

PIANO PER LA RIGENERAZIONE URBANA FRAZIONE GRANGES - PRAGELATO (Legge Regione Piemonte n° 16/2018)	Regione Piemonte Unione Montana Comuni Via Lattea	
	COMUNE DI PRAGELATO	
	PIANO PER LA RIGENERAZIONE URBANA FRAZIONE GRANGES - PRAGELATO (Legge Regione Piemonte n° 16/2018)	
	UBICAZIONE: Frazione Granges di Pragelato Foglio 50 - mappali 130, 131, 132, 135, 164, 165, 168, 528, 565, 566, 570, 643 PROPONENTI: Società Lisa srl (capofila) Passet Gros Giorgio, Passet Gros Anna Maria, Passet Gros Renata Bourcet Mirella, Lantelme Alma Celina, Bert Remo Matheoud Marco, Matheoud Davide, Gorlier Maria, Matheoud Marta, Mallen Patrizia Bert Alberto, Bert Alice PROGETTISTA: Daniele Ronchail architetto Via Rivet, 6 10060 - PRAGELATO TO Ordine Architetti Torino n° 4707 C.F. RNC DNL 71C25 G674F DATA: 23 marzo 2023	
	PROGETTISTA: 	PROPRIETA':
	INTEGRAZIONI - Rif. 1° CONFERENZA DEI SERVIZI del 22.02.2023	

INDICE

2. Note in merito all'aggiornamento dei temi ambientali, dichiarazione del progettista e considerazioni generali
3. Revisione del Computo Metrico Estimativo e determinazione del valore economico delle opere di compensazione
4. Tabella di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della proposta di variante (Allegato B DPGR n° 4/R del 22.03.2019)
5. Revisione dell'elaborato grafico della proposta di variante con esclusione, dall'area di Rigenerazione Urbana, della porzione ricadente in zona agricola
6. Verifica di compatibilità della proposta di variante e dell'intervento proposto con gli obbiettivi del PTC2

1.

[Digitare qui]

2. Note in merito all'aggiornamento dei temi ambientali, dichiarazione del progettista e considerazioni generali

Il Piano territoriale regionale costituisce lo strumento di riferimento per il governo del territorio in Piemonte. Il Piano vigente è stato approvato nel 2011 e sono attualmente in corso le attività per l'aggiornamento dei suoi contenuti. Nello specifico:

- Con DGR n° 1-3116 del 23.04.2021 è stato approvato il Documento preliminare per la revisione del Piano territoriale Regionale (PTR) "Programmare e pianificare il territorio per il rilancio del Piemonte"
- Con DGR n° 1-6558 del 06.03.2023 è stato adottato il documento programmatico di revisione del PTR comprensivo delle informazioni necessarie per il processo di VAS dando così formalmente avvio, ai sensi dell'articolo 7, comma 1 della LR 56/77, alla predisposizione degli elaborati per la revisione del PTR vigente (approvato con DCR n° 122-29783 del 21.07.2011)

Sulla base del raffronto tra i temi ambientali analizzati nel Rapporto Ambientale e le previsioni contenute nel vigente PTR si ritiene valida, ad oggi e dichiarandolo, l'analisi condotta.

A seguito dell'enorme lasso di tempo intercorso tra la data di presentazione del progetto (febbraio 2019) e la data della 1° CDS (febbraio 2023) abbiamo ritenuto interessante raffrontare le previsioni della proposta di variante di Piano alla luce degli importanti cambiamenti economici e sociali che hanno caratterizzato questi ultimi quattro anni. Con soddisfazione abbiamo ritrovato che le conseguenze di tali cambiamenti sono state prese in considerazione nel citato "Documento preliminare per la revisione del PTR" dove sono stati analizzati diversi fattori del cambiamento tra cui:

- Gli effetti della crisi economica e sanitaria sul contesto produttivo
La proposta di valorizzazione delle specificità identitarie, culturali e paesaggistiche del mosaico di territori che compongono la nostra regione, già ipotizzata quale volano per l'uscita dalla crisi del 2008, mantiene la sua validità strategica di medio e lungo periodo.
- Il cambiamento climatico
Riconoscere nei modelli della green economy e circular economy gli strumenti prioritari per l'attuazione della Strategia Regionale sui Cambiamenti Climatici (SRCC). In questo contesto il PTR che da sempre promuove obiettivi rivolti alla "Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica" (cfr Strategia 2 confusa con il PPR) opportunamente integrato ed aggiornato potrebbe svolgere un ruolo essenziale nell'attuazione della nuova SCRR
- Le nuove esigenze insediative: ricadute sulla pianificazione urbanistica
Secondo Eurostat oggi il 75% della popolazione europea vive in città. Entro il 2050 tale percentuale è stimata a livello mondiale al 70% occupando uno spazio pari al 2-3% delle terre emerse. Le città sono responsabili ad oggi del 70% delle emissioni di CO₂ e altri inquinanti oltre essere la causa di un'importante quota di consumo di energia con un forte impatto sui cambiamenti climatici. Le pressioni ambientali non sono gli unici aspetti cui la Governance del territorio deve porre attenzione; la crisi sanitaria ha messo in evidenza ulteriori fattori di attenzione per il miglioramento della qualità della vita nelle città affermando quali valori irrinunciabili per il benessere dei cittadini la qualità dell'abitare, la disponibilità di spazi pubblici per le relazioni sociali e la convivialità, l'accessibilità di luoghi deputati alla vita all'aria aperta o introducendo nuove esigenze della città a misura d'uomo quali disponibilità di spazi per il coworking, limitazione degli spostamenti e decongestionamento del traffico grazie ad un'organizzazione più flessibile e agile del lavoro a distanza, disponibilità di spazi semi pubblici o di uso comune per piccole comunità – es orti urbani condominiali o di quartiere. Questi temi saranno affermati tra le linee di indirizzo della nuova pianificazione sovraordinata. La

smart city è un concetto che mira a coniugare gli aspetti di sostenibilità ambientale con quelli legati alla qualità della vita: una smart city è un'area urbana in cui, grazie all'utilizzo di tecnologie digitali e più in generale dell'innovazione tecnologica, è possibile ottimizzare e migliorare le infrastrutture e i servizi ai cittadini rendendoli più "efficienti". Riferito alla città il significato di smart è molto ampio: fa riferimento a una città intelligente nel senso di sostenibile, efficiente ed innovativa, capace di garantire una elevata qualità di vita ai suoi cittadini grazie all'utilizzo di soluzioni e sistemi tecnologici connessi e integrati tra loro. Il concetto di "Smart" può essere esteso secondo diverse dimensioni: smart people (le persone devono essere coinvolte e rese partecipi tramite processi decisionali dal basso), smart governance (l'amministrazione deve dare centralità al capitale umano, alle risorse ambientali, alle relazioni e ai beni della comunità, l'aspetto delle città deve cambiare, beni e servizi devono mettere al centro le esigenze della comunità), smart living (i servizi connessi alla salute, all'educazione, alla sicurezza, alla cultura devono essere organizzati in modo da garantire elevati livelli di comfort e benessere ai cittadini. Rientrano tra questi il sistema delle reti ambientali – reti idriche, impianti di depurazione, disponibilità di verde urbano, reti di raccolta differenziata dei rifiuti con gestioni semplici ed efficaci basate su politiche di incentivazione ai comportamenti dei cittadini), smart mobility (sostenibilità delle reti di trasporto, diminuzione dell'impatto ambientale e ottimizzazione energetica), smart environment (sviluppo sostenibile, basso impatto ambientale ed efficienza energetica si ottengono tramite un processo di trasformazione delle reti energetiche, con il ricorso a energie alternative, nella diffusione del teleriscaldamento, nella promozione di interventi di incentivazione al risparmio energetico)

- Uso razionale e funzionalità ecosistemica dei suoli

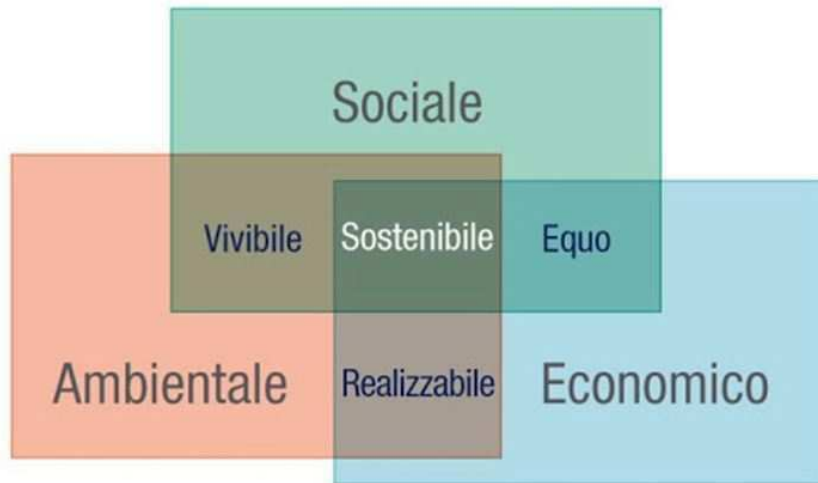
E' fondamentale una gestione del suolo capace di combinare sviluppo e tutela, la rigenerazione urbana, la riqualificazione delle aree, la bonifica e reindustrializzazione sostenibile dei territori, l'utilizzo di nuove tecnologie e materiali a partire da quelli drenanti, il contrasto ai fenomeni di dissesto, l'infrastrutturazione e la manutenzione del territorio

