

PRG



PIANO
REGOLATORE
GENERALE

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

Comune di
Cavaglio D'Agogna



Variante generale 2019
ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 s.m.i.

progetto preliminare

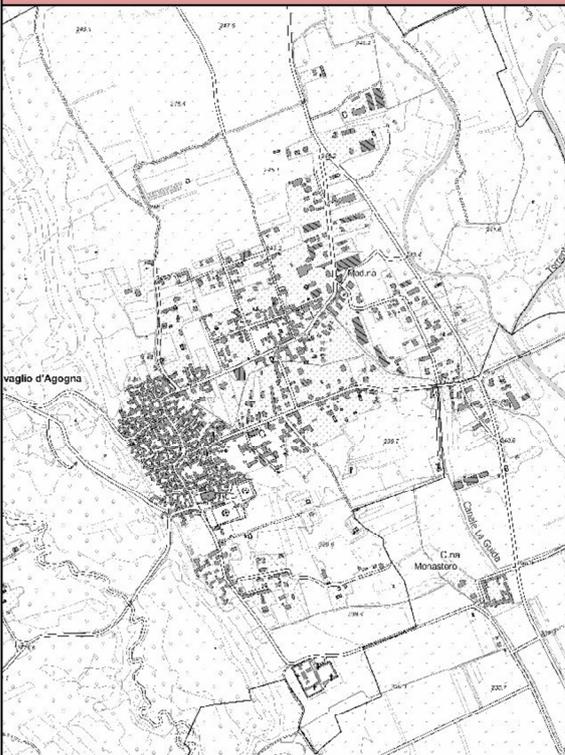
elaborato

003045_REL_PPR

illustrazione del rapporto tra PRG e PPR

Relazione illustrativa. Allegato b
Relazione di adeguamento al PPR

marzo 2021



gruppo di lavoro

Roberta Gasparini, urbanista

Federico Tenconi, urbanista



territorio urbanistica ambiente

Roberta Gasparini Federico Tenconi pianificatori territoriali

laboratorio operativo: via Colombo 40 28062 Cameri (NO) 0321.510464
gasparini.robetta.77@gmail.com +39.339.3146548 ftenconi.studio@gmail.com +39.328.4188951

il Sindaco

il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento



**COMUNE DI
CAVAGLIO D'AGOGNA (NO)**

**PIANO REGOLATORE GENERALE
Variante Generale 2019**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALLEGATO B. ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Progetto Preliminare



territorio urbanistica ambiente

Roberta Gasparini Federico Tenconi pianificatori territoriali

laboratorio operativo: via Colombo 40 28062 Cameri (NO) 0321.510464
gasparini.roberta.77@gmail.com +39.339.3146548 ftenconi.studio@gmail.com +39.328.4188951

INDICE

1. Premessa
2. Parte prima – Coerenza delle Strategie e degli Obiettivi
3. Parte seconda – Coerenza di Attuazione alla Normativa Del PPR
4. Schede di Approfondimento

1. Premessa

Il Comune di Cavaglio d'Agogna intende procedere con una Variante Generale al PRG, ai sensi dell'art. 17 c. 3 della LR 56/77 s.m.i., al fine di adeguare il vigente strumento urbanistico al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), al nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Con riferimento agli aspetti geologici e sismici la Variante costituisce adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), recependo il quadro del dissesto condiviso con i Settori competenti della Regione Piemonte.

Al tempo stesso intende rivedere alcune previsioni del vigente Piano e valutare proposte di sviluppo del territorio a seguito di iniziative pervenute da soggetti privati e necessità di carattere amministrativo.

Da un punto di vista del quadro urbanistico vigente, il Comune di Cavaglio d'Agogna è dotato di un P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n. 14-29333 del 14.02.2000. Si tratta di una Variante di carattere generale al P.R.G. datato 1984, che recepisce anche le previsioni di una Variante specifica relativa all'area "turistico-sportiva per il golf", approvata dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 9 del 9.6.1998.

Successivamente, sono state apportate modifiche di carattere parziale, l'ultima delle quali (Variante 2005) approvata con D.C.C. n. 6 del 23.01.2006.

Con D.C.C. n. 28 del 28.07.2008 sono stati adottati i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del Commercio al dettaglio.

L'Amministrazione Comunale ha preso atto con D.G.C. n. 33 del 01.04.2010 del "Catasto dei suoli percorsi dal fuoco" (ex art. 10 c. 2 della L. 353/2000).

La presente Variante Generale intende modificare in maniera sostanziale l'assetto urbanistico del vigente Piano, apportando modifiche e miglioramenti sia per quanto riguarda l'azonamento sia per l'assetto normativo, derivanti:

- dal confronto con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, in particolare gli adeguamenti al PTR, PPR e PTCP,
- dal recepimento delle normative in materia idrogeologica (PAI e Direttiva Alluvioni), acustica;
- dall'esito del processo di partecipazione con cittadini ed attori presenti sul territorio,
- dalle necessità di interesse pubblico emerse nella fase di gestione tecnica ed amministrativa del PRG;
- dal recepimento delle valutazioni emerse in fase di procedura di VAS;
- dal recepimento dello studio specifico sulla "valorizzazione architettonica e sviluppo funzionale del Centro storico", avviato contestualmente alla procedura di Variante generale al PRG e concluso nel 2018.

L'attuale PRG è ormai vicino al ventennio di vigenza, e, nonostante l'impostazione strutturale e normativa ancora valide, è opportuno procedere ad un aggiornamento, dovuto principalmente ad alcune variazioni dell'assetto morfologico ed al recepimento di nuove iniziative di sviluppo sul territorio.

Oltre alle priorità relative all'adeguamento del Piano agli strumenti di pianificazione sovraordinata già citati in premessa, è importante segnalare l'attenzione al nuovo processo di pianificazione locale, che si intende mettere in atto per le seguenti tematiche:

- Il sistema ambientale e le tutele che ne derivano, con particolare riferimento agli aspetti idrogeologici e naturalistici;
- Il sistema insediativo di carattere storico documentario, valutato ed approfondito attraverso uno studio specifico preliminare sul Centro storico, che ha permesso di individuare le criticità e valorizzare alcuni ambiti in funzione del recupero strutturale e funzionale;
- Il sistema abitativo e produttivo locale, da valutare con attenzione alle dinamiche

socioeconomiche ed alle opportunità del piano vigente, non ancora attuate.

Il quadro di riferimento sopraesposto, trova attuazione negli obiettivi ed azioni di piano riportati successivamente, compatibilmente con i seguenti criteri, fondamentali culturali sui quali deve basarsi la pianificazione locale:

- Valutazioni preliminari sul consumo di suolo, che deve attestarsi intorno alla crescita "zero", rispetto allo stato di fatto del territorio edificato e delle previsioni già in atto;
- Compatibilità delle nuove previsioni rispetto ai piani sovraordinati ed agli ambiti soggetti a tutela ambientale ed idrogeologica;
- Integrazione del processo di VAS nel Piano, volto a valutare gli impatti delle scelte urbanistiche e definire interventi di mitigazione e compensazione attuabili e rispondenti alle peculiarità del territorio locale;
- Tutela e/o miglioramento della qualità degli elementi naturalistici presenti sul territorio e della qualità del patrimonio costruito di valore storico-documentario.

Le tavole di piano a supporto dell'allegato "*Adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale*" sono le seguenti:

- 003045_CON_PPR1 – Tavola dei beni paesaggistici
- 003045_CON_PPR2 – Tavola delle componenti paesaggistiche
- 003045_CON_PPR3 – Tavola della percezione visiva (predisposta in sede di Progetto Preliminare, a fronte delle osservazioni degli Enti competenti in materia di paesaggio, al fine di meglio valutare la componente visiva del paesaggio)
- 003045_CON_PPR4 – Tavola di raffronto con i beni paesaggistici e con le componenti paesaggistiche

Sulle tavole di raffronto sono state individuate le previsioni urbanistiche, distinguendo:

- le aree confermate dal PRG vigente
- le aree di nuova previsione
- le aree stralciate

In data 23.07.2018 si è tenuto presso gli uffici regionali un primo tavolo tecnico, in cui è stato esaminato il territorio comunale di Cavaglio d'Agogna e i relativi aspetti paesaggistici.

In data 14.10.2019 si è tenuto presso gli uffici regionali un secondo tavolo tecnico in cui è stata esposta la documentazione, precedentemente trasmessa, riguardante i beni e le componenti paesaggistiche, le scelte di piano e la relativa relazione di adeguamento al PPR.

Successivamente è stata convocata la prima Conferenza di Pianificazione e Valutazione, nella prima seduta del 01.04.2020 in modalità videoconferenza, cui ha fatto seguito la seduta conclusiva in data 25.06.2020 effettuata sempre in modalità videoconferenza.

Nella prima seduta sono state illustrate le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione a procedere con la Variante Generale e gli obiettivi generali, oltre ad una prima descrizione dei contenuti tecnici e delle scelte strategiche proposte.

Da parte degli Enti sono state richieste a fini endoprocedimentali alcune integrazioni e approfondimenti inerenti la Relazione di adeguamento al PPR, la verifica di classificazione acustica e il riscontro alla richiesta di integrazioni da parte di Arpa Piemonte.

Tali documenti sono stati predisposti e trasmessi entro i tempi concordati per la seconda seduta di Conferenza.

A conclusione della prima Conferenza sono prevenuti i pareri da parte dei seguenti Enti, interessanti la procedura di carattere urbanistico e VAS, comprensivi dell'esito del tavolo tecnico conclusivo di adeguamento al PPR (ai sensi del Regolamento 4/R/2019), pervenuto in data 16.07.2020:

- Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, prot. 2418 del 26.06.2020
PRG Cavaglio d'Agogna - Adeguamento al PPR. Relazione

- Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio, prot. 2416 del 26.06.2020
- Provincia di Novara, prot. 2348 del 23.06.2020
- Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e Procedure integrate; prot. 50211/a1600a DEL 12.06.2020
- Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico regionale – Novara e Verbania; prot. Int. 00031411 del 22.06.2020
- ARPA – Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (Parere espresso per la 1 seduta di Conferenza di Copianificazione e valutazione connesso alla procedura di VAS)
- Ente di Gestione Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore prot. 0002287 del 29.06.2020
- Associazione Est Sesia, prot. 0001180 – 20.04.2020

A fronte delle osservazioni presentate dagli Enti Competenti, è stata aggiornata ed integrata la documentazione testuale e cartografica riguardante l'adeguamento dello Strumento Urbanistico Comunale Generale al PPR – Piano Paesaggistico Regionale.

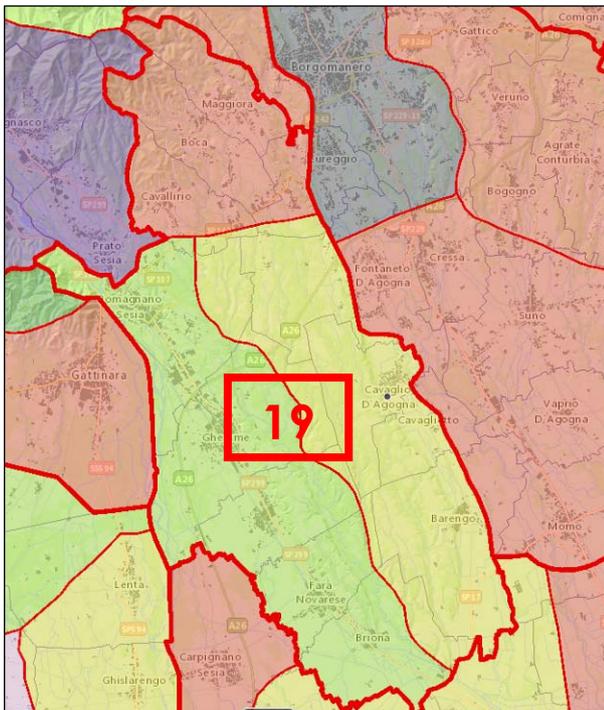
2. Parte prima – Coerenza delle Strategie e degli Obiettivi

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con DCR n. 233 – 35836 del 03.10.2017, è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. L'inquadramento strutturale regionale del paesaggio, definito con una prima indagine sui sistemi storico – culturali e sulla morfologia naturale, ha prodotto un insieme di 76 ambiti di paesaggio (AP), la cui definizione si è basata sull'evidenza degli aspetti geomorfologici, sulla presenza di ecosistemi naturali, sulla presenza di sistemi insediativi storici coerenti, sulla diffusione consolidata di modelli culturali e culturali.

Gli ambiti di paesaggio sono ulteriormente articolati in 535 unità di paesaggio (UP), intese come sub-ambiti connotati da specifiche relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile. Le UP sono raccolte in nove tipologie normative (art. 11 NdA), individuate sulla base degli aspetti paesaggistici prevalenti, con riferimento all'integrità, alla rilevanza e alle dinamiche trasformative che le caratterizzano.

Il territorio del comune di Cavaglio d'Agogna è compreso nell'ambito di paesaggio 19 "Colline Novaresi" e nella unità di paesaggio 1903 "Baraggia Novarese e le Colline dell'Agogna". La tipologia normativa definita dal PPR per tale unità (con riferimento all'art. 11 della NdA) è la numero "6 - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità" con i relativi caratteri tipizzanti: "Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse".

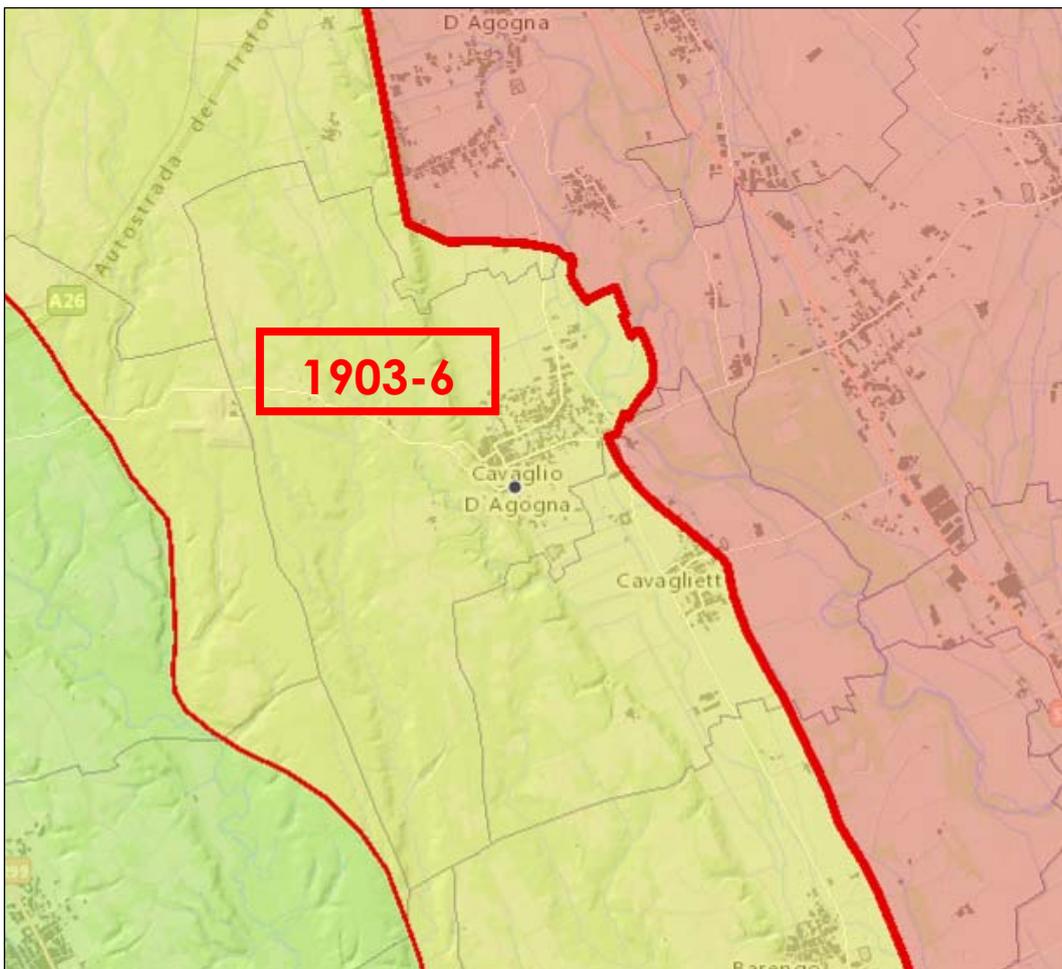
L'unità di paesaggio 1903 comprende in parte anche i seguenti comuni: Cavaglietto, Barengo, Briona, Fara Novarese, Sizzano, Ghemme, Romagnano Sesia, Fontaneto d'Agogna.



