

COMUNE DI CASTAGNOLE
MONFERRATO
PROV. DI ASTI



VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C.
AI SENSI ART. 2 L.R. 26.01.2007 N. 1
PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTO

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
ING. FRANCO CAVAGNINO
VIA GRASSI N. 33 - 14100 ASTI
TEL. E FAX 0141 / 34846
C.F. CVG FNC 52D01 A479X - P.I. 00228900056
E-mail: francocavagnino@libero.it

STUDIO DI GEOLOGIA
DOTT.SSA GRAZIA LIGNANA
P.ZZA 1° MAGGIO N. 15 - 14100 ASTI
TEL. E FAX 0141 / 437059
C.F. LGN GRZ 65E60 A479M - P.I. 01117130052
E-mail: grazialignana@libero.it

DATA :

ALLEGATO ALLA DCC N. _____ DEL _____

P.R.G.C. VIGENTE APPROVATO CON D.G.R. N. 51-10392
DEL 30.07.1996, SUCCESSIVA VARIANTE STRUTTURALE
APPROVATA CON D.G.R. 39-5984 DEL 28.05.2007

DEFINITIVO ADOTTATO CON D.C.C. N. _____
DEL _____

IL SINDACO

IL TECNICO COMUNALE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL TECNICO
(Ing. Cavagnino Franco)

IL GEOLOGO
(Dott.sa LIGNANA Grazia)

PREMESSE

L'Amministrazione Comunale di Castagnole Monferrato (AT) per promuovere la formazione ed approvazione della variante in oggetto si avvale della procedura prevista dalla modifica alla Legge Regionale 56/77 con la L.R. 29-01-2007 n. 1.

Il Comune di Castagnole Monferrato con D.C.C. N. 10 del 20-06-2008 approvava il documento programmatico per la formazione di detta Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente ed approvato.

Con la presente relazione oltre ad evidenziare lo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente vengono espressi i contenuti della variante strutturale proposta e le scelte operate dall'Amministrazione Comunale al fine di adeguare la pianificazione urbanistica alle nuove esigenze di sviluppo demografico e socio-economico.

RICOGNIZIONE SULLO STATO DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE - BREVE CRONISTORIA DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI CASTAGNOLE MONFERRATO

Per meglio evidenziare le problematiche che hanno indotto l'Amministrazione Comunale di Castagnole Monferrato a promuovere la variante in argomento, si ritiene necessario evidenziare come si sia pervenuti all'approvazione del vigente P.R.G.C.

Infatti fondamentalmente le attuali aree con destinazione residenziale e produttiva previste nello strumento urbanistico, risultano essere state inserite nel lontano 1987, con l'adozione del piano mediante Deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 del 26-02-1987.

Successivamente il P.R.G.C. seguiva un lungo iter di approvazione, dovuto essenzialmente alla necessità di recepire il parere dell'allora Settore Prevenzione del Rischio Geologico della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 2 della Legge 64/74 e della relativa cartografia e perimetrazione delle aree, nonché successive deliberazioni comunali di adozione delle osservazioni formulate dal C.U.R. in sede di esame dello strumento urbanistico adottato. Il P.R.G.C. veniva quindi definitivamente approvato con D.G.R. n° 51-10392 solo in data 30-07-1996.

Successivamente l'Amministrazione Comunale di Castagnole Monferrato a seguito della redazione del Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) per il bacino di rilievo nazionale del fiume Po, adottato con delibera n° 18/2001 del 26-04-2001, provvedeva all'adozione di una variante strutturale generale allo strumento urbanistico al fine di recepire ed adeguare sia a livello della cartografia di piano che a livello di variazioni delle Norme Tecniche di Attuazione, le modifiche da apportate al suddetto P.A.I. sulla scorta di specifiche indagini e studi di natura geologico geotecnica sul territorio