- Un piano più verde – un piano più attento al clima

Assume rilevanza il tema della resilienza e della tutela del paesaggio (creare comunità e territori resilienti, custodire i paesaggi e i beni culturali) che presenta evidenti ricadute sul sistema di pianificazione di area vasta e locale. Tra le strategie del nuovo PTR: prevenire i rischi naturali e antropici e rafforzare le capacità di resilienza di comunità e territori, assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti, rigenerare le città, garantire l'accessibilità e assicurare la sostenibilità delle connessioni, garantire il ripristino e deframmentazione degli ecosistemi e favorire le connessioni ecologiche urbano/rurali, assicurare la gestione sostenibile e la custodia dei territori, dei paesaggi e del patrimonio culturale

Se è vero che i grandi cambiamenti incidono poco su realtà periferiche quale può essere una frazione di un comune di montagna, è anche vero che un buon progetto su una realtà periferica può avere poco peso nella soluzione generale del problema. Affrontare le tematiche del cambiamento, anche a piccola scala, può tuttavia essere utile a generare e a mettere in rete un sistema organico di interventi.

In più parti del citato documento preliminare, e in generale nella trattazione diffusa delle problematiche ambientali, si fa uso del termine "sostenibile". Per noi il concetto di sostenibile è riassunto nello schema sotto riportato:



Gli aspetti economici relativi ai costi da sostenere per il conseguimento della sostenibilità sono spesso trattati a margine degli aspetti sociali ed ambientali ragion per cui gli obiettivi appaiono irraggiungibili. In realtà la disponibilità di denaro, o la convenienza economica, non sono l'aspetto discriminante dell'innescarsi di un processo virtuoso. Ve n'è uno più importante: il coraggio. Il coraggio degli uomini di credere nel cambiamento, di progettarlo, deciderlo e metterlo in atto.

3. Revisione del Computo Metrico Estimativo e determinazione del valore economico delle opere di compensazione

Il computo metrico estimativo per intervento tipo di riqualificazione o ricostruzione di suolo allegato al progetto e utile alla determinazione del valore economico delle opere di compensazione viene rivisto secondo le seguenti linee guida:

- Aggiornamento dei prezzi (Prezzario Regione Piemonte in vigore – anno 2023)
- Inserimento delle voci relative alla formazione della cotica erbosa

La nuova proposta, di seguito ricapitolata, porta il valore dagli originari Euro/mq 15.24 agli attuali Euro/mq 20.54

Proposta costi unitari per intervento tipo di riqualificazione o ricostruzione del suolo

Rif. Prezzario Regione Piemonte 2023

codice	descrizione	UM	Prezzo unitario	Quantità	Totale
01.A01.B10.010	Scavo di materiali di qualsiasi natura in ambito urbano, fino ad una profondità massima di cm 60, compreso l'eventuale dissodamento e/o disfacimento della pavimentazione bituminosa, l'accumulo, il carico ed il trasporto ad impianto di trattamento autorizzato del materiale per profondità fino a cm 20 eseguito a macchina	mq	10.22	1	10.22
29.P15.A15.010	Conferimento a impianto di trattamento autorizzato di miscele bituminose, catrame di carbone e prodotti contenenti catrame (rif.codice CER 17 03)	t	17.31	0.24	4.15

01.P27.E40.	Terra agraria prelevata da strati superficiali attivi, in tempera, di medio impasto, a struttura glomerulare, con scheletro in quantita' non superiore al 5% e con pH 6-6.5	mc	12.65	0.2	2.53
01.A21.A20.005					
	Spandimento di materiali vari per spessori superiori a cm 3, provvisti sfusi sul luogo d'impiego, per la formazione di strati regolari, secondo le indicazioni della direzione lavori, compreso gli eventuali ricarichi durante la cilindratura ed ogni altro intervento per regolarizzare la sagoma degli strati	mc	7.18	0.2	1.44
20.A27.A10.005					
	Formazione di prato, compresa la regolarizzazione del piano di semina con livellamento sminuzzamento e rastrellatura della terra, provvista delle sementi e semina, carico e trasporto ad impianto di trattamento autorizzato degli eventuali materiali di risulta	mq	2.20	1	2.20
TOTALE Euro/mq					20.54

4. Tabella di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della proposta di variante (Allegato B DPGR n° 4/R del 22.03.2019)

Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico

(La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati)

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
----	La proposta di Variante non è interessata da aree o beni vincolati ai sensi degli articoli 136 e 157 del D.Lgs 42/2004. La proposta di Variante non è interessata da aree o beni vincolati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs 42/2004.
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana; - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.</i>	
<u>Direttive</u> comma 10 I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a: a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per	La proposta di variante al vigente Piano Regolatore collegata al Piano di Rigenerazione urbana della Frazione Granges è coerente con la direttiva del PPR in quanto: a. finalizza il potenziamento delle funzioni residenziali attraverso il recupero, la

[Digitare qui]

impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.	riqualificazione e il completamento del patrimonio edilizio esistente b. prevede il reperimento di spazi in aree già urbanizzate per nuove attrezzature e manufatti (piazza pubblica) c. l'intervento è compatibile con le caratteristiche tipologiche (volume, aspetti compostivi, utilizzo di materiali recuperati dallo smontaggio del fabbricato esistente), geomorfologiche (contesto del costruito esistente) e paesaggistiche del territorio interessato
Prescrizioni comma 11 Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4: a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. comma 12 Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella	L'intervento non prevede la realizzazione di viabilità ad uso agricolo e forestale Nessun intervento previsto L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 13 comma 12

[Digitare qui]

Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;
- f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo

eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni. Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. comma 13 Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati: - alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; - alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; - alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 13 comma 13
---	--

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2);
- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zona A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);
- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema

idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").	
Indirizzi comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: - 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; - 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; - 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; - 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.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 14 comma 7
Direttive comma 8	

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: a. (...) b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, 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.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 14 comma 8
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.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 14 comma 11
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).	
Indirizzi comma 6 Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a: a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 15 comma 6

b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici; c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti; d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive; e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile; f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago; g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione; h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.	
Direttive comma 7 Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 15 comma 7

a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie; b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale; c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.	
Prescrizioni comma 9 Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica. comma 10 Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 15 comma 9

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice.

Indirizzi

comma 6

Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:

- a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;
- c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
- e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

comma 7

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

- a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;
- b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 16 comma 6

L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 16 comma 7

Direttive comma 9 La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 16 comma 9
Prescrizioni comma 11 I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. comma 12 Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. comma 13 Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 16 comma 11 L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 16 comma 12 L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 16 comma 13
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono	

costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).

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

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

Direttive

comma 7

Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali:

- a. salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione;
- b. (...)

comma 8

Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4:

- a. (...)
- b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto;
- c. (...)

comma 9

Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione e fruibilità pubblica.

L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 17 comma 7

L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 17 comma 8

L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 17 comma 9

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

Nella Tav. P5 sono rappresentati:

[Digitare qui]

- aree protette (tema areale costituito da 116 elementi); - aree contigue; - SIC (tema areale che contiene 128 elementi); - ZPS (tema areale costituito da 51 elementi) - zone naturali di salvaguardia; - corridoi ecologici; - ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi. Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art.142, lett. f. del Codice.	
Direttive comma 6 Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 18 comma 6
Prescrizioni comma 7 Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso. comma 8 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.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 18 comma 7 L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 18 comma 8
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
Nella Tav.P4 sono rappresentate: praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);	

praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura). I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.	
Direttive comma 10 Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 19 comma 10
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).	
Indirizzi comma 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.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 20 comma 4
Direttive comma 8 Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 20 comma 8

[Digitare qui]

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.	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tav.P4 è rappresentata: - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).	
Indirizzi comma 2 Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	L'intervento proposto è posto a lato del percorso di interesse storico-culturale di livello regionale "Strada Reale Torino-Fenestrelle. Per la sua collocazione defilata rispetto agli assi visivi conseguenti alla percorrenza della detta Strada Reale non si ritiene emergano particolari interferenze con la riconoscibilità del tracciato e con i manufatti ad esso connesso.
Direttive comma 4 Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;	L'attuazione dell'intervento non apporta modifiche all'asse viario storico mantenendone ed assicurandone pertanto l'attuale l'integrità e la fruibilità di insieme attuali

b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico ex art. 142 lett. m. del Codice (tema areale che contiene 94 elementi), che costituiscono una selezione delle aree archeologiche tutelate ai sensi degli artt. 10 e 45 del Codice alle quali il Ppr ha riconosciuto anche una valenza paesaggistica). Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.	
Indirizzi comma 5 I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 23 comma 5
Direttive comma 6 Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 23 comma 6

particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.	
Prescrizioni comma 8 Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; d. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; e. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. comma 9	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 23 comma 8

