



COMUNE DI CAMBIANO

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



VARIANTE STRUTTURALE n°2 AL PRGC

AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 4 DELLA L.R. 56/77

PROGETTO DEFINITIVO

APPROVATO CON D.C.C. N° _____ DEL _____

ESTENSORE DEL PRGC: ING. PIETRO LUIGI BAFFA

VERIFICA DI COERENZA CON IL PPR

GRUPPO DI LAVORO

URBANISTICA E AMBIENTE

Arch. Anna Maria DONETTI
Geom. Luca FRASCA
Arch. Gian Carlo PAGLIA
Arch. Maria Luisa PAGLIA
Geom. Gianluigi PAGLIERO
Arch. Pian. Samantha MACHETTO
Arch. Andrea MORINO

GEOLOGIA

Geol. Daniele CHIUMINATTO

ACUSTICA

Dott. Enrico NATALINI

IL SINDACO
Carlo VERGNANO

IL SEGRETARIO
Barbara Vittoria CAPO

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Giuseppe COPPOLA

ESTENSORI DELLA VARIANTE

Arch. Gian Carlo PAGLIA

Arch. Andrea MORINO

STUDIO ASSOCIATO
ARCHITETTI PAGLIA



via Per Cuceglio, 5 - 10011 Agliè (TO)
tel. 0124.330136
www.architettipaglia.it



DIMENSIONI professionisti associati

Via Volta, 13 - Settimo T.se
Via Palmieri, 25 - Torino
tel. + 39 011 0341954
www.dimensioni.to.it



COMUNE DI
CAMBIANO
VARIANTE STRUTTURALE N.2 AL
PRGC

**VERIFICA DI COERENZA AL
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA
PIANIFICAZIONE E CONSULENZA URBANISTICA
Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro



www.architettipaglia.it

via Per Cuceglia 5, 10011 Agliè (TO)

☎ 0124/330136 ✉ studio@architettipaglia.it ✉ studiopaglia@pec.it

AGOSTO 2021

INDICE

0 Premessa	5
1 PPR: indirizzi operativi di Ambito	5
▶ 1.1 AP66 – scheda descrittiva	6
▶ 1.2 AP66 – schema obiettivi / linee di azione	9
▶ 1.3 AP66 – Unità di Paesaggio di riferimento	10
2 PPR: stralci cartografici di riferimento	11
3 Verifica di coerenza	15
Appendice iconografica	35
Localizzazione delle modifiche e monografie di documentazione cartografica e fotografica degli ambiti di intervento della Variante	

■ 0 | PREMESSA

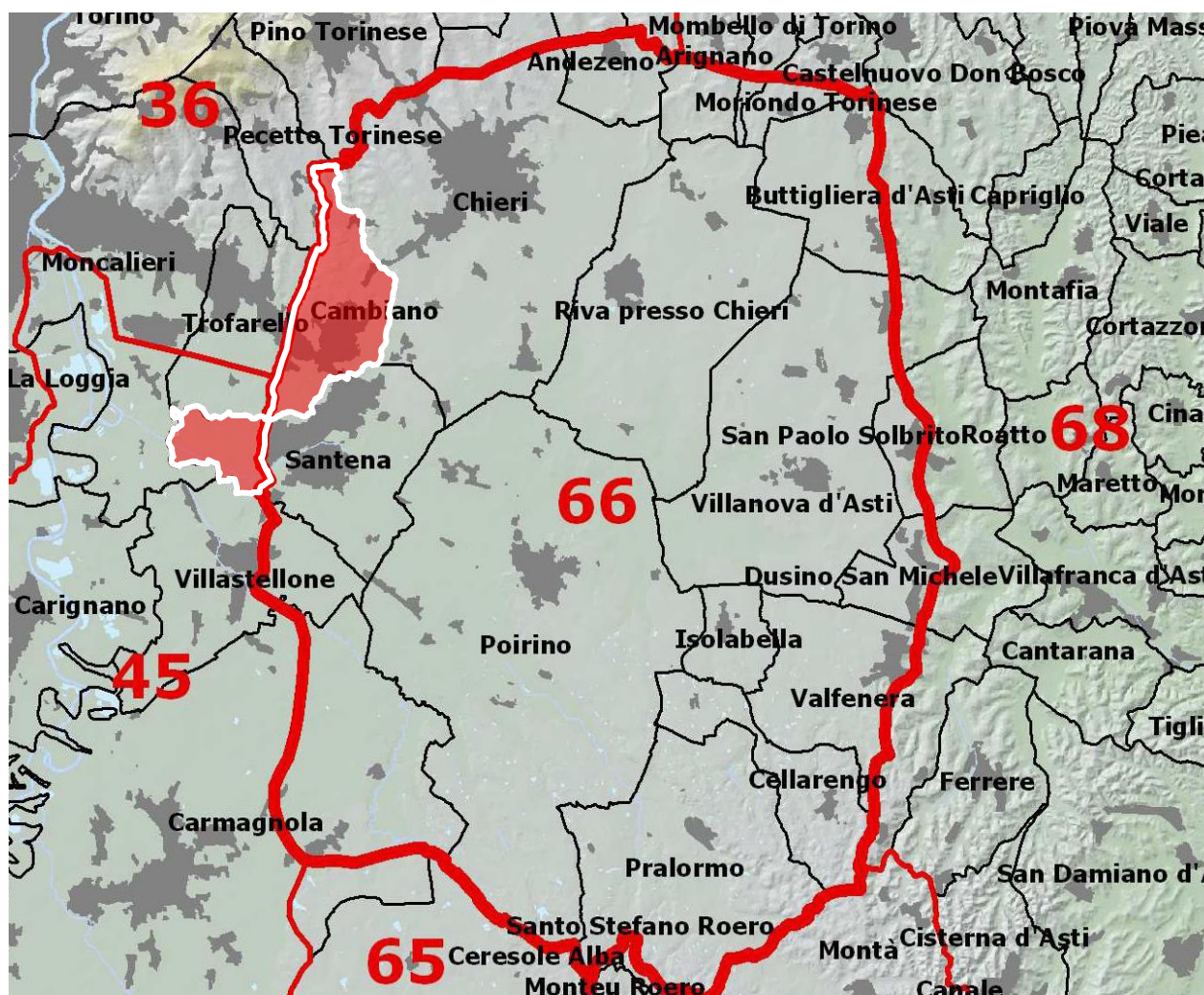
Questo documento è stato predisposto in ottemperanza all'articolo 46, comma 9 delle Norme di Attuazione del PPR, e agli articoli 11 e 12 e Allegato B del relativo Regolamento attuativo (approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.4/R del 22/03/2019).

Per quanto concerne i contenuti specifici, visti i disposti di cui all'articolo 60 della LR 13/20202 "Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19", si provvede in questa sede alla semplice identificazione delle componenti paesaggistiche interessate dalle modifiche introdotte dalla Variante, e a una preliminare verifica di coerenza rispetto all'articolato normativo del Piano regionale

Si specifica in ogni caso che la presente Variante **non** costituisce adeguamento al PPR.

■ 1 | PPR: INDIRIZZI OPERATIVI DI AMBITO

Il Piano Paesaggistico Regionale articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP).



Il territorio del Comune di Cambiano ricade su due AP differenti:

- AP 66, denominata “Chierese e Altopiano di Poirino”;
- AP 45, denominata “Po e Carmagnolese”.

Essendo le modifiche introdotte riferibili esclusivamente alla porzione di territorio ricadente all'interno dell'AP66, la disamina della verifica di coerenza dei contenuti della Variante fa riferimento unicamente alla normativa di PPR riguardante questo particolare settore territoriale. Di seguito si riportano una sintesi dei principali elementi di analisi e di orientamento strategico desumibili dalla scheda dell'ambito di paesaggio in questione, e il relativo schema "obiettivi – linee di azione" (cfr. allegato B delle Norme di Attuazione del PPR).

■ 1.1 | AP66 – scheda descrittiva

• Dinamiche in atto

Il territorio si presenta relativamente stabile per quanto riguarda la porzione sud, con tendenziale mantenimento delle ordinarie pratiche colturali; in alcuni casi vi è abbandono dell'attività forestale. Nel Chierese e nella fascia più prossima a Torino è invece in atto una più rapida trasformazione della destinazione d'uso dei suoli, soprattutto a causa dello sviluppo urbanistico lungo le direttrici di maggiore flusso (Torino-Villanova e Cambiano-Castelnuovo Don Bosco), con:

- espansione indiscriminata e dequalificata della periferia chierese, soprattutto in direzione di Cambiano e Santena (strada Fontaneto), che interessa l'insediamento sia civile sia industriale. Lo stesso fenomeno si riscontra lungo l'asse stradale della SS 10 tra Riva presso Chieri e Villanova d'Asti, con una particolare concentrazione nei pressi dello svincolo autostradale, e lungo la SP 120 che collega Riva presso Chieri con Buttigliera. Fenomeni più contenuti, ma comunque potenzialmente dannosi per la complessiva percezione che si ha della conca collinare, soprattutto dalle estreme propaggini meridionali della piana, interessano la periferia nord-occidentale di Poirino, lungo la SS9;
- espansione indiscriminata della residenza monofamiliare nell'area collinare tra Chieri, Pino Torinese e Pecetto, associata all'ormai consolidata residenzializzazione (con pendolarismo su Torino e Chieri) anche dei nuclei rurali storici;
- espansione di colture che garantiscono maggiori rese (mais) in contrasto con l'assetto colturale tradizionale, cerealicolo;
- in seguito all'alluvione del 1994, interventi di regimazione del torrente Banna e di alcuni affluenti secondari, che hanno talvolta comportato significative alterazioni dell'assetto idrografico del suo bacino.

D'altra parte si registrano le prime politiche di valorizzazione e promozione turistica (legate spesso all'enogastronomia), che interessano soprattutto gli insediamenti collinari, più ricettivi

nei riguardi delle iniziative culturali da tempo avviate e sostenute dal comune di Chieri.

• Condizioni

Terre in generale con discreta connotazione di rarità e integrità, specialmente nella porzione pianeggiante dell'ambito, ove anche la presenza di zone di pregio naturalistico è legata a fenomeni antropici (stagni e laghi).

La parte collinare mantiene significativi aspetti di integrità, alternando alcuni elementi di indubbio valore, soprattutto in relazione all'ambito 65 (Roero), di cui costituisce la naturale prosecuzione.

I vari livelli del sistema insediativo che, nell'area di pianura, si sono nel tempo sedimentati rischiano di perdere del tutto la loro già compromessa leggibilità a causa del dilagante consumo di suolo per scopi industriali-manifatturieri e residenziali diffusi. È urgente proteggere le aree della collina ancora integre dal punto di vista paesaggistico (sistemi vallivi tra Pecetto, Madonna della Scala, Cambiano e Trofarello e tra Andezeno, Mombello, Moncuoco e Baldissero) dall'aggressiva espansione dell'edilizia residenziale monofamiliare, che rischia di alterare completamente i rapporti insediativi e produttivi storici.

La situazione complessiva è quindi di equilibrio instabile tra i processi urbanizzativi crescenti e una continuità del sistema rurale di grande tradizione, con numerosi fattori di vulnerabilità ed episodi di criticità:

- i tagli boschivi sporadici ma eccessivamente incisivi, che determinano la perdita di biodiversità, con espansione della robinia; al contrario, i casi di abbandono delle attività forestali nella porzione sud presentano relativamente poche problematiche, per l'eterogeneità delle formazioni forestali e la capacità di ricostituzione naturale di boschi stabili;
- il rischio di perdita dell'assetto colturale tradizionale, cerealicolo, per l'introduzione di colture che garantiscono maggiori rese (mais);
- le porzioni pianeggianti che, in tempi recenti, sono state fortemente interessate da infrastrutture e contenitori industriali-manifatturieri lungo la viabilità principale; oltre al consumo di suolo e alla perdita di qualità visiva del territorio, ciò implica che vengono a mancare strutture minori di collegamento della rete ecologica, come le formazioni lineari, soprattutto in relazione con gli altri ambiti confinanti;
- l'estrema fragilità del patrimonio edilizio storico, soprattutto per quanto riguarda le strutture di più antico impianto: i castelli agricoli della piana, per esempio, sopravvivono nella maggior parte dei casi come elementi residuali e dequalificati all'interno di più vasti complessi rurali che sono andati formandosi nel corso del tempo;
- la crisi delle relazioni storicamente intercorse tra edifici, sistemi di edifici e territorio.

In generale, tuttavia, una prospettiva strategica di qualificazione territoriale può contare sulla risorsa paesaggistica sino a oggi sottoutilizzata.

• Strumenti di salvaguardia paesaggistico-ambientale

- SIC: Stagni di Poirino – Favari (IT1110035); Peschiere e Laghi di Pralormo (IT1110051);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'albero monumentale denominato Quercia di Santena (D.G.R. n. 72-13581 del 04/10/2004);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico degli alberi monumentali denominati Cipressi Calvi di Santena (D.G.R. n. 20-2253 del 27/02/2006);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'albero monumentale denominato Platano di Santena "detto di Cavour" (D.G.R. n. 11-8958 del 16/06/2008).