comunale ed idraulici relativi ai corsi d'acqua presenti sullo stesso territorio. Con detta variante si provvedeva inoltre al completo aggiornamento della cartografia del P.R.G.C. approvato, introducendo le modifiche relative alla realizzazione di nuovi edifici od ampliamenti e/o demolizioni di fabbricati esistenti, verificatesi nel periodo successivo all'approvazione dello strumento urbanistico e alla data di rilevamento e stesura della precedente cartografia, a seguito delle concessioni edilizie rilasciate e delle pratiche di condono edilizio definite. Introducendo inoltre tutti gli aggiornamenti sia cartografici che relativi alle N.T.A. dovuti alle varianti effettuate ai sensi della L.R. 29-07-1997 n°41 (Modifica degli articoli 17, 40, e 77 della L.R. 05-12-1977 n° 56), intervenute dopo l'approvazione del P.R.G.C. vigente ed adottate dal Consiglio Comunale di Castagnole Monferrato. Nonché le modifiche da introdurre "ex officio" ai sensi dell'art.15 comma 11 della L.R. 56/77 s.m.i. come riportate in allegato A alla Deliberazione n° 51-10392 del 30-07-1996 di approvazione dello strumento urbanistico allora vigente. Con la stessa variante si procedeva anche a rilocalizzare alcune aree destinate a standards urbanistico, servizi sociali ed attrezzature a livello comunale e alla classificazione acustica del territorio Comunale a livello di P.A.Z. (Proposta di Zonizzazione Acustica) ai sensi della Legge 447/95 – L.R. 52-2000 – D.G.R. 85/3802. La variante suddetta veniva quindi definitivamente approvata con D.G.R 39-5984 in data 28-05-2007.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO E CONFERENZE DI PIANIFICAZIONE

Come citato nelle premesse l'Amministrazione Comunale per promuovere la formazione ed approvazione della variante in oggetto si avvale della procedura prevista dalla modifica alla Legge Regionale 56/77 con la L.R. 29-01-2007 n. 1.

Il Comune di Castagnole Monferrato con **D.C.C. N. 10 del 20-06-2008 approvava il documento programmatico** per la formazione di detta Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente ed approvato. **In data 25-07-2008 veniva aperta la prima riunione della Conferenza di Pianificazione** indetta ai sensi dell'art. 31 bis della Legge Regionale 05-12-1977 n. 56, come inserito all'art. 2 della L.R. 26-01-2007 n. 1, nella quale si verificava la coerenza delle finalità e degli oggetti generali del Documento Programmatico della variante.

Con Deliberazione n. 11 del 17-06-2009 il Consiglio Comunale approvava ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 ter commi 2 e 3 della L.R. 05-12-1977 n. 56 s.m.i. **il documento tecnico predisposto a integrazione e specificazione del suddetto Documento Programmatico già approvato con D.C.C. n.10/2008**, necessario ad espletare le procedure di V.A.S. così come osservato nella prima riunione della Conferenza di pianificazione.

In data 31-07-2009 veniva quindi indetta la seconda riunione della I° Conferenza di Pianificazione ed aperta la fase di illustrazione dei contributi dei vari enti per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della variante in argomento. I suddetti contributi sono elencati qui di seguito:

- **Nota Regione Piemonte Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia prot. 32120/0800 del 28-07-2009 al prot. comunale n. 3341 del 31-07-2009.**
- **Nota Regione Piemonte Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia settore di valutazione Piani e Programmi prot. 137/805 del 31-07-2009 al prot. comunale n. 3344 del 31-07-2009.**
- **Nota Provincia di Asti Servizio Pianificazione Territoriale e S.I.T. prot. 71792 del 29-07-2009 prot. comunale n. 3343 del 31-07-2009.**
- **Nota ARPA Piemonte SC 08 02 Dipartimento Provinciale della Provincia di Asti prot. n. 83845/SC 08 del 30-07-2009 prot. comunale n. 3343 del 31-07-2009.**
- **Nota ARPA Piemonte SC 08 02 Dipartimento Provinciale della Provincia di Asti prot. n. 83915/SS 8.02-B.B204/00173 in data 30-07-2009.**
- **Nota Ministero Politiche Agrarie e Forestali –Corpo Forestale dello Stato_ Comando Provinciale di Asti prot. n. 2709 Pos. IV 1/3 del 24-07-2009 al prot. comunale n. 3347 del 31-07-2009.**
- **Nota ASL 19 Dipartimento Prevenzione prot. 22896 del 21-07-2009 al prot. comunale n. 3206 del 23-07-2009.**

Ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS veniva dato incarico all'architetto Fabrizio Bava mentre per la verifica di congruità dei contenuti della variante strutturale del P.R.G.C. vigente con il Piano di Classificazione Acustica veniva dato incarico all'Ing. Santero Renato, entrambi i suddetti elaborati vengono allegati alla presente quale parte integrante della relazione.