Ambiti di Paesaggio
 Unità di Paesaggio
 Confini comunali
 Edificato

Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11 NdA)

- 1. Naturale integro e rilevante
- 2. Naturale/rurale integro
- 3. Rurale integro e rilevante
- 4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- 5. Urbano rilevante alterato
- 6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
- 7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
- 8. Rurale/insediato non rilevante
- 9. Rurale/insediato non rilevante alterato



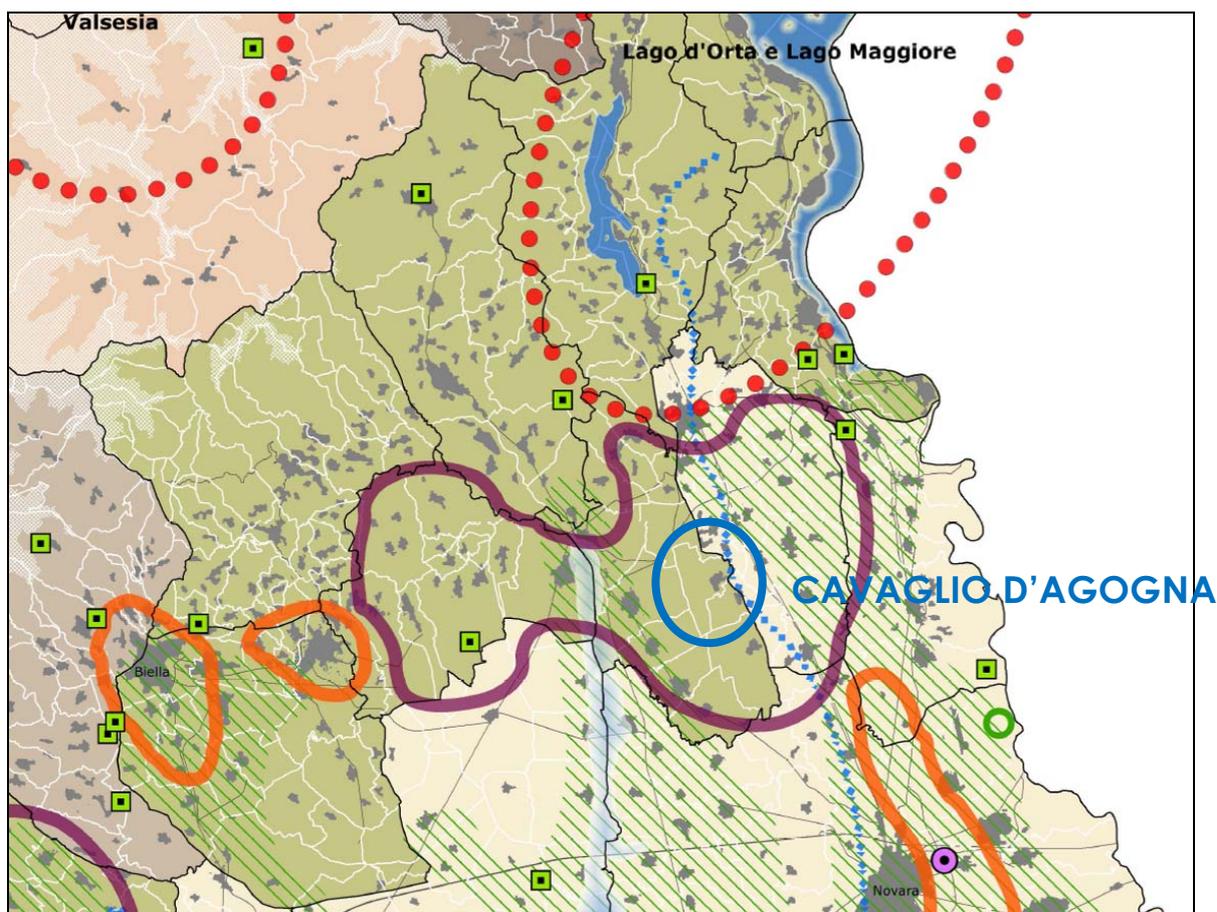
In merito alle strategie generali, il PPR individua nelle NdA le strategie e i relativi obiettivi generali e specifici per ogni ambito di paesaggio; in tali schede sono inoltre riportate le rispettive linee di azione. Per un preliminare confronto si riportano le strategie del PPR con i relativi obiettivi generali, obiettivi specifici e le linee di azione e di seguito gli obiettivi della Variante Generale come riportati nella Relazione Illustrativa.

Inoltre nella tav. 6 "Strategie e Politiche per il paesaggio" vengono rappresentate graficamente tali strategie, obiettivi ed azioni.

Il Comune di Cavaglio d'Agogna rientra nella:

- Strategia 4 "Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva"
- Obiettivo 4.1 "Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso"
- Temi "Territori del vino"
- Azioni "Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tav. P2 e P4 – Articoli dal 12 al 40)".

Osservando lo stralcio cartografico si osserva come il territorio comunale di Cavaglio d'Agogna sia posizionato all'interno dell'ambito dei territori del vino, limitrofo ai principali luoghi del turismo "Lago d'Orta e Lago Maggiore".



FONTE: estratto cartografico della tav. P6 "Strategie e Politiche per il paesaggio"

STRATEGIE DEL PPR

STRATEGIA 1

RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

OBBIETTIVO GENERALE 1.2

SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICO - AMBIENTALE

OBBIETTIVO SPECIFICO

1.2.1. *Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.*

1.2.3. *Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.*

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.*

LINEE DI AZIONE

Formazione di nuovi boschi a contatto con boschi residui, aree protette e Siti Natura 2000 e presso i relitti dei terrazzi antichi.

Valorizzazione, negli interventi selvicolturali, delle specie spontanee rare.

Conservazione e ripristino delle modalità di gestione del vigneto con le piantate e le alberate campestri radicate lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà ed appezzamenti coltivati, per il loro grande valore paesaggistico di produzioni tradizionali e di pregio naturalistico.

OBBIETTIVO GENERALE 1.3

VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE E MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI

OBBIETTIVO SPECIFICO

1.3.2. *Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.*

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 dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.*

LINEE DI AZIONE

Conservazione integrata del patrimonio insediativo ed edilizio storico degli abitati riferito ai ricetti, ai nuclei storici ed ai castelli e le ville, dei nuclei frazionali e dei cascinali.

Salvaguardia del disegno e delle essenze dei giardini connessi alle ville, dei segni territoriali della storia rurale, degli edifici paleo – industriali (fornaci e mulini) e delle opere idrauliche (roggia Mora).

OBBIETTIVO GENERALE 1.5

RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO

OBBIETTIVO SPECIFICO

1.5.2. *Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.*

1.5.3. *Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde perturbano.*

LINEE DI AZIONE

Blocco delle dispersioni insediative arteriali, soprattutto intorno a Carpignano, tra Ghemme e Romagnano.

Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.

OBIETTIVO GENERALE 1.6

VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI

OBIETTIVO SPECIFICO

LINEE DI AZIONE

1.6.2. *Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.*

Contenimento delle proliferazioni insediative lungo i versanti, soprattutto in relazione a sistemi rurali di pregio, come a Ghemme e verso Romagnano e Carpignano.

OBIETTIVO GENERALE 1.7

SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI

1.7.4. *Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative.*

Tutela diffusa del patrimonio minore: testimonianze della paleo-industria (fornaci e mulini) e delle opere idrauliche e infrastrutturali connesse al tracciato della roggia Mora.

OBIETTIVO GENERALE 1.9

RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE

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.*

Controllo delle trasformazioni e riqualificazione delle aree produttive dismesse, secondo modelli di sviluppo sostenibile ed integrato.

1.9.3. *Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.*

Riconversione delle aree estrattive in aree d'interesse naturalistico, ad esempio zone umide d'interesse per l'avifauna.

STRATEGIA 2

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA

OBIETTIVO GENERALE 2.1

TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA

OBIETTIVO SPECIFICO

LINEE DI AZIONE

2.1.1. *Tutela della qualità paesaggistico – ambientale delle acque superficiali e sotterranee.*

Conversione a prato stabile o ad arboricoltura delle terre a minore capacità, per la prevenzione del rischio di inquinamento delle falde.

OBIETTIVO GENERALE 2.4

TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE

OBIETTIVO SPECIFICO

LINEE DI AZIONE

2.4.1. *Salvaguardia del patrimonio forestale.*

2.4.2. *Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).*

Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento degli alberi maturi, per la tutela della biodiversità e la prevenzione dell'ulteriore diffusione di specie esotiche.

STRATEGIA 3

INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITA', COMUNICAZIONE, LOGISTICA

OBIETTIVO GENERALE 3.1

RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITA' E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE

OBIETTIVO SPECIFICO

LINEE DI AZIONE

3.1.1. *Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).*

Contenimento degli impatti prodotti dai grandi insediamenti (commerciali, golf) al fine di riqualificare situazioni alterate di porta urbana o di bordo (Sizzano).

STRATEGIA 4

RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO - PRODUTTIVA

OBIETTIVO GENERALE 4.4

RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITA' TERZIARIE

OBIETTIVO SPECIFICO

LINEE DI AZIONE

4.4.1. *Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).*

Contenimento degli impatti prodotti dai grandi insediamenti (commerciali, golf) al fine di riqualificare situazioni alterate di porta urbana o di bordo (Sizzano).

STRATEGIE DELLA VARIANTE GENERALE

L'impostazione della Variante, nel rispetto dei criteri generali già descritti, si basa sul raggiungimento di alcuni obiettivi, di carattere generale, che sono definiti in coerenza con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTR, PPR e PTP), cui il Piano intende adeguarsi, e con gli intenti dell'Amministrazione Comunale.

obiettivi specifici e linee di azione

a. Adeguare il PRG vigente agli strumenti di pianificazione sovraordinata PTR, PPR, PTP; recepire gli indirizzi e prescrizioni del PAI e del nuovo Regolamento Edilizio approvato; modernizzare e favorire la consultazione e l'utilizzo del nuovo strumento urbanistico da parte di cittadini e operatori sul territorio (Coerenza PPR: obiettivi 1.7 - 2.1)

a1. Pianificare il territorio nel rispetto degli obiettivi programmatici contenuti nel PTR, in particolare per il contenimento del consumo di suolo;

a2. Rendere compatibile l'assetto urbanistico vigente e le previsioni con le indicazioni e prescrizioni contenute nel PPR, attraverso l'adeguamento cartografico e normativo del PRG da attuarsi mediante la procedura dei tavoli tecnici con il Settore Territorio-Paesaggio regionale

a3. Recepire le prescrizioni e i vincoli derivanti dall'adeguamento del PRG al PAI, attraverso la sovrapposizione della carta di sintesi geologica per l'utilizzazione urbanistica e l'integrazione delle norme geologico-tecniche nella normativa urbanistica

a4. Recepire le indicazioni e prescrizioni del PTP vigente, oltre alle indicazioni per la Rete Ecologica (progetto Novara in rete) e del Repertorio dei beni;

a5. Predisporre gli elaborati cartografici della Variante generale su base dati informatizzata e georeferenziata, nello standard e formato richiesto da Regione Piemonte; strutturare la metodologia e l'impostazione informatica dei dati con riferimento al progetto "Urbanistica senza carta", finalizzata a rivedere impostazione grafica e normativa del PRG;

a6. Permettere, attraverso l'informatizzazione di tutti gli elaborati di Piano, la pubblicazione online di tutte le fasi procedurali, in termini rapidi e facilmente consultabili, garantendo trasparenza amministrativa e massima partecipazione alla costruzione del nuovo strumento urbanistico comunale

b. Pianificare il territorio con attenzione alla qualità ambientale e paesaggistica ed alla minimizzazione dei rischi ambientali ed idrogeologici (Coerenza PPR: obiettivi 1.2 – 1.7 – 2.1)

b1. Individuare previsioni urbanistiche sostenibili, sulla base delle indicazioni derivanti dalla procedura di VAS e dalla compatibilità geologica ed acustica;

b2. Tutelare l'asta fluviale ed il sistema spondale del Torrente Agogna e del reticolo idrico minore, in termini di connessione ecologica e limitazioni del rischio idrogeologico;

b3. Tutelare gli elementi di interesse naturalistico e paesaggistico presenti nel territorio collinare (aree boscate di pregio – Baragge, percorsi di interesse documentario ecc.) e i beni di interesse storico-architettonico locali, censiti nel "Repertorio dei Beni" previsto dal PTP;

b4. Prevedere interventi di mitigazione ambientale per tutte le trasformazioni urbanistiche edificatorie ed infrastrutturali che generano impatti sul territorio;

b5. Prevedere opere di compensazione ecologica per le trasformazioni che generano impatti rilevanti, attuabili e connesse alle effettive esigenze del territorio (es opere di sistemazione spondale, di riassetto idrogeologico e recupero di itinerari nel territorio collinare, di miglioramento boschivo ecc.);

b6. individuare elevati parametri di sostenibilità ambientale, ecologica ed energetica per i nuovi insediamenti, anche attraverso meccanismi di incentivazione, al fine di qualificare il costruito e gli spazi aperti.

b7. Valutare azioni per il recupero della viabilità interpodere agricola e collinare, mettendo in rete gli itinerari di interesse storico-documentario ad uso ciclopedonale per il tempo libero;

c. Definire un nuovo assetto urbanistico per il tessuto consolidato improntato alla limitazione del consumo di suolo ed al riuso del patrimonio edilizio esistente (Coerenza PPR: obiettivi 1.3 – 1.5)

c1. Recepire nel PRG lo studio di dettaglio sulla valorizzazione del centro storico, in termini di:

-tutela degli edifici e degli spazi aperti di carattere storico-documentario;

- revisione delle tipologie di intervento e regole sugli edifici ormai datate e non connesse allo stato di conservazione del patrimonio edilizio esistente;

-definizione di criteri di intervento, nel rispetto dei caratteri tipologici storico-documentari, per gli ambiti ove occorre sostituire il tessuto preesistente, per esigenze strutturali e tutela dell'incolumità pubblica;

c2 incentivare il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti sottoutilizzati, in relazione alla recente legge regionale 16/2018;

c3 Valutare le capacità edificatorie residue del vigente PRG, in termini di conferme o ricollocazione;

c4 privilegiare l'edificabilità in ambiti interclusi ed urbanizzati entro il perimetro del centro abitato, con verifica delle aree per servizi pubblici e della viabilità di accesso, mediante completamento e adeguamento della rete esistente.

c5 ridefinire il margine nord del tessuto consolidato con un nuovo percorso viabilistico attrezzato sul quale attestare servizi e completamento residenziale

c6 verificare l'attuale dotazione di aree per servizi pubblici, sia in termini di fabbisogno connesso alla popolazione esistente (parcheggi, istruzione, cultura, assistenza sociale), sia in termini di dotazioni connesse allo sviluppo delle previsioni di Piano (capacità insediativa da previsioni non attuate e nuovi insediamenti)

c7 rivedere le previsioni di pianificazione nelle aree interessate da tutele ambientali, in particolare l'area turistico-ricettiva in collina, ed il comparto produttivo a est verso la valle dell'Agogna, valutando le effettive necessità e destinazioni in relazione alla compromissione del territorio.

d. Promuovere le attività economiche locali attraverso la verifica del comparto produttivo-artigianale e della valorizzazione del territorio agricolo, in particolare per quello collinare (Coerenza PPR: obiettivi 1.6 – 1.9 – 2.4 – 3.1 – 4.4);

d1. Verificare lo stato delle attività produttive locali attive e dismesse, mettendo in atto azioni di sviluppo e/o di riuso degli ambiti;

d2. Riorganizzare il comparto produttivo-artigianale esistente e di completamento in termini di destinazioni d'uso, qualità ambientale e paesaggistica degli insediamenti e dotazione di servizi connessi;

d3. Rivalutare il territorio della collina, non solo in termini di tutela ma come risorsa per le attività imprenditoriali agricole (aree boscate, attività agrituristiche, ripristino di coltivazioni storiche come la vite, ecc.). Valorizzare le proprietà comunali e le aree soggette ad uso civico, favorendo iniziative di interesse pubblico e sociale.

3. Parte seconda – Coerenza di Attuazione alla Normativa Del PPR

A) Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del PPR e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti

Componenti naturalistico-ambientali		
Aree di montagna - Art. 13	<ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna - vette - crinali montani principali e secondari - ghiacciai, rocce e macereti 	---
Sistema idrografico -Art. 14	<ul style="list-style-type: none"> - fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 e presenti anche nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni - zona fluviale interna - zona fluviale allargata 	<ul style="list-style-type: none"> - fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 e presenti anche nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni: Torrente Agogna, Rio della Valle, Rio Romenorio, Torrente Sizzone - zona fluviale interna: presente (150m tracciati dall'argine catastale) - zona fluviale allargata: presente
Laghi e territori contermini - Art. 15	<ul style="list-style-type: none"> - laghi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (rappresentati anche nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni con le c.d. fasce Galasso) - laghi non tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004 	---
Territori coperti da foreste e da boschi -Art. 16	<ul style="list-style-type: none"> - territori a prevalente copertura boscata (comprendono sia i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 presenti nella tavola P2, sia le aree di transizione con le morfologie insediative). 	Presente – Ambito territoriale ovest della collina e lungo il Torrente Agogna ad est
Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico - Art. 17	<ul style="list-style-type: none"> - geositi e singolarità geologiche - aree umide - alberi monumentali 	---
Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità -Art. 18	<p>Non sono rappresentate nella tavola P4, ma nelle tavole P2 e P5, ma sono comunque dati presenti e scaricabili nel Geoportale Piemonte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree protette - Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) - aree contigue, zone naturali di salvaguardia, corridoi ecologici, ecc. 	<p>SIC/ZSC: Baraggia di Pian del Rosa (IT1150007) – In parte ricopre l'ambito territoriale nord – ovest</p> <p>NATURA 2000 ZSC "IT1150007" Baraggia di Piano Rosa, dal 2014 UNESCO - Riserva della Biosfera MAB</p> <p>Ente di gestione delle Aree protette del Ticino e del Lago Maggiore</p>
Aree rurali di elevata biopermeabilità - Art. 19	<ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole - praterie, prato-pascoli, cespuglieti - aree non montane a diffusa presenza di 	---