• Indirizzi e orientamenti strategici

Per gli aspetti storico-culturali si propongono iniziative regolative e di promozione per:

- la conservazione integrata dei sistemi insediativi rurali della pianura (per esempio castelli agricoli, dipendenze di enti ecclesiastici, cascine capitalistiche);
- la valorizzazione degli assetti insediativi e dei sistemi di relazioni che legano i centri urbani principali con i nuclei residenziali del distretto, con particolare attenzione allo stretto rapporto intercorso tra comune dominante e borghi nuovi;
- gli interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica nelle aree maggiormente soggette allo sviluppo residenziale e industriale-manifatturiero;
- la protezione delle aree che hanno mantenuto assetti colturali omogenei, riconoscibili o consolidati (coltura della vite sui pendii solivi della media collina, colture cerealicole nella pianura);
- la valorizzazione complessiva del territorio della valle dei Savi, tramite integrazione tra sistema naturalistico, insediamenti storici e tipici, paesaggio agrario;
- la tutela della percezione specifica e complessiva degli insediamenti ex residenziali del tessile di Chieri.

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

- azioni di tutela e valorizzazione delle residue risorse naturalistiche e del corretto assetto colturale;
- ricostituzione di fasce boscate o prative di contorno agli specchi d'acqua naturali di origine artificiale e alle zone umide minori;
- miglioramento e integrazione delle fasce di vegetazione lungo i corsi d'acqua;
- ripristino delle superfici prative, soprattutto nella porzione centrale dell'ambito, al fine di valorizzare la componente paesaggistica e ambientale delle colture agrarie, anche in relazione a una maggiore protezione delle falde e dall'erosione superficiale;
- gestione attiva sostenibile dei boschi, che veda la conservazione dei buoni portaseme d'alto fusto delle specie spontanee, indispensabile per mantenere/recuperare il valore naturalistico e per la stessa identità dei luoghi.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- contenere e consolidare l'espansione pedecollinare a carattere dispersivo tra Chieri, Andezeno, Marentino, Arignano, Mombello di Torino e Moriondo;
- preservare la continuità degli spazi aperti nella piana agricola tra Poirino, Riva presso Chieri e Villanova d'Asti;
- consolidare e densificare l'urbanizzato arteriale tra Cambiano, Santena e Poirino;
- arrestare la crescita arteriale verso nord di Pralormo;
- preservare le interruzioni del costruito sulla congiungente Poirino-Chieri; arrestare la crescita arteriale, favorire l'ispessimento del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi;
- contenere l'espansione edilizia in corrispondenza dell'arteria stradale che collega Chieri con Pecetto, con particolare riferimento alla collina di Villa Moglia, Villa Borboglosa e l'Istituto Bonafous.

■ 1.2 | AP66 – schema obiettivi / linee di azione

	Obiettivi	Linee di azione
1.1.4	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.	Valorizzazione del territorio della valle dei Savi.
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.	Ripristino delle superfici prative.
1.3.3	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Conservazione integrata dei sistemi insediativi rurali della pianura; valorizzazione degli assetti insediativi e dei sistemi di relazioni che legano i centri urbani principali con i nuclei residenziali del distretto, con attenzione al rapporto che lega il comune dominante ai borghi nuovi; protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti culturali riconoscibili o consolidati.
1.5.1	Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	
1.6.1	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici consolidati.	
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	

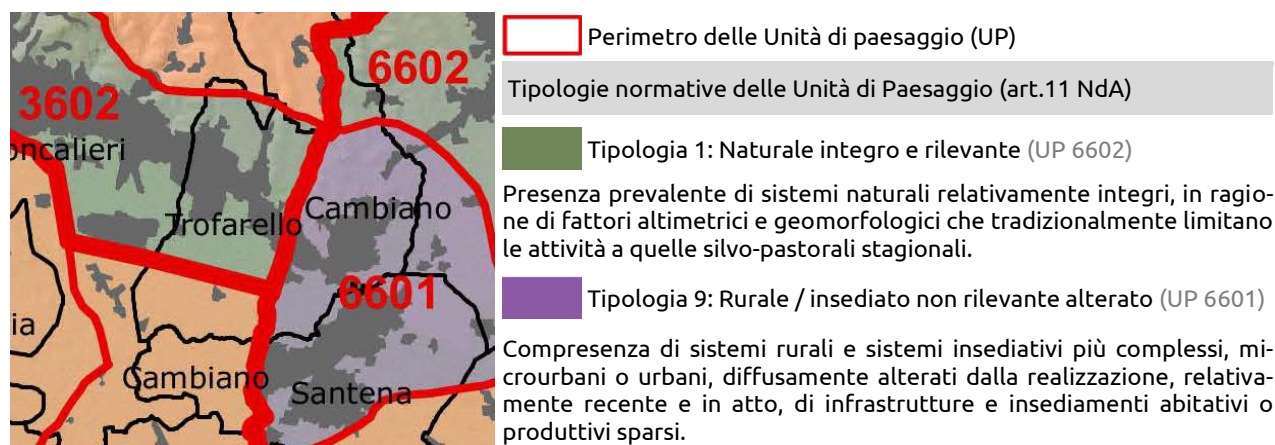
1.5.3	Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
1.6.3	Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici.	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica.
1.7.1	Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Ricostruzione delle fasce boscate o prative di contorno agli specchi d'acqua e alle zone umide minori; miglioramento e integrazione delle fasce di vegetazione lineari lungo i corsi d'acqua.
1.8.2	Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Conservazione delle interruzioni del costruito sulla congiungente Poirino-Chieri e della continuità degli spazi aperti nella piana agricola tra Poirino, Riva presso Chieri e Villanova d'Asti.
1.9.2	Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti.	Tutela della percezione degli insediamenti ex produttivi del tessile di Chieri.
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Promozione di interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica nelle aree maggiormente soggette allo sviluppo residenziale e industriale-manifatturiero.

■ 1.3 | AP66 – Unità di Paesaggio di riferimento [tavola P3 del PPR]

Gli AP sono ulteriormente suddivisi in Unità di Paesaggio (UP), sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario.

Il territorio del Comune di Cambiano, per la porzione interessata dalle modifiche introdotte con la presente Variante ricade nelle seguenti UP:

- la n.6601 denominata *"Hinterland torinese di Cambiano e Santena"*, di tipologia normativa 9;
- la n.6602 denominata *"Chieri"*, di tipologia normativa 1.



Con la sola eccezione della richiesta di riconoscimento del vincolo, apposto con apposito provvedimento dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, relativo all'edificio denominato "Ex scuola elementare di Madonna della Scala" e che costituisce semplice adempimento formale, tutte le modifiche introdotte dalla Variante riguardano la porzione di territorio comunale compresa nella UP 6601; conseguentemente, le verifiche di compatibilità del presente documento fanno esclusivo riferimento a questa specifica Unità di Paesaggio.

I contenuti della Variante, ancorché di portata strettamente comunale (valutati localizzazione e dimensioni delle aree interessate), possono essere giudicati coerenti gli indirizzi strategici definiti per la AP di pertinenza, in quanto:

- la revisione delle modalità di intervento sui tessuti del centro storico, con l'intento di incentivare le operazioni di rifunzionalizzazione e recupero di tale tessuto insediativo, può senza dubbio favorire il contenimento di fenomeni dispersivi, di sprawl urbano e crescita arteriale, spostando parte della richiesta insediativa dai tessuti marginali a quelli già consolidati del nucleo di più antica formazione e delle aree ad esso più prossime;
- la riconsiderazione del ruolo e dell'importanza strategica, e il conseguente stralcio, di alcune aree a servizi previste ai margini dell'abitato del Capoluogo, consente di restituire all'utilizzo agricolo alcuni ambiti territoriali, concorrendo al contempo anche alla tutela e valorizzazione degli spazi periurbani;

■ 2 | PPR: STRALCI CARTOGRAFICI DI RIFERIMENTO

La Variante non riguarda immobili o aree individuati disciplinati dal "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Prima Parte" del PPR e ex artt. 136 e 157 del D.Lgs 42/2004. Contestualmente alla Variante stessa, in base al provvedimento del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo (notificato in data 8 ottobre 2013 al Comune di Cambiano), si provvede a inserire sulle tavole di PRGC l'indicazione grafica del vincolo di tutela ai sensi degli artt.10 e 12 del DLGS 42/2004 su un edificio localizzato nei pressi della frazione di Madonna della Scala.

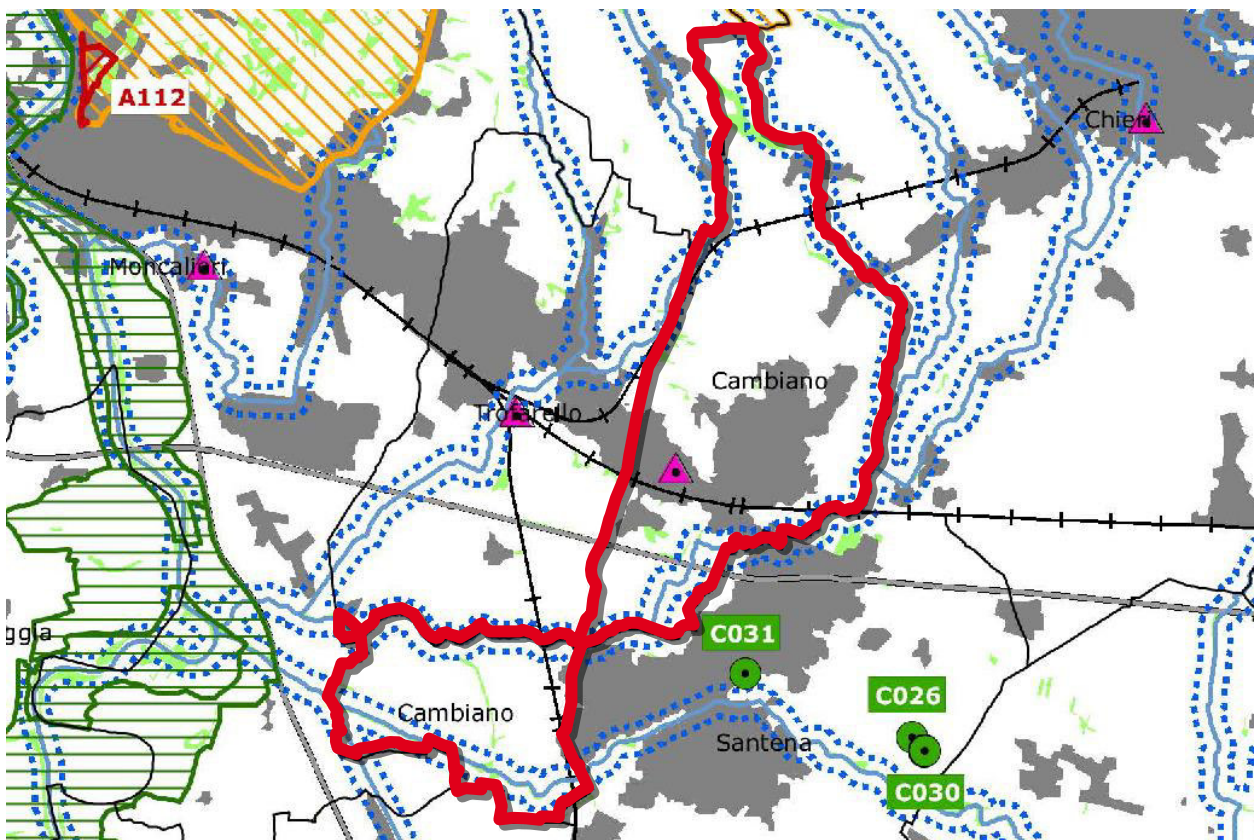
Di seguito si riportano gli stralci delle tavole:

- P2.4 "Beni paesaggistici: Torinese e valli laterali";
- P4.14 "Componenti paesaggistiche: Pinerolese";
- P5 "Rete di connessione paesaggistica".

Sulla base delle informazioni cartografiche desumibili da tali elaborati, si esplicita di seguito la verifica di coerenza dei contenuti della Variante rispetto a indirizzi, direttive e prescrizioni degli articoli normativi che disciplinano beni e componenti interessati.


La verifica condotta in relazione all'articolato normativo del PPR, prende in considerazione unicamente le componenti ("naturalistico-ambientali", "storico-culturale" e "morfologico-insediative") entro le quali ricadono le aree oggetto della Variante.