La procedura relativa alla VAS risulta espletata in quanto redatto il **Parere Motivato di Compatibilità Ambientale dal quale si ritiene che la variante in oggetto non debba essere sottoposta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica** ai sensi del D.lgs 152/2006 successivamente modificato ed integrato per la parte concernente la VAS dal D.lgs 4/2008.

In data **02-08-2013 prot. 52223 (class II 6010-strgeo-72/2013c)** della **Regione Piemonte Direzione Opere Pubbliche Difesa Suolo Settore Territoriale del Rischi Geologico** veniva dato il parere in ordine alla proposta di progetto preliminare di variante strutturale del P.R.G.C. vigente.

In data 20-11-2014 con DCC 19/2014 veniva adottato il progetto preliminare secondo quanto indicato nel sopra citato parere geologico.

In data 28-07-2018 con DCC 11/2015 ed in data 2-11-2015 con DCC 25/2015 venivano controdedotte le osservazioni pervenute in merito all'adozione del suddetto progetto preliminare.

In data 29-04-2016 con DCC 8/2016 si effettuava l'adozione definitiva del progetto preliminare.

In data 09-09-2016 si effettuava la convocazione della conferenza di pianificazione per l'esame del Progetto Preliminare della Variante Strutturale, convocazione che veniva sospesa per richiesta ulteriore documentazione integrativa e riadozione del progetto preliminare previo parere favorevole del Settore Territoriale Prevenzione Rischio Geologico in seguito ottenuto in data 07/12/2016 prot. 53330/A1814A

In data 28-09-2017 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 veniva riadottato il progetto preliminare della Variante Strutturale al PRGC

In data 22-02-2018 con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 venivano controdedotte le osservazioni pervenute in merito alla suddetta riadozione del progetto preliminare

In data 26-07-2018 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19. veniva riadottato il progetto preliminare della Variante Strutturale al PRGC contenente la verifica del rispetto del Piano Paesaggistico Regionale e la correzione di errori materiali nel calcolo degli standard urbanistici e della C.I.R.

In data 25-01-2019 veniva rilasciato dal Settore Tecnico Regionale Alessandria – Asti parere favorevole condizionato del progetto preliminare.

CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE PROPOSTA

La variante strutturale in oggetto viene proposta al fine di adeguare la pianificazione urbanistica comunale alle seguenti esigenze:

- *Individuazione di nuove aree per l'edificazione residenziale*
 - *Verifica delle consistenze relative alle dotazioni di strutture e servizi e revisione delle medesime*
 - *Introduzione delle aree residenziali allo stato di fatto ASF5 e frazionale allo di fatto AFN3.*
- Nuove aree per l'edificazione residenziale*

Come citato in precedenza le aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno residenziale risultano essere state inserite nel piano vigente dal lontano 1987. Negli anni a seguire tale data, oltre ad interventi di recupero de patrimonio edilizio esistente, venivano attuati interventi edilizi residenziali nelle zone di completamento AC e di nuovo impianto ANI con una cubatura complessiva edificata determinabile in mc. 25.262, contro mc. 30.254 previsti nel piano approvato, *quindi con una capacità edificatoria residua attuale del piano pari a soli 4.992 mc.*

Inoltre si è constatato che in alcune zone di completamento AC programmate nello strumento urbanistico vigente per la nuova edificazione, non sono decollati nuovi interventi edilizi, probabilmente per mutate esigenze abitative dei possessori di dette aree relativamente ai fabbisogni previsti negli anni precedenti al 1987, ed anche per il posizionamento delle stesse aree su versanti di una certa acclività, con probabili difficoltà di accordi tra i proprietari per la reperibilità e dismissione dei sedimi necessari alla viabilità di penetrazione del lotto, da cui relative conseguenze negative anche sulle possibili commercializzazioni delle aree nel mercato immobiliare.