[Digitare qui]

Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 23 comma 9
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica); - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).	
Obiettivi comma 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.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 24 comma 3
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea); - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna); - presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).	
Direttive comma 4 I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico,	

[Digitare qui]

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.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 25 comma 4
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 appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni; d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica; e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale; f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo: g. 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; h. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti,	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 25 comma 5

tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.	
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino); - luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali); - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del Codice.	
Direttive comma 3 I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi: - tutela e valorizzazione: - delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi; - dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica; - dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione. - restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza; - rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza; - rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;	L'area oggetto di intervento è identificata dalla Tav. P4 (P4_13) ai sensi dell'articolo 26 comma 2 lettera c) - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna. La proposta di variante correlata al Piano di Rigenerazione Urbana è coerente con le direttive di cui al comma 3 lettera c) e lettera d). Per quanto attiene alla direttiva espressa dal comma 3 lettera e) si pone in evidenza come l'intervento a progetto (nuova costruzione a seguito dello smontaggio dell'attuale fabbricato) si ponga l'obiettivo di inserimento nel contesto della frazione nel rispetto dei volumi, degli allineamenti e dei profili altimetrici rilevati in loco. Per quanto attiene agli aspetti tipologici, dei materiali, delle finiture e del colore esso si pone in sintonia con il contesto applicando quanto previsto dal cosiddetto "Repertorio compositivo del Piano paesistico della val Tronca" nonché con la più volte citata intenzione di recuperare il materiale (pietre, travature e tavolati lignei, inferiate, ringhiere) ricavato dallo smontaggio del fabbricato esistente. La trama viaria esistente viene mantenuta: la realizzazione della piazza appare come un valore aggiunto anche con riferimento alla ricollocazione dell'originaria fontana storica.

e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per: I. gli allineamenti e i profili altimetrici; II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore; III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti; IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini; V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; VI. le recinzioni.	
Prescrizioni comma 4 Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione: a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3; b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici. Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 26 comma 4

architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).	
Direttive comma 2 I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate: a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali; b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente; c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse; d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate. comma 3 I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 27 comma 2

[Digitare qui]

degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.	
Articolo 28. Poli della religiosità	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).	
Direttive comma 2 Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle: a. (...) b. piani locali: I. assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali; II. prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante; III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 28 comma 2
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).	

Direttive comma 3 I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante: - il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari; - la salvaguardia degli aspetti di separatezza dall'intorno, evitando ogni intervento edificatorio nelle aree contigue alle preesistenze, salvo in caso di progetti ricostruttivi entro piani appositamente predisposti per valorizzare la leggibilità delle dinamiche storiche.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 29 comma 3
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi); - percorsi panoramici (tema lineare); - assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude); - fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi); - fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea); - profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea); - elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia). Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.	
Direttive comma 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: (...)	

[Digitare qui]

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. (...)	L'intervento proposto risulta collocato a lato del percorso panoramico della SR 23 – tratto da Fenestrelle a Cesana (Tav. 4_13 PPR). Per la sua collocazione laterale e a monte del percorso in questione non si ritiene interagisca in maniera negativa con i valori oggetto di tutela. Tale giudizio è affrancato dal fatto che l'area oggetto di intervento è sita nel contesto del costruito del Comune di Pragelato in un tratto del percorso dove sono presenti diversi immobili che di fatto chiudono gli assi visivi verso valle e verso monte. L'intervento a progetto prevede comunque il controllo dell'altezza e della sagoma dell'edificio oggetto di intervento.
---	--

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);

[Digitare qui]

- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

Direttive

comma 2

I piani locali:

- a. (...)
- 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;
- c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- d. (...)
- 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.

L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 31 comma 2

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati - SV2 (tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine

[Digitare qui]

Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte); - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali); - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).	
Direttive comma 4 I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: - disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascate o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); - 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).	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 32 comma 4
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.	
SITI UNESCO Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco: - Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5); - Sacri Monti (Tavv. P4 e P5); - Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6); - Siti palafitticoli (Tav. P5).	
Direttive comma 4	

[Digitare qui]

Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 33 comma 4
Prescrizioni comma 5 All'interno dei Siti (core zone) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II: - gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice; - in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 33 comma 5

e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali. comma 6 Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a: a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale; b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, ciabot, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino; c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative; d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra buffer zone e core zone e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari; e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese; f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi; g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla core zone.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 33 comma 6
TENIMENTI STORICI dell'Ordine Mauriziano Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità - SV3).	
Direttive comma 12	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 33 comma 12

I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a: a. mantenere la destinazione d'uso agricola e finalizzare gli interventi prioritariamente al recupero degli edifici dismessi o sotto utilizzati esistenti; in caso di nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, ivi comprese le opere d'interesse pubblico, la progettazione deve garantire il corretto inserimento di tali interventi nel contesto di riferimento; b. salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica; c. tutelare le cascine storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano, da individuare come beni aventi valore storico documentario da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977; d. incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici, nel caso in cui tali aree si trovino in prossimità di zone periurbane ai margini degli insediamenti esistenti.	
Prescrizioni comma 13 Per i Tenimenti storici di cui al comma 8, a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c. del Codice, vigono le prescrizioni d'uso contenute nella dichiarazione stessa, volte ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene oggetto della tutela, come riportate nella DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 33 comma 13

USI CIVICI Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).	
Direttive comma 17 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.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 33 comma 17
Prescrizioni comma 19 Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 33 comma 19
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articolo dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr. Nella Tav. P4 sono rappresentati anche: - 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).	
Indirizzi comma 4 Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 34 comma 4

[Digitare qui]

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. comma 5 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.	La proposta di variante al Piano correlata al Piano di Rigenerazione Urbana della Frazione Granges con smontaggio (demolizione) di un fabbricato esistente e conseguente trasferimento della volumetria in area libera, dismissione all'Ente pubblico del sedime originario per la realizzazione di una piazza pubblica con sottostante autorimessa interrata ai sensi della legge 122/89 rientra nelle previsioni dell'articolo 35 NDA del PPR
Direttive comma 6 I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. comma 7 I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 34 comma 6 La proposta di variante al Piano prevede esclusivamente la possibilità di trasferire la volumetria

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 b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: 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; 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; 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.	su un'area libera già ricompresa nel perimetro del Centro Storico (ex zone omogenee A). La Frazione Granges non ha subito negli ultimi 100 anni, per la parte ricompresa nel Centro Storico, modifiche all'assetto urbanistico. La proposta di variante al Piano si pone in sintonia con il costruito per quanto riguarda la volumetria oggetto di trasferimento, la sua collocazione entro l'area libera, la sua disposizione secondo lo schema urbanistico esistente.
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2).	
Indirizzi comma 3	

[Digitare qui]

I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. comma 4 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.	La proposta di variante al Piano prevede, a seguito della demolizione (smontaggio) dell'esistente fabbricato e il trasferimento in altra area libera della volumetria consolidata, la dismissione del sedime originario all'Ente Pubblico per la realizzazione di una piazza pubblica con conseguente riorganizzazione del sistema viario e la formazione di un segno di rilevanza urbana costituito dalla ricollocazione della fontana pubblica esistente L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 35 comma 4
Direttive comma 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. (...)	La proposta di variante al piano si configura come una valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti. L'edificio oggetto di rimozione e ricollocazione non presenta tratti compositivi architettonici di valore; l'avanzato stato di degrado non permetterebbe comunque un suo recupero in loco senza provvedere prima alla sua demolizione.
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).	
Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono: 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	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 36 comma 3

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; 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 comma 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.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 36 comma 5
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).	