ESTRATTO TAVOLA "P2.4: BENI PAESAGGISTICI"





IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 136 E 157 DEL DLGS 42/2004


 Beni individuati ai sensi di: L 778/1922 – L 1497/1939

 Beni individuati ai sensi di: L 1497/1939 – DM 21/9/1984 – DL 312/1985 – DD.MM. 1/8/1985

AREE TULATE AI SENSI DELL'ARTICOLO 142 DEL DLGS 42/2004

 corsi d'acqua vincolati (lett. c)

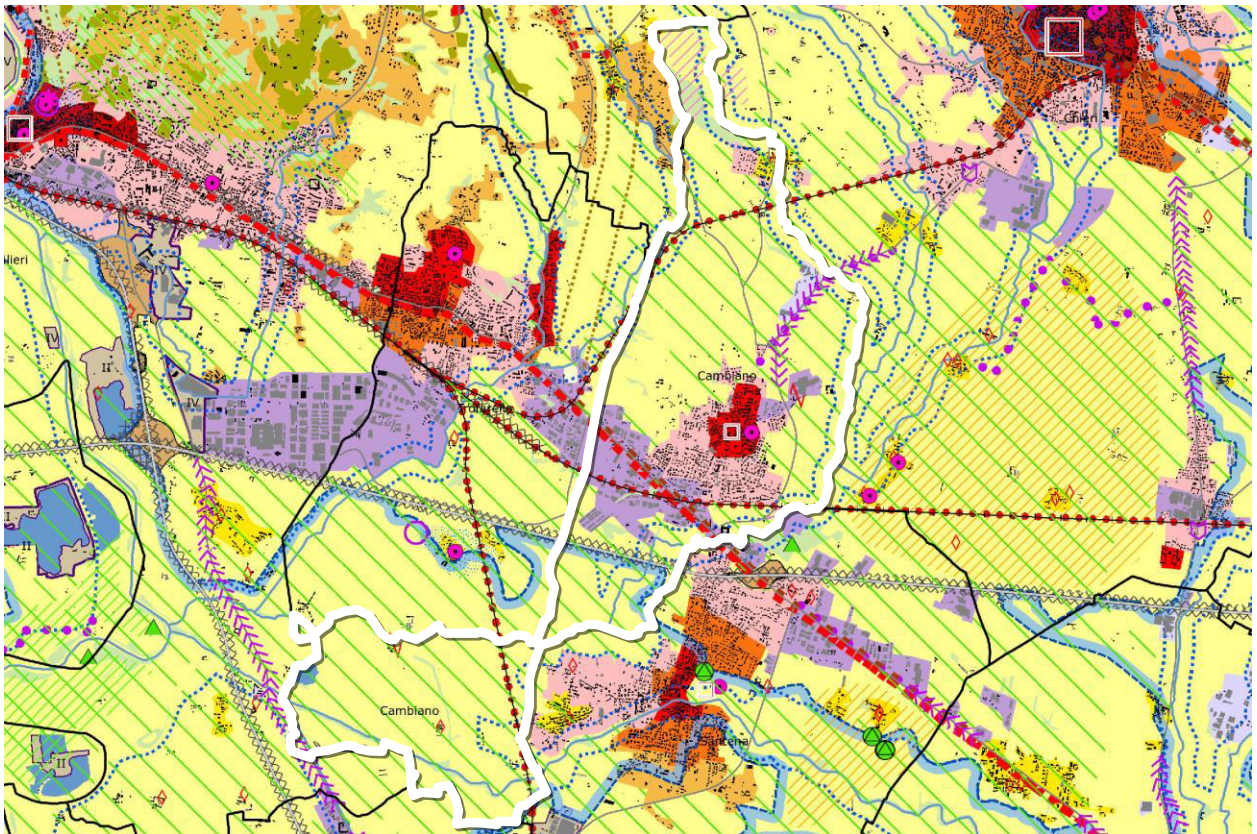
 parchi e riserve nazionali o regionali (lett.f)

 territori coperti da foreste e da boschi (lett.g)






 aree assegnate alle università agrarie e usi civici (lett.h)

Si evidenzia che le verifiche condotte dagli Uffici Comunali non hanno rilevato l'esistenza sul territorio comunale di aree gravate da vincolo ad uso civico, ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h) del D.LGS 42/2004.







ESTRATTO TAVOLA "P4.14: COMPONENTI PAESAGGISTICHE: PINEROLESE"






COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI

-  Zona fluviale allargata
-  Zona fluviale interna
-  Laghi
-  Territori a prevalente copertura boscata
-  Aree di elevato interesse agronomico









COMPONENTI STORICO-CULTURALI

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica
-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico


COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE

-  Percorsi panoramici
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

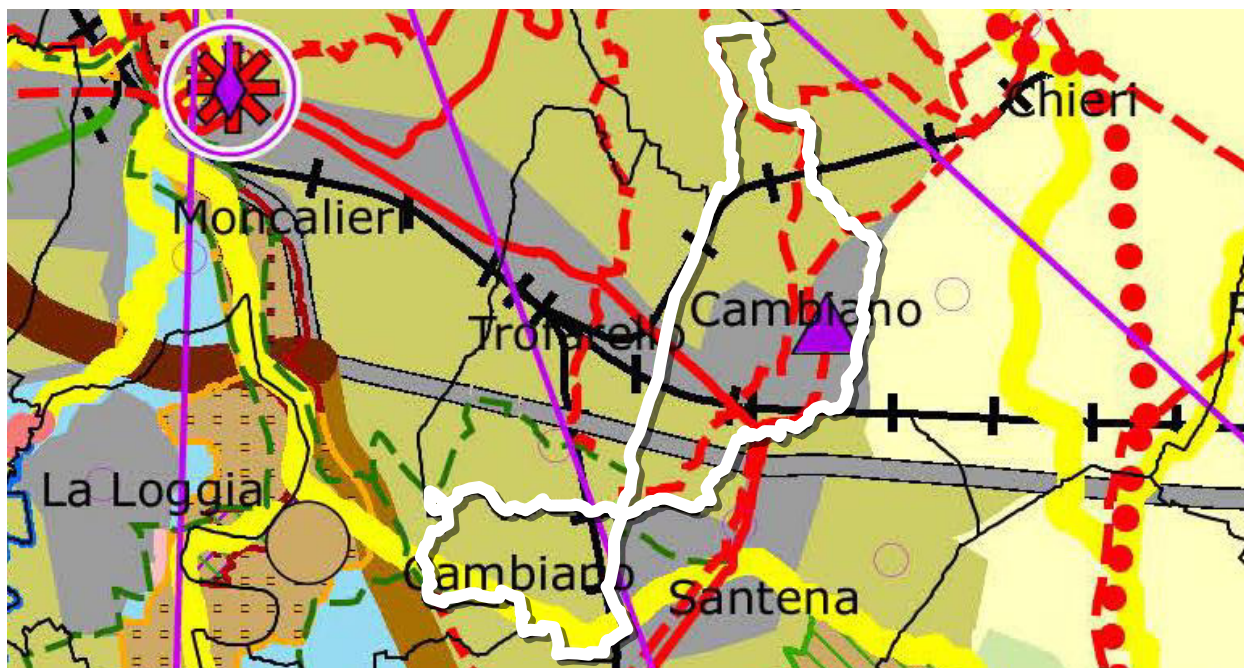
COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE

-  Varchi tra aree edificate
-  Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)
-  Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)
-  Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)
-  Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)
-  Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)
-  Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i.11)

AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE

-  Elementi di criticità lineari

ESTRATTO TAVOLA "P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA"





◆ ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA




NODI (CORE AREAS)

-  Aree protette
-  SIC e ZSC
-  ZPS
-  Aree contigue
-  Nodi principali
-  Nodi secondari

CONNESSIONI ECOLOGICHE

-  Corridoi su rete idrografica da potenziare
-  Corridoi su rete idrografica da ricostituire





AREE DI PROGETTO

-  Aree tampone (buffer zones)
-  Contesti dei nodi
-  Contesti fluviali








AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

-  Contesti periurbani di rilevanza regionale.
-  Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa.


◆ RETE STORICO-CULTURALE

-  Mete di fruizione di interesse naturale/culturale
-  Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:
 -  1 – Sistema delle Residenze Sabaude /
 -  12 – Sistema degli ecomusei

◆ RETE DI FRUIZIONE

-  Ferrovie "verdi"
-  Greenways regionali
-  Circuiti di interesse fruitivo
-  Percorsi ciclo-pedonali
-  Rete sentieristica
-  Infrastrutture da riqualificare
-  Infrastrutture da mitigare

SISTEMA DELLE METE DI FRUIZIONE

-  Punti panoramici

■ 3 | VERIFICA DI COERENZA

SISTEMA IDROGRAFICO [articolo 14]

Tav. Componenti naturalistico – ambientali

P4.14 Zona fluviale interna

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 7</i></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> <ul style="list-style-type: none">a) limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d’acqua e dei connessi assetti vegetazionali;b) assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;c) favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all’articolo 42;d) migliorare l’accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	<p>Il solo ambito oggetto della Variante che interessa tale componente è quello relativo alla modifica 3c; trattandosi dello stralcio della destinazione produttiva ad oggi assegnata all’area, che ritorna ad essere quindi classificata in area agricola, è evidente la coerenza di quanto previsto rispetto alla norma di PPR.</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 8</i></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> <ul style="list-style-type: none">a) [...];b) nelle zone fluviali “interne” prevedono:<ul style="list-style-type: none">I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere	

- di protezione delle sponde;
- II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
 - III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
 - IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
 - V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;
- 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.

Prescrizioni

comma 11


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:

- 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;
- b) la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

La modifica introdotta dalla Variante non costituisce in alcun modo elemento in contrasto con le prescrizioni dell'articolato normativo del PPR, in quanto:

- a) **la variante riclassifica l'area come spazio agricolo, escludendo quindi possibilità di trasformazione in senso urbanizzativo;**
- b) **non riguarda evidentemente la realizzazione di impianti di produzione idroelettrica.**

AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO [articolo 20]

Tav. **Componenti naturalistico-ambientali**
P4.8  Aree di elevato interesse agronomico

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<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 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>2. Il Ppr nelle aree a elevato interesse agronomico di cui al comma 1 persegue, in comune con il Ptr, gli obiettivi del quadro strategico di cui all'articolo 8 e in particolare:</p> <p>a) la salvaguardia attiva dello specifico valore agronomico;</p> <p>b) la protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione, da forme di degrado legate alle modalità colturali;</p> <p>c) il mantenimento dell'uso agrario delle terre, secondo tecniche agronomiche adeguate a garantire la peculiarità delle produzioni e, nel contempo, la conservazione del paesaggio;</p> <p>d) la salvaguardia della risorsa suolo attraverso il contenimento della crescita di insediamenti preesistenti e della creazione di nuovi nuclei insediativi, nonché della frammentazione fondiaria;</p> <p>e) la promozione delle buone pratiche agricole, la tutela e la valorizzazione degli elementi rurali tradizionali (siepi, filari, canalizzazioni).</p>	<p>Interessano tale componente le seguenti modifiche introdotte dalla Variante:</p> <ul style="list-style-type: none"> – modifica 2a: stralcio di una previsione viaria localizzata al margine di un'area a servizi; – modifica 2b: stralcio di un'area destinata alla realizzazione di parcheggi pubblici (la connessa identificazione di una modesta superficie a destinazione residenziale interessa il limitrofo ambito territoriale classificato dal PPR come "m.i.4 – tessuti discontinui sub-urbani"); – modifica 2c: stralcio di un'area a servizi (in parte ricadente entro un ambito territoriale classificato come "m.i.5 – insediamenti specializzati organizzati"); – modifica 3a: riguarda il recepimento cartografico dell'apposizione del vincolo di tutela storico-architettonica (ai sensi degli articoli 10 e 12 del DLGS 42/2004) sull'edificio della ex-scuola, lungo il tracciato della SP123. <p>Le modifiche introdotte non fanno quindi rilevare elementi di incoerenza rispetto a quanto definito dalla norma di PPR, essendo fondamentalmente orientate alla restituzione alla destinazione agricola delle superfici in oggetto.</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</p>	

scala di dettaglio le aree di interesse agronomico rappresentate nella Tavola P4.

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".

[...]

8. Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 [...], 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.

9. Nelle aree di interesse agronomico, [...] 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.

CENTRI E NUCLEI STORICI [articolo 24]

Componenti storico - culturali

Tav.
P.4.7



Torino e centri di I - II - III rango



Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

Testo normativo del PPR

1. Il Ppr riconosce tutti i centri e nuclei storici piemontesi quali testimonianze del valore storico e documentario e dell'identità culturale regionale.
2. Il Ppr identifica i principali insediamenti storicamente consolidati e distingue nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e:
 - a) Torino e i centri di I, II e III rango, intesi rispettivamente come:
 - I. città capitali e dominanti, sedi diocesane, centri amministrativi (capoluoghi di provincia di antico regime);
 - II. centri amministrativi e di mercato di rilievo subregionale o con specializzazione funzionale di rilevanza regionale;
 - III. centri di rilievo locale.
 - b) la struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica:
 - I. permanenza archeologica di fondazioni romane e protostoriche;
 - II. reperti e complessi edilizi isolati medioevali;
 - III. insediamenti di nuova fondazione di età medievale (villenove, ricetti);
 - IV. insediamenti con strutture signorili e/o militari che ne caratterizzano identità e morfologia;
 - V. insediamenti con strutture religiose caratterizzanti identità e morfologia;
 - VI. rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna (XVII-XVIII secolo), incluse le residenze sabaude normate all'articolo 33, quali Siti inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco;
 - VII. rifondazioni o rilevanti trasformazioni urbanistiche di età contemporanea (XIX-XX secolo) e complessi di rilievo storico-documentario di architettura del '900.
3. Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:
 - a) conservazione attiva dei valori a essi associati;
 - b) valorizzazione dei sistemi di relazioni;
 - c) miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.