Negli ultimi anni per il Comune di Castagnole si è constatato un sensibile fabbisogno residenziale localizzato sia nel concentrico, che nei due nuclei frazionali principali Valenzani e Valvinera. Detto fabbisogno non trova al momento adeguata risposta con lo strumento urbanistico vigente, considerata la ormai ridotta cubatura residenziale edificatoria a disposizione indicata precedentemente e residua dalle previsioni risalenti al 1987 (capacità edificatoria in fase di esaurimento).

Le suddette esigenze abitative emergono anche dalle indagini effettuate dall'Amministrazione Comunale a seguito di incontri diretti con la popolazione e successive richieste scritte pervenute all'Ufficio Tecnico Comunale relativamente ad inserimenti di nuove aree edificabili residenziali in concomitanza di una possibile revisione generale periodica dello strumento urbanistico vigente.

Inoltre un'analisi più approfondita relativamente a tale fabbisogno residenziale porta alle seguenti ulteriori considerazioni in funzione alle dinamiche demografiche ed occupazionali rilevabili nell'ultimo decennio sia nell'ambito territoriale comunale che nell'ambito territoriale intercomunale interessato:

- Il Comune di Castagnole Monferrato risulta confinante con il Comune Capoluogo di Provincia ed ubicato a pochi chilometri dal centro città di Asti. Anzi la frazione Valenzani di Castagnole risulta ubicata a ridosso della Frazione Quarto di Asti e del relativo C.so Alessandria. Lungo la direttrice viaria del C.so Alessandria si rileva in particolare nell'ultimo decennio, un forte sviluppo degli insediamenti produttivi industriali ed artigianali, nonché di attività commerciali e del settore terziario. Per citare alcuni esempi: la rilocalizzazione dell'AVIR, insediamenti PIN SCAFFALI, MACCHINE AGRICOLE MARTINENGO, TORCHIO POMPE, TNT LOGISTICA, CARTOCCI LEGNAMI, ASTI TELONI, ecc. nonché tutti i principali concessionari di auto con relative sale esposizioni ed officine di riparazioni. La conseguente offerta di posti di lavoro collegati a detto sviluppo produttivo, ha portato sul mercato immobiliare ad una sostenuta domanda di abitazioni orientata soprattutto verso il Comune di Castagnole sia per la vicinanza a dette attività che soprattutto per la possibilità di risiedere in zone più tranquille non congestionate dal traffico, a contatto con il verde e la natura.