	<p>siepi e filari</p> <ul style="list-style-type: none"> - prati stabili (rappresentati solo nella Tavola P1: verificare che siano effettivamente presenti sul territorio comunale) 	
Aree di elevato interesse agronomico - Art. 20	<ul style="list-style-type: none"> - aree di elevato interesse agronomico 	Presenti – classe di capacità d'uso II - seconda
Componenti storico-culturali		
Viabilità storica e patrimonio ferroviario - Art. 22	<ul style="list-style-type: none"> - rete viaria di età romana e medievale (SS11) - rete viaria di età moderna e contemporanea (SS12) - rete ferroviaria storica (SS13) 	---
Zone d'interesse archeologico - Art. 23	<p>Non rappresentate nella tavola P4 ma nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004. <p>I piani locali individuano, in accordo con il Ministero, anche le zone a rischio archeologico.</p>	---
Centri e nuclei storici - Art. 24	<ul style="list-style-type: none"> - Torino e centri di I-II-III rango - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica 	---
Patrimonio rurale storico - Art. 25	<ul style="list-style-type: none"> - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali - presenza stratificata di sistemi irrigui 	---
Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo - Art. 26	<ul style="list-style-type: none"> - sistemi di ville, giardini e parchi - luoghi di villeggiatura e centri di loisir - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna 	---
Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico - Art. 27	<ul style="list-style-type: none"> - aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico 	---
Poli della religiosità - Art. 28	<ul style="list-style-type: none"> - poli della religiosità 	---
Sistemi di fortificazioni - Art. 29	<ul style="list-style-type: none"> - sistemi di fortificazioni 	---
Componenti percettivo-identitarie		
Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico - Art. 30	<ul style="list-style-type: none"> - belvedere - percorsi panoramici - assi prospettici - fulcri del costruito - fulcri naturali - profili paesaggistici - elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica 	<ul style="list-style-type: none"> - fulcri naturali: presenti - Parte emergente di terrazzo morenico (categoria: cerchie moreniche) - Ambito territoriale ovest della collina - elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica: presenti - Chiesa di S. Mamante e Scuroli-Oratorio di San Rocco - Madonna della Neve -

		Oratorio di San Pietro – Edicola in via San Michele – Edicola in via Cavaglietto
Relazioni visive tra insediamento e contesto - Art. 31	<ul style="list-style-type: none"> - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti (SC1) - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle (SC2) - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3) - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4) - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (SC5) 	Individuata SC5 - Roggia Molinara
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Art. 32	<ul style="list-style-type: none"> - aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1) - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2) - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità (SV3) - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali (SV4) - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie (SV5) - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (SV6) 	- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità (SV3): presente – in parte ambito territoriale est oltre Torrente Agogna; in parte ambito territoriale a sud del Cimitero Comunale.
Luoghi ed elementi identitari - Art. 33	<ul style="list-style-type: none"> - i Siti e le relative aree esterne di protezione inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco: <ul style="list-style-type: none"> - Residenze Sabaude (Tavole P4 e P5); - Sacri Monti (Tavole P4 e P5); - Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavole P5 e P6); - Siti palafitticoli (Tavola P5); - i Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (Tavole P2, P4, P6); - le zone gravate da usi civici (Tavola P2); - le proposte di inserimento nella lista dei Siti del Patrimonio mondiale dell'Unesco (Tavola P6) 	- le zone gravate da usi civici: presenti
Componenti morfologico-insediative		

Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative - Art. 34	<ul style="list-style-type: none"> - porte urbane - varchi tra aree edificate - elementi strutturanti i bordi urbani 	---
Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3) - Art. 35	<ul style="list-style-type: none"> - morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori m.i. 1 - morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori m.i. 2 - tessuti urbani esterni ai centri m.i. 3 	Presente m.i. 2 – in corrispondenza del nucleo storico di Cavaglio d’Agogna
Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4) - Art. 36	<ul style="list-style-type: none"> - tessuti discontinui suburbani m.i. 4 	Presente m.i. 4 – ambiti di nuova espansione a est e a sud del nucleo storico di Cavaglio d’Agogna
Insedimenti specialistici organizzati (m.i. 5) – Art. 37	<ul style="list-style-type: none"> - insediamenti specialistici organizzati m.i. 5 	---
Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7) – Art. 38	<ul style="list-style-type: none"> - aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i. 6 - aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica m.i. 7 	<p>Presente m.i. 6 – ambito di nuova espansione ad est in prossimità del Torrente Agogna</p> <p>Presente m.i. 7 – ambito produttivo ubicato tra la m.i. 4 e la m.i. 6</p>
“Insule” specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9) - Art. 39	<ul style="list-style-type: none"> - “insule” specializzate m.i. 8 - complessi infrastrutturali m.i. 9 	Individuata m.i. 8 - Cimitero Comunale
Insedimenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15) - Art. 40	<ul style="list-style-type: none"> - aree rurali di pianura o collina m.i. 10 - sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna m.i. 11 - villaggi di montagna m.i. 12 - aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa m.i. 13 - aree rurali di pianura m.i. 14 - alpeggi e insediamenti rurali d’alta quota m.i. 15 	Presente m.i. 10 – ambito territoriale est pianeggiante e aree non boscate ad ovest
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive		
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive - Art. 41	<ul style="list-style-type: none"> - elementi di criticità lineari - elementi di criticità puntuali 	<p>elementi di criticità puntuali: CP1 Discariche: Area Baraggiola non è presente quindi il punto è stato stralciato</p>

B) Beni paesaggistici presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004	
Beni individuati ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939	---
Beni individuati ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1995 con DD.MM. 1/8/1985	---
Alberi monumentali (L.R. 50/1995)	---
Beni individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, articoli dal 138 al 141 (nuove dichiarazioni di notevole interesse pubblico)	---
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004	
Lettera b) I territori contermini ai laghi	-
Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua	Corpi idrici: Torrente Agogna, Rio della Valle, Rio Romenorio, Torrente Sizzone Fasce fluviali: presente (150m tracciati dall'argine catastale)
Lettera d) Le montagne	---
Lettera e) I ghiacciai...	---
Lettera e) I circhi glaciali...	---
Lettera f) I parchi e le riserve e i territori di protezione esterna	Parchi: Riserva Naturale delle Baragge
Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi	Presenti
Lettera h) Le zone gravate da usi civici	Presenti
Lettera m) Le zone di interesse archeologico	---

Tabella di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni delle variante di adeguamento al PPR

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
NON PRESENTI	
I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 142 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua	Rimando all'art. 24 "Beni e compimenti paesaggistiche" delle NdA
Lettera f) I parchi e le riserve e i territori di protezione esterna	Rimando all'art. 24 "Beni e compimenti paesaggistiche" delle NdA
Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi	Rimando all'art. 24 "Beni e compimenti paesaggistiche" delle NdA
Lettera h) Le zone gravate da usi civici	Rimando all'art. 24 "Beni e compimenti paesaggistiche" delle NdA
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 15. Aree di montagna	
NON PRESENTI	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<p>Nella Tav. CON_PPR1 Beni Paesaggistici 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") del Torrente Agogna, Rio della Valle, Rio Romenorio, Torrente Sizzone coincidenti con la Tav. 2_PPR Componenti paesaggistiche</p> <p>Nella Tav. CON_PPR2 Componenti Paesaggistiche sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema idrografico rappresentato dal Torrente Agogna, Rio della Valle, Rio Romenorio, Torrente Sizzone (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 interna coincidente con le fasce di tutela "Galasso" di 150 m (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); 	
<p>Indirizzi</p> <p>comma 7</p> <p>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:</p> <p>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</p>	

<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	
<p>Direttive</p> <p>comma 8</p> <p>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:</p> <p>a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. <u>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</u>; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p> <p>comma 9</p> <p>In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma</p>	<p>CAPO III – TUTELA DEGLI ASPETTI CULTURALI, AMBIENTALI E PAESAGGISTICI</p> <p>art. 24 beni e componenti paesaggistiche, comma 3: <i>"All'interno delle zone fluviali "allargate", gli interventi di trasformazione del suolo, di rigenerazione e riqualificazione urbana devono prevedere la conservazione oppure realizzazione di aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche".</i></p> <p>art. 26 prescrizioni qualitative per gli interventi sugli edifici e gli spazi aperti, comma 10: <i>"Nei piazzali e nei parcheggi, sia privati che pubblici, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, e per i fossi d'infiltrazione, laddove possibile, è reso obbligatorio l'utilizzo di soluzioni progettuali specifiche per le aree pavimentate in modo da garantire permeabilità e parziale inerbimento, individuando il materiale che meglio si adatta al contesto, alle condizioni climatiche del luogo, alla resistenza e solidità, secondo criteri funzionali ed estetici".</i></p> <p>art. 27 misure di mitigazione e compensazione ecologico-ambientali per le trasformazioni territoriali – comma 8: <i>"Il PRG definisce le seguenti misure di mitigazione ambientale, in coerenza con le prescrizioni derivanti</i></p>

<p>2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.</p> <p>comma 10</p> <p>Nell'ambito dell'adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.</p>	<p><i>dal processo di Valutazione Ambientale Strategica, per gli interventi nelle aree di nuovo impianto e completamento a destinazione produttiva:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio (per interventi RE e SE) con riferimento a classi superiori alla A, al risparmio idrico ed al contenimento dell'inquinamento luminoso ed acustico</i> • <i>introdurre indici IPF/IPT per superfici permeabili e pavimentazioni drenanti</i> • <i>introdurre indice IA di densità arborea</i> • <i>individuare sistemi di raccolta e smaltimento dei rifiuti".</i> <p>art. 27 misure di mitigazione e compensazione ecologico-ambientali per le trasformazioni territoriali – comma 9: <i>"Gli interventi di nuova costruzione dovranno garantire l'invarianza idraulica e la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche dimostrando che l'intervento non comporta la riduzione dei tempi di corrivazione, l'aumento della velocità dei deflussi e l'aumento della portata delle acque superficiali nella sezione di recapito a valle degli interventi".</i></p>
<p>Prescrizioni</p> <p>comma 11</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</p>	<p>CAPO III – TUTELA DEGLI ASPETTI CULTURALI, AMBIENTALI E PAESAGGISTICI</p> <p>ART. 24 "Beni e componenti paesaggistiche", comma 3.</p>

pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
NON PRESENTI	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
<p>Nella Tav. CON_PPR1 Beni Paesaggistici sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004 coincidenti con la Tav. 2_PPR Componenti paesaggistiche.</p>	
<p>Nella Tav. CON_PPR2 Componenti paesaggistiche sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata derivanti dalla Carta Regionale Forestale anno 2016 (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</p>	
<p>Indirizzi</p> <p>comma 5</p> <p>Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano destinazioni funzionali prevalenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane; b. di protezione generale; c. naturalistica; d. di fruizione-turistico-ricreativa; e. produttiva. <p>comma 6</p> <p>Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. <p>comma 7</p> <p>Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p>	

<p>a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;</p> <p>b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.</p>	
<p>Direttive</p> <p>comma 8</p> <p>Nei territori di cui al comma 1 i piani locali:</p> <p>a. identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale;</p> <p>b. individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa.</p> <p>comma 9</p> <p>La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p> <p>comma 10</p> <p>In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi" e i catasti incendi comunali di cui all'articolo 10 della legge 353/2000.</p>	<p>Il PRG distingue nelle cartografie di Piano e nell'apparato delle NdA le seguenti zone normative:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aree agricole produttive (Aa) (art. 20) • Aree agricole di valorizzazione paesaggistica (As) (art. 21) <p>Al fine di riconoscere le aree agricole presenti nel "terrazzo morenico" ovest e caratterizzate da presenze boscate di pregio (in particolare a nord nell'ambito individuato dal PRG della Riserva Naturale delle Baragge di "Piano Rosa - rif. art. 24).</p> <p>Il PRG nell'apparato delle NdA, Misure di mitigazione e compensazione ecologico - ambientale per le trasformazioni territoriali (art. 27), disciplina le misure di compensazione forestale.</p>
<p>Prescrizioni</p> <p>comma 11</p> <p>I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p>comma 12</p> <p>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</p>	<p>NdA</p> <p>ART. 24 - comma 3 "Beni e componenti paesaggistiche"</p>

<p>agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p>comma 13</p> <p>Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
NON PRESENTI	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
Nella Tav. CON_PPR2 Componenti paesaggistiche sono rappresentati:	
<p>- SIC/ZSC: Baraggia di Pian del Rosa (IT1150007) – In parte ricopre l'ambito territoriale nord - ovest (tema areale che contiene 128 elementi);</p>	
<p>Direttive</p> <p>comma 6</p> <p>Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.</p>	
<p>Prescrizioni</p> <p>comma 7</p> <p>Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.</p> <p>comma 8</p> <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>	<p>NdA</p> <p>ART. 24 – comma 3 “Beni e componenti paesaggistiche”</p>
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
NON PRESENTI	
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Nella Tav. CON_PPR2 Componenti paesaggistiche è rappresentata la classe di capacità d'uso II – seconda.	
<p>[1]. Il Ppr riconosce le aree a elevato interesse agronomico come componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione; esse sono costituite dai territori riconosciuti come appartenenti alla I e II</p>	<p>Il PRG non prevede nuove edificazioni in aree di elevato interesse agronomico.</p> <p>Il PRG distingue nelle cartografie di Piano e nell'apparato delle NdA le seguenti zone</p>

<p>classe nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte", adottata con DGR n. 75-1148 del 30 novembre 2010, individuati nella Tavola P4 limitatamente ai territori ancora liberi, e da quelli riconosciuti dai disciplinari relativi ai prodotti che hanno acquisito una Denominazione di Origine.</p> <p>Indirizzi</p> <p>[3]. Oltre ai territori di cui al comma 1, gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale possono individuare le aree di interesse agronomico anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di territori ricadenti in III classe di capacità d'uso del suolo, qualora nel territorio di riferimento, i terreni in I classe siano assenti o inferiori al 10%.</p> <p>[4]. Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p> <p>Direttive</p> <p>[5]. In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i piani locali, anche in relazione a quanto contenuto al comma 3, specificano alla scala di dettaglio le aree di interesse agronomico rappresentate nella Tavola P4.</p> <p>[6]. Eventuali modifiche dell'attribuzione della classe di capacità d'uso dei suoli rispetto a quanto indicato nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" devono avvenire nel rispetto delle indicazioni della DGR n. 88-13271 dell' 8 febbraio 2010 "Approvazione dei Manuali Operativo e di campagna e della Scheda da utilizzare per la valutazione della Capacità d'uso dei suoli a scala aziendale".</p> <p>[7]. (...)</p> <p>[8]. Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p> <p>[9]. Nelle aree di interesse agronomico, fermo restando quanto specificato al comma 7, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.</p>	<p>normative:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aree agricole produttive (art. 20) • Aree agricole di valorizzazione paesaggistica (art. 21) <p>Al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tutelare le aree agricole produttive sotto l'aspetto della conformazione morfologica e paesaggistica, valorizzando le attività agricole in essere e le tipologie culturali preesistenti e locali. • Valorizzare le aree agricole paesaggistiche e di migliorare la fruizione collettiva di un ambito che nel tempo ha vissuto l'abbandono dell'attività agricola in favore del bosco di invasione, che caratterizza oggi gran parte dell'ambito, unitamente alla perdita di tracciati e percorsi storici, che rappresentano opportunità di riqualificazione.
Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale	
Le componenti storico culturali sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articolo	

Indirizzi*comma 3*

I piani locali, al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, precisano e disciplinano d'intesa con la Regione e il Ministero gli elementi riconosciuti nei piani locali ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e individuano, anche in aggiunta a quanto definito dal Ppr, le permanenze materiali e i singoli complessi e manufatti caratterizzanti i sistemi storico-territoriali, i caratteri costruttivi e gli altri aspetti specifici che connotano il patrimonio edilizio e urbanistico anche in base a specifiche tecnologie e tradizioni costruttive.

comma 4

I piani territoriali provinciali e i piani locali riconoscono le componenti storico-culturali, valutandone le condizioni e la rilevanza, tenendo conto:

- a. del patrimonio conoscitivo storico-territoriale raccolto dal Ministero e dalla Regione;
- b. degli aspetti rilevati nelle carte IGM 1881 – 1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;
- c. di coeve fonti cartografiche storiche, con particolare riferimento ai nuclei storici e agli insediamenti rurali;
- d. dello stato dei luoghi, da documentare con particolare riferimento ai casi di scomparsa, erosione o degrado delle preesistenze segnalate nelle carte storiche, ove ciò comporti la perdita di significativa testimonianza storico-culturale;
- e. delle fonti documentarie locali, con particolare riferimento al patrimonio informativo e progettuale disponibile (carte storiche, catasti, progetti);
- f. del ruolo delle componenti e dei contesti, esaminati rispetto agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del Ppr.

Il PRG introduce nell'apparato delle NdA l'articolo "Beni culturali e di interesse storico artistico" (art. 23), al fine di specificare tali beni presenti sul territorio comunale.

Inoltre è allegato alla NdA il Repertorio per i beni paesistici e storici di cui al P.T.P., contenente le schede descrittive e prescrittive dei beni culturali e di interesse storico artistico.

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario**NON PRESENTI****Art. 23. Zone d'interesse archeologico****NON PRESENTI****Articolo 24. Centri e nuclei storici****NON PRESENTI****Articolo 25. Patrimonio rurale storico****NON PRESENTI****Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo****NON PRESENTI****Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico****NON PRESENTI****Articolo 28. Poli della religiosità****NON PRESENTI**

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

NON PRESENTI

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

Nella Tav. CON_PPR2 Componenti paesaggistiche sono rappresentati i seguenti elementi:

- **fulcri naturali: parte emergente di terrazzo morenico (categoria: cerchie moreniche) in corrispondenza dell'ambito territoriale ovest della collina**
- **elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica: Chiesa di S. Mamante e Scuroli**

Direttive

[3]. In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

a. **individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica** tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;

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;

c. **definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità** e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;

d. **definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva**, in riferimento:

I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;

II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.

e. **subordinare**, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, **alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte**

Nel Codice – parte prima non ci sono aree libere di valore paesaggistico e panoramico descritte nelle schede dei beni.