Direttive

[...]

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

Elementi di conformità della Variante

Il PPR identifica il nucleo storico del Comune di Cambiano come centro di III° rango (quindi con una rilevanza di livello locale).

La Variante, con specifico riferimento alla modifica 1, si allinea agli obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale; si evidenziano di seguito i principali elementi di coerenza con il dettato normativo del PPR:

- **verifica della perimetrazione dell'area, operazione che ha portato a includere nell'ambito dei tessuti di antica formazione anche parte dell'edificato che si affaccia su via F. Gaude, in piena coerenza con le indicazioni cartografiche del Piano paesaggistico Regionale;**
- **analisi puntuale del valore storico e architettonico dei singoli edifici (predisponendo la tavola 5b "Centro storico: analisi del patrimonio edilizio) e schedatura fotografica di parte di questi (elaborato 5c "Analisi e schedatura fotografica degli edifici di pregio storico-architettonico, delle componenti tipologiche di riferimento e degli elementi di incoerenza formale") finalizzata a identificare gli elementi tipologici rilevanti e le eventuali criticità;**
- **predisposizione della tavola 5d "Centro storico: interventi edilizi ammessi", che specifica (introducendo, ove necessario, ulteriori prescrizioni di carattere particolare) tipi e modalità di intervento su ogni singolo edificio;**
- **definizione di un apparato normativo di dettaglio (strutturato in conformità ai disposti del dall'articolo 3 del DPR 380/2001), con riferimento a singoli edifici e a eventuali specifiche esigenze di intervento, ma improntato in prima istanza alla tutela e valorizzazione dei valori storico-architettonici.**

storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;

- b)** definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:
- I.** della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;
 - II.** delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;
 - III.** delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;
 - IV.** delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;
 - V.** degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;
- c)** tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione:
- I.** per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti);
 - II.** per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i con visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;
 - III.** per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere;

[...]

- V.** per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi;
- d)** tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:
- I.** la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b), ponendo particolare attenzione a:
- evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica;
 - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;
 - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.
- II.** l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.
-

PATRIMONIO RURALE STORICO [articolo 25]

Tav.
P4.14

Componenti storico – culturali

◇ Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Direttive

comma 4

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

comma 5

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

- a) il mantenimento delle tracce delle maglie di apoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
- b) la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;
- c) la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;
- d) la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;
- e) il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;
- f) la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:
 - l. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;

Il nucleo insediativo di Madonna della Scala è interessato dalla modifica 3a della Variante; si tratta di un intervento non confrontabile con il dettato normativo dell'articolo 25 del PPR, in quanto riferito al semplice recepimento sulla cartografia di PRGC di un vincolo di tutela storico-architettonica (apposto con specifico provvedimento ministeriale ai sensi degli articoli 10 e 12 del DLGS 42/2004).

- II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.
-

BELVEDERE, BELLEZZE PANORAMICHE, SITI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO [articolo 30]

Tav. **Componenti percettivo - identitarie**

P.4.7 ● Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr individua, nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c. e nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., i siti e i contesti di valore scenico ed estetico, meritevoli di specifica tutela e valorizzazione, con particolare riferimento a:</p> <p>[...]</p> <p>b) bellezze panoramiche d'insieme e di dettaglio tali da configurare scene di valore estetico riconosciuto, comprese quelle tutelate ai sensi dell'articolo 136, comma 1 del Codice, quali:</p> <p>[...]</p> <p>III. gli elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica che contribuiscono alla riconoscibilità e identità a scala locale.</p> <p>2. In tali siti e contesti il Ppr persegue i seguenti obiettivi:</p> <p>a) tutela delle immagini espressive dell'identità regionale e delle identità locali, in quanto storicamente consolidate o comunque riconosciute nella percezione collettiva;</p> <p>b) valorizzazione di tali immagini come risorsa per la promozione, anche economica, del territorio e per la fruizione sociale e l'aggregazione culturale;</p> <p>c) salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità, con particolare attenzione al mantenimento di aperture visuali ampie e profonde;</p> <p>d) valorizzazione degli aspetti scenici delle risorse naturali e storico culturali e dei luoghi che ne consentono l'osservazione e la fruizione;</p> <p>e) tutela e conservazione delle relazioni visuali e ricucitura delle discontinuità;</p> <p>[...]</p>	<p>Il PPR identifica cartograficamente, quale elemento caratterizzante e fulcro del tessuto edilizio del nucleo edificato di antica formazione, l'antica torre-porta localizzata all'inizio di via Compaire, lungo il perimetro stradale che definisce il nocciolo originario dell'insediamento.</p> <p>La Variante conferma, ovviamente, i vincoli specifici a tutela dell'edificio, e la generale revisione dell'apparato normativo a regolamentazione del Centro Storico e dei circostanti "tessuti di antica formazione", garantisce anche la più corretta gestione dei tessuti edificati dell'intorno e la conseguente valorizzazione del bene rilevato dal PPR.</p>
<p>Direttive</p>	
<p>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:</p> <p>a) individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;</p> <p>b) definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;</p> <p>[...]</p> <p>d) definire le misure di attenzione da osservarsi</p>	

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 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.

AREE URBANE CONSOLIDATE [articolo 35]

Tav. **Componenti morfologico - insediative**

P.4.7  Urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2)

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr individua, nella Tavola P4, gli insediamenti urbani consolidati, costituiti da tessuti edificati compatti, quali componenti strutturali del territorio regionale, distinguendo tre tipi di morfologie insediative (m.i.): [...] b) urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2);</p> <p>2. La disciplina delle aree di cui al presente articolo è orientata a raggiungere i seguenti obiettivi:</p> <p>a) qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato;</p> <p>b) caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo, ecc.) e agli sviluppi urbanizzativi.</p>	<p>La modifica 1, riferita all'area dell'abitato di matrice storica (compresa la porzione di edificato lungo via Gaude alla quale la Variante estende la classificazione di "centro storico"), interessa la parte del Capoluogo classificata come m.1.2. La scelta di ampliare l'area, definita anche sulla base delle risultanze dei sopralluoghi che hanno portato alla redazione dell'elaborato 5c, risulta del tutto coerente con quanto evidenziato dalla cartografia di PPR, che sottolinea l'omogeneità morfologica dei tessuti edificati interessati dall'intervento di Variante. Rispetto a quanto riportato sulla cartografia di PPR, sono state escluse dal perimetro del CS (lungo il margine meridionale e all'estremo nord-ovest) le parti di edificato evidentemente caratterizzate dalla presenza di tipologie edilizie non riconducibili a quelle catalogate al citato elaborato 5c.</p>
<p>Indirizzi</p>	
<p>3. 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>4. I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'art. 34 c. 5.</p>	
<p>Direttive</p>	
<p>5. 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. [...] 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>	

TESSUTI DISCONTINUI SUBURBANI [articolo 36]

Tav. **Componenti morfologico - insediative**

P.4.7 Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr identifica, nella Tavola P4, le aree di tipo m.i. 4 contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammito ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.</p> <p>2. Il Ppr persegue i seguenti obiettivi:</p> <p>a) riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;</p> <p>b) contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;</p> <p>c) qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane, con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano;</p> <p>d) riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti, anche in funzione del contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi;</p> <p>e) formazione di zone verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione dell'impatto ambientale delle grandi infrastrutture;</p> <p>f) integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, a partire dalle loro caratteristiche progettuali.</p>	<p>Interessano tale componente le seguenti modifiche introdotte dalla Variante:</p> <p>– modifica 2b: l'intervento della Variante riguarda principalmente lo stralcio di gran parte dell'area a servizi P14n, che vede ridursi considerevolmente la sua superficie destinata a parcheggio, fino a interessare unicamente l'area ricedente all'interno della componente morfologica in esame; una superficie analoga a quella che conserva la sua destinazione originaria è poi individuata come residenziale, in virtù di una specifica richiesta pervenuta all'Amministrazione;</p> <p>– modifica 2d: l'intervento consiste semplicemente nel cambio di destinazione di utilizzo dell'area a servizi, che dalla classificazione "per attività sportive", passa a quella "di interesse comune", in modo da rispecchiare l'effettivo utilizzo dell'ambito (che ospita regolarmente fiere e altre manifestazioni);</p> <p>– modifica 3b: l'intervento è riconducibile a una semplice correzione cartografica, tesa a ricostruire la coerenza tra quanto riportato sulla cartografia di PRGC e la reale situazione di destinazione rilevabile sul territorio.</p> <p>Considerati trascurabili ai fini della presente verifica i contenuti delle modifiche 2d e 3b, quanto definito con la modifica 2b può essere giudicata coerente con il dettato normativo del PPR in quanto contribuisce a definire funzionalmente il margine dell'edificato, consentendo la realizzazione di un'area di parcheggio in una posizione utile a servire i limitrofi impianti sportivi; al contempo, tramite le connesse piantumazioni, previste dalla norma specifica, l'intervento contribuisce alla precisazione paesaggistica del bordo urbano.</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 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</p>	

luce dai nuovi tracciati viari;

- c) l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

Direttive

4. I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:

- a) della contiguità con aree urbane di m.i. [...] 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;
- b) della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;
- c) della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;
- d) della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.

5. Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

- 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.
 - 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;
 - c) il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;
 - 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;
 - e) la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;
 - f) eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.
-



INSEDIAMENTI SPECIALISTICI ORGANIZZATI [articolo 37]

Tav. P.4.7	Componenti morfologico - insediative
	Insedimenti specialistici organizzati (m.i. 5)

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr individua, nella Tavola P4, gli insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani (m.i. 5).</p> <p>2. Per le aree di cui al comma 1 il Ppr persegue i seguenti obiettivi:</p> <p>a) riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;</p> <p>b) integrazione paesaggistico- ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti specialistici.</p>	<p>Interessano tale componente le seguenti modifiche introdotte dalla Variante:</p> <ul style="list-style-type: none"> – modifica 2c: l'intervento riguarda lo stralcio di un'area a servizi in parte ricadente entro la superficie territoriale della componente morfologica in esame; – modifica 2e: la modifica introdotta, che si configura come un semplice cambio di destinazione di utilizzo dell'area a servizi (che passa dalla classificazione "di interesse comune" a quella di "parcheggio" e "attrezzature sportive") è funzionale al completamento del polo sportivo che si è sviluppato sulle limitrofe aree Ss03n e Ss06. Contestualmente si provvede a stralciare dalla superficie dell'area a servizi la porzione localizzata all'estremo nord-ovest, entro la quale sorge un edificio privato (che ospita oltretutto una attività artigianale) erroneamente incluso nella perimetrazione dalla cartografia del PRGC vigente; – modifica 3c: l'intervento riguarda, su richiesta della proprietà, lo stralcio di un'area a destinazione produttiva che, per la sua localizzazione perfluviale, risulta di fatto in edificabile. <p>Le modifiche introdotte non determinano elementi di contrasto con il PPR; le modifiche 2c e 3c possono essere intese come propedeutiche a un futuro adeguamento del Piano alla strumentazione di livello regionale, consentendo di classificare le superfici interessate entro le morfologie riconducibili agli spazi agricoli limitrofi (aree di elevato interesse agronomico), e realmente corrispondenti allo stato dei luoghi e alla loro vocazione. Per quanto concerne la modifica 2e, il cambio della destinazione di utilizzo non muta nella sostanza le previsioni di PRGC; tuttavia la destinazione ad area sportiva (e non a servizi di interesse comune) consentirà una gestione dell'ambito più in linea con le caratteristiche dell'area localizzata a ovest, che presenta una notevole copertura boscata e che il PPR classifica infatti come "territori a prevalente copertura boscata" e "di elevato interesse agronomico". La previsione è inoltre coerente con quanto previsto dalle direttive di cui al comma 3, che ritiene ammissibili interventi che <i>"rientrano in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali"</i>.</p>

Direttive

- 3.** I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.
- 4.** Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:
- a)** sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:
- I.** siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;
 - II.** rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;
- b)** eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:
- I.** sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
 - II.** non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;
 - III.** non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;
 - IV.** sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.
- 5.** Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858.
- 6.** I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

INSEDIAMENTI RURALI [articolo 40]	
Componenti morfologico - insediative	
Tav. P4.14	 Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i.11)

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
Direttive	
<p><i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a) disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b) collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arbori, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c) contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g);</p> <p>d) disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e) disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f) definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g) consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f) qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p>	<p>La componente m.i.10 è interessata dalle seguenti modifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> – modifica 2a: stralcio di una previsione viaria localizzata al margine di un'area a servizi; – modifica 2b: stralcio di un'area destinata alla realizzazione di parcheggi pubblici (la connessa identificazione di una modesta superficie a destinazione residenziale interessa il limitrofo ambito territoriale classificato dal PPR come "m.i.4 – tessuti discontinui sub-urbani"); – modifica 2c: stralcio di un'area a servizi (in parte ricadente entro un ambito territoriale classificato come "m.i.5 – insediamenti specialistici organizzati"); – modifica 3a: recepimento a livello cartografico dell'apposizione del vincolo di tutela storico-architettonica (ai sensi degli articoli 10 e 12 del DLGS 42/2004) sull'edificio della ex-scuola, lungo il tracciato della SP123. <p>Le modifiche introdotte non costituiscono evidentemente elementi di contrasto con la strumentazione di livello regionale, in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> – le modifiche 2b e 2c determinano la restituzione all'utilizzo agricolo delle relative superfici, e sono quindi assolutamente coerenti con il dettato normativo di PPR; – la modifica 2a è riconducibile a una semplice rettifica cartografica, in quanto si provvede unicamente a eliminare una previsione infrastrutturale ritenuta dall'Amministrazione ormai priva di effettivo interesse pubblico; – la modifica 3a, pur essendo di fatto semplicemente il recepimento di una disposizione ministeriale specifica, può essere giudicata coerente con quanto specificato al punto a) del comma 5 dell'articolo oggetto di confronto.