- Considerazioni analoghe possono essere fatte anche in relazione ad alcune richieste pervenute dal personale di custodia ed amministrativo delle nuove Carceri Giudiziarie di Asti localizzate nella Frazione Quarto.
- Ritorno sul territorio comunale di varie persone tra cui ex residenti già nel Comune di Castagnole che hanno raggiunto l'età della pensione, emigrate per lavoro dal primo dopoguerra ed anni sessanta in particolare verso Torino.
- Aumenti di nuovi nuclei famigliari nel Comune verificabile dal numero degli atti di matrimonio presso l'Ufficio Anagrafe, con preferenza delle nuove coppie di mantenere la residenza o comunque stabilirsi nel territorio, anche se impegnate in attività lavorative fuori dal Comune presso Asti o anche Torino, considerato comunque la comoda ubicazione di Castagnole rispetto al capoluogo di provincia ed il collegamento viario con quest'ultimo.
- Richiesta di risiedere nel territorio del Comune da parte di numerosi nuclei famigliari emigrati extracomunitari anche con prole numerosa, per esigenze di lavoro in particolare badanti di persone anziane e personale dedito all'attività agricole specialmente nel settore vitivinicolo. Dette richieste sono anche indirizzate al diretto acquisto o costruzione di prima casa da parte degli emigrati del periodo dell'inizio degli anni novanta, che integrati nella società anche sotto il profilo economico dispongono di proprie risorse finanziarie, con possibilità di investimento di quest'ultime sul mercato immobiliare locale, cioè in zone dove il prezzo di acquisto degli immobili risulta essere alquanto più contenuto rispetto a quello praticato nella città e dove anche gli oneri di urbanizzazione correlati ad una attività edificatoria sono decisamente inferiori a quelli del capoluogo di provincia.
- Richieste di risiedere nel territorio da parte anche di nuovi addetti alla viticoltura ed alle relative attività correlate di vinificazione, a seguito del forte sviluppo di detta attività che si è registrato nell'ultimo decennio. Sviluppo in particolare trainato dalla produzione di un vino nicchia quale il "Ruche" con vendite del prodotto anche verso mercati esteri quali gli Stati Uniti.
- Richieste di risiedere nel territorio da parte di nuovi addetti alle attività agrituristiche. Infatti a seguito di una sapiente promozione del territorio ad opera dell'Amministrazione Comunale ed Amministrazione Provinciale nonché della Comunità collinare "Colli Divini", questa parte del territorio del Monferrato risulta sempre più conosciuta non solo a livello nazionale ma anche all'estero in particolare Svizzera e Germania, inserita in percorsi turistici con valenza enogastronomica, con un richiamo turistico sempre più forte negli ultimi anni e conseguente realizzazione sul territorio del comune di varie strutture turistico ricettive quali ristoranti, agriturismo, bed and breakfast.

Le nuove aree residenziali di completamento AC proposte con la variante in argomento vengono evidenziate alla Tabella 1 allegata alla presente. Mentre le aree residenziali di completamento di cui si propone l'eliminazione sono evidenziate in tabella 2 allegata alla presente.

- ***Consistenze relative alle dotazioni di strutture e servizi e revisione delle medesime***

Con la presente variante l'Amministrazione Comunale intende apportare variazioni per alcune aree destinate al soddisfacimento di standard urbanistici. La rilocalizzazione di detti sedimi viene proposta anche a seguito di effettiva formalizzazione di atti di acquisto delle aree da parte dell'Amministrazione Comunale ed in funzione della valutazione di normative connesse alla disciplina degli espropri con particolare riferimento circa la caducità del vincolo imposto con lo strumento urbanistico vigente e le conseguenti problematiche connesse con la reiterazione del vincolo stesso.

La localizzazione di nuove aree pubbliche proposte con la variante in argomento, ha inteso individuare per dette aree effettive condizioni di fruibilità dello standard da parte degli utilizzatori, abbandonando quelle aree presenti nel P.R.G.C. vigente troppo marginali o di infelice ubicazione a causa dell'acclività del suolo o per problematiche di natura geologico-geotecnica od idrogeologica. Per la variante urbanistica proposta, sotto forma tabellare, vengono evidenziate per ogni tipologia di standard le superfici complessive ottenute, individuando anche complessivamente e puntualmente per tutti gli standard il parametro Mq. /abitante, necessario alle verifiche ai sensi dell'art. 20 della L.R. 56/77 s.m.i., in funzione della nuova C.I.R. determinata a seguito dell'introduzione delle nuove aree residenziali di completamento AC.

- ***Introduzione delle aree residenziali allo stato di fatto ASF5 e frazionale allo di fatto AFN3.***

In dette zone sono state ricomprese due aree edificate una in frazione Valvinera AFN3, l'altra in concentrico in prossimità della vecchia stazione ferroviaria di Castagnole Monferrato ASF5. Entrambe le aree ricadono ora erroneamente in zona agricola, infatti per esse si riscontrano le stesse caratteristiche e densità di edificazione individuabili per le altre analoghe aree residenziali di fatto già presenti nel P.R.G.C.

Per facilitare l'individuazione delle aree suddette, vengono allegati alla presente relazione in corrispondenza delle successive tabelle riepilogative di modifiche, gli estratti di mappa del P.R.G.C. vigente e del P.R.G.C. proposto in variante.