[Digitare qui]

Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.	
Direttive comma 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.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 37 comma 4

[Digitare qui]

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. comma 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. comma 6 I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 37 comma 5 L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 37 comma 6
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: - m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo); - m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni). Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.	
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:	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 38 comma 3

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.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 38 comma 4
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
- m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie). Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio. - m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze). Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche)	
Indirizzi comma 3	

[Digitare qui]

Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità: a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità; b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati; c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole; d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 39 comma 3
Direttive comma 5 In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare: a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti; b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni. comma 6 Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione. comma 7 I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 39 comma 5 L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 39 comma 6 L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 39 comma 7

[Digitare qui]

prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.	
Prescrizioni comma 9 La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di 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.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 39 comma 9
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).	
Direttive comma 5 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: - 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; - 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.);	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 40 comma 5

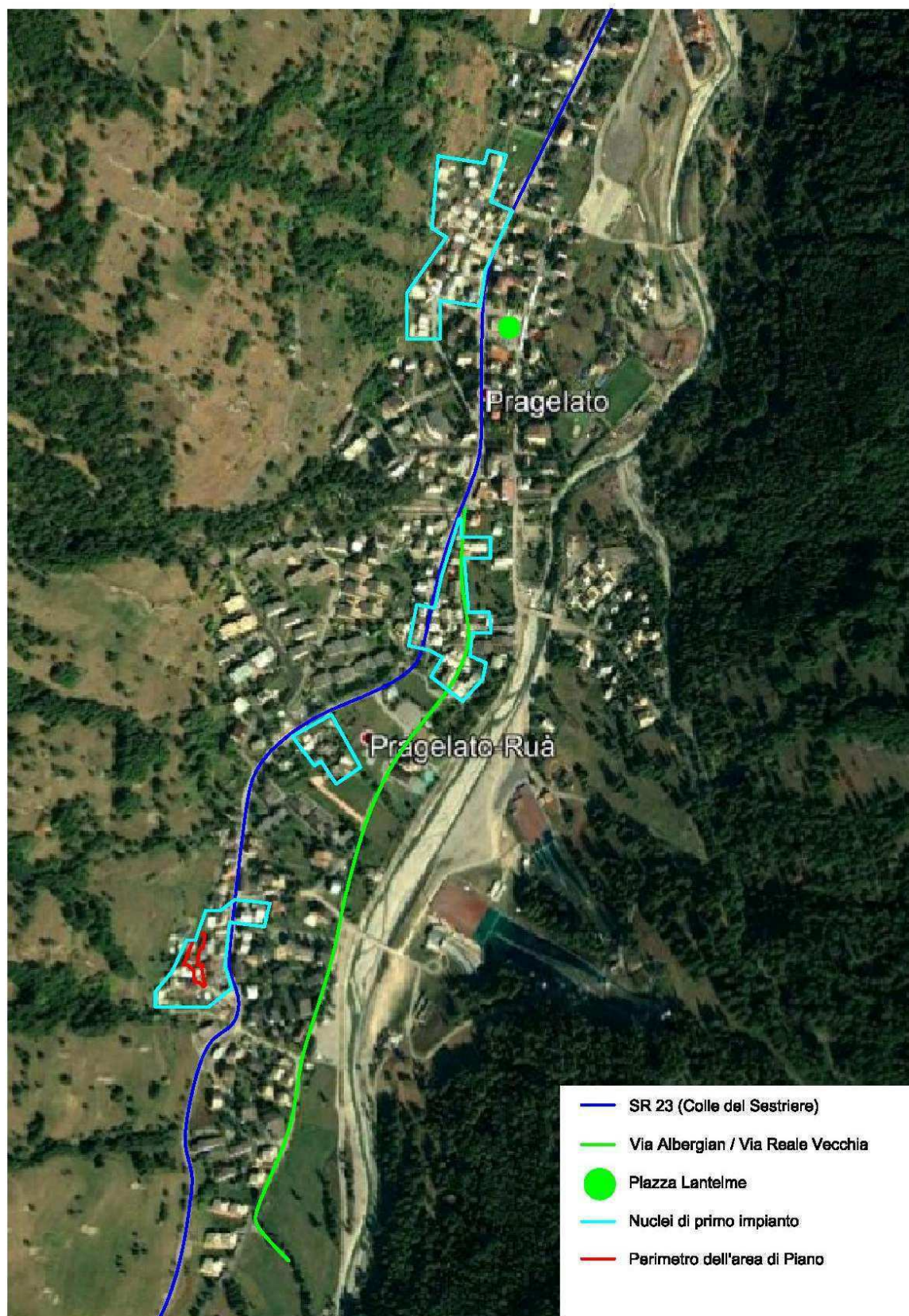
c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
Nella Tav. P4 sono rappresentati:	

[Digitare qui]

- elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada); - elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzata).	
Direttive comma 5 Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione. comma 6 I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 41 comma 5 L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 41 comma 6
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.	
Indirizzi comma 8 I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino 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.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 42 comma 8

comma 9 Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. comma 11 Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 42 comma 9 L'intervento non rientra nelle previsioni dell'articolo 42 comma 11
--	---

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



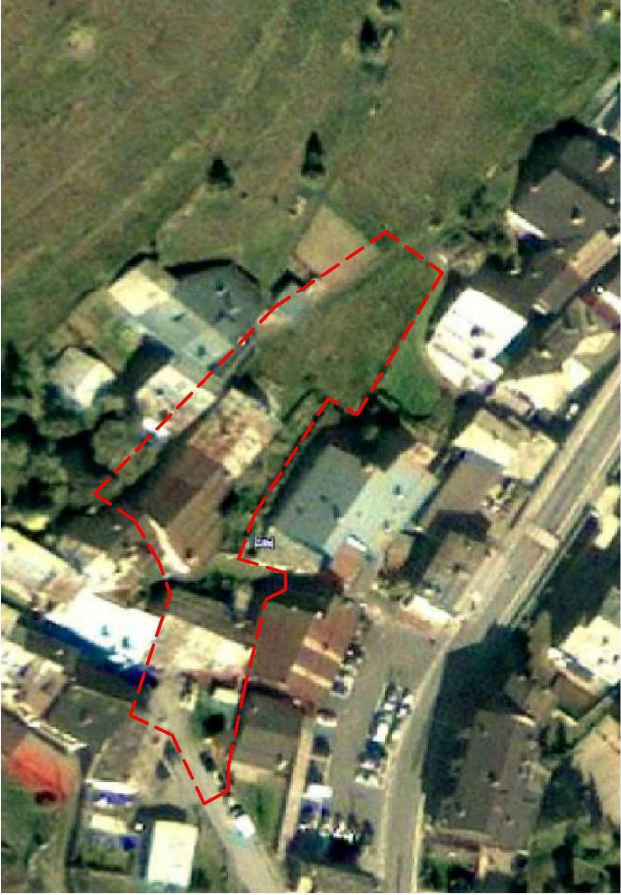
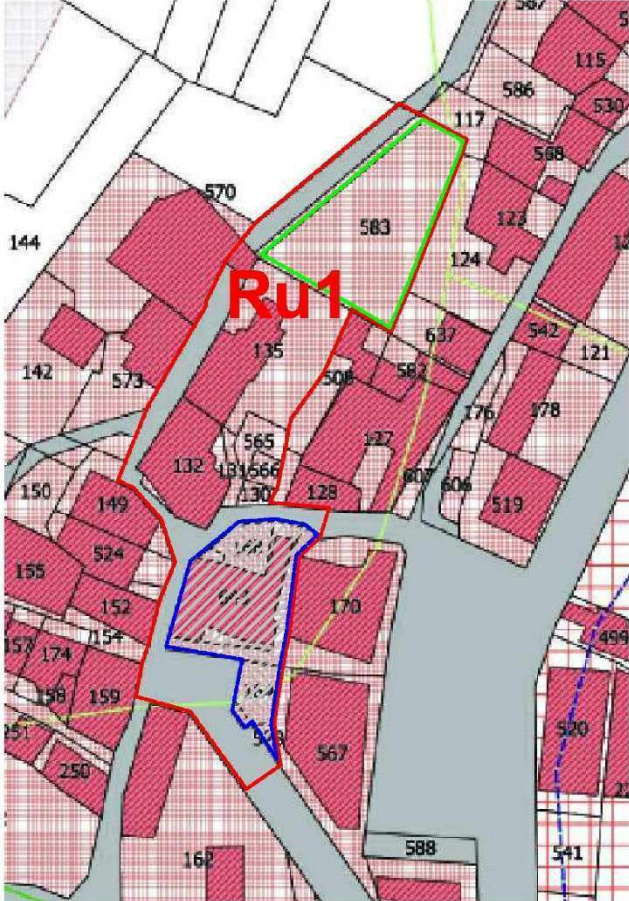
[Digitare qui]