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.

RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA [articolo 42]

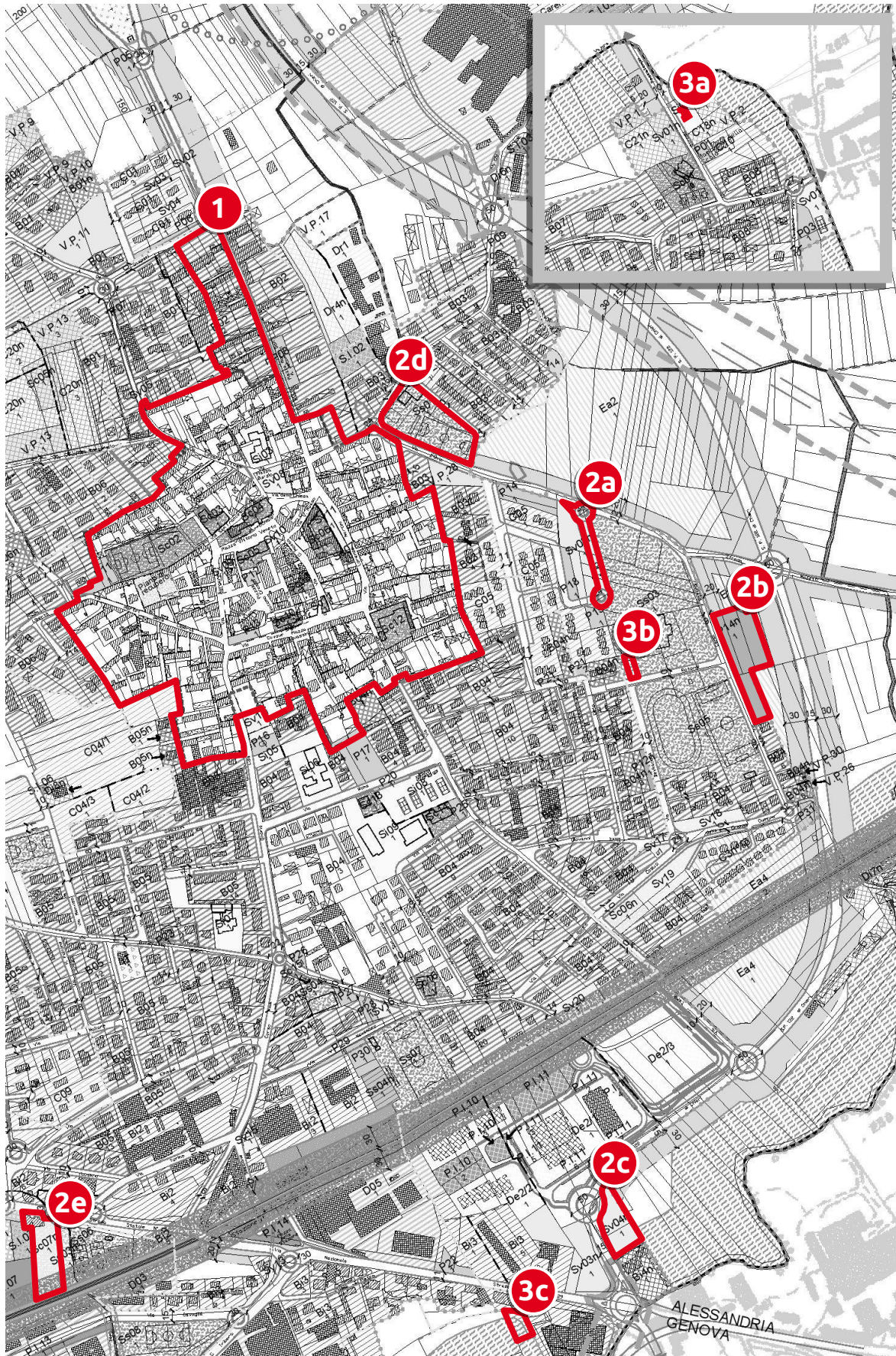
Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
<p>Indirizzi</p> <p>comma 8 I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specificchino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.</p> <p>comma 9 Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.</p> <p>comma 11 Con riferimento alle indicazioni relative alla rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:</p> <ul style="list-style-type: none">a) adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;b) prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;c) prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;d) adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	<p>La Variante non introduce modifiche che possano avere ricadute sugli elementi della rete ecologica locale, per altro poco rilevanti nell'ambito del territorio comunale (come chiaramente evidenziato dalla tavola P5 del PPR); le modifiche 2b, 2c e 3c, interessando marginalmente gli ambiti identificati dal PPR come "Contesti periurbani di rilevanza regionale" sotto il profilo ambientale, operano in ogni caso in coerenza con il dettato normativo del PPR, restituendo alla destinazione agricola le relative superfici.</p>

Alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara che la Variante Strutturale n.2 al PRG del Comune di Cambiano non introduce elementi di incoerenza con le previsioni cartografiche e normative del Piano Paesaggistico Regionale.

APPENDICE ICONOGRAFICA

Localizzazione delle modifiche e monografie di documentazione fotografica e cartografica degli ambiti di intervento della Variante.

MODIFICA 1	scheda iconografica I
MODIFICA 2a	scheda iconografica II
MODIFICA 2b	scheda iconografica III
MODIFICA 2c	scheda iconografica IV
MODIFICA 2d	scheda iconografica V
MODIFICA 2e	scheda iconografica VI
MODIFICA 3a	scheda iconografica VII
MODIFICA 3b	scheda iconografica VIII
MODIFICA 3c	scheda iconografica IX

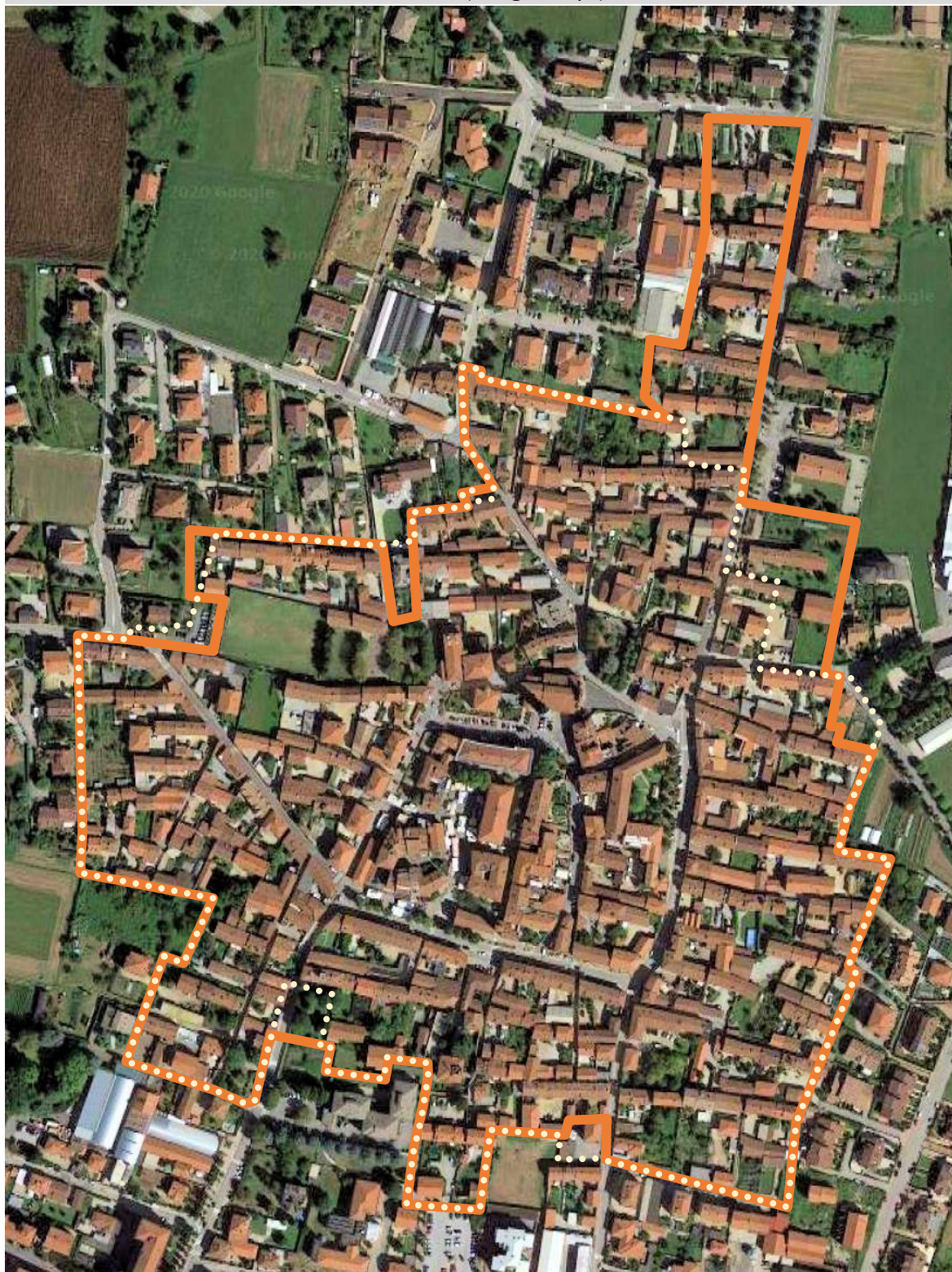




Estratto del PRG Vigente di Cambiano con localizzazione degli ambiti interessati dalla Variante

SCHEDA ICONOGRAFICA I [sezione A]

MODIFICA 1

foto aerea (Google Maps)

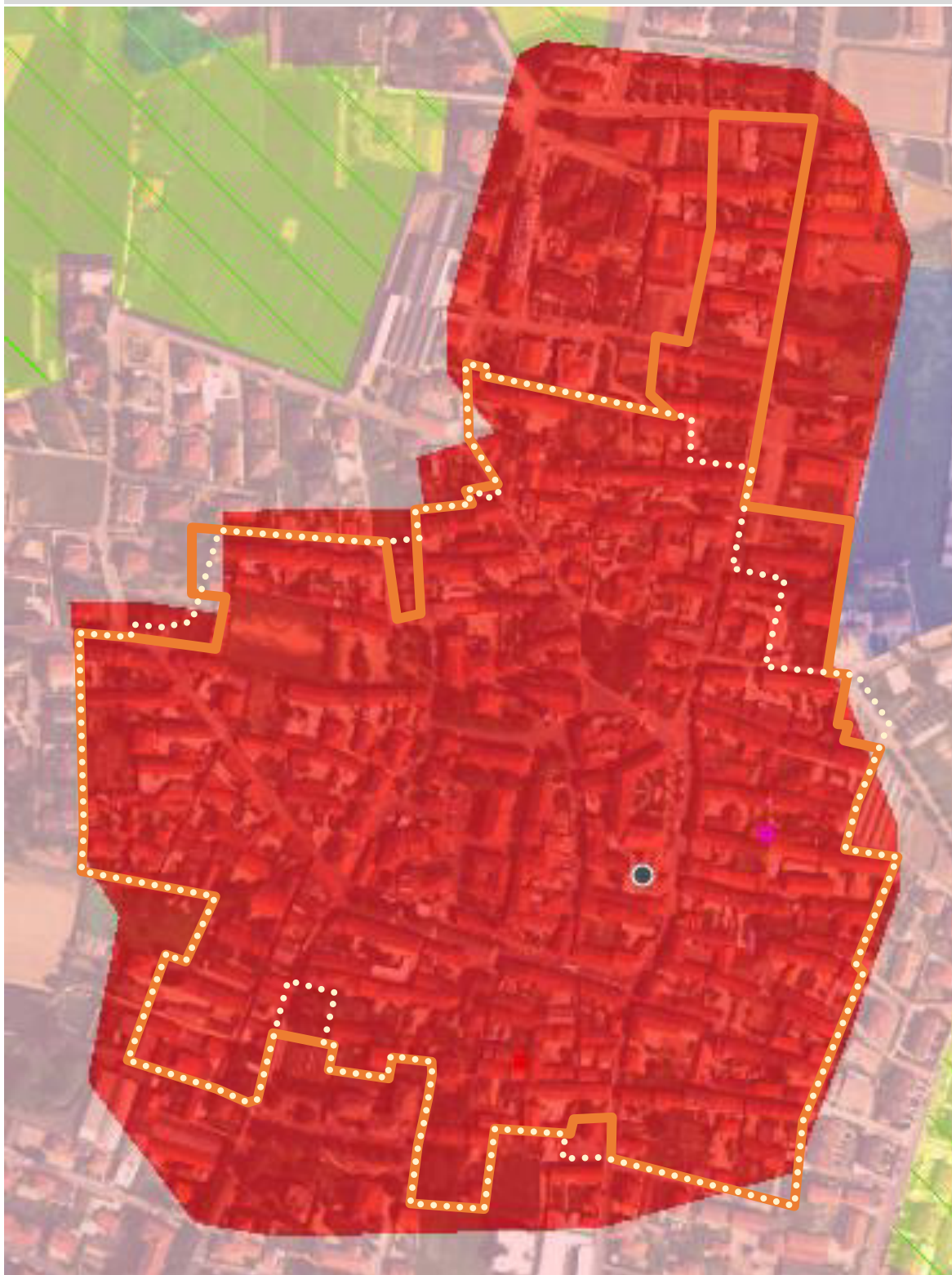


-  perimetro Centro Storico in PRGC vigente (cfr. Scheda Iconografica I – sezione C)
-  perimetro Centro Storico in Variante di PRGC (cfr. Scheda Iconografica I – sezione D)