**TAB. 1 NUOVE AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO AC
PROPOSTE CON LA VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C.**

IDENTIFICATIVO DEL LOTTO	SUPERFICIE MQ.	LOCALIZZAZIONE DEL LOTTO
LOTTO 28	1.477	Frazione Valenzani
LOTTO 29	1.925	Frazione Valenzani
LOTTO 30	3.040	Frazione Valenzani
LOTTO 31	1.280	Frazione Valenzani
LOTTO 33	2.570	Frazione Valenzani
LOTTO 34	1.250	Frazione Valenzani
LOTTO 35	2.871	Frazione Valenzani
LOTTO 36	1.075	Frazione Valenzani
LOTTO 38	1.530	Frazione Valvinera
LOTTO 39	1.512	Frazione Valvinera
LOTTO 40	1.300	Frazione Valvinera
LOTTO 41	3.690	Frazione Valvinera
LOTTO 42	1.545	Concentrico
LOTTO 43	2.716	Concentrico
LOTTO 44	1.015	Concentrico
SUPERFICIE COMPLESSIVA NUOVE AREE DI COMPLETAMENTO AC	MQ. 28.796	

**TAB. 2 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO AC DI CUI SI
PROPONE ELIMINAZIONE
CON LA VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C.**

IDENTIFICATIVO DEL LOTTO	SUPERFICIE MQ.	LOCALIZZAZIONE DEL LOTTO
LOTTO 6	1.056	Concentrico
LOTTO 7	850	Concentrico
LOTTO 8	2.400	Concentrico
SUPERFICIE COMPLESSIVA AREE DI COMPLETAMENTO AC ELIMINATE	MQ. 4.306	

Superficie aree di completamento AC introdotte complessivamente con la variante proposta al P.R.G.C.:

mq. (28.796 – 4.306) = mq. 24.490

**TAB. 3 AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO DI CUI SI PROPONE
ELIMINAZIONE CON LA VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C.**

IDENTIFICATIVO DEL LOTTO	SUPERFICIE MQ.	LOCALIZZAZIONE DEL LOTTO
D1	1.375	Prossimità Fornace
SUPERFICIE COMPLESSIVA AREE DI NUOVO IMPIANTO D ELIMINATE	MQ. 1375	

**TAB. 4 TABELLA RIEPILOGATIVA AREE A STANDARDS
URBANISTICO PROPOSTE CON LA VARIANTE STRUTTURALE AL
P.R.G.C.**

USI PUBBLICI	SUPERFICIE COMPLESSIVA MQ.	PARAMETRO MQ/ABIT.
Aree per istruzione dell'obbligo	2.171	0,51
Aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	57.465	13,48
Aree per spazi pubblici, parchi, gioco, sport	36.090	8,46
Aree per parcheggi pubblici	9.715	2,28
Aree per parcheggio da dismettere in attuazione a SUE previsti per le aree di completamento e nuovo impianto	2.660	0,62
TOTALI	108.101	25,35

Per l'individuazione di ogni singola area a standard si rimanda alla tabella riepilogativa allegata alla presente relazione.

INCREMENTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE C.I.R.

Con la variante in oggetto così come definito all'art. 48 comma b) delle N.T.A del vigente P.R.G.C. si propone di adottare per le zone residenziali di completamento e nuovo impianto i seguenti *indici di densità edilizia fondiaria*:

- Per le aree residenziali di completamento AC *if* = 0,80 mc/mq.
- Per le aree residenziali di nuovo impianto ANI *if* = 0,50 mc./mq.