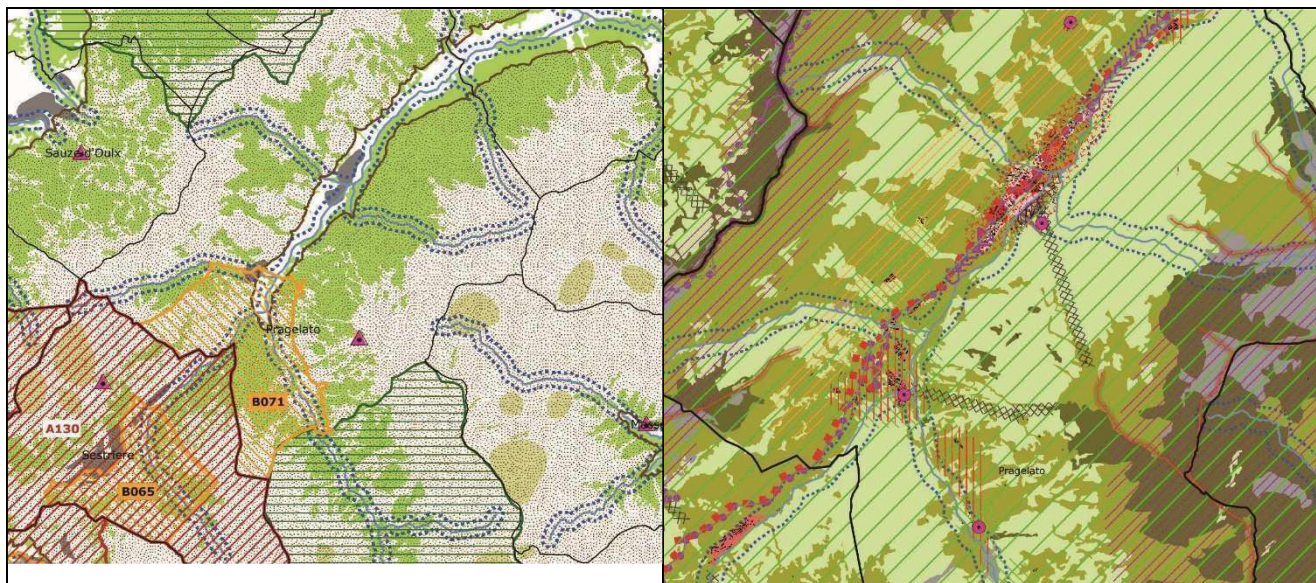
Con riferimento all'immagine aerea sopra riprotata:

- con linea blu il tracciato della SR 23 del Colle del Sestriere
- con linea verde il tracciato della Via Reale Vecchia (pre napoleonica)
- il pallino verde indica la Piazza Guido Lantelme che costituisce il centro del Comune di Pragelato.
- In linea azzurra sono riportati i confini dei nuclei di primo impianto (Centri Storici nell'attuale PRGC e Zone A ai sensi del DM 1444/68). Dall'alto verso il basso: la Frazione Ruà (capoluogo), la Frazione Soucheres Hautes, la Frazione Rivet, la Frazione Granges
- In linea rossa il perimetro dell'area di Piano oggetto di proposta di variante al vigente PRGC con contestuale Piano di Rigenerazione Urbana

Con riferimento alle immagini sotto riportate:

- Sulla foto aerea è riportato in linea tratteggiata rossa il perimetro dell'area di Rigenerazione Urbana
- Sull'estratto della proposta di variante al vigente PRGC:
 - Con linea rossa è indicato il perimetro dell'Area di Rigenerazione Urbana (rivisto alla luce delle osservazioni scaturite nel corso della 1° seduta della CDS con sralcio dell'area agricola precedentemente ricompresa.
 - Con linea blu la zona ove è presente l'attuale fabbricato oggetto di smontaggio: a seguito dell'intervento tale area viene dismessa all'Ente Pubblico per la realizzazione di una piazza con contestuale formazione di autorimesse interrato sottostanti ai sensi della Legge 122/89
 - Con linea verde l'area oggetto di trasferimento della cubatura esistente ed oggetto di variante urbanistica: tale zona è perimetrata all'interno del Centro Storico (ex Zone A). Il vigente PRGC prevede che le aree libere situate nei centri storici non possano essere edificate. La proposta di variante prevede la modifica di tale norma (non in maniera generalizzata ma solo ed esclusivamente per tale area) consentendo il trasferimento della citata cubatura anche in considerazione dell'utilità pubblica derivata dalla realizzazione della piazza

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
NESSUNO	- Aree di Montagna (articolo 13 N.d.A.) - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (Art. 26 N.d.A.) - Morfologie insediative (Art. 22 N.d.A.) - Percorso di interesse storico – culturale di livello regionale “Strada Reale Torino Fenestrelle (Art. 22 N.d.A) - Percorso panoramico SR 23 tratto da Fenestrelle (omissis) a Cesana (Art. 30 N.d.A.) - Aree urbane consolidate (articolo 35 m.i.2 N.d.A.)
ANALISI degli elementi di coerenza o di criticità con LA NORMATIVA DEL Ppr	
La proposta di variante risulta in generale coerente con la normativa del vigente PPR. Ai fini dell’analisi (per i dettagli della quale si rimanda alla versione integrale del Rapporto Ambientale di VAS – pagina 34 e seguenti) sono stati individuati 4 obiettivi del Piano così di seguito riassunti: - OP1: miglioramento della viabilità - OP2: realizzazione di un polo di attrazione sociale ed economica per la frazione ed il territorio - OP3: salvaguardia delle volumetrie esistenti - OP4: gestione sostenibile del territorio e dell’ambiente Per ciascun obiettivo è stata analizzata la coerenza con gli obiettivi generali del PPR e del PTR. Con particolare riguardo al PPR è stata condotta un’analisi di coerenza esterna secondo quattro livelli di: coerenza indiretta, coerenza indiretta, indifferenza, incoerenza. L’analisi è stata condotta sia in rapporto agli indirizzi generali e orientamenti strategici dell’ambito di paesaggio (n° 39) sia con riferimento agli specifici indirizzi, direttive e	

[Digitare qui]

prescrizioni dei pertinenti articoli della NdA come evidenziato nella presente tabella senza riscontrare nessuna incoerenza.

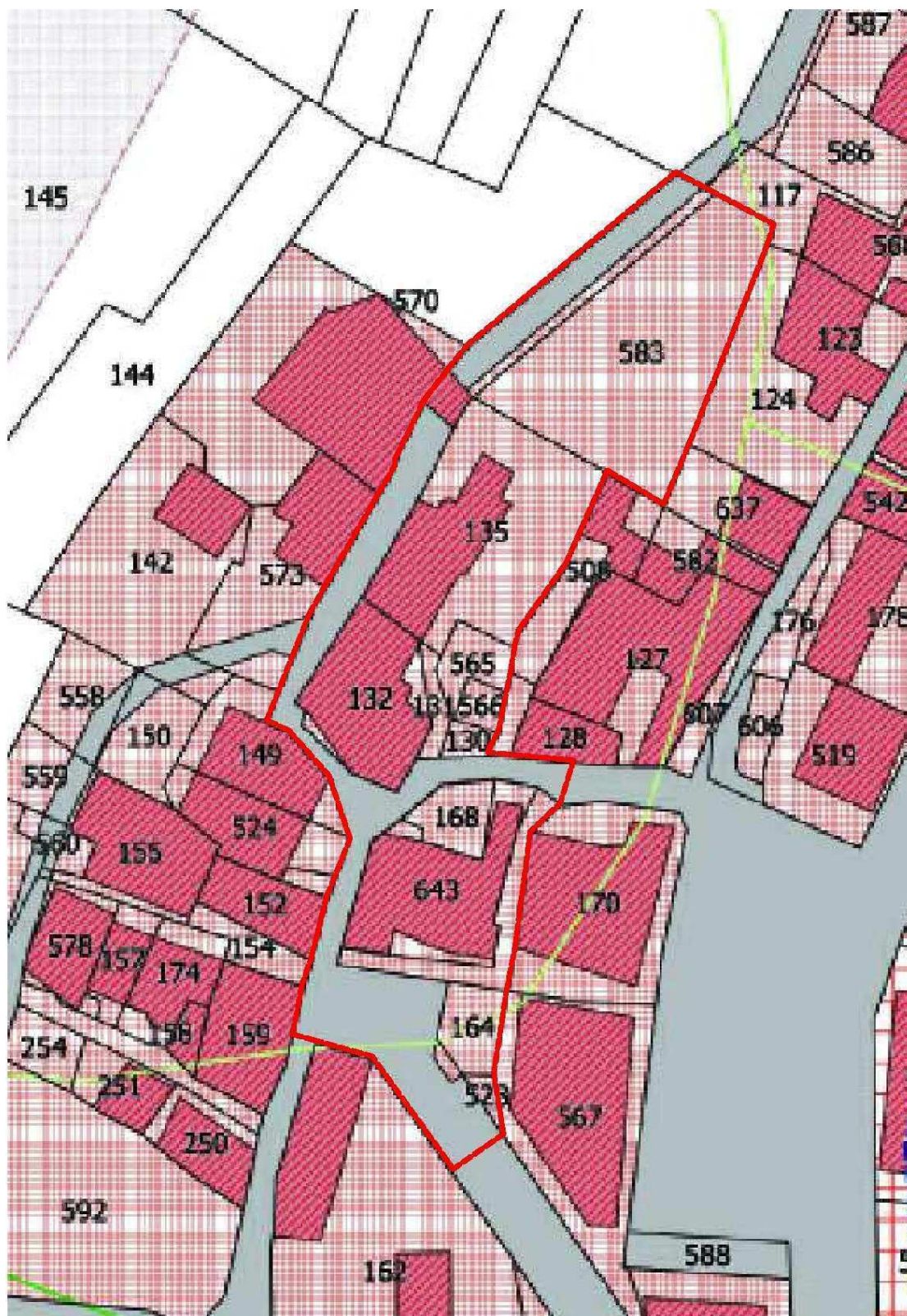
E' poi stata condotta un'analisi degli obiettivi di Piano con la componente scenico percettiva del paesaggio e sulla componente storico culturale: anche in questo caso non sono state evidenziate criticità (vedi Rapporto Ambientale pagg. 61 e 62)

Conclusioni

La proposta di variante urbanistica e il relativo Piano di Rigenerazione Urbana appaiono coerenti, e quindi attuabili, per le seguenti motivazioni:

- Pubblico interesse: la formazione della piazza, e della sottostante autorimessa, consentono di risolvere un problema da tempo immemore all'attenzione delle amministrazioni comunali
- Modesta entità dell'intervento di Rigenerazione Urbana: si sta parlando di una volumetria pari a circa 800 mc
- Scarsa incidenza sui beni oggetto di tutela in ragione dell'assenza nell'area di vincoli paesaggistici
- Possibilità di generare un sistema virtuoso teso al recupero degli altri immobili esistenti (attualmente di difficile realizzazione ed interesse) con positive ricadute sulle componenti paesaggistiche, sociali ed ambientali.