SCHEDA ICONOGRAFICA I [sezione B]

MODIFICA 1

estratto tavola P4.14 del PPR*



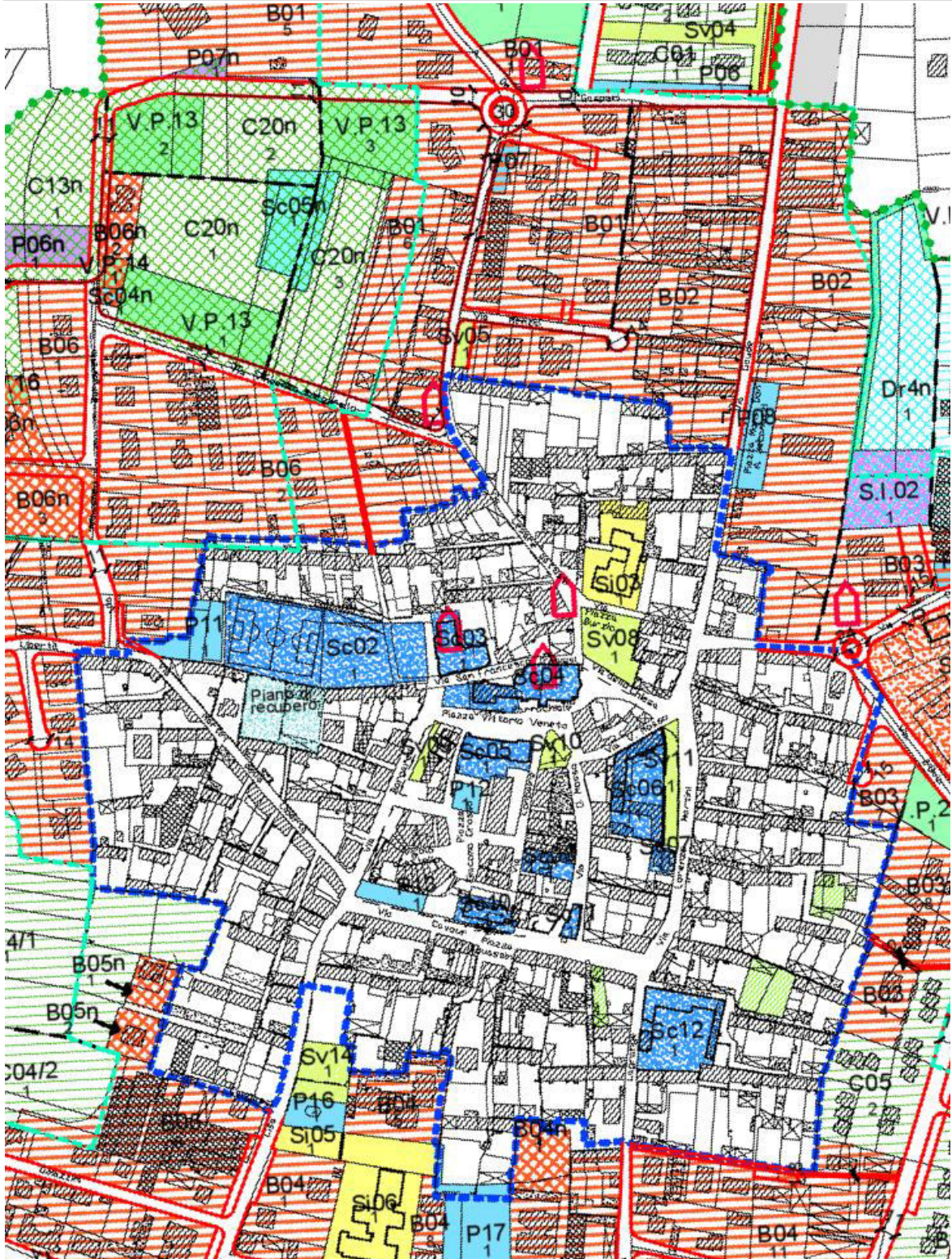
*estratti cartografici desunti dalla piattaforma Web Gis regionale.

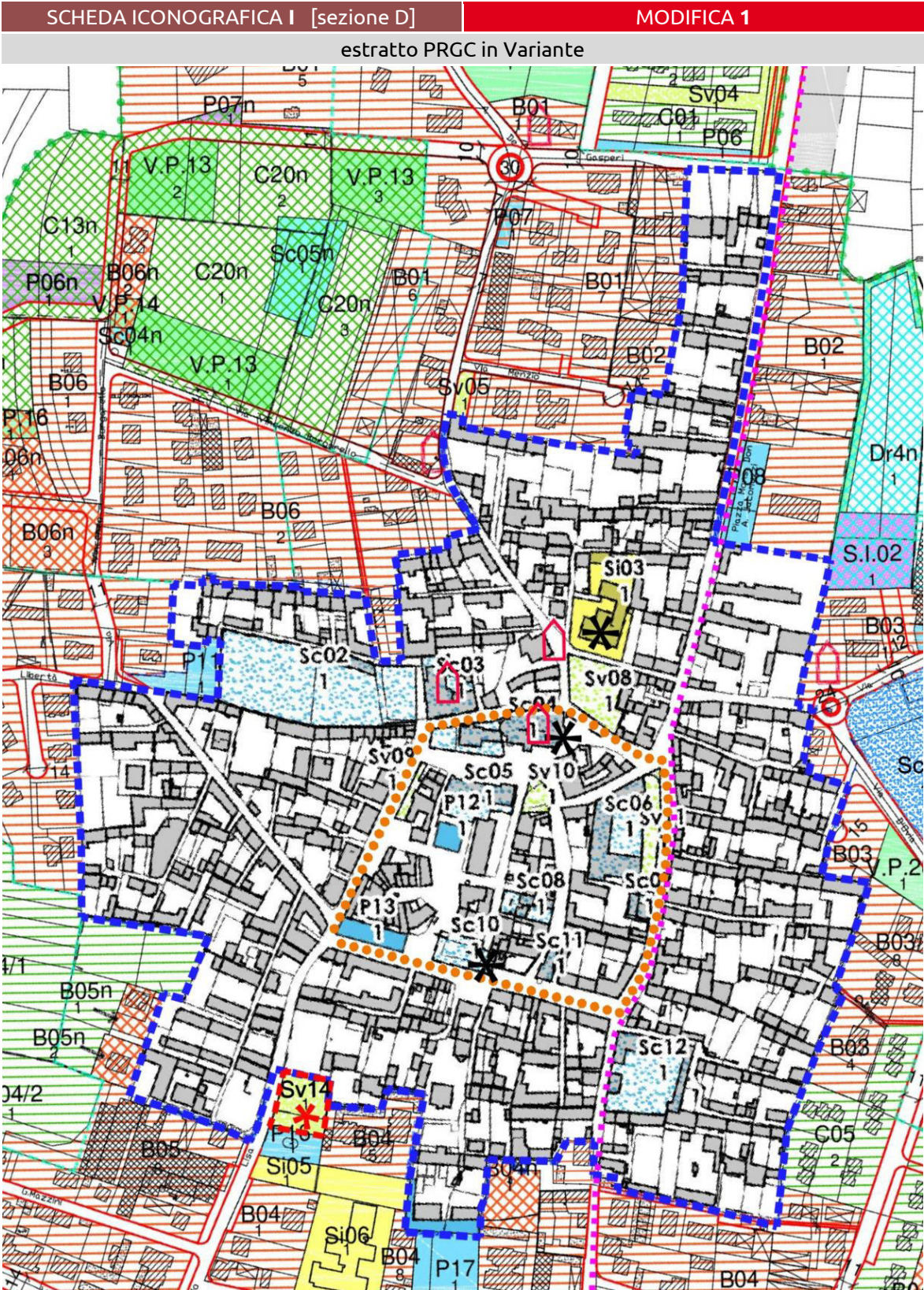
- perimetro Centro Storico in PRGC vigente (cfr. Scheda Iconografica I – sezione C)
- perimetro Centro Storico in Variante di PRGC (cfr. Scheda Iconografica I – sezione D)

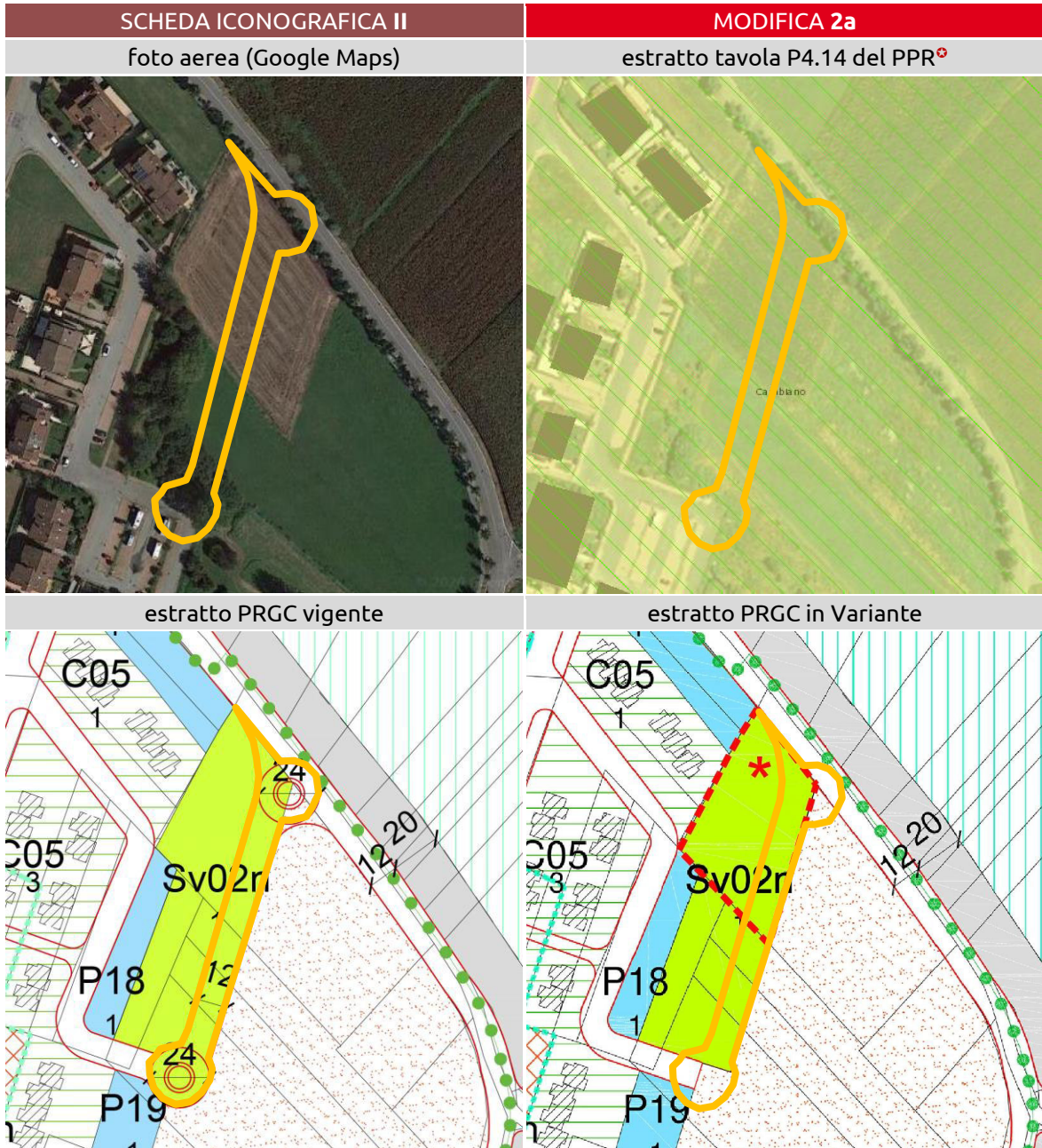
SCHEDA ICONOGRAFICA I [sezione C]

MODIFICA 1

estratto PRGC vigente





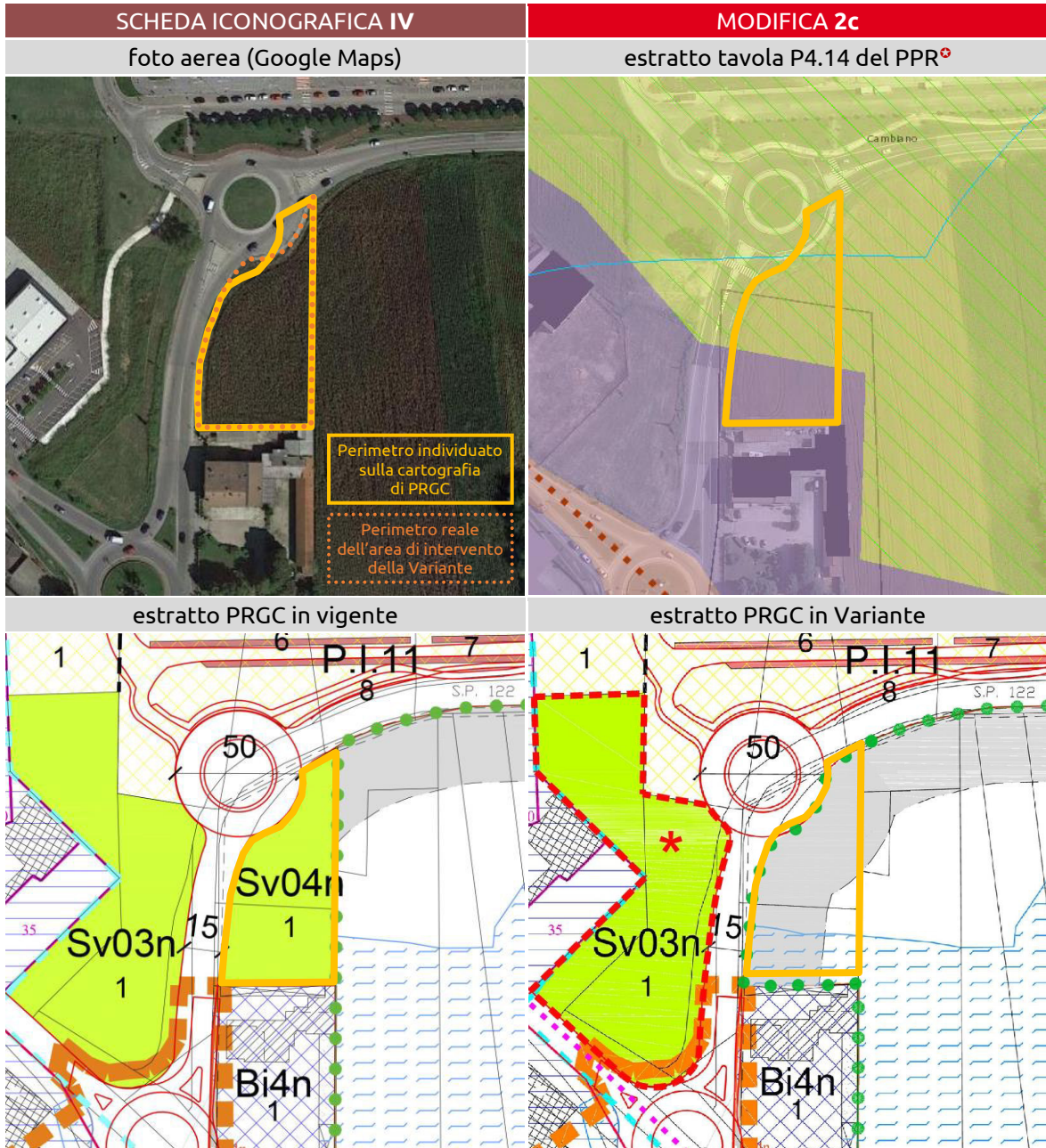


[Ⓢ]estratti cartografici desunti dalla piattaforma Web Gis regionale.

nota: il tratteggio rosso coincidente con la porzione settentrionale dell'ambito e il simbolo ***** sono stati introdotti in sede di redazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo, allo scopo di identificare anche cartograficamente le superfici soggette a perequazione.



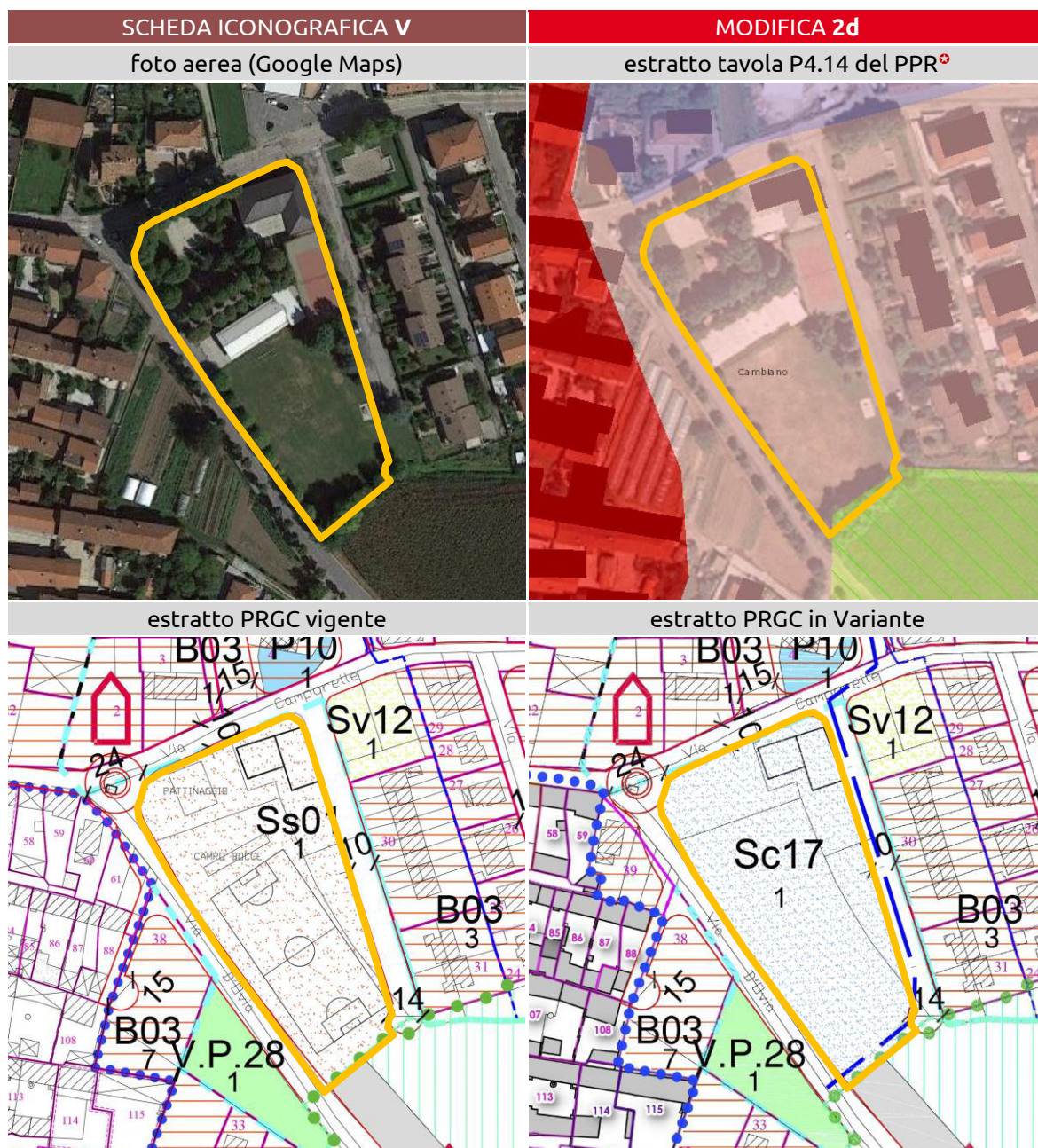
*estratti cartografici desunti dalla piattaforma Web Gis regionale.



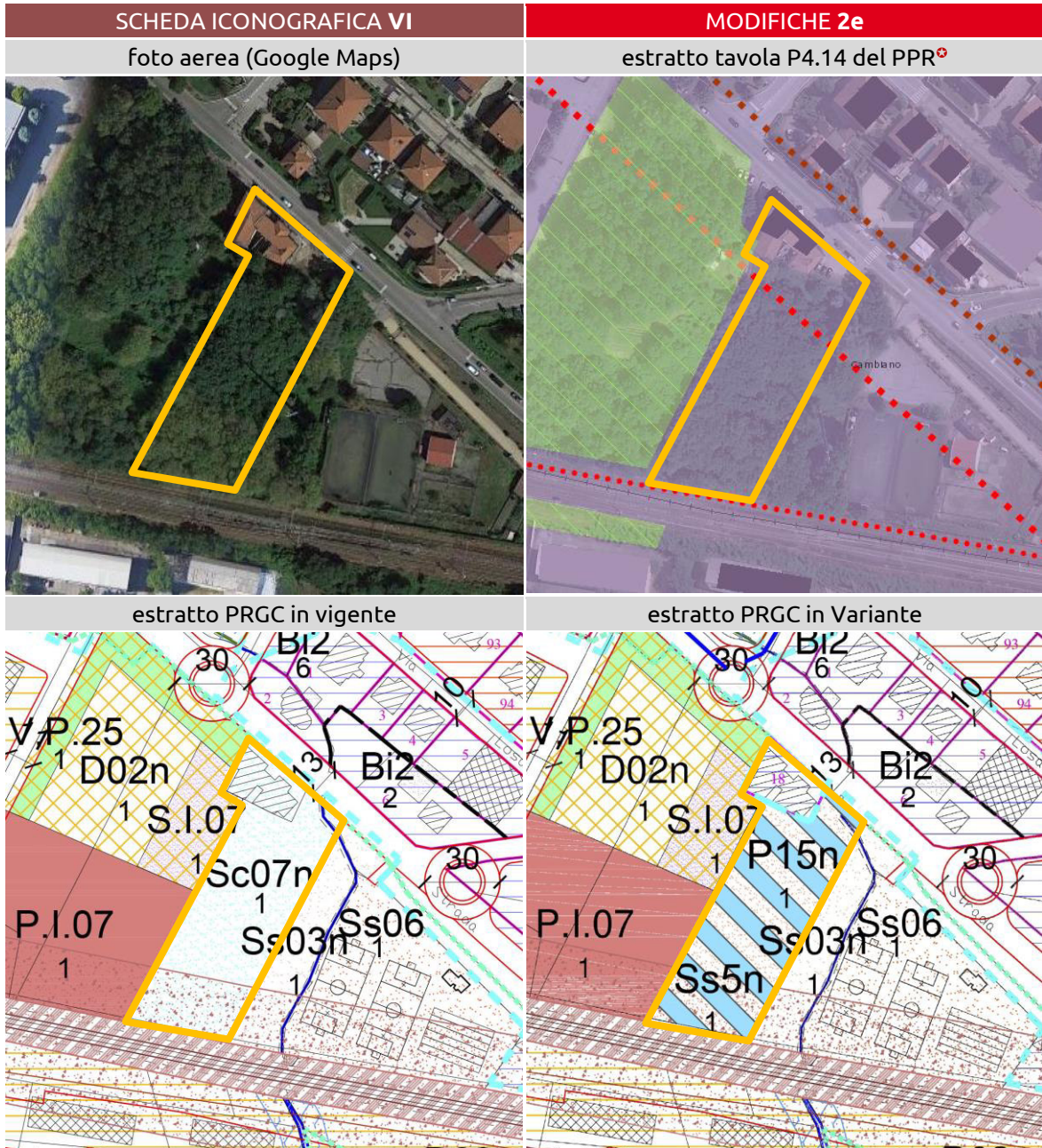
[⊕]estratti cartografici desunti dalla piattaforma Web Gis regionale.

nota1: come facilmente desumibile dagli estratti fotografici e cartografici allegati, il perimetro reale dell'ambito in oggetto si discosta in parte (all'estremo settentrionale dell'area) da quanto riportato sulle tavole di PRGC; tale differenza è da imputarsi alla effettiva localizzazione della rotonda lungo Strada per Chieri, che è stata realizzata leggermente a est rispetto a quanto previsto dal Piano.

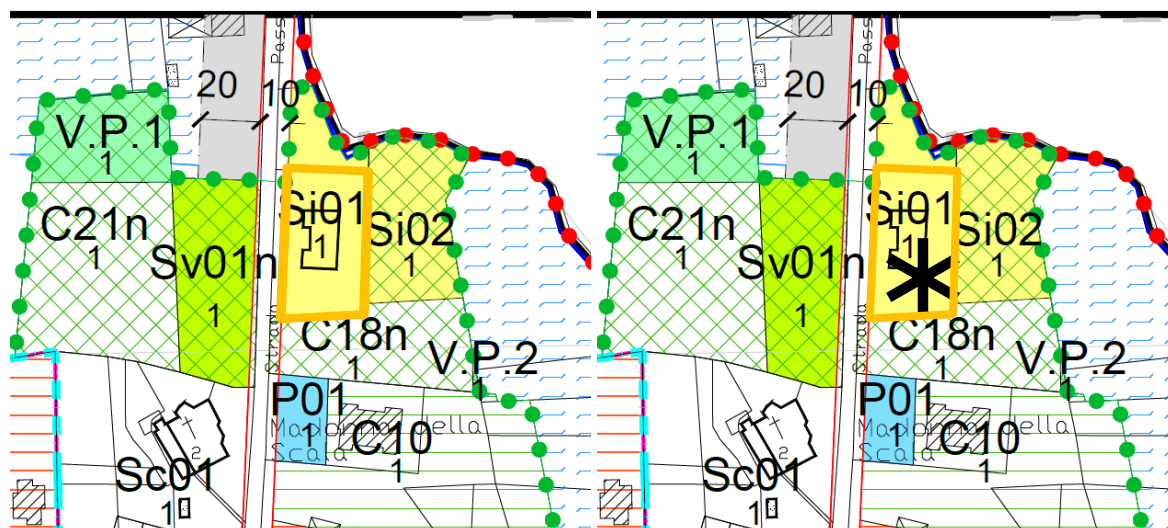
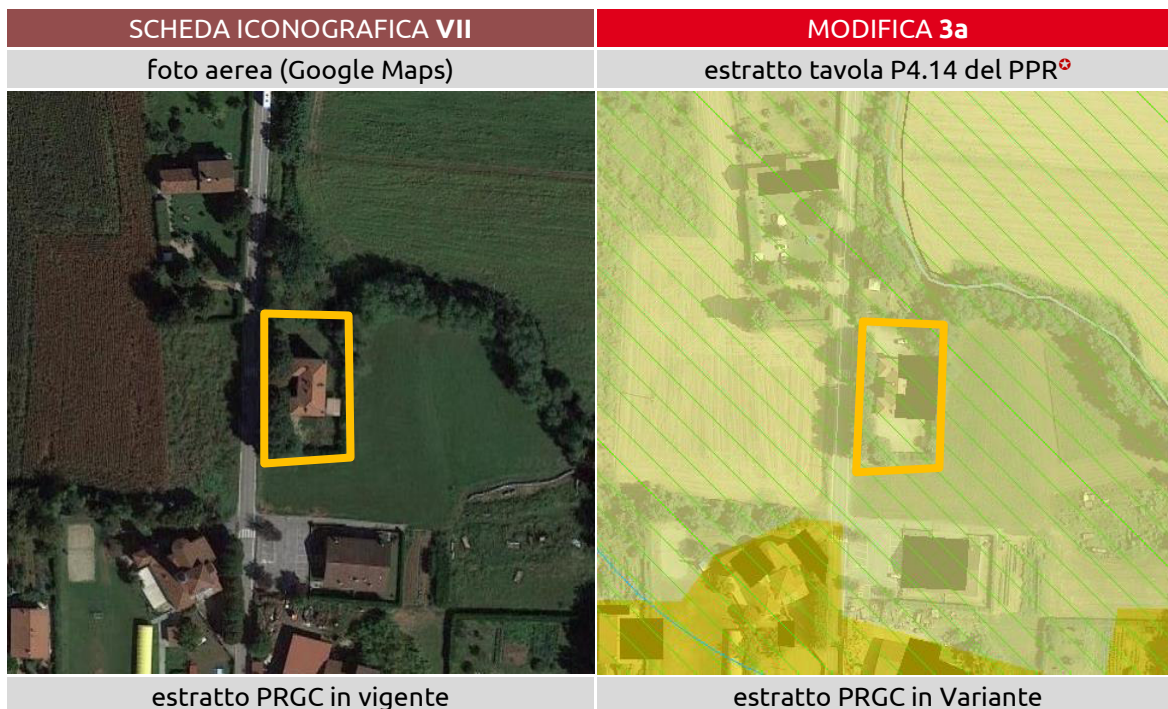
nota2: il tratteggio rosso coincidente con il perimetro dell'area Sv03n e il simbolo * sono stati introdotti in sede di redazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo, allo scopo di identificare anche cartograficamente le superfici soggette a perequazione.



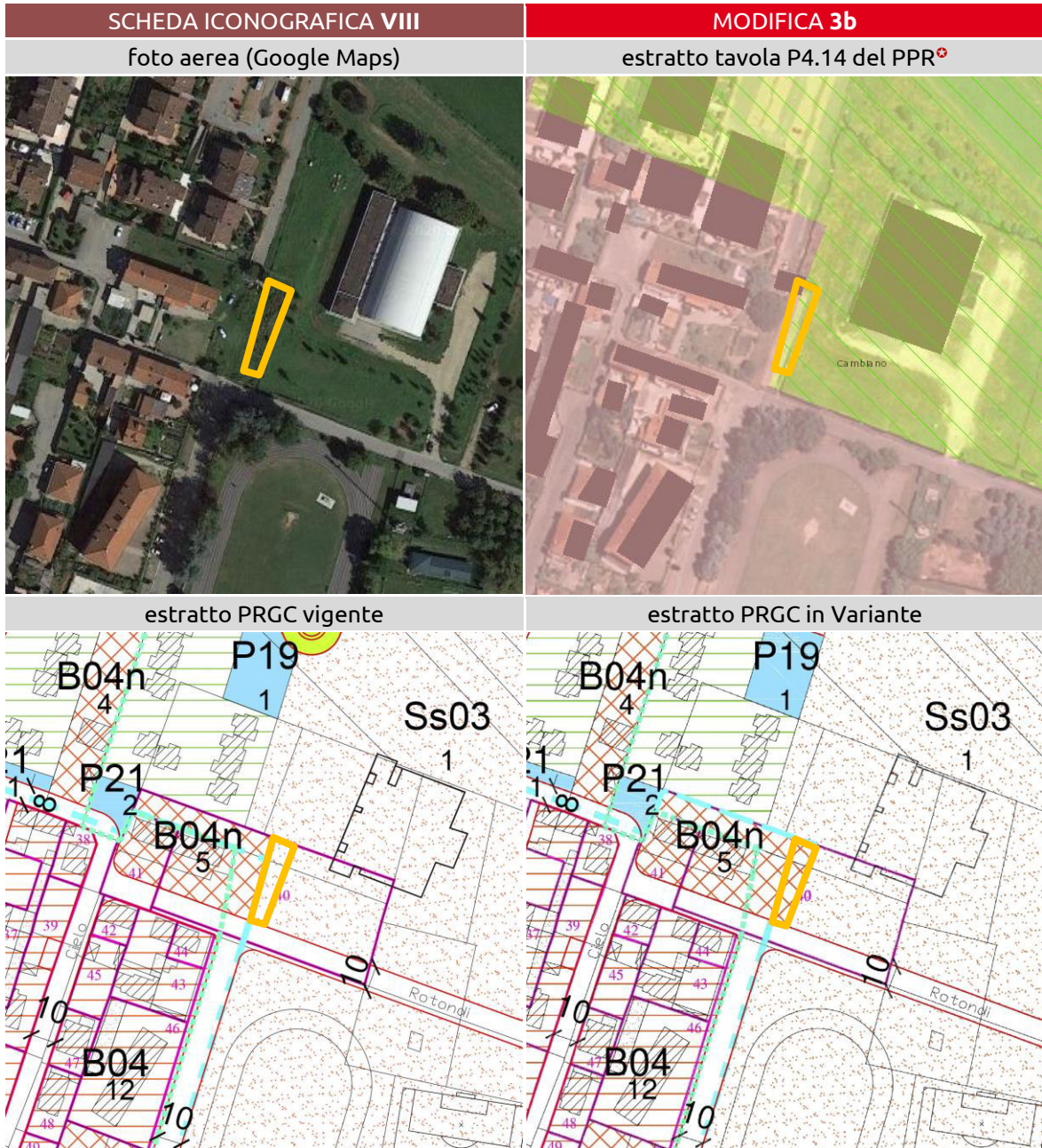
* estratti cartografici desunti dalla piattaforma Web Gis regionale.



[Ⓢ]estratti cartografici desunti dalla piattaforma Web Gis regionale.

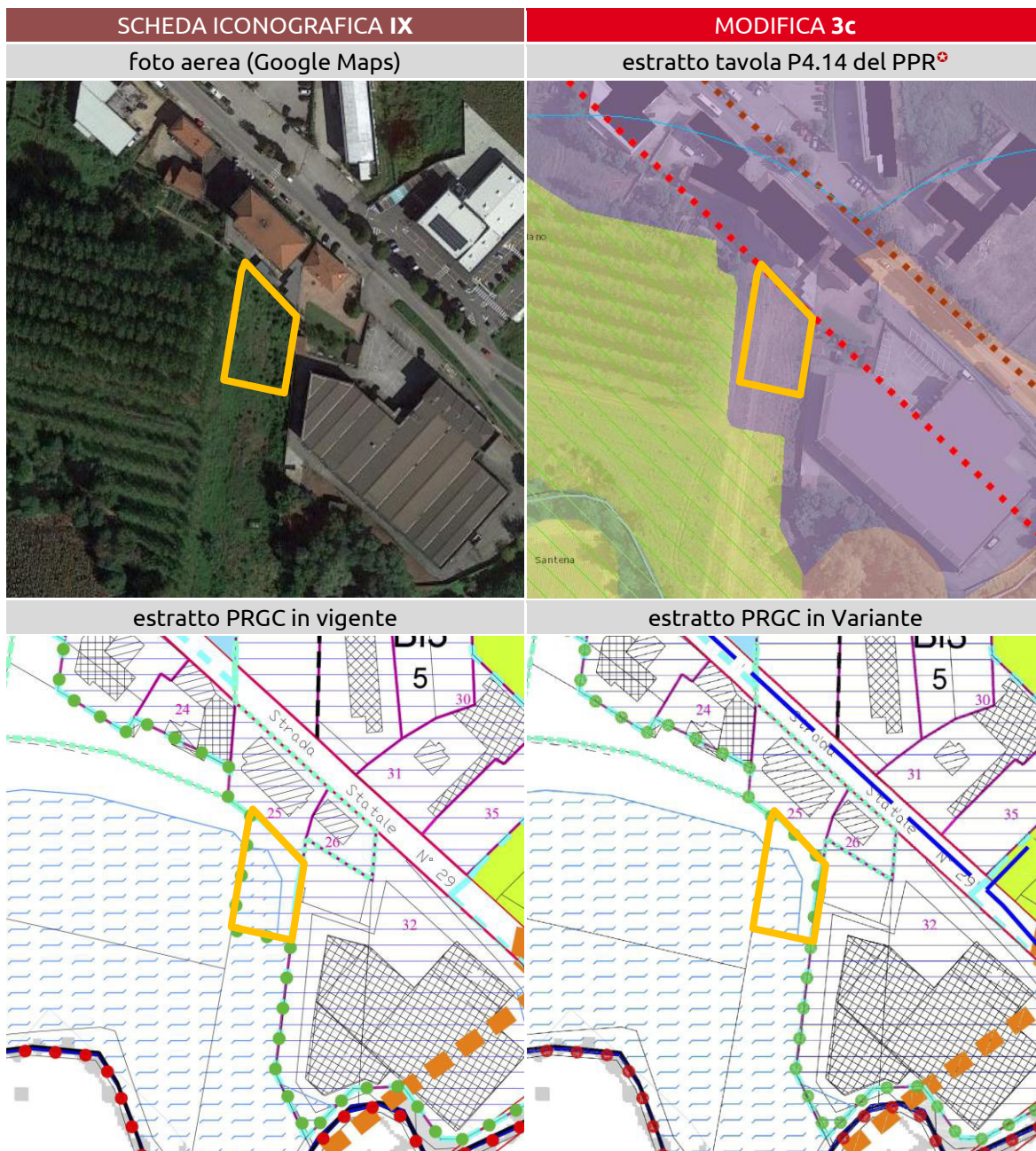


^oestratti cartografici desunti dalla piattaforma Web Gis regionale.



[Ⓢ]estratti cartografici desunti dalla piattaforma Web Gis regionale.

nota: sulla foto aerea e sulla cartografia di PPR l'area risulta più discosta dal sedime di via Campi Rotondi, rispetto a quanto riportato sulla cartografia di Piano, tale discrepanza è dovuta al fatto che non è ancora stato attuato l'intervento previsto dal PRGC di adeguamento della sezione viaria.



^{*}estratti cartografici desunti dalla piattaforma Web Gis regionale.