Con riferimento alle tabelle precedenti si possono pertanto determinare i seguenti volumi residenziali di nuova costruzione in progetto e i seguenti incrementi di C.I.R. assumendo un indice volumetrico pari a 90 mc. per abitante come previsti nel P.R.G.C. approvato:

- Per le aree residenziali di completamento AC :

$$\text{mq. } 28.796 \times 0,80 \text{ mc./mq.} = \text{mc } 23.037 \text{ (abitanti n. 255)}$$

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE C.I.R. COMPLESSIVA DELLA VARIANTE PROPOSTA

Per determinare la capacità residenziale C.I.R. della variante proposta come evidenziato nella Scheda Quantitativa dei Dati Urbani e nelle Tabelle di Zona allegate alle NTA risulta il seguente numero di abitanti ripartito in funzione della zonizzazione di piano:

TIPO DI AREA DI P.R.G.C.	NUMERO ABITANTI
ACS	1.496
ASF1	273
ASF2	36
ASF3	26
ASF4	643
ASF5	23
ASF6	16
AS1	112
AS2	203
AS3	70
AS4	69
ANF1	127
ANF2	109
ANF3	33
AC1	130
AC3	43
AC4	83
AC5	175
AC6	185
AC(introdotte con la variante)	255
ANI 5	99
E	58
TOTALE	4.264

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Le superfici complessive di standard urbanistico introdotte e rilocalizzate con la variante proposta vengono evidenziate come precedentemente citato nella Tab. 4 Riepilogativa.

Ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i. la superficie complessiva di standard viene verificata, infatti:

Sup. complessiva aree standard / abitanti = mq. 108.101 / 4.264 = **25,35 mq./abit.** > **25 mq./abit.**

Verificato

CONSIDERAZIONI SULLA PERCENTUALE RELATIVA AL CONSUMO DEL SUOLO IN CHIAVE URBANISTICA

La superficie urbanizzata di riferimento per il Settore Pianificazione Regionale (art. 31 del PTR anno 2011) risulta quella scaricabile con geoportale, che per territorio del Comune di Castagnole Monferrato risulta pari a 550.000 mq., quindi secondo le disposizioni per il monitoraggio del consumo di suolo si otterrebbe un incremento ammissibile per lo stesso comune pari al 3% di 550.000 mq. eguale a 16.500 mq nel caso di variante strutturale del P.R.G.C..

Si osserva che in detta valutazione non entrano nel conteggio eventuali superfici prima edificabili ed ora soppresse con la variante in argomento (rilocalizzazione cubature).

Quindi sulla scorta della mappa della superficie urbanizzata così come sopra definita, sono state raffrontate le superfici oggetto della presente variante evidenziando quanto segue:

- solo le aree di completamento lotti 34-35 rientrano già nella superficie urbanizzata, mentre i lotti 31, 33, 38 solo in minima parte, tutti gli altri lotti sono fuori dalla superficie urbanizzata e rientrano quindi nel conteggio di consumo di suolo

Applicando i criteri suddetti e trascurando le aree che rientrano in minima parte nella superficie urbanizzata in quanto portano incidenze percentuali trascurabili ai fini del conteggio, si evidenzia quanto segue:

- Superficie residenziale lotti completamente

mq 28.796 – mq 1.250 (affidente lotto 34) – 2.871 (affidente lotto 35) = mq 24.675 superficie di consumo di suolo

Detta superficie raffrontata alla superficie indicata dalla Regione come urbanizzata pari a 550.000 mq. determina una percentuale di consumo di suolo pari al 4,48 % che risulta maggiore al 3% concesso per variante strutturale .

Giova però osservare che la superficie del suolo urbanizzato che viene evidenziata dalla cartografia Regionale non corrisponde affatto alla situazione puntuale di fatto riscontrabile in sito. Infatti detta superficie è stata assunta in stretta corrispondenza degli edifici esistenti, con raccordi curvi tra le varie zone e non tiene conto delle opere di urbanizzazione effettivamente quali acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica, rete gas ecc. che si sviluppano lungo la strada comunale. Si consideri inoltre che la presente variante risulta in itinere all'entrata in vigore delle norme sul contenimento dei suoli del PPR anno 2015 e presentata secondo la legge 1/2007.

MODIFICHE PUNTUALI PER LE SINGOLE AREE INTERCORSE TRA L'ADOZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO E L'ADOZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

Si evidenzia che l'adozione del documento programmatico avveniva in data 19-06-2008 con DCC 10/2008, mentre l'adozione conclusiva del progetto preliminare avveniva in data 29-04-2016 con DCC 8/2016.