- 5. Revisione dell'elaborato grafico della proposta di variante con esclusione, dall'area di Rigenerazione Urbana, della porzione ricadente in zona agricola**



Estratto proposta di variante a seguito recepimento osservazioni 1° CDS (fuori scala)

[Digitare qui]

A seguito delle osservazioni formulate in sede di 1° CDS e nel rispetto della vigente normativa regionale in materia di Rigenerazione Urbana (articolo 12 LR 16/2018 del 04.10.2018 e successiva LR 7/2022 del 31.05.2022) viene recepita l'impossibilità di interessare nella variante aree agricole. La porzione di area agricola precedentemente inclusa nel perimetro del Piano di Rigenerazione Urbana viene pertanto stralciata.

I dati dimensionali della variante al Piano sono pertanto aggiornati come riportato nella seguente tabella:

	PRECEDENTI	A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI CDS
Area totale piano rigenerazione urbana di cui:	2.650 mq	2.364 mq
Superficie in centro storico (CS)	1.673 mq	1.673 mq
Superficie strade esistenti	582 mq	582 mq
Superficie strade in previsione	109 mq	109 mq
Superficie area agricola	286 mq	0 mq

La planimetria di cui sopra annulla e sostituisce integralmente quella riportata sugli altri elaborati di progetto siano essi originali allegati alla prima istanza ovvero atti integrativi di qualsiasi livello, natura e forma.

6. Verifica di compatibilità della proposta di variante e dell'intervento proposto con gli obiettivi del PTC2

La verifica della compatibilità della proposta di variante e dell'intervento proposto con gli obiettivi del Piano territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Torino (PTC2) venne condotta in fase preliminare nel contesto della verifica di assoggettabilità a VAS.

Nella redazione del Rapporto Ambientale sono pertanto stati presi in esame i seguenti strumenti di pianificazione:

- Piano Paesaggistico Regionale (PPR)
- Piano Territoriale Regionale (PTR)

In coerenza con i disposti della Direttiva Comunitaria (segnatamente la n° 2001/42/CE), si è ritenuto che verificando la coerenza delle previsioni della proposta di variante con il sistema di strategie e obiettivi del PPR e del PTR, potesse rapportarsi, indirettamente, con un panorama di riferimento molto più ampio, implicito nei due Piani sovraordinati. E ciò anche in considerazione che la verifica di compatibilità con il PTC2 era già stata effettuata nella fase di verifica di assoggettamento a VAS che forma parte integrante del progetto e del procedimento.

Vengono riportati di seguito le valutazioni al riguardo.

ANALISI DI COERENZA ESTERNA CON GLI OBIETTIVI AMBIENTALI DEL PTC2

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale presi a riferimento per la valutazione di coerenza esterna delle azioni previste dal Piano di Rigenerazione Urbana con la contestuale Variante al vigente PRGC sono stati desunti dal PTC2 (Tabella degli OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE a pag. 40 del Rapporto Ambientale) e sono indicati nella tabella seguente:

COMPONENTE AMBIENTALE	OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE
Aria	1 Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici
	2 Ridurre le emissioni di gas climalteranti
Acqua	3 Incentivare l'utilizzo razionale e sostenibile delle risorse idriche
	4 Tutelare le caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e gli ecosistemi acquatici
	5 Migliorare la qualità delle acque superficiali e sotterranee
	6 Gestire il bene acqua in modo collettivo
Suolo	7 Promuovere un uso sostenibile del suolo, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione, desertificazione
	8 Bonificare le aree contaminate e proteggere il suolo dai fenomeni di inquinamento
	9 Recuperare gli equilibri idrogeologici
	10 Contenere il consumo di suolo

[Digitare qui]

COMPONENTE AMBIENTALE	OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE
	11 Salvaguardare le prime classi di capacità d'uso dei suoli
Rifiuti	12 Ridurre la produzione di rifiuti
	13 Incrementare il recupero ed il riciclaggio dei rifiuti
	14 Favorire la creazione e diffusione di una rete di impianti integrati per lo smaltimento, il riciclaggio e la trasformazione dei rifiuti
Rumore	15 Ridurre l'inquinamento acustico derivante dal sistema aeroportuale
	16 Contenere l'inquinamento da rumore derivante dalle infrastrutture stradali, ferroviarie e metropolitane
Natura e biodiversità	17 Tutelare le aree protette
	18 Conservare il patrimonio agro-silvo-pastorale
	19 Limitare la perdita della biodiversità, valorizzando le specie e gli habitat
	20 Individuare, salvaguardare e potenziare la rete dei corridoi ecologici
Energia	21 Promuovere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, nell'ottica del risparmio e dell'efficienza energetica
	22 Sviluppare metodologie di uso razionale dell'energia (sistemi di cogenerazione, teleriscaldamento, tecnologie per l'ottimizzazione energetica)
	23 Realizzare una significativa riduzione dei consumi finali di energia, in particolar modo del settore civile (residenziale e terziario)
Paesaggio e territorio	24 Recuperare i paesaggi degradati a causa di interventi antropici
	25 Tutelare i beni ed il patrimonio culturale ed incentivarne la fruizione sostenibile
	26 Garantire la protezione, la gestione e la pianificazione dei contesti territoriali e paesaggistici
	27 Promuovere un sistema infrastrutturale razionale che privilegi lo sviluppo di una rete integrata tra trasporto su strada e su rotaia
	28 Favorire politiche territoriali per il contenimento della frammentazione delle aree naturali e relativi impatti sulla biodiversità
	29 Promuovere un sistema urbano equilibrato e policentrico e nuove forme di relazione città-campagna
	30 Tutelare e favorire politiche di valorizzazione dei sistemi montani e collinari

[Digitare qui]

COMPONENTE AMBIENTALE	OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE
	31 Promuovere lo sviluppo di un turismo sostenibile ed equilibrato
Popolazione e salute umana	32 Promuovere il miglioramento della sicurezza sui luoghi di lavoro
	33 Ridurre l'incidenza del carico di malattia dovuto a fattori ambientali
	34 Prevenire il verificarsi di incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose per l'uomo e per l'ambiente
	35 Promuovere la mobilità sostenibile

La coerenza delle azioni del Piano di Rigenerazione Urbana, e la contestuale variante al vigente Piano Regolatore Comunale Generale, è analizzata attraverso l'uso di una matrice dove nella colonna è indicata l'azione del Piano di Rigenerazione Urbana e nelle righe gli obiettivi di sostenibilità ambientale (definiti OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE nel Rapporto Ambientale del PTCP2).

Nella cella di incontro tra colonne e righe è indicata:

- con colore verde la coerenza dell'azione con gli obiettivi ambientali del PTCP2;
- con colore giallo una potenziale criticità derivante da una interferenza dell'azione del Piano di Rigenerazione Urbana e contestuale variante al PRGC con gli obiettivi ambientali del PTCP2;
- con colore grigio la non rilevanza dell'azione del Piano di Rigenerazione Urbana con contestuale variante al vigente PRGC con gli obiettivi ambientali del PTCP2.

OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE	Azione PTCP2
1 Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici	
2 Ridurre le emissioni di gas climalteranti	
3 Incentivare l'utilizzo razionale e sostenibile delle risorse idriche	
4 Tutelare le caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e gli ecosistemi acquatici	
5 Migliorare la qualità delle acque superficiali e sotterranee	
6 Gestire il bene acqua in modo collettivo	
7 Promuovere un uso sostenibile del suolo, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione, desertificazione	
8 Bonificare le aree contaminate e proteggere il suolo dai fenomeni di inquinamento	
9 Recuperare gli equilibri idrogeologici	
10 Contenere il consumo di suolo	

[Digitare qui]

OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE	Azione PTCP2
11 Salvaguardare le prime classi di capacità d'uso dei suoli	
12 Ridurre la produzione di rifiuti	
13 Incrementare il recupero ed il riciclaggio dei rifiuti	
14 Favorire la creazione e diffusione di una rete di impianti integrati per lo smaltimento, il riciclaggio e la trasformazione dei rifiuti	
15 Ridurre l'inquinamento acustico derivante dal sistema aeroportuale	
16 Contenere l'inquinamento da rumore derivante dalle infrastrutture stradali, ferroviarie e metropolitane	
17 Tutelare le aree protette	
18 Conservare il patrimonio agro-silvo-pastorale	
19 Limitare la perdita della biodiversità, valorizzando le specie e gli habitat	
20 Individuare, salvaguardare e potenziare la rete dei corridoi ecologici	
21 Promuovere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, nell'ottica del risparmio e dell'efficienza energetica	
22 Sviluppare metodologie di uso razionale dell'energia (sistemi di cogenerazione, teleriscaldamento, tecnologie per l'ottimizzazione energetica)	
23 Realizzare una significativa riduzione dei consumi finali di energia, in particolar modo del settore civile (residenziale e terziario)	
24 Recuperare i paesaggi degradati a causa di interventi antropici	
25 Tutelare i beni ed il patrimonio culturale ed incentivarne la fruizione sostenibile	
26 Garantire la protezione, la gestione e la pianificazione dei contesti territoriali e paesaggistici	
27 Promuovere un sistema infrastrutturale razionale che privilegi lo sviluppo di una rete integrata tra trasporto su strada e su rotaia	
28 Favorire politiche territoriali per il contenimento della frammentazione delle aree naturali e relativi impatti sulla biodiversità	
29 Promuovere un sistema urbano equilibrato e policentrico e nuove forme di relazione città-campagna	
30 Tutelare e favorire politiche di valorizzazione dei sistemi montani e collinari	
31 Promuovere lo sviluppo di un turismo sostenibile ed equilibrato	
32 Promuovere il miglioramento della sicurezza sui luoghi di lavoro	

[Digitare qui]

OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE	Azione PTCP2
33 Ridurre l'incidenza del carico di malattia dovuto a fattori ambientali	
34 Prevenire il verificarsi di incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose per l'uomo e per l'ambiente	
35 Promuovere la mobilità sostenibile	

Dall'esame della matrice si evince che le azioni previste non hanno, in generale, rilevanza per il raggiungimento degli obiettivi ambientali individuati dal PTCP2 anche in considerazione del carattere puntuale dell'intervento.

Nello specifico:

1. Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici: l'intervento prevede la demolizione del fabbricato esistente e il trasferimento della volumetria, con destinazione residenziale, in area libera di Centro Storico. La climatizzazione invernale del nuovo edificio sarà garantita dal collegamento alla rete del teleriscaldamento presente nell'area.
2. Ridurre le emissioni di gas climalteranti: L'intervento non prevede altre fonti di emissioni inquinanti nell'aria.
3. Incentivare l'utilizzo razionale e sostenibile delle risorse idriche: Il progetto prevede la realizzazione di una vasca interrata (serbatoio della capacità di 2000 litri) per la raccolta da una porzione di tetto delle acque meteoriche da utilizzare per l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza dell'unità immobiliare contraddistinta dal numero 5 (unità immobiliare destinata alla residenza annuale).
1. Gestire il bene acqua in modo collettivo: il nuovo fabbricato a destinazione residenziale sarà collegato alla rete pubblica di adduzione di acqua potabile. Il progetto prevede l'installazione di moduli integrati di contabilizzazione dei consumi di acqua con lo scopo di sensibilizzare l'utente finale ad un utilizzo consapevole della risorsa idrica.
2. Promuovere un uso sostenibile del suolo, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione, desertificazione: la realizzazione della piazza pubblica consente di mitigare il fenomeno di erosione attualmente presente nell'intorno del fabbricato e lungo la via pubblica denominata "gli orti": quest'ultima, in forte pendenza e attualmente allo stato naturale (terra ed erba), e vede la presenza di fenomeni di erosione in concomitanza con forti precipitazioni. Il progetto prevede una sistemazione della sede stradale con tratti di pavimentazione che mitigano il fenomeno dell'erosione. L'area su cui è prevista la realizzazione del nuovo fabbricato è caratterizzata da una pendenza media superiore al 30%: essa è caratterizzata dalla presenza di scarpate naturali (rive), storicamente poste sui confini e realizzate per agevolare l'attività agricola tradizionale, che il progetto prevede di sostituire con porzioni di muretti in pietra a secco al fine di mantenere il controllo dell'erosione in casi di forti precipitazioni.



Via pubblica "Gli orti" – fenomeni di erosione superficiale



Via pubblica "Gli Orti" – fenomeni di erosione superficiale



Area su cui è previsto il trasferimento della volumetria



Edificio oggetto di demolizione
(prospetto est)



Edificio oggetto di demolizione
(prospetto ovest)

10. Contenere il consumo di suolo: i dati sull'utilizzo del suolo sono ricapitolati nella sottostante tabella:

	STATO ATTUALE	STATO DIPROGETTO	VARIAZIONE
Superficie area piano di rigenerazione	2.600 MQ	2.600 MQ	-
Di cui occupati da edifici	580 MQ	520 MQ	-10%
Di cui occupati da strade e piazze	650 MQ	910 MQ	+40%
Di cui occupati da aree verdi/permeabili	1370 MQ	1.170 MQ	-14%

Il nuovo fabbricato è sviluppato in senso verticale (compatibilmente con il suo inserimento nel contesto paesaggistico e storico ambientale) al fine di ridurre quanto possibile il consumo di suolo e la permeabilità delle aree. Sotto questo punto di vista il fabbricato oggetto di demolizione ha un sedime costruito (comprensivo delle pertinenze) pari a mq 249 a fronte dei 189 mq del nuovo edificio. La quantificazione delle aree da destinarsi a piazza e strade è stata ridotta quanto possibile tenendo in considerazione le esigenze della popolazione residente e della pubblica amministrazione in merito alla reperibilità di posti auto e aree di sosta pedonali.

12. Ridurre la produzione di rifiuti: l'edificio oggetto di demolizione è stato utilizzato da un'unica famiglia per le attività legate all'agricoltura e all'allevamento con relativa produzione di rifiuti animali e domestici. La sua demolizione e ricostruzione prevede un aumento della produzione di rifiuti domestici e la riduzione totale di quelli di natura animale. L'aumento della quantità di rifiuti domestici non è comunque superiore alla quantità di rifiuti prodotti nel caso che l'edificio oggetto di demolizione fosse stato ristrutturato secondo le previsioni del vigente PRGC.

18. Conservare il patrimonio agro silvo pastorale: l'area libera su cui è prevista la realizzazione del nuovo fabbricato è collocata al limite tra il costruito ed il contesto agricolo. Quest'ultimo è attualmente caratterizzato dal pascolo durante la stagione estiva e da alcuni piccoli orti di pertinenza posti nei pressi degli edifici. Per la sua collocazione ai limiti del costruito l'intervento a progetto non pare produrre significative alterazioni del paesaggio agro silvo pastorale
21. Promuovere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, nell'ottica del risparmio e dell'efficienza energetica: l'intervento a progetto prevede il collegamento alla rete del teleriscaldamento presente nel contesto dell'area di intervento. Non si prevedono ulteriori utilizzi di fonti di energia rinnovabile anche in considerazione dell'utilizzo stagionale dell'immobile.
22. Sviluppare metodologie di uso razionale dell'energia (sistemi di cogenerazione, teleriscaldamento, tecnologie per l'ottimizzazione energetica): l'intervento a progetto prevede il collegamento alla rete del teleriscaldamento presente nel contesto dell'area di intervento
23. Realizzare una significativa riduzione dei consumi finali di energia, in particolar modo del settore civile (residenziale e terziario): l'intervento a progetto prevede l'utilizzo di sistemi costruttivi tali da raggiungere la classe B di prestazione energetica.
24. Recuperare i paesaggi degradati a causa di interventi antropici: l'edificio esistente è in avanzato stato di degrado; la realizzazione dello spazio pubblico, a seguito della sua demolizione, si configura come un'azione tesa al miglioramento del tessuto urbanistico e sociale dell'intero nucleo frazionale.
25. Tutelare i beni ed il patrimonio culturale ed incentivarne la fruizione sostenibile: la presenza dello spazio pubblico a progetto potrebbe generare, negli anni, un volano di interventi edilizi e iniziative sociali aumentando la qualità architettonica del costruito ed incentivando una fruizione sostenibile del nucleo frazionale.
30. Tutelare e favorire politiche di valorizzazione dei sistemi montani e collinari: la presenza della piazza a progetto produce un miglioramento architettonico ed urbanistico, ed una valorizzazione economica, degli edifici situati nell'intorno.

Come riportato nell'Allegato 6 al PTC2 – quaderno aspetti storico culturali e individuazione dei beni architettonici e ambientali – l'area oggetto della proposta di variante al Piano rientra nella casistica di cui al punto 3.2.1.3. Centri del turismo bianco della Cornice Montana.