Il PRG introduce nell'apparato delle NdA l'articolo "Prescrizioni qualitative per gli interventi sugli edifici e gli spazi aperti" (art. 26), al fine di complementare le norme della parte seconda del RET, riguardanti disposizioni per gli interventi sugli edifici, per gli spazi aperti e per la sostenibilità ambientale.

Il PRG introduce nell'apparato delle NdA delle zone normative il comma riguardante le "Prescrizioni qualitative", comprensive delle misure di attenzione per la progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva.

<p>dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	
<p>Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto</p>	
<p>Direttive</p> <p>I piani locali:</p> <p>a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;</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. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;</p> <p>e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	<p>Il PRG individua sulle cartografie di Piano la Roggia Molinara come "Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - SC5", individuando le prescrizioni specifiche, comma 5, all'art. 25 "Rete di connessione ecologica e paesaggistica".</p>
<p>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</p>	
<p>Nella Tav. CON_PPR2 Componenti paesaggistiche sono rappresentati:</p> <p>- 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): in parte in ambito territoriale est oltre Torrente Agogna; in parte in ambito territoriale a sud del Cimitero Comunale</p>	
<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</p>	<p>Il PRG introduce nell'apparato delle Nda della zona normativa "Aree agricole produttive (art. 20) il comma riguardante le "Prescrizioni qualitative", al fine di disciplinare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le eventuali modifiche alla morfologia del suolo attraverso l'utilizzo di metodologie dell'ingegneria naturalistica,

<p>tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • la realizzazione delle piste forestali in riferimento al Regolamento 8/R. • il riuso degli edifici rurali dismessi nel rispetto delle forme, delle tipologie e dei materiali costruttivi tipici.
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 (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</p>	
<p>-Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);</p> <p>-Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);</p> <p>-Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);</p> <p>-Siti palafitticoli (Tav. P5).</p>	
NON PRESENTI	
<u>TENIMENTI STORICI</u>	
<p>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).</p>	
NON PRESENTI	
<u>USI CIVICI</u>	
<p>Nella Tav. 1_PPR Beni paesaggistici sono rappresentate le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del d.lgs. 42/2004 (Tav. P2) come individuate dal Comune di Cavaglio d'Agogna.</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p>comma 17</p> <p>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>comma 18</p> <p>In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice.</p>	
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p>comma 19</p> <p>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</p>	<p><u>NTA</u></p> <p>ART. 24 – comma 3 “Beni e componenti paesaggistiche”</p>

<p>sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.</p>	
<p>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</p>	
<p><i>Le componenti morfologiche 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> <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); - varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); - elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo) 	
<p>Indirizzi</p> <p>comma 4</p> <p>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>comma 5</p> <p>I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	
<p>Direttive</p>	

<p><i>comma 6</i></p> <p>I piani locali provvedono a:</p> <p>a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme;</p> <p>b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i></p> <p>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><i>comma 8</i></p> <p>Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.</p>	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<i>Nella Tav. CON_PPR2 Componenti paesaggistiche sono rappresentate:</i>	
<i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite): nucleo storico di Cavaglio d'Agogna</i>	
<u>Indirizzi</u>	

<p>comma 3</p> <p>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>comma 4</p> <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>	
<p>Direttive</p> <p>comma 5</p> <p>I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</p> <p>c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	<p>La M.I. 2 "morfologia insediativa urbana consolidata dei centri minori" corrisponde con il perimetro del Centro Storico (aree residenziali di antica formazione - art. 9) e l'ambito pubblico a sud, in continuità con il Centro Storico.</p> <p>Il PRG disciplina per tale ambito le caratteristiche e obiettivi, le tipologie di intervento, le modalità di attuazione, le destinazioni d'uso, i parametri quantitativi, le prescrizioni qualitative e le prescrizioni specifiche. Le tipologie e modalità di intervento nonché la normativa stessa del Naf derivano dallo studio specifico di Valorizzazione del Centro Storico che la Variante recepisce. Il progetto riconosce gli edifici di pregio storico-documentario e il sistema dei percorsi e spazi aperti pubblici e privati interclusi nelle corti e nei vicoli storici.</p> <p>L'attuazione degli interventi prevede differenti modalità, dal titolo abilitativo diretto (per interventi fino alla Ristrutturazione) fino al SUE per interventi di sostituzione e ricomposizione di volumi e spazi aperti), da attuarsi in "ambiti di valorizzazione", con indicazioni puntuali e prescrittive previste</p>
<p>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</p>	
<p>Nella Tav. CON_PPR2 Componenti paesaggistiche sono rappresentate:</p> <p>m.i. 4: morfologie insediative contigue ai centri e ai tessuti urbani continui: ambiti edificati a est e a sud del nucleo storico di Cavaglio d'Agogna.</p>	
<p>Indirizzi</p> <p>[3]. 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</p>	

<p>eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	
<p>Direttive</p> <p>[4]. I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:</p> <p>a. della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;</p> <p>b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;</p> <p>c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;</p> <p>d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.</p> <p>[5]. 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>	<p>La M.I. 4 "morfologia insediativa contigua ai centri e ai tessuti urbani continui" corrisponde soprattutto con gli ambiti edificati a est e a sud del nucleo storico di Cavaglio d'Agogna (aree residenziali consolidate – art. 10).</p> <p>Il PRG disciplina per tale ambito le caratteristiche e obiettivi, le tipologie di intervento, le modalità di attuazione, le destinazioni d'uso, i parametri quantitativi, le prescrizioni qualitative.</p> <p>Le aree intercluse soggette a nuova residenza sono azionate come "Aree residenziali di completamento (art. 11)" per le quali si prevedono "Prescrizioni qualitative".</p> <p>Le aree intercluse non soggette a nuova residenza sono azionate come "Aree residenziali di pertinenza a verde privato (art. 13)", per le quali si prevedono "Prescrizioni qualitative".</p> <p>Il PRG, al fine di definire adeguati criteri di progettazione degli interventi e misure di mitigazione/compensazione, introduce nell'apparato normativo delle NdA gli articoli "Prescrizioni qualitative per gli interventi sugli edifici e gli spazi aperti (art. 26)".</p>
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
NON PRESENTI	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	

Nella Tav. 2_PPR Componenti paesaggistiche sono rappresentate le Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo): ambito di nuova espansione ad est in prossimità del Torrente Agogna

m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni): ambito produttivo consolidato ubicato tra la m.i.4 e la m.i.6

Direttive

comma 3

I **piani locali**, in relazione alle specificità dei territori interessati, **verificano e precisano la delimitazione delle morfologie** di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste **individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse**, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

comma 4

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali **definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:**

- a. **eventuali interventi insediativi**, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, **non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;**
- b. **possano essere ammessi**, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, **solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati**, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- c. **gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto**, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
- d. **siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli** di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

La M.I. 6 "prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo)" corrisponde soprattutto con gli ambiti edificati a ovest del Torrente Agogna (aree residenziali consolidate - art. 10).

Il PRG disciplina per tale ambito le caratteristiche e obiettivi, le tipologie di intervento, le modalità di attuazione, le destinazioni d'uso, i parametri quantitativi, le prescrizioni qualitative.

Le aree intercluse non soggette a nuova residenza sono azionate come "Aree residenziali di pertinenza a verde privato (art. 13)", per le quali si prevedono "Prescrizioni qualitative".

La M.I. 7 "prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni)" corrisponde soprattutto con l'ambito produttivo consolidato ubicato tra la m.i.4 e la m.i.6 (aree produttive consolidate - art. 14) per il quale sono state definite le relative prescrizioni qualitative.

Le aree intercluse soggette a nuove edificazione produttiva sono azionate come "Aree produttive di completamento (art. 15), per le quali si prevedono "Prescrizioni qualitative".

CAPO II – ZONE NORMATIVE

art. 11 aree residenziali di completamento – Rcm, comma 6 "Prescrizioni qualitative": "Gli interventi devono rispettare quanto previsto all'art. 26 delle NDA, ed inoltre:

- *Le tipologie edilizie, in particolare per le destinazioni residenziali devono essere coerenti con quelle locali per integrarsi nel contesto urbano e organizzate, nel rispetto dei parametri quantitativi, in maniera da garantire il minor impatto possibile verso il paesaggio rurale;*

- *I caratteri, gli elementi ed i materiali degli edifici devono essere coerenti con quanto previsto nel vigente RET e riferirsi alle tipologie del contesto locale, in particolare per balconi e aggetti, serramenti e parapetti, coperture e tinteggiature delle facciate.*
- *In caso di ampliamenti di edifici in linea o su corte interna, privilegiare la sopraelevazione in allineamento con le falde contigue o l'ampliamento in aderenza a confini e testate cieche preesistenti*
- *In caso di SE di fabbricati con caratteri tipologici incongrui o destinazioni d'uso improprie, prevedere tipologie tipiche del contesto e migliorare la qualità energetica ed ambientale dell'edificio e delle aree di pertinenza.*
- *La classe energetica minima ammessa per gli interventi di NC o SE è la "A1".*
- *Sono fatte salve le prescrizioni di carattere geologico-tecnico e acustico".*

art. 15 aree produttive di completamento

– Pcm, comma 6 "Prescrizioni qualitative": *"Gli interventi devono rispettare quanto previsto all'art. 26 e 27 delle NDA, ed inoltre:*

▪ *Le tipologie edilizie, devono richiamare elementi e caratteri tradizionali locali per integrarsi nel contesto urbano ed essere organizzate, nel rispetto dei parametri quantitativi, in maniera da garantire il minor impatto possibile verso il paesaggio rurale;*

▪ *Per gli elementi di finitura ed i materiali esterni fare riferimento a quanto previsto dal vigente RET, e comunque adottare soluzioni che minimizzano gli impatti dei volumi produttivi, impianti e depositi, in particolare verso il margine con il territorio agricolo;*

▪ *In caso di SE di fabbricati con caratteri tipologici incongrui o destinazioni d'uso improprie, prevedere tipologie non estranee al contesto e adottare soluzioni che migliorano la qualità energetica ed ambientale dell'edificio e delle aree di pertinenza*

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Le aree a verde devono essere piantumate, con riferimento all'IA, al fine di creare barriere verdi lungo le visuali paesaggisticamente rilevanti, contribuendo a mitigare l'impatto dei fabbricati, impianti e depositi produttivi</i> ▪ <i>devono essere individuati le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e allontanamento dei rifiuti, le opportune misure ed impianti di trattamento degli scarichi industriali, corredati dagli eventuali impianti di depurazione, i sistemi di approvvigionamento idrico, secondo le vigenti normative</i> ▪ <i>devono essere introdotte misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti</i> <p><i>Sono fatte salve le prescrizioni di carattere geologico-tecnico e acustico”.</i></p>
Articolo 39. “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
NON PRESENTI	
Articolo 40. Insedimenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
Nella Tav. CON_PPR2 Componenti paesaggistiche sono rappresentate: - m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali): ambito territoriale est pianeggiante e aree non boscate ad ovest	
<p>Direttive</p> <p>comma 4</p> <p>I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.</p> <p>comma 5</p> <p>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 	<p>La M.I. 10 “aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali)” corrisponde soprattutto con l'ambito territoriale est pianeggiante e con le aree non boscate ad ovest (rispettivamente aree agricole produttive – art. 21 e aree agricole di valorizzazione paesaggistica – art. 21).</p> <p>Il PRG, in continuità con il tessuto edilizio esistente, prevede una sola area come “Aree residenziali di nuovo impianto – SUE1 (art. 12), una sola area come “Aree terziarie miste di espansione – SUE2 (art. 16) per le quali si prevedono “Prescrizioni qualitative” e un’area a servizio per attrezzature ed impianti di interesse comune – c-02 (art. 17).</p> <p>CAPO III – TUTELA DEGLI ASPETTI CULTURALI, AMBIENTALI E PAESAGGISTICI</p> <p>art. 26 prescrizioni qualitative per gli</p>

<p>del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> <p><i>(n.d.r. : include gli artt. 19, 20, 32, 33 relativamente ai tenimenti Mauriziani...)</i></p>	<p>interventi sugli edifici e gli spazi aperti, comma 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Gli interventi previsti dovranno evitare compromissioni della qualità del paesaggio urbano e rurale limitrofo, con attenzione alla composizione urbanistica ed architettonica dei nuovi volumi, la valorizzazione delle tipologie insediative, la scelta dei materiali e dei trattamenti cromatici superficiali. A garanzia di un corretto inserimento delle volumetrie nel contesto del margine urbanizzato si richiamano i contenuti dei:</i> • <i>Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio, approvato con DGR n. 21-9251 del 5 maggio 2003 e pubblicato sul BUR n. 23 del 5 giugno 2003;</i> • <i>Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.</i> <p>art. 26 prescrizioni qualitative per gli interventi sugli edifici e gli spazi aperti, comma 8: <i>“Per la realizzazione di qualsiasi opera a verde, dovrà essere privilegiato l'utilizzo di essenze arboreo-arbustive autoctone idonee, evitandola piantumazione di specie arboreo-arbustive inserite nella D.G.R. n. 33-5174 del 12.06.2017, al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone esotico-invasive”.</i></p> <p>art. 26 prescrizioni qualitative per gli interventi sugli edifici e gli spazi aperti, comma 10: <i>“Nei piazzali e nei parcheggi, sia privati che pubblici, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, e per i fossi d'infiltrazione, laddove possibile, è reso obbligatorio l'utilizzo di soluzioni progettuali specifiche per le aree pavimentate in modo da garantire permeabilità e parziale inerbimento, individuando il materiale che meglio si</i></p>
---	--

adatta al contesto, alle condizioni climatiche del luogo, alla resistenza e solidità, secondo criteri funzionali ed estetici”.

art. 27 Misure di mitigazione e compensazione ecologico-ambientali per le trasformazioni territoriali.

CAPO II – ZONE NORMATIVE

art. 12 aree residenziali di nuovo impianto – Res, comma 6 prescrizioni qualitative: *“Gli interventi devono rispettare quanto previsto all’art. 26 e 27 delle NDA, ed inoltre:*

- *il disegno urbanistico del SUE deve privilegiare l’organizzazione dei volumi e degli spazi privati attorno a spazi centrali di uso pubblico (piazze, aree verdi attrezzate, viabilità ecc.), con un misto di tipologie edilizie (monobifamiliari a uno o due piani fuori terra)*

- *Le tipologie edilizie, in particolare per le destinazioni residenziali devono essere coerenti con quelle locali per integrarsi nel contesto urbano e organizzate, nel rispetto dei parametri quantitativi con differenti volumi e altezze, in maniera da garantire il minor impatto possibile verso il paesaggio rurale;*

- *I caratteri, gli elementi ed i materiali degli edifici devono essere coerenti con quanto previsto nel vigente RET e riferirsi alle tipologie del contesto locale, in particolare per balconi e aggetti, serramenti e parapetti, coperture e tinteggiature delle facciate.*

- *In caso di ampliamenti di edifici in linea o su corte interna, privilegiare la sopraelevazione in allineamento con le falde contigue o l’ampliamento in aderenza a confini e testate cieche preesistenti*

- *La classe energetica minima ammessa per gli interventi di NC è A1.*

- *Deve essere privilegiata la realizzazione di autorimesse interrato o integrate nei corpi principali dei fabbricati per garantire qualità compositiva e favorire l’utilizzazione e la permeabilità delle superfici libere.*

- *Deve essere garantito che la*

progettazione e realizzazione delle opere a verde si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione.

▪ *Nei piazzali e nei parcheggi, sia privati che pubblici, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, e per i fossi d'infiltrazione, laddove possibile, è obbligatorio l'utilizzo di soluzioni progettuali specifiche per le aree pavimentate in modo da garantire permeabilità e parziale inerbimento, individuando il materiale che meglio si adatta al contesto, alle condizioni climatiche del luogo, alla resistenza e solidità, secondo criteri funzionali ed estetici.*

Sono fatte salve le prescrizioni di carattere geologico-tecnico e acustico”.

art. 16 aree terziarie miste di espansione – Tes, comma 6

prescrizioni qualitative: *“Gli interventi devono rispettare quanto previsto all’art. 26 e 27 delle NDA, ed inoltre:*

▪ *Le tipologie edilizie, devono richiamare elementi e caratteri tradizionali locali per integrarsi nel contesto urbano ed essere organizzate, nel rispetto dei parametri quantitativi, in maniera da garantire il minor impatto possibile verso il paesaggio rurale;*

▪ *Per gli elementi di finitura ed i materiali esterni fare riferimento a quanto previsto dal vigente RET, e comunque adottare soluzioni che minimizzano gli impatti dei volumi produttivi in particolare verso il margine con il territorio agricolo;*

▪ *In caso di SE di fabbricati con caratteri tipologici incongrui o destinazioni d'uso improprie, prevedere tipologie non estranee al contesto e adottare soluzioni che migliorano la qualità energetica ed ambientale dell'edificio e delle aree di pertinenza*

▪ *Le aree a verde devono essere piantumate, con riferimento all'IA, al fine di creare barriere verdi lungo le visuali paesaggisticamente rilevanti, contribuendo a mitigare l'impatto dei*

fabbricati e degli eventuali impianti;

- *devono essere individuati le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e allontanamento dei rifiuti, le opportune misure ed impianti di trattamento degli scarichi industriali, corredati dagli eventuali impianti di depurazione, i sistemi di approvvigionamento idrico, secondo le vigenti normative*

- *devono essere introdotte misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti*

Sono fatte salve le prescrizioni di carattere geologico-tecnico e acustico”.

art. 16 aree terziarie miste di espansione – Tes, comma 7 prescrizioni specifiche:

“L’attuazione del SUE2 è corredata da apposita scheda d’area “urbanistica”che definisce l’individuazione delle aree per la viabilità e per le dotazioni territoriali (servizi pubblici e opere di mitigazione) e la scheda d’area “paesaggistica” che definisce le indicazioni per un corretto inserimento paesaggistico delle opere previste.