Venivano inoltre ridotte ulteriori aree edificabili a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute all'ultima pubblicazione del progetto preliminare avvenuta con Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 22-02-2018.

Per le varie aree sotto forma tabellare vengono evidenziate le modifiche intercorse, quindi con tabella riepilogativa la modifica complessiva.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

TAB. 1 NUOVE AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO AC PROPOSTE CON LA VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C.

(Evidenziate in blu variazioni riduttive di superficie)

IDENTIFICATIVO DEL LOTTO	SUPERFICIE MQ. alla data del documento programmatico	SUPERFICIE MQ. alla data del progetto preliminare	LOCALIZZAZIONE DEL LOTTO
LOTTO 28	1.477	1.477	Frazione Valenzani
LOTTO 29	1.925	1.925	Frazione Valenzani
LOTTO 30	3.426	3.040	Frazione Valenzani
LOTTO 31	1.280	1.280	Frazione Valenzani
LOTTO 32	1.630	0,00	Frazione Valenzani
LOTTO 33	2.570	2.570	Frazione Valenzani
LOTTO 34	1.250	1.250	Frazione Valenzani
LOTTO 35	2.871	2.871	Frazione Valenzani

LOTTO 36	2.360	1075	Frazione Valenzani
LOTTO 37	1.933	0	Frazione Valenzani
LOTTO 38	1.530	1530	Frazione Valvinera
LOTTO 39	1512	1512	
LOTTO 40	1.300	1300	Frazione Valvinera
LOTTO 41	3.690	3690	Frazione Valenzani
LOTTO 42	1.974	1545	Concentrico
LOTTO 43	3.210	2716	Concentrico
LOTTO 44	1.015	1015	Concentrico
SUPERFICIE COMPLESSIVA NUOVE AREE DI COMPLETAMENTO AC	MQ. 34.953	MQ. 28.796	

TAB. 2 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO AC DI CUI SI PROPONE ELIMINAZIONE CON LA VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C.

IDENTIFICATIVO DEL LOTTO	SUPERFICIE MQ.	LOCALIZZAZIONE DEL LOTTO
LOTTO 6	1.056	Concentrico
LOTTO 7	850	Concentrico
LOTTO 8	2.400	Concentrico
SUPERFICIE COMPLESSIVA AREE DI COMPLETAMENTO AC ELIMINATE	MQ. 4.306	

Superficie aree di completamento AC introdotte complessivamente con la variante proposta al P.R.G.C.:

Alla data del documento programmatico mq. (34.953 – 4.306) = mq. 30.647

Alla data dell'ultima adozione preliminare mq. (28.796 – 4.306) = mq. 24.490

**TAB. 3 AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO DI CUI SI PROPONE
ELIMINAZIONE CON LA VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C.**

IDENTIFICATIVO DEL LOTTO	SUPERFICIE MQ.	LOCALIZZAZIONE DEL LOTTO
D1	1.375	Prossimità Fornace
SUPERFICIE COMPLESSIVA AREE DI NUOVO IMPIANTO D ELIMINATE	MQ. 1375	

**VERIFICA DEL RISPETTO DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE PPR CON LA
VARIANTE STRUTTURALE PROPOSTA**

In attesa dell'adeguamento al Ppr, come previsto dell'articolo 46, comma 9, delle NdA, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del Ppr stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante.

Pertanto all'interno della presente Relazione Illustrativa della variante strutturale allo strumento urbanistico è stata effettuata la verifica in argomento utilizzando la tabella comparativa proposta per agevolare il riscontro del rispetto del Ppr da parte della variante stessa e consultando in particolare gli elaborati cartografici P2 Beni Paesaggistici e P4 Componenti Paesaggistiche di detto Ppr

La seconda colonna di detta tabella è stata compilata evidenziando in che modo la variante proposta rispetti le previsioni del Ppr, riferendosi puntualmente alle NTA e alle tavole di cartografia del P.R.G.C.

In calce alla tabella sono state riportate le prescrizioni specifiche contenute nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, prima Parte, relative ai beni paesaggistici ex articoli 136 e 157 del Codice interessati dalla variante, che costituiscono previsioni immