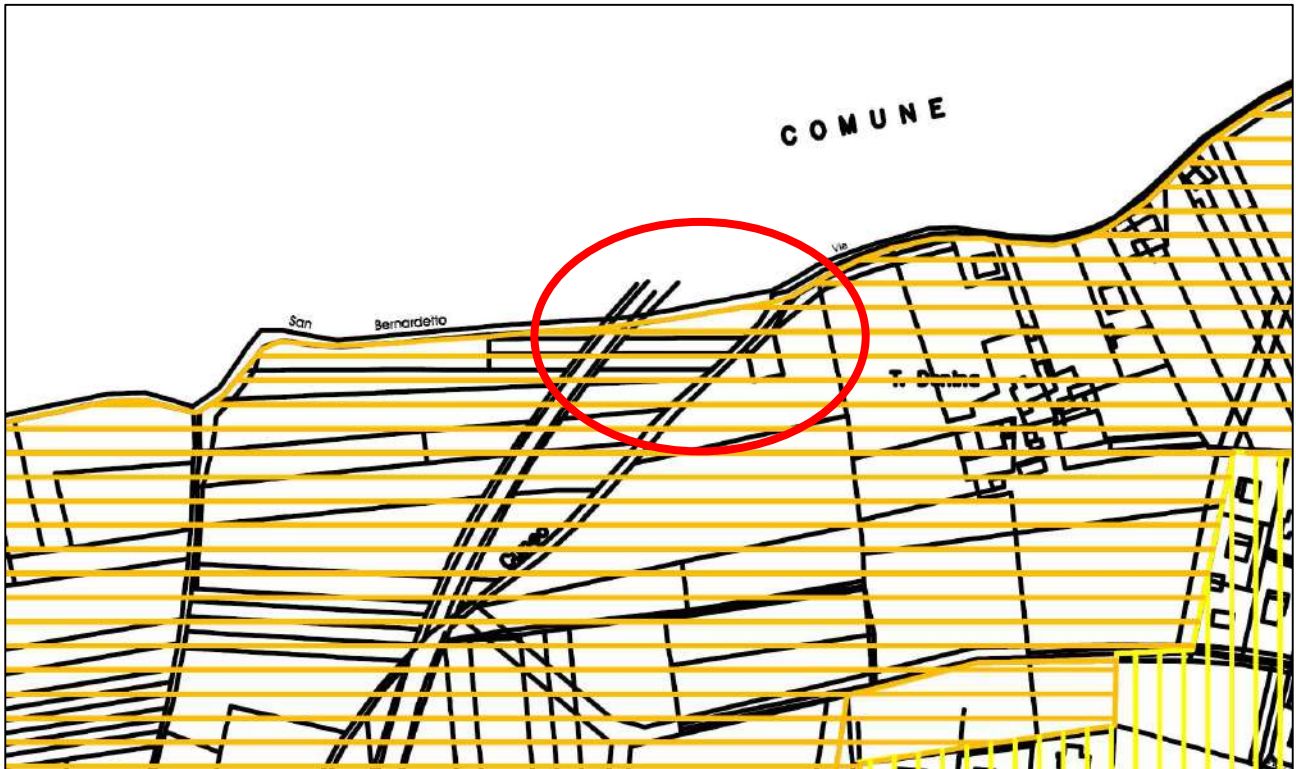
Col.	Classe	Definizione
	I	Aree particolarmente protette
	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
	III	Aree di tipo misto
	IV	Aree di intensa attività umana
	V	Aree prevalentemente industriali
	VI	Aree esclusivamente industriali

1.6. Eliminazione area servizi collettivi SC36.4

La variante prevede l'eliminazione di rea destinata a servizi collettivi e la riconduzione a destinazione residenziale.



Attualmente l'area in esame si trova in Classe III (Aree di tipo misto). Tale variante non va a variare l'uso, inoltre quest'area si trova al confine con il Comune di Cervasca. Un' eventuale variazione di classe comporterebbe una contestuale verifica di adeguatezza con il Piano di Zonizzazione acustica dello stesso Comune di Cervasca per evitare eventuali accostamenti critici. Quini si può **confermare la classificazione in Classe III (Area di tipo misto)**.

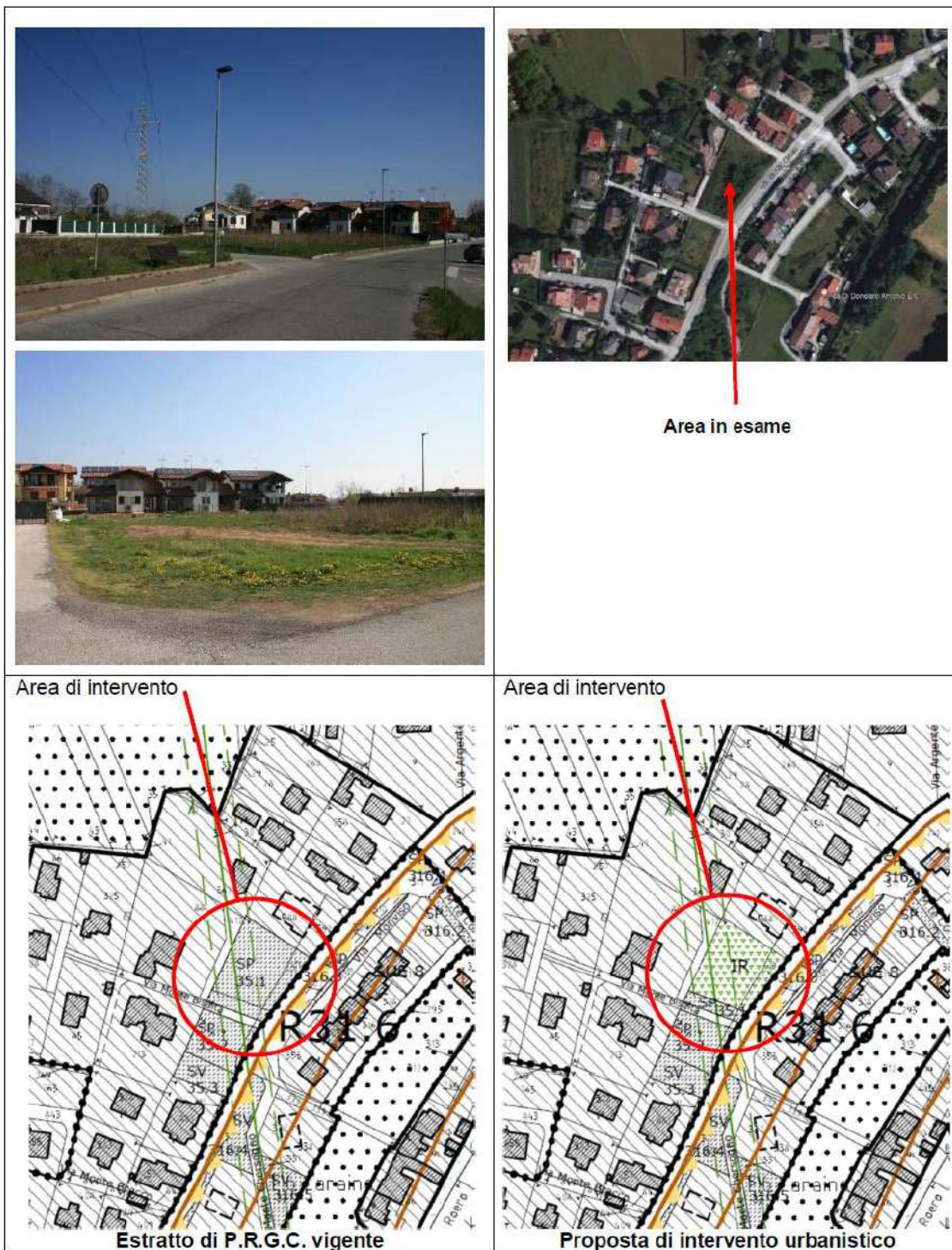


LEGENDA COLORI

Col.	Classe	Definizione
	I	Aree particolarmente protette
	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
	III	Aree di tipo misto
	IV	Aree di intensa attività umana
	V	Aree prevalentemente industriali
	VI	Aree esclusivamente industriali

1.7. Ridimensionamento area servizi collettivi SP35.1

La variante prevede il ridimensionamento dell'area a servizi per parcheggio SC35.1 con stralcio e riconduzione a destinazione residenziale.



Attualmente l'area in esame si trova in Classe II (Aree ad uso prevalentemente residenziale). Tale variante non va a variare l'uso, quindi si può **confermare la classificazione in Classe II (Area ad uso prevalentemente residenziale)**.



LEGENDA COLORI

Col.	Classe	Definizione
	I	Aree particolarmente protette
	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
	III	Aree di tipo misto
	IV	Aree di intensa attività umana
	V	Aree prevalentemente industriali
	VI	Aree esclusivamente industriali

2. CONCLUSIONI

In seguito alle analisi effettuate sulle varianti previste al P.R.G.C vigente, e precedentemente illustrate, **viene confermata l'attuale classificazione acustica comunale. Le modifiche di classificazione acustiche proposte, in zona produttiva e residenziale, potranno essere oggetto di una prossima variante al piano di zonizzazione acustica.**

Riferimenti ai requisiti tecnici del Tecnico

La presente relazione è stata redatta dal Tecnico Competente in Acustica Ambientale Ing. Claudio Chiari iscritto all'Elenco Nazionale n. 4506 e riconosciuto dalla Regione Piemonte al n. 13.90.20/TC/100/2018° con atto DD 30 gennaio 2012 n. 93.

Ing. Chiari Claudio



ALLEGATO A - ESTRATTO ENTECA TECNICO COMPETENTE ACUSTICA

ENTECA Elenco Nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica

[Home](#)[Tecnici Competenti in Acustica](#)[Corsi](#)[Login](#)[Home](#) / [Tecnici Competenti in Acustica](#) / [Vista](#)

Numero Iscrizione Elenco Nazionale	4506
Regione	Piemonte
Numero Iscrizione Elenco Regionale	13.90.20/TC/100/2018A
Cognome	CHIARI
Nome	Claudio
Titolo studio	Laurea in Ingegneria Aeronautica
Estremi provvedimento	D.D. 93 del 30 gennaio 2012
Luogo nascita	Cuneo
Data nascita	17/12/1967
Codice fiscale	CHRCLD67T17D205A
Regione	Piemonte
Provincia	CN
Comune	Busca
Via	Via Fratelli Biazaci
Cap	12022
Civico	3
Nazionalità	IT
Dati contatto	CUNEO Studio Poligeo - Via Crocetta 10 - 12100 CUNEO 0171-344702 335-6092991 claudio.ch@poligeo.it
Data pubblicazione in elenco	10/12/2018