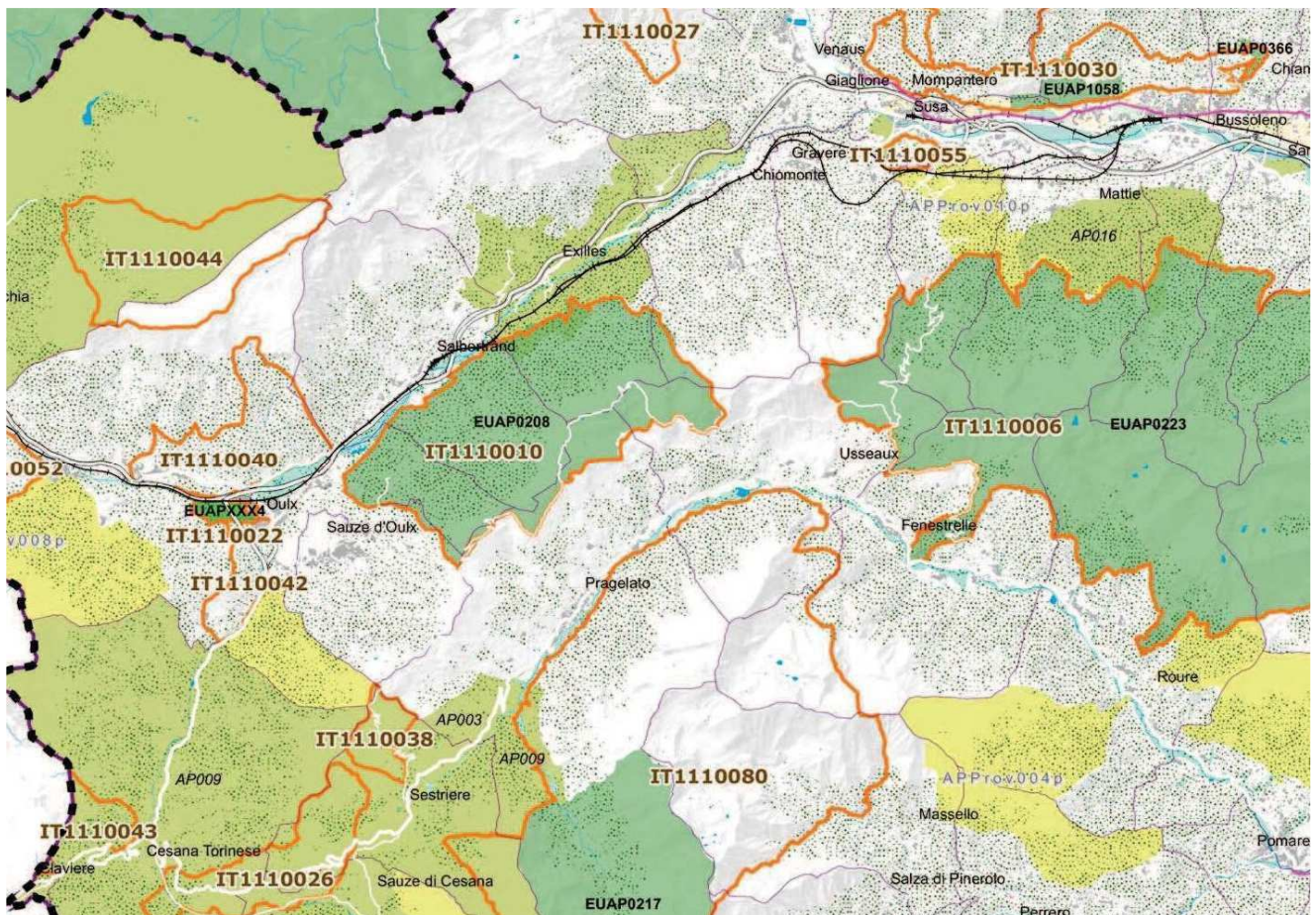
I centri interessati sono: - Bardonecchia - Cesana - Clavière - Oulx - Pragelato - Sauze di Cesana - Sauze d'Oulx - Sestriere.

Nota generale: poichè si tratta di centri di notevole consistenza edilizia e soggetti a forti pressioni espansive si rimanda ai singoli Piani Regolatori l'individuazione dei caratteri degli specifici centri storici con una avvertenza che comunque li accomuna, relativa ai caratteri e agli indirizzi.

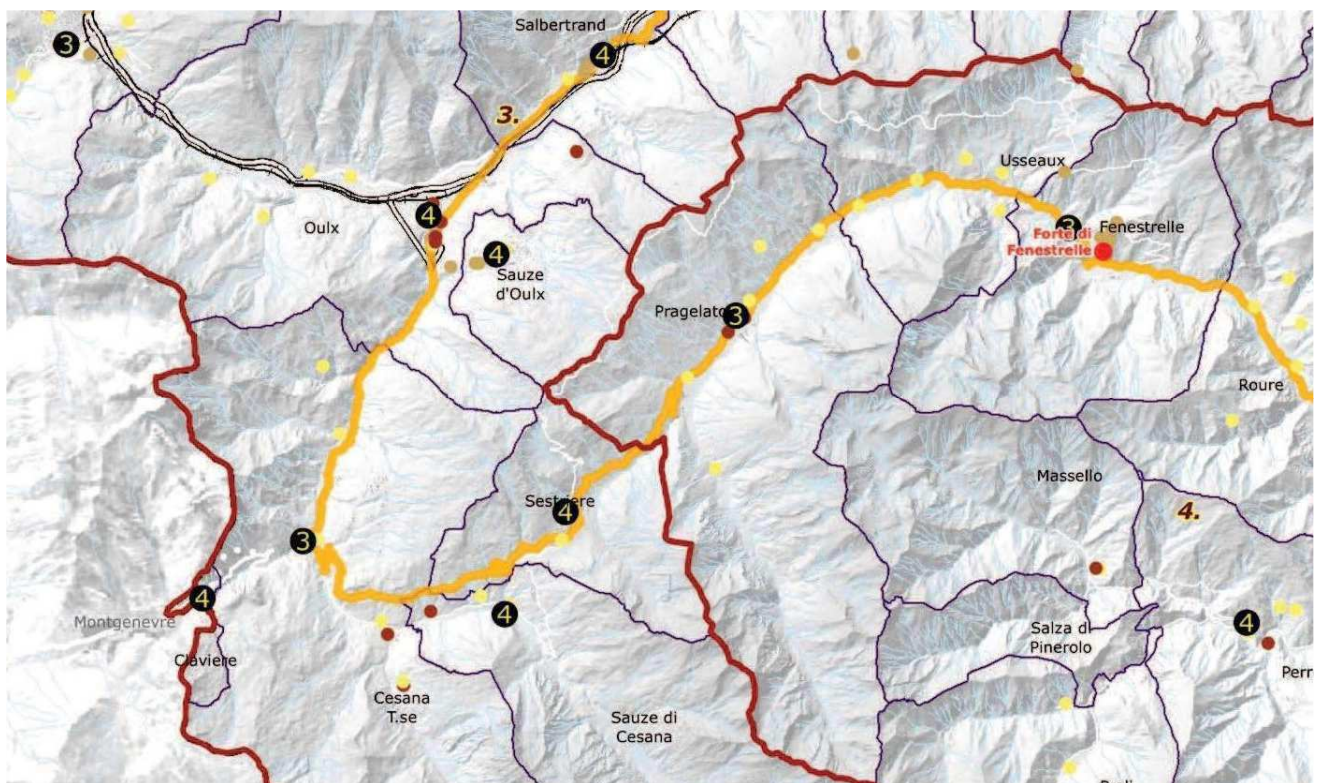
Caratteri urbanistici e architettonici emergenti: anche se il ruolo preminente di questi centri è ancorato al turismo bianco, essi sono tuttavia da considerare e pianificare con attenzione gli specifici caratteri tipizzanti sia dell'architettura minore agropastorale, sia a quelli del nucleo più antico dell'insediamento, con attenzione anche alla qualità e alla fragilità dei particolari costruttivi e alle pareti affrescate residue.

Indirizzi di tutela e di valorizzazione: poichè questi centri sono già stati tutti soggetti a forte incremento edilizio negli ultimi decenni, sarà importante sollecitare politiche urbanistiche di riqualificazione delle loro "periferie" contestualmente al restauro conservativo delle parti ancora valide dei nuclei più antichi e dei nuclei frazionari presenti sui rispettivi territori comunali. Sarà importante, soprattutto per i centri di nuovo o recente impianto, tutelare anche i caratteri ambientali derivanti dai valori e dai caratteri connotanti propri della contemporaneità.

[Digitare qui]



PTC2 – ESTRATTO TAVOLA 3.1. – SUÏSTEMA DEL VERDE E DELLE AREE LIBERE (fuori scala)



PTC2 – ESTRATTO TAVOLA 3.2 – SISTEMA DEI BENI CULTURALI (fuori scala)

[Digitare qui]