L’accessibilità all’area non potrà essere prevista direttamente dalla strada provinciale, ma attraverso la viabilità interna opportunamente adeguata e riqualificata.

La previsione della viabilità di accesso e collegamento ed il verde di mitigazione hanno carattere prescrittivo, mentre le aree per dotazioni territoriali e la viabilità interna possono essere oggetto di motivata ricollocazione.

A salvaguardia del margine agricolo è prevista una fascia di tutela ambientale da piantumare con essenze di alto fusto finalizzata a mitigare le nuove costruzioni, che dovranno privilegiare soluzioni compositive con allineamenti e volumi regolari e compatti, favorendo un miglior inserimento paesaggistico

	<p>dell'area. <i>E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere come alternativa ad una quota di compensazioni ambientali non superiori al 50% della superficie prevista, la monetizzazione funzionale all'acquisizione o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al tratto di viabilità di circonvallazione nel tratto di collegamento tra Via Don Minzoni e Via Roma, od in alternativa la sistemazione dell'intersezione con la SP 21e le relative aree per servizi pubblici a verde e percorso ciclopedonale".</i></p> <p>art. 17 aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico – S, comma 6 prescrizioni qualitative: <i>"L'attuazione dell'area Sc02 dovrà prevedere misure di mitigazione e di inserimento paesaggistico delle eventuali nuove costruzioni previste, con priorità di realizzazione di barriera verde lungo il margine con il territorio agricolo".</i></p>
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
NON PRESENTI	
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
NON PRESENTI	

4. Schede di approfondimento

Al fine di valutare le effettive criticità tra le aree di completamento e di nuova previsione, confermate e nuove, individuate dalla Variante generale di Piano e gli elementi paesaggistici del PPR, sono state predisposte due tabelle che mettono in relazione tali aree con le Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 e con le Componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale.

Dalle tabelle riportate di seguito, si evidenziano le seguenti valutazioni:

- Non ci aree confermate o previste che ricadono nelle aree ad elevato interesse agronomico (art. 20 – classe II)
- Le aree PRG_Tes e PRG_Pcm (via Roma) ricadono in parte della fascia dei 150m/zona fluviale interna (art. 14 – prescrizioni)
- Le aree PRG_Tes, PRG_Pcm (SP21), PRG_Pcm (via Roma/in parte) e PRG_SRes (via Stazione-SP22/in parte) ricadono nella zona fluviale allargata (art. 14 – direttive: limitare gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumento della superficie urbanizzata)
- Le aree PRG_Tes, PRG_Res (via Diaz) + PRG_Res (nuova previsione), PRG_SRes (via Stazione-SP22) e Viabilità di progetto (in parte) ricadono nella M.I.10 "Insediamenti rurali di pianura o collina" (art. 40 – direttive: consentire la previsione di interventi eccedenti qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati ... misure di mitigazione e di compensazione)
- L'area PRG_Rcm (via Papa Giovanni XXIII) ricade nella M.I.7 "Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica" e per la porzione della Viabilità in progetto ricade limitatamente nella M.I.10 "Insediamenti rurali di pianura o collina".

		Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004				
PRG – Aree Urbanistiche Confermate	ST (mq)	<i>Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua</i>	<i>Lettera f) I parchi e le riserve e i territori di protezione esterna</i>	<i>Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi</i>	<i>Lettera h) Le zone gravate da usi civici</i>	Perimetro del Centro Abitato
PRG_Tes (SP21) – SUE3	17744	X (minima parte)	---	---	---	Contigua
PRG_Pcm (SP21)	4770	---	---	---	---	Interna
PRG_Pcm (via Roma)	3826	X (in parte)	---	---	---	Interna
PRG_Pcm (deviazione di via Roma)	3451	---	---	---	---	Interna
PRG_Res (via Diaz)	5946	---	---	---	---	Contigua
PRG_Rcm (via Don Minzoni)	811+1606	---	---	---	---	Interna
PRG_Rcm (via Diaz)	3175	---	---	---	---	Interna
PRG_Rcm (via Diaz)	1191	---	---	---	---	Interna
PRG_Rcm (via Roma)	896	---	---	---	---	Interna
PRG_Rcm (via Roma)	1158	---	---	---	---	Interna
PRG_Rcm (via Stazione – SP22)	2291	---	---	---	---	Interna
PRG_Rcm (Via Stazione - SP22)	1664	---	---	---	---	Interna
PRG_SRes (via Roma)	3311	---	---	---	---	Interna
PRG_SRes (via Stazione - SP22)	1856	---	---	---	---	Contigua
PRG – Aree Urbanistiche Previste	ST (mq)	<i>Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua</i>	<i>Lettera f) I parchi e le riserve e i territori di protezione esterna</i>	<i>Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi</i>	<i>Lettera h) Le zone gravate da usi civici</i>	Perimetro del Centro Abitato
PRG_Res (viabilità nuova previsione) – SUE1	5825	---	---	---	---	Non contigua (limitrofa all'area Res confermata – unico SUE)
PRG_Rcm (via Don Minzoni)	872	---	---	---	---	Interna
PRG_Rcm (via Don Minzoni)	2716	---	---	---	---	Interna
PRG_Rcm (via Stazione – SP22)	1293	---	---	---	---	Interna
PRG_Res (via dei Prati) – Rcm11	2955	---	---	---	---	Interna
Viabilità Progetto (a nord del CA)	6197	---	---	---	---	Interna/Contigua
PRG_Rcm (via Papa Giovanni XXIII)	3768	---	---	---	---	Interna

Componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale															
PRG – Aree Urbanistiche Confermate	ST (mq)	Art.14 a	Art.14 b	Art.16	Art.18	Art.20	Art.30	Art.32	Art.33	Art.35 M.I.2	Art.36 M.I.4	Art.38 M.I.6	Art.38 M.I.7	Art.40 M.I.10	Art.41
PRG_Tes (SP21) – SUE2	17744	X (min. parte)	X	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---
PRG_Pcm (SP21)	4770	---	X	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---	---
PRG_Pcm (via Roma)	3826	X (in parte)	X (in parte)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---	---
PRG_Pcm (deviazione di via Roma)	3451	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---	---
PRG_Res (via Diaz)	5946	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---
PRG_Rcm (via Don Minzoni)	811+1606	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---	---	---	---
PRG_Rcm (via Diaz)	3175	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---	---	---	---
PRG_Rcm (via Diaz)	1191	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---	---	---	---
PRG_Rcm (via Roma)	896	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---	---	---	---
PRG_Rcm (via Roma)	1158	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---	---	---	---
PRG_Rcm (via Stazione – SP22)	2291	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---	---	---	---
PRG_Rcm (Via Stazione - SP22)	1664	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---	---	---	---
PRG_SRes (via Roma)	3311	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---	---	---	---
PRG_SRes (via Stazione - SP22)	1856	---	X (in parte)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---
PRG – Aree Urbanistiche Previste	ST (mq)	Art.14 a	Art.14 b	Art.16	Art.18	Art.20	Art.30	Art.32	Art.33	Art.35 M.I.2	Art.36 M.I.4	Art.38 M.I.6	Art.38 M.I.7	Art.40 M.I.10	Art.41
PRG_Res (viabilità nuova previsione) – SUE1	5825	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---
PRG_Rcm (via Don Minzoni)	872	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---	---	---	---
PRG_Rcm (via Don Minzoni)	2716	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---	---	---	---
PRG_Rcm (via Stazione – SP22)	1293	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---	---	---	---
PRG_Res (via dei Prati) – Rcm11	2955	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	---	---	---	---
Viabilità Progetto (a nord del CA)	6197	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---
PRG_Rcm (via Papa Giovanni XXIII)	3768	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---

LEGENDA

Art. 14 – Sistema idrografico (a: zona fluviale interna/150m) (b: zona fluviale allargata)

Art. 16 - Territori coperti da foreste e da boschi

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

Art. 20 – Aree di elevato interesse agronomico

Art. 30 – Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico (fulcri naturali, elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica)

Art. 32 – Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV3)

Art. 33 – Luoghi ed elementi identitari (usi civici)

Art. 35 – Aree urbane consolidate (M.I.2 – Urbane consolidate dei centri minori)

Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani (M.I.4)

Art. 38 – Aree di dispersione insediativa (M.I.6 – Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale/M.I.7 - Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica)

Art. 40 – Insediamenti rurali (M.I.10 – Aree rurali di pianura o collina)

Art. 41 – Aree caratterizzate da elementi critici con detrazioni visive (CP1 – Discariche Area Baraggiola)

A fronte delle valutazioni sopra descritte, delle integrazioni richieste in sede di prima seduta della Prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione della PTPP della Variante Generale al PRG vigente del 01.04.2020 e dei pareri trasmessi, sono state integrate e predisposte le schede di approfondimento per le aree che generano una trasformazione urbanistica.

Per agevolare la corrispondenza tra schede e localizzazione territoriale, tali aree sono state individuate con un codice alfa-numerico; di seguito è stato riportato l'elenco delle schede con la relativa individuazione puntuale e cartografica delle aree in trasformazione.

SCHEDA	CODICE	DESTINAZIONE D'USO
SCHEDA 1	SUE1	Area residenziale di nuovo impianto (Res)
	Rcm01	Area residenziale di completamento – convenzionata (Rcm)
	Viabilità in progetto	Viabilità in progetto
SCHEDA 2	Rcm11	Area residenziale di completamento – convenzionata (Rcm)
SCHEDA 3	SUE2	Area terziaria mista di espansione (TAes)
SCHEDA 4	Rcm02	Area residenziale di completamento – convenzionata (Rcm)
	Rcm03	Area residenziale di completamento – convenzionata (Rcm)
	Rcm04	Area residenziale di completamento (Rcm)
	Rcm05	Area residenziale di completamento – convenzionata (Rcm)
	Rcm06	Area residenziale di completamento – convenzionata (Rcm)
	Rcm07	Area residenziale di completamento (Rcm)
	Rcm08	Area residenziale di completamento – convenzionata (Rcm)
	Rcm09	Area residenziale di completamento – convenzionata (Rcm)
	Rcm10	Area residenziale di completamento (Rcm)
SCHEDA 5	Rcm01	Area produttiva di completamento – convenzionata (PAcm)
	Rcm02	Area produttiva di completamento – convenzionata (PAcm)
	Rcm03	Area produttiva di completamento – convenzionata (PAcm)
SCHEDA 6	s-01	Area a servizio residenziale di nuovo impianto – area verde (SRes)
	c-02	Area a servizio residenziale di nuovo impianto – attrezzature e impianti di interesse comune (SRes)
	p-03	Area a servizio residenziale di nuovo impianto – area a verde e parcheggio (SRes)
	s-02, s-03, s-04, s-05, s-06	Area a servizio residenziale di nuovo impianto – area verde e ciclopedonale (SRes)

SCHEDA 1

SUE1 “AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO (Res)”

Rcm01 “AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO – CONVENZIONATA

Viabilità in progetto (circa 9.000 mq)

La Variante di PRG si pone l'obiettivo di contenere il consumo di suolo, pertanto il Piano limita una sola previsione a margine del contesto urbanizzato ed edificato.

L'ambito in esame, posto a nord del tessuto consolidato del Comune di Cavaglio d'Agogna, comprende una previsione viabilistica, un'area residenziale di nuovo impianto (SUE1) e un'area residenziale di completamento convenzionata (01). Tale ambito è stato valutato sulla base dei seguenti criteri:

- esigenze di interesse pubblico ed amministrativo, in relazione alla verifica e realizzazione delle opere di urbanizzazione ed alla sostenibilità delle previsioni in termini di servizi ed attrezzature pubbliche;
- apporto delle richieste pervenute dalle istanze private, relativamente a quelle accolte sia in stralcio che in previsione.

Visto che uno degli obiettivi della variante è il contenimento del consumo di suolo, è previsto un solo ambito residenziale sottoposto a Strumento Urbanistico Esecutivo (**SUE1**); localizzato a nord in continuità con il perimetro del centro abitato.

Tale area presenta una superficie territoriale pari a 11.774 mq ed è soggetta a SUE – Strumento Urbanistico Esecutivo; tale intervento costituisce un comparto da urbanizzare, in parte confermato dal vigente Piano e in parte ampliato, con l'obiettivo di supportare una centralità alternativa in termini di servizi pubblici e soprattutto contribuire a realizzare il nuovo asse infrastrutturale (est – ovest) attrezzato a margine nord dell'abitato con funzione di viabilità, percorso ciclopedonale e verde attrezzato.



Area residenziale di nuovo impianto (SUE1) visibile da via Don Minzoni

Come si può osservare dallo stralcio della tav. 003045_CON_PPR4, una parte dell'area residenziale di nuovo impianto è già prevista dal PRG vigente (retino puntinato); pertanto viene confermata, ampliandola verso nord (retino linee verticali). Tale area è verificata quantitativamente in merito al parametro di consumo di suolo determinato dal PTR – Piano Territoriale Regionale.

In coerenza con le norme del PPR, è stata predisposta specifica scheda d'area urbanistico – paesaggistica, allegata all'apparato normativo, che prevede adeguati criteri progettuali. Relativamente alle misure di mitigazione e di compensazione ambientale sono state previste specifiche prescrizioni nelle NdA della Variante Generale (art. 27 NdA).

Tale scelta urbanistica deriva anche dalla necessità amministrativa di stralciare la previsione viabilistica posta a nord (retino linee orizzontali), non attuabile da parte dell'Amministrazione Comunale e non fattibile da un punto di vista tecnico, e di prevedere una nuova viabilità maggiormente strategica e funzionale per il flusso circolatorio del traffico urbano. **Il nuovo tracciato viabilistico** di collegamento tra via Matteotti e l'intersezione con gli assi di via Roma e SP21 è il nuovo margine urbano, da realizzarsi con la massima attenzione all'inserimento paesaggistico ed alla minimizzazione dell'impatto ambientale sul territorio circostante. A tal proposito è stata prevista nell'apparato normativo una specifica scheda con le relative prescrizioni, al fine di ottenere un sistema viabilistico integrato carrabile – ciclopedonale – verde.

La nuova previsione dell'area residenziale di completamento (**Rcm1**), pari a 3.768 mq, è accessibile da Papa Giovanni XXIII e attuabile mediante titolo abilitativo convenzionato. Tale area definisce il margine esterno del contesto già edificato e risulta interclusa tra il tessuto urbano esistente e il nuovo tracciato viabilistico.

Da un punto di vista idrogeologico, l'ambito in esame è compatibile.

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>In corrispondenza dell'area residenziale di nuovo impianto (SUE1-01), della viabilità di progetto e dell'area residenziale di completamento convenzionata (Rcm1) non sono presenti beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.</p>	<p>La viabilità in progetto e il SUE-01 rientrano nella componente morfologico – insediativa M.I.10 (art. 40 - Aree rurali di pianura o collina): la previsione residenziale risulta continua al tessuto edilizio esistente e il nuovo tracciato viabilistico, oltre a completare il sistema infrastrutturale circolatorio dell'ambito urbano posto a nord – est rispetto al centro storico, definisce il limite nord del tessuto edilizio.</p> <p>Le due previsioni urbanistiche, correlate e attuabili attraverso interventi pubblico – privati, da un punto di vista quantitativo rispettano il parametro del consumo di suolo stabilito dal PTR; da un punto di vista qualitativo, sono stati prescritti i criteri progettuali nell'apparato normativo (art. 26 “Prescrizioni qualitative per gli interventi sugli edifici e gli spazi aperti”).</p> <p>L'intervento in esame risulta in continuità con il tessuto edilizio esistente e non genera nuovi aggregati ma per mitigare e compensare il consumo di suolo derivante, nell'apparato normativo delle Nda è stato inserito l'art. 27 “Misure di mitigazione e compensazione ecologico – ambientale per le trasformazioni territoriali”.</p> <p>Inoltre, nelle Norme di Attuazione è stata predisposta specifica scheda dell'area in trasformazione, indicando criteri progettuali sia per la parte urbanistica che paesaggistico – ambientale.</p> <p>L'area residenziale di completamento Rcm1 ricade nella M.I.7 (art. 38 - Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica) e risulta un'area interclusa tra il contesto edificato e il nuovo tracciato viabilistico.</p> <p>Al fine di disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale e prevedere adeguati criteri per la progettazione degli interventi, l'art. 11 “Aree residenziali di completamento” e l'art. 12 “Aree residenziali di nuovo impianto” prescrivono sia i parametri quantitativi che le prescrizioni di carattere qualitativo.</p> <p>Su tale area non ricadono ulteriori componenti paesaggistiche.</p>

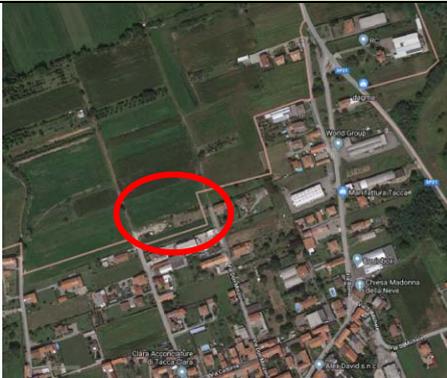
SUE1- Residenziale di espansione (Res) e nuovo tracciato viabilistico

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica



Area residenziale di nuovo impianto (SUE01) visibile da via Diaz

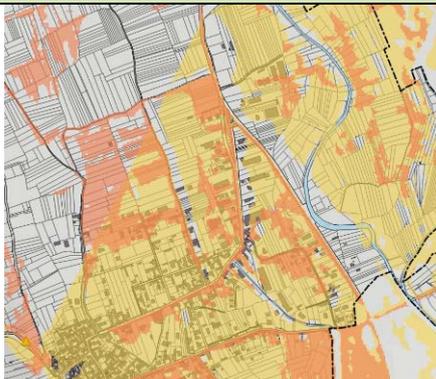
FOTO AEREA



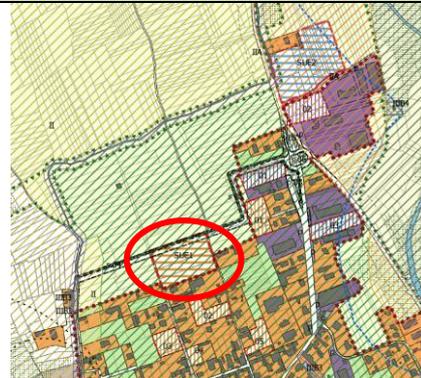
ESTRATTO CON PPR1



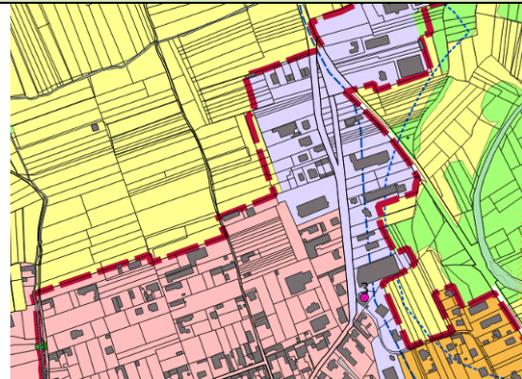
ESTRATTO CON PPR 3



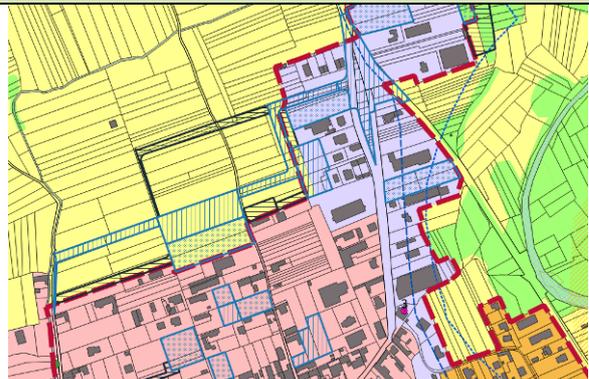
ESTRATTO VARIANTE PRG



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 4



Rcm 01 - Residenziale di completamento

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

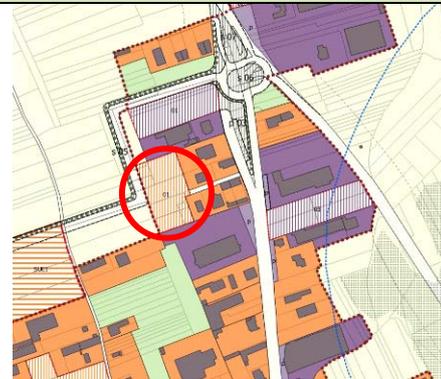


Area residenziale di completamento (Rcm01) visibile da via Roma

STATO DI FATTO - Ortofoto



ESTRATTO VARIANTE PRG



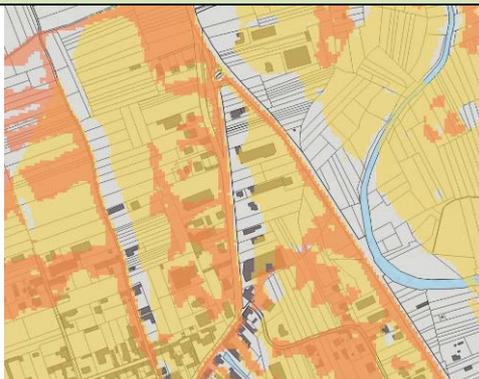
ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



SCHEDA 2

Rcm11 “AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO – CONVENZIONATA

La Variante di PRG si pone l'obiettivo di favorire il riuso degli edifici inutilizzati sia nel nucleo di antica formazione che nel tessuto residenziale esistente, limitando le previsioni di completamento alle aree intercluse o di margine.

L'ambito in esame, posto a sud del tessuto consolidato del Comune di Cavaglio d'Agogna, comprendente un'area residenziale di completamento (Rcm11), di minori dimensioni rispetto al SUE1.

L'area in esame, localizzata all'interno del perimetro del centro abitato, si configura come un completamento di un ambito che necessita anche in questo caso di adeguare e completare la viabilità di accesso e distribuzione.

Tale area presenta una superficie territoriale pari a 2.956 mq ed è soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato.

Come si può osservare dallo stralcio della tav. 003045_CON_PPR4, l'area residenziale di completamento è una nuova previsione pianificata dal PRG vigente (retino linee verticali).

Tale previsione, accessibile da via dei Prati ed urbanizzata, è compatibile da un punto di vista idrogeologico.

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
In corrispondenza dell'area residenziale di completamento (Rcm11) non sono presenti beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.	L'ambito in esame è stato individuato nella componente morfologico – insediativa M.I.4 (art. 40 – Tessuti discontinui suburbani). Al fine di disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica – culturale e prevedere adeguati criteri per la progettazione degli interventi, l'art. 11 “Aree residenziali di completamento” prescrive sia i parametri quantitativi che le prescrizioni di carattere qualitativo. L'intervento in esame, interno al perimetro del centro abitato, risulta in continuità con il tessuto edilizio esistente, non generando nuovi aggregati e consumo di suolo in aree aperte e rurali.

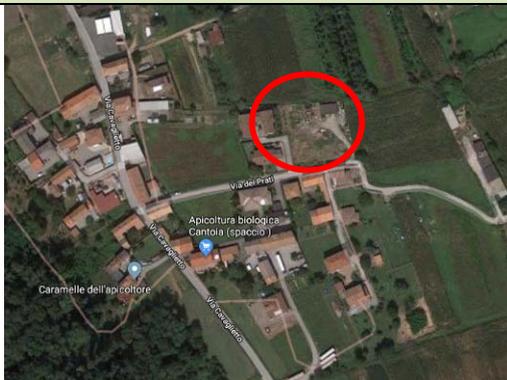
Rcm 11 - Residenziale di completamento

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

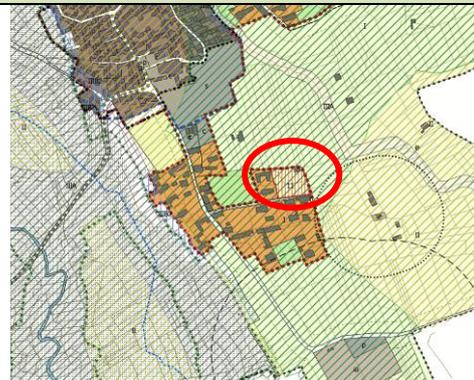


Area residenziale di nuovo impianto (Rcm11) visibile da via dei Prati

STATO DI FATTO - Ortofoto



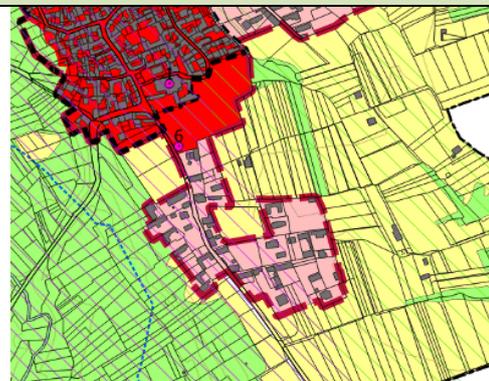
ESTRATTO VARIANTE PRG



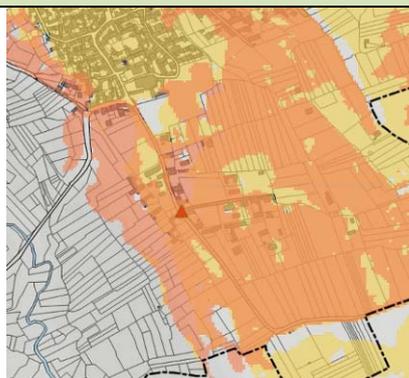
ESTRATTO CON PPR1



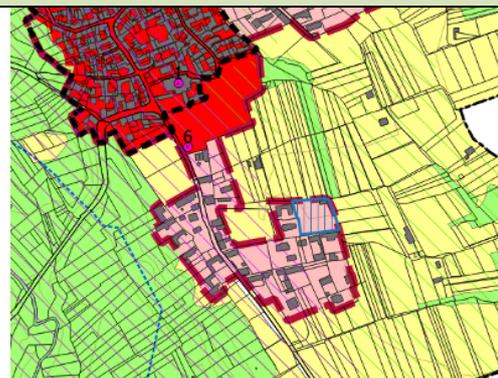
ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



SCHEDA 3

SUE2 - AREA TERZIARIA MISTA DI ESPANSIONE

La Variante conferma il comparto produttivo a prevalente funzione artigianale a est dell'abitato, con l'obiettivo di qualificare il tessuto edilizio esistente, di integrare i servizi carenti (verde e parcheggi) e ammette completamenti insediativi compatibili con il paesaggio e l'ambiente.

L'unico ambito di nuovo impianto, viene ridimensionato per la parte interessata da tutele ecologiche e idrogeologiche e riorganizzato funzionalmente come polo terziario misto per servizi privati e di interesse pubblico, ricettività e artigianato anche per movimentazione merci, in sostituzione della monofunzione produttiva industriale che ad oggi non ha trovato soggetti attuatori.

L'area in esame è localizzata a nord del territorio comunale di Cavaglio d'Agogna in continuità con il perimetro del centro abitato e presenta una superficie territoriale pari a 11.750 mq soggetta a SUE – Strumento Urbanistico Esecutivo.

Come si può osservare dallo stralcio della tav. 003045_CON_PPR4, parte dell'area è già prevista dal PRG vigente (retino puntinato); pertanto viene confermata, stralciandone una parte verso il Torrente Agogna (retino linee orizzontali). Inoltre, la destinazione d'uso è stata modificata da "Area produttiva di nuovo impianto" ad "Area terziaria mista di espansione".

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>In corrispondenza dell'area terziaria mista di espansione (SUE2) è presente in minima parte la fascia di tutela paesaggistica del Torrente Agogna (lett. c - 150 m), ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.</p> <p>Nell'art. 24 "Beni e componenti paesaggistiche" delle NdA vengono richiamate le prescrizioni derivate dal bene paesaggistico riguardante il sistema idrografico.</p>	<p>L'ambito in esame è stato individuato nella componente morfologico – insediativa M.I.10 (art. 40 - Aree rurali di pianura o collina); inoltre l'area ricade nella componente paesaggistica della zona fluviale allargata (Art. 14 – Sistema idrografico).</p> <p>All'interno del tessuto edificato non sono presenti aree libere o da riqualificare di tali dimensioni e idonee da un punto di vista infrastrutturale. Tale area da un punto di vista quantitativo risulta coerente con il parametro di consumo di suolo definito dal PTR.</p> <p>Per quanto riguarda la presenza della zona fluviale "allargata" tale area, già prevista dal PRG vigente, è stata ridimensionata verso il Torrente Agogna, al fine di ridurre la trasformazione del suolo permeabile e di salvaguardare il margine maggiormente esposto verso il corso d'acqua, individuando prescrizioni specifiche per la realizzazione degli edifici e degli spazi aperti (art. 26 "Prescrizioni qualitative per gli interventi sugli edifici e gli spazi aperti").</p> <p>Per tale area, in continuità con il tessuto produttivo esistente, sono state previste misure di mitigazione e di compensazione, al fine di salvaguardare la perdita di permeabilità e di realizzare idonee barriere verdi, importanti per mitigare l'impatto visivo dei fabbricati e per generare una connessione ecologica. (Nell'apparato normativo delle NdA è stato</p>

inserito **l'art. 27 "Misure di mitigazione e compensazione ecologico – ambientale per le trasformazioni territoriali")**.

Nello specifico per tale area:

- Le superfici sulle quali sono previste opere di compensazione ecologico-ambientale sono determinate con riferimento all'indice di ICE – Indice di compensazione ecologico - ambientale (art. 4/27 NDA) ovvero per l'Area Tes-SUE pari al 70% della quota ST impermeabilizzata; le eventuali superfici per servizi pubblici a verde non computano nell'indice di compensazione ecologico-ambientale.
- Migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio (per interventi RE e SE) con riferimento a classi superiori alla A, al risparmio idrico ed al contenimento dell'inquinamento luminoso ed acustico.
- Introdurre indici IPF/IPT per superfici permeabili e pavimentazioni drenanti.
- Introdurre indice IA di densità arborea.
- Individuare sistemi di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

Al fine di disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale e prevedere adeguati criteri per la progettazione degli interventi, **l'art. 16 "Aree terziarie miste di espansione"** prescrive sia i parametri quantitativi che le prescrizioni di carattere qualitativo. Inoltre, nelle Norme di Attuazione è stata predisposta specifica **scheda dell'area in trasformazione**, indicando criteri progettuali sia per la parte urbanistica che paesaggistico – ambientale.

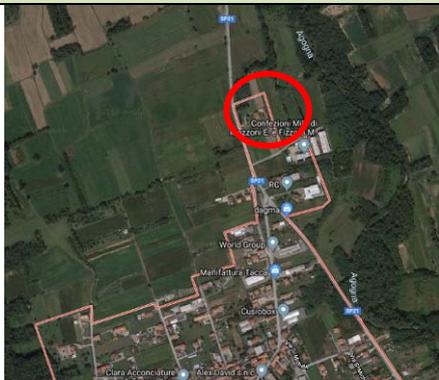
SUE2 - Terziario di espansione – (Tes)

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

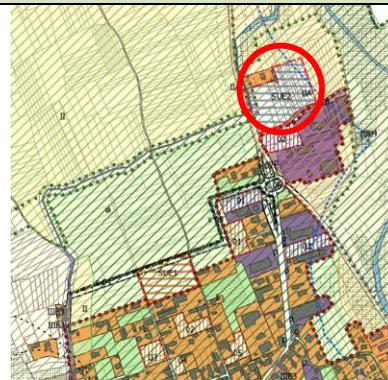


Area terziaria mista di espansione (SUE2) visibile dalla SP21

FOTO AEREA



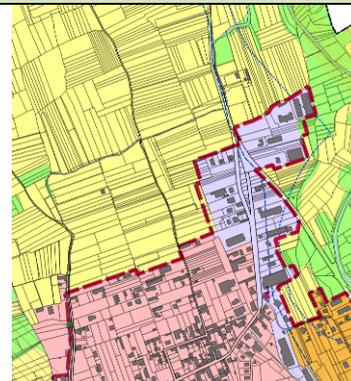
ESTRATTO VARIANTE PRG



ESTRATTO CON PPR1



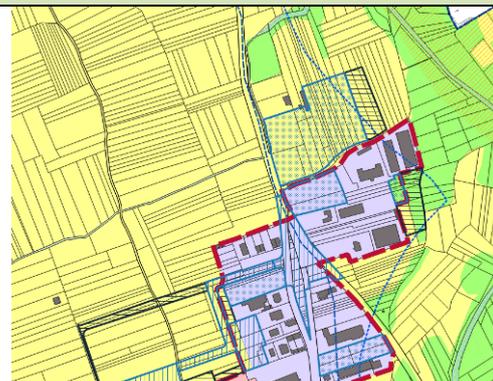
ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



SCHEDA 4

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DI NUOVA PREVISIONE ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

Rcm02 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO – CONVENZIONATA (3.290 mq)

Rcm03 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO – CONVENZIONATA (3.176 mq)

Rcm04 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (1.191 mq)

Rcm05 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO – CONVENZIONATA (2.716 mq)

Rcm06 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO – CONVENZIONATA (897 mq)

Rcm07 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (1.158 mq)

Rcm08 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO – CONVENZIONATA (2.292 mq)

Rcm09 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO – CONVENZIONATA (1.993 mq)

Rcm10 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (1.293 mq)

Nelle aree intercluse del tessuto residenziale consolidato di recente formazione, la Variante di PRG individua le aree residenziali di completamento, alcune soggette a titolo abilitativo convenzionato per superare la carenza del sistema viabilistico interno.

Nel tessuto residenziale consolidato di recente formazione, il disegno delle aree subisce limitati adeguamenti in relazione alla salvaguardia delle aree a verde privato, confermando l'impostazione omogenea di funzione prevalente anche nelle specifiche norme, con l'obiettivo di favorire destinazioni miste.

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
In corrispondenza delle residenziale di completamento di nuova previsione non sono presenti beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.	<p>Le aree in esame sono state individuate nella componente morfologico – insediativa M.I.4 (art. 40 – Tessuti discontinui suburbani).</p> <p>Al fine di disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale, l'art. 11 “Aree residenziali di completamento” prescrive sia i parametri quantitativi che le prescrizioni di carattere qualitativo.</p> <p>Gli interventi in esame, interne al perimetro del centro abitato, risultano in continuità con il tessuto edilizio esistente e non generano nuovi aggregati.</p>

Rcm 02 - Residenziale di completamento

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

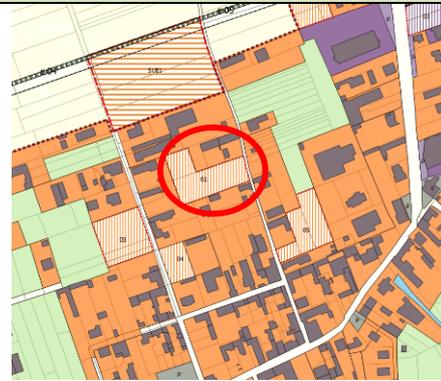


Area residenziale di completamento (Rcm02) visibile da via Don Minzoni

STATO DI FATTO - Ortofoto



ESTRATTO VARIANTE PRG



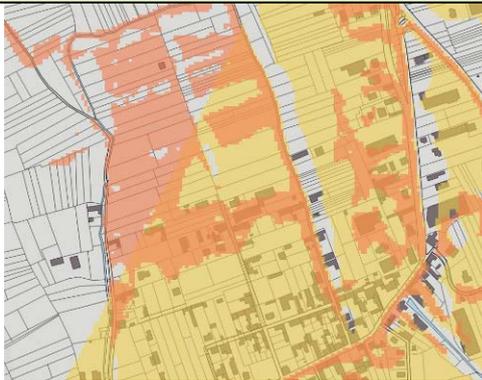
ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



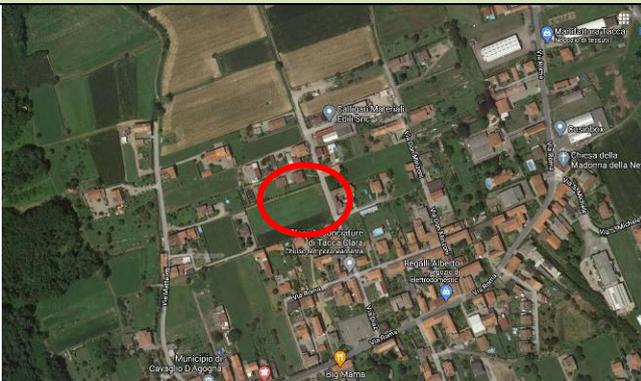
Rcm 03 - Residenziale di completamento

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

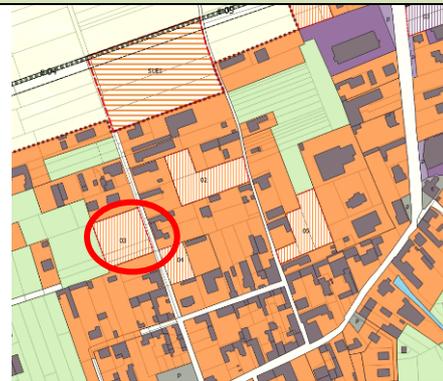


Area residenziale di completamento (Rcm03) visibile da via Diaz

STATO DI FATTO - Ortofoto



ESTRATTO VARIANTE PRG



ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



Rcm 04 - Residenziale di completamento

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

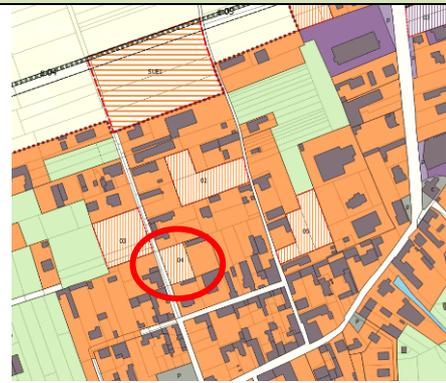


Area residenziale di completamento (Rcm04) visibile da via Diaz

STATO DI FATTO - Ortofoto



ESTRATTO VARIANTE PRG



ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



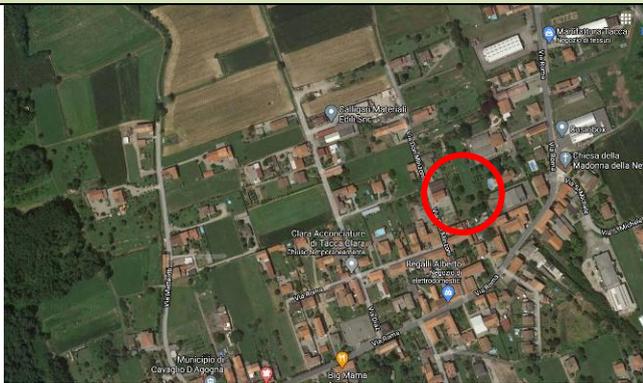
Rcm 05 - Residenziale di completamento

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

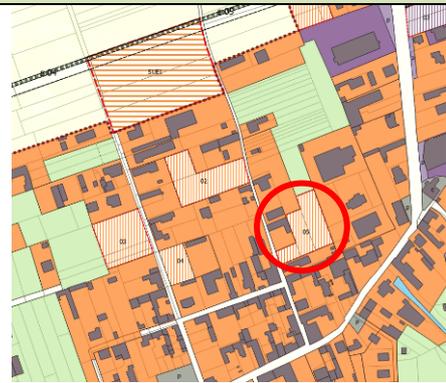


Area residenziale di completamento (Rcm05) visibile da via Don Minzoni

STATO DI FATTO - Ortofoto



ESTRATTO VARIANTE PRG



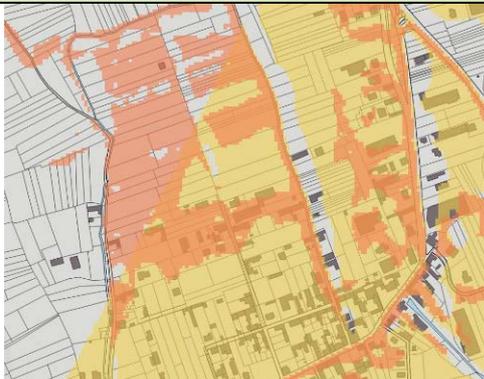
ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



Rcm 06 - Residenziale di completamento

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica



Area residenziale di completamento (Rcm06) visibile da via Roma

STATO DI FATTO - Ortofoto



ESTRATTO VARIANTE PRG



ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



Rcm 07 - Residenziale di completamento

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica



Area residenziale di completamento (Rcm07) visibile da via Roma

STATO DI FATTO - Ortofoto



ESTRATTO VARIANTE PRG



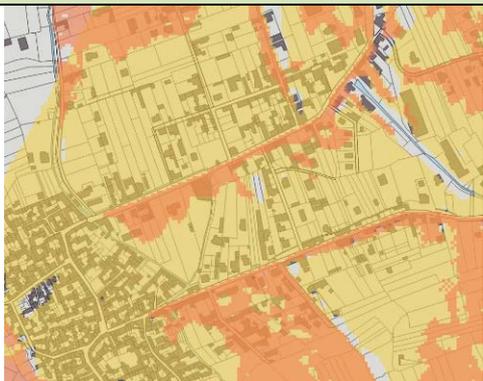
ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



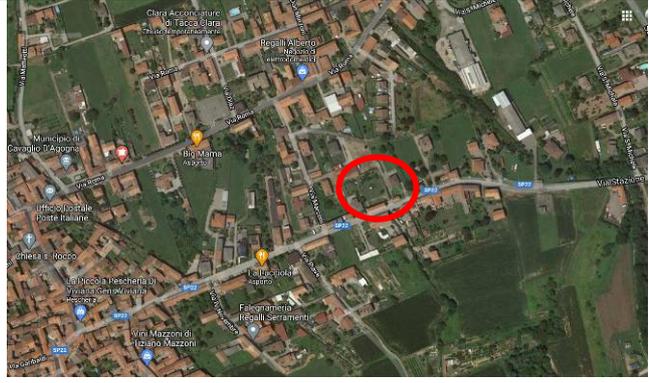
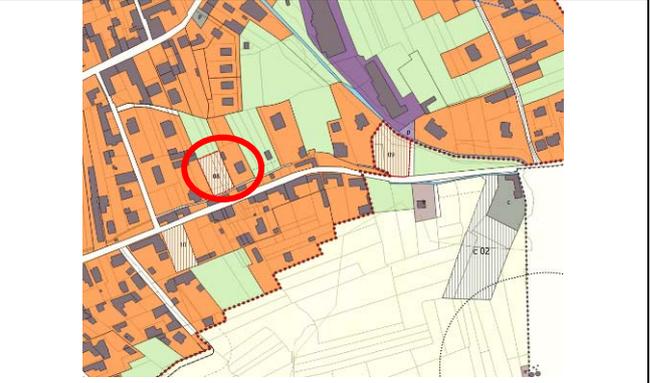
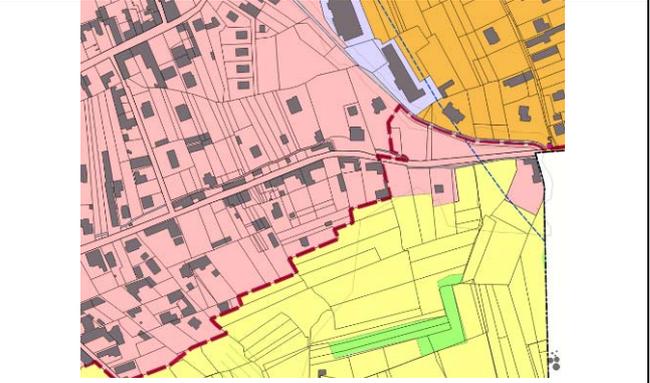
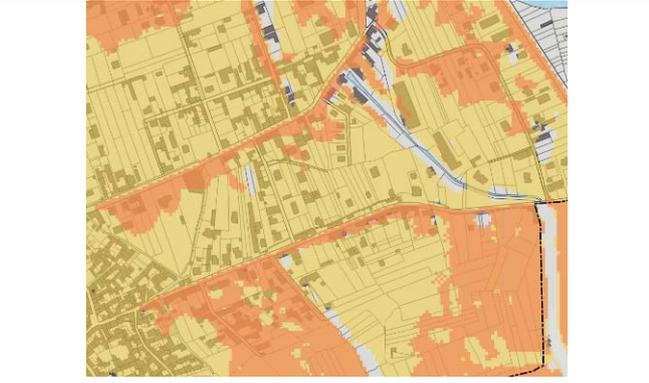
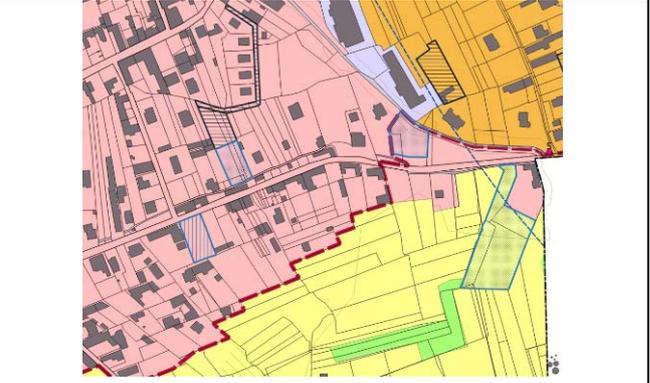
ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



Rcm 08 - Residenziale di completamento

STATO DI FATTO - Ortofoto		ESTRATTO VARIANTE PRG	
			
ESTRATTO CON PPR1		ESTRATTO CON PPR2	
			
ESTRATTO CON PPR 3		ESTRATTO CON PPR 4	
			

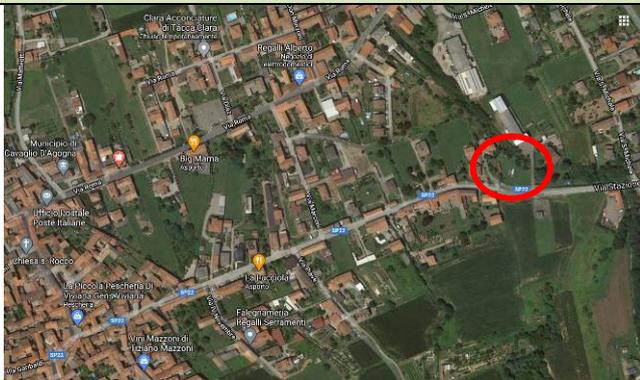
Rcm 09 - Residenziale di completamento

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

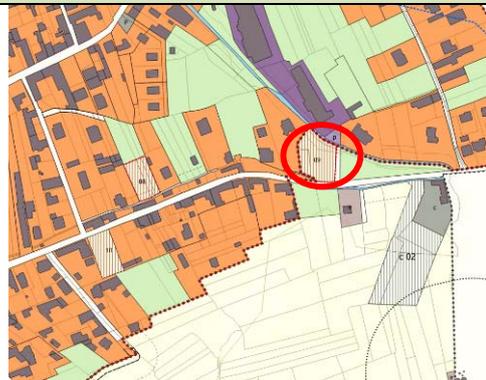


Area residenziale di completamento (Rcm09) visibile da via Stazione

STATO DI FATTO - Ortofoto



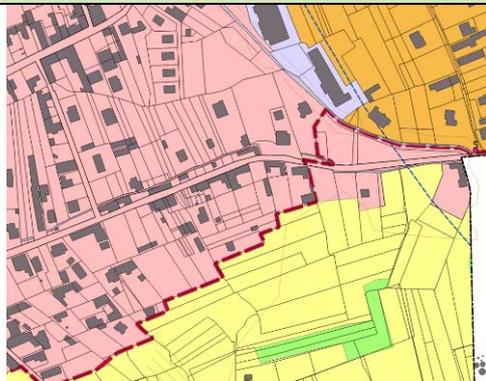
ESTRATTO VARIANTE PRG



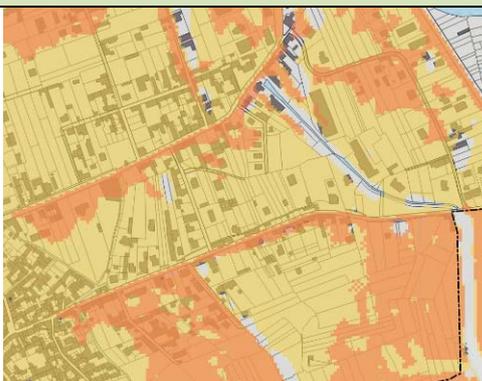
ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



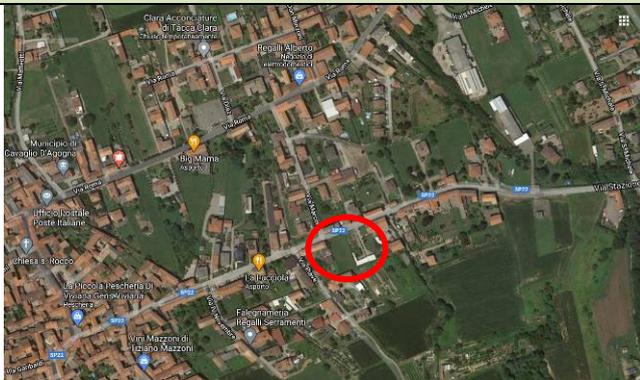
Rcm 10 - Residenziale di completamento

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

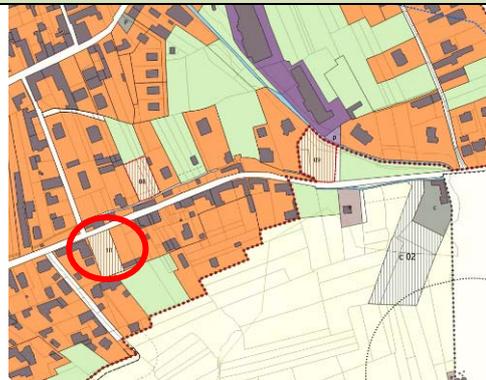


Area residenziale di completamento (Rcm10) visibile da via Stazione

STATO DI FATTO - Ortofoto



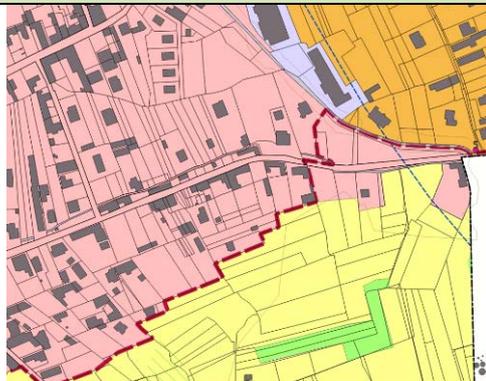
ESTRATTO VARIANTE PRG



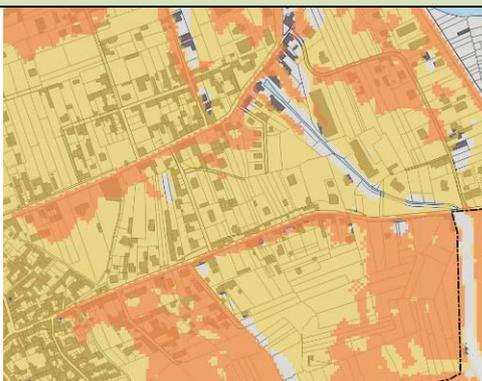
ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



SCHEDA 5

Pcm01 AREA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO – CONVENZIONATA (3.456 mq)

Pcm02 AREA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO – CONVENZIONATA (4.771 mq)

Pcm03 AREA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO – CONVENZIONATA (3.827 mq)

La Variante conferma il comparto produttivo a prevalente funzione artigianale a est dell'abitato, con l'obiettivo di qualificare il tessuto edilizio esistente, di integrare i servizi carenti (verde e parcheggi) e ammette completamenti insediativi compatibili con il paesaggio e l'ambiente. Gli ambiti di completamento sono stati puntualmente individuati e confermati dal vigente Piano, con attuazione mediante titolo convenzionato.

Come si può osservare dallo stralcio della tav. 003045_CON_PPR4, tali aree, ricadenti all'interno del perimetro del centro abitato, sono già previste dal PRG vigente (retino puntinato); pertanto vengono confermate dall'Amministrazione Comunale.

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>In corrispondenza delle aree produttive di completamento (*01 - *02) non sono presenti beni paesaggistici.</p> <p>In corrispondenza dell'area produttiva di completamento (*03) ricade in parte la fascia di tutela paesaggistica del Torrente Agogna (lett. c - 150 m), ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.</p> <p>Nell'art. 24 "Beni e componenti paesaggistiche" delle NdA vengono richiamate le prescrizioni derivate dal bene paesaggistico riguardante il sistema idrografico.</p>	<p>L'ambito in esame è stato individuato nella componente morfologico – insediativa M.I.7 (art. 38 - Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica) e le aree produttive di completamento risultano interstiziali all'interno del contesto già edificato. Inoltre l'area Pcm02 ricade completamente nella componente paesaggistica della zona fluviale allargata (Art. 14 – Sistema idrografico) mentre l'area Rcm03 in parte è interessata dalla zona fluviale allargata.</p> <p>Per tali aree, intercluse e in continuità con il tessuto produttivo esistente, sono state previste misure di mitigazione e di compensazione, al fine di salvaguardare la perdita di permeabilità e di realizzare idonee barriere verdi, importanti per mitigare l'impatto visivo dei fabbricati e per generare una connessione ecologica. (Nell'apparato normativo delle NdA è stato inserito l'art. 27 "Misure di mitigazione e compensazione ecologico – ambientale per le trasformazioni territoriali").</p> <p>Nello specifico le misure di mitigazione per tali aree:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio (per interventi RE e SE) con riferimento a classi superiori alla A, al risparmio idrico ed al contenimento dell'inquinamento luminoso ed acustico;▪ introdurre indici IPF/ per superfici permeabili e pavimentazioni drenanti (minimo 10% della SF);▪ introdurre indice IA di densità arborea (1 albero ogni 150 mq di SF con riferimento all'art

	<p>27 delle NDA);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ individuare sistemi di raccolta e smaltimento dei rifiuti. <p>Al fine di disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale e prevedere adeguati criteri per la progettazione degli interventi, l'art. 15 "Aree produttive di completamento" prescrive sia i parametri quantitativi che le prescrizioni di carattere qualitativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le tipologie edilizie, devono richiamare elementi e caratteri tradizionali locali per integrarsi nel contesto urbano ed essere organizzate, nel rispetto dei parametri quantitativi, in maniera da garantire il minor impatto possibile verso il paesaggio rurale; ▪ Per gli elementi di finitura ed i materiali esterni fare riferimento a quanto previsto dal vigente RET, e comunque adottare soluzioni che minimizzano gli impatti dei volumi produttivi, impianti e depositi, in particolare verso il margine con il territorio agricolo; ▪ Le aree a verde devono essere piantumate, con riferimento all'IA, al fine di creare barriere verdi lungo le visuali paesaggisticamente rilevanti, contribuendo a mitigare l'impatto dei fabbricati, impianti e depositi produttivi ▪ devono essere individuati le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e allontanamento dei rifiuti, le opportune misure ed impianti di trattamento degli scarichi industriali, corredati dagli eventuali impianti di depurazione, i sistemi di approvvigionamento idrico, secondo le vigenti normative ▪ devono essere introdotte misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti.
--	--

Pcm 01 - Produttivo di completamento

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

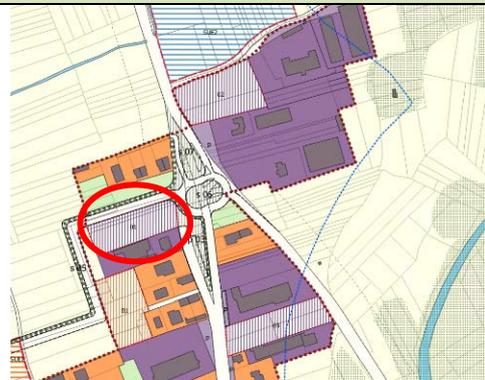


Area produttiva di completamento (Pcm01) visibile dalla SP21

STATO DI FATTO - Ortofoto



ESTRATTO VARIANTE PRG



ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



Pcm 02 - Produttivo di completamento

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

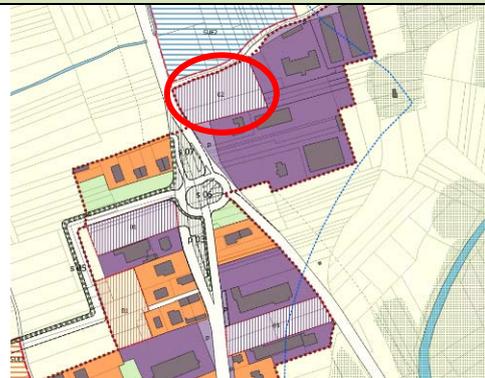


Area produttiva di completamento (Pcm02) visibile dalla SP21

STATO DI FATTO - Ortofoto



ESTRATTO VARIANTE PRG



ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



Pcm 03 - Produttivo di completamento

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

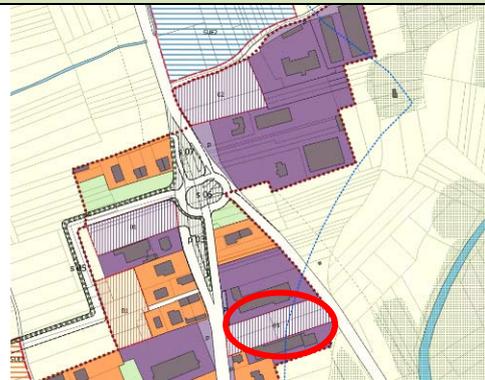


Area produttiva di completamento (Pcm03) visibile da via Roma

STATO DI FATTO - Ortofoto



ESTRATTO VARIANTE PRG



ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



SCHEDA 6

s-01	AREA A SERVIZIO RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO – AREA VERDE (SRes – 3.312 mq)
c-02	AREA A SERVIZIO RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO – ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE (SRes – 5.653 mq)
p-03	AREA A SERVIZIO RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO – AREA VERDE/PARCHEGGIO (SRes – 1.373 mq)
s-04	AREA A SERVIZIO RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO – AREA VERDE/CICLOPEDONALE (SRes – 684 mq)
s-05	AREA A SERVIZIO RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO – AREA VERDE/CICLOPEDONALE (SRes – 1.696 mq)
s-06	AREA A SERVIZIO RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO – AREA VERDE (SRes – 944 mq)
s-07	AREA A SERVIZIO RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO – AREA VERDE (SRes – 1.141 mq)

La pianificazione delle aree per servizi pubblici riconosce e conferma le dotazioni territoriali vigenti, in quanto idonee per dimensione e qualità a garantire il fabbisogno degli abitanti attuali e previsti, in ragione anche della riduzione del dato di capacità insediativa che la Variante prevede.

La Variante di PRG tende a limitare la previsione di aree per servizi su fondi di proprietà privata, eccezion fatta per gli ambiti soggetti a S.U.E., ove la cessione-realizzazione delle aree è direttamente collegata all'attuazione dell'intervento privato.

In questo modo l'attuazione delle aree per servizi non è condizionata dall'andamento del bilancio comunale, evitando al tempo stesso le procedure di ricorso all'esproprio e di reiterazione del vincolo, ai sensi delle normative vigenti.

Le aree a servizio prese in esame sono aree confermate dal PRG vigente e riguardano:

- un'area a verde (s-01) in via Roma, interna al contesto edificato ed urbanizzato, al fine di consentire la realizzazione dell'area a servizi necessaria al fabbisogno dell'adiacente centro abitato e del nucleo di antica formazione, nell'ambito di completamento della programmazione amministrativa;
- un'area per attrezzature/impianti di livello comunale ad interesse comune (c-02) in via Stazione, al fine di consentire la realizzazione dell'area a servizi necessaria all'ampliamento del limitrofo magazzino comunale e dell'isola ecologica, nell'ambito di completamento della programmazione amministrativa;
- un'area a verde e parcheggio (p-03), posizionata a nord in ingresso dalla SP251 e interna al contesto edificato, derivante da area residuale della viabilità esistente e finalizzata a supportare la riqualificazione della porta di ingresso nord di Cavaglio d'Agogna;
- le aree verdi e ciclopedonali (s-04, s-05, s-06, s-07) sono a supporto del nuovo tracciato viabilistico e finalizzate a riqualificare il margine nord del centro abitato.

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>In corrispondenza delle aree a servizio non sono presenti beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.</p>	<p>L'area a servizio verde (s-01) ricade nella componente morfologico – insediativa M.I.4 (art. 40 – Tessuti discontinui suburbani).</p> <p>L'area a servizio di interesse comune (c-02) ricade nella componente morfologico – insediativa M.I.10 (art. 36 - Aree rurali di pianura o collina) e in limitata parte ricade nella fascia allargata; tale area risulta contigua al tessuto edilizio esistente e precisamente risulta collegata all'area comunale esistente in cui è presente un magazzino comunale e utilizzata come area ecologica.</p> <p>Mentre l'area a servizio parcheggio (p-03) ricade nella M.I.7 (art. 38 - Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica) e rimane correlata alla riqualificazione della porta di ingresso nord di Cavaglio d'Agogna.</p> <p>Le aree verdi e ciclopedonali (s-04, s-05, s-06, s-07) rientrano nella componente morfologico – insediativa M.I.10 (art. 36 - Aree rurali di pianura o collina) e sono correlate alla scheda urbanistica – paesaggistica della nuova viabilità in progetto inserita nelle NdA.</p> <p>Al fine di disciplinare gli interventi pubblici in modo da assicurare la coerenza paesaggistica, l'art. 17 “Aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico” prescrive sia i parametri quantitativi che le prescrizioni di carattere qualitativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le aree da destinare ai servizi pubblici di cui al presente articolo, possono essere utilmente reperite in apposite strutture multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura, purché dette strutture siano direttamente e autonomamente accessibili dallo spazio pubblico; ▪ le aree destinate a parcheggio pubblico possono inoltre essere reperite nel sottosuolo, nel rispetto delle prescrizioni geologiche ed idrogeologiche previste al capo IV delle presenti Norme, purché nelle aree sovrastanti, qualora piantumate o destinate a piantumazione, non siano pregiudicate le funzioni vegetative; ▪ l'attuazione dell'area Sc02 dovrà prevedere misure di mitigazione e di inserimento paesaggistico delle eventuali nuove costruzioni previste, con priorità di realizzazione di barriera verde lungo il margine con il territorio agricolo.

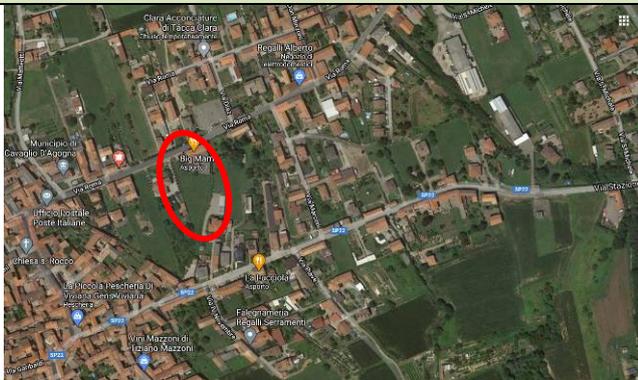
SRes 01 – Servizi di espansione (s01)

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

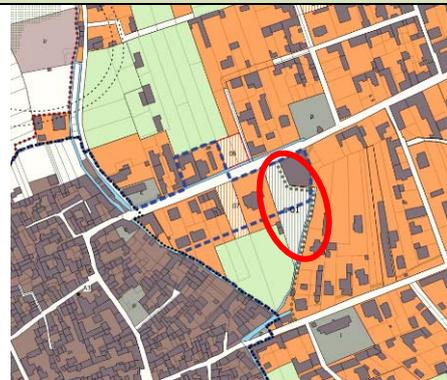


Area servizio (s01) visibile da via Roma

STATO DI FATTO - Ortofoto



ESTRATTO VARIANTE PRG



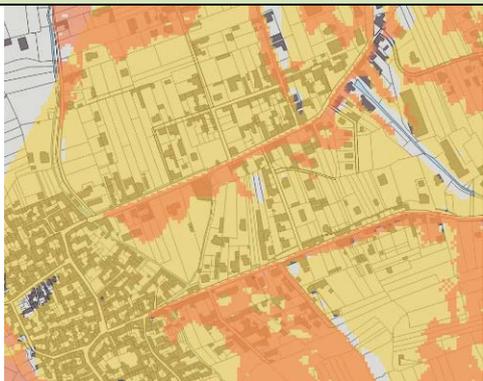
ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



SRes 02 - Servizi di espansione (c02)

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

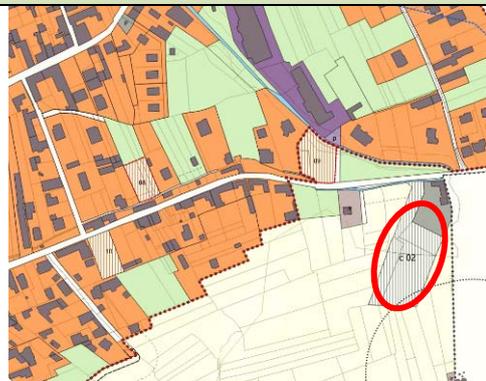


Area servizio (c02) visibile da via Stazione

STATO DI FATTO - Ortofoto



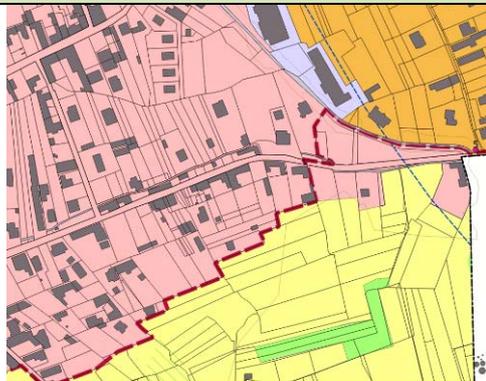
ESTRATTO VARIANTE PRG



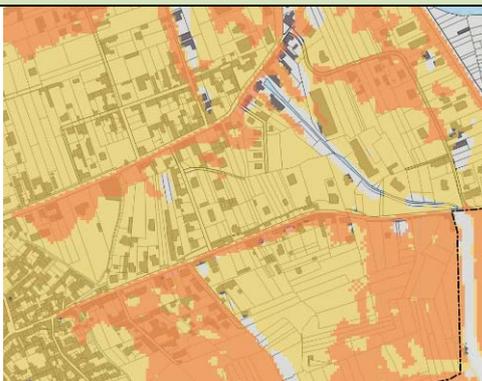
ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



SRes 03 - Servizi di espansione (p03)

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

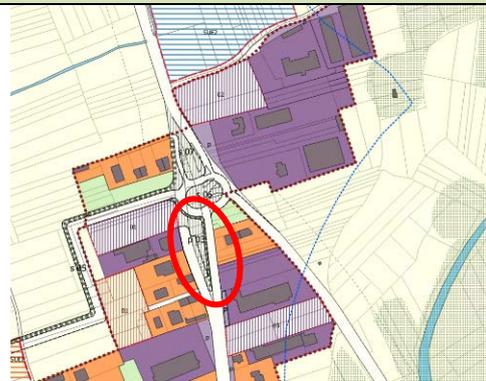


Area servizio (p03) visibile da via Roma

STATO DI FATTO - Ortofoto



ESTRATTO VARIANTE PRG



ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



SRes 04 - Servizi di espansione (s04)

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica



Area servizio (s04) visibile da via Diaz

STATO DI FATTO - Ortofoto



ESTRATTO VARIANTE PRG



ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



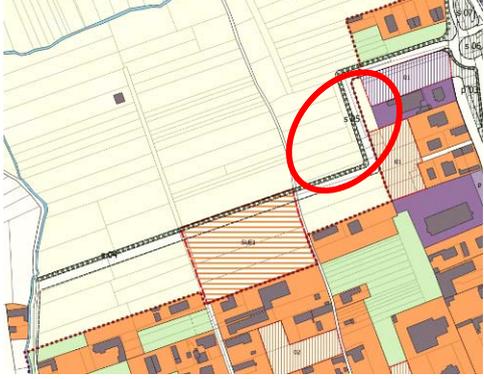
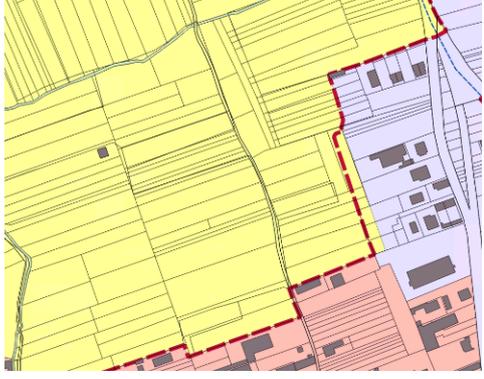
ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



SRes 05 - Servizi di espansione (s05)

STATO DI FATTO - Ortofoto	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO CON PPR1	ESTRATTO CON PPR2
	
ESTRATTO CON PPR 3	ESTRATTO CON PPR 4
	

SRes 06 - Servizi di espansione (s06)

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

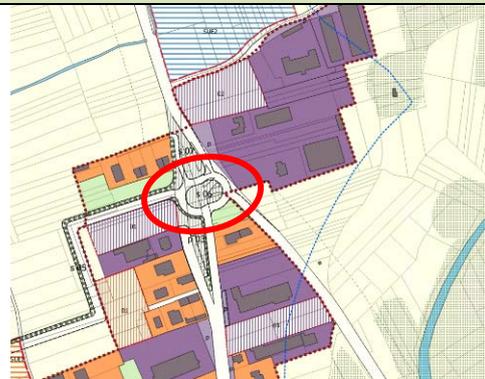


Area servizio (s06) visibile da SP21

STATO DI FATTO - Ortofoto



ESTRATTO VARIANTE PRG



ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO CON PPR 4



SRes 07 - Servizi di espansione (s07)

STATO DI FATTO – Documentazione fotografica



Area servizio (s07) visibile da SP21

STATO DI FATTO - Ortofoto



ESTRATTO CON PPR1



ESTRATTO CON PPR 3



ESTRATTO VARIANTE PRG



ESTRATTO CON PPR2



ESTRATTO CON PPR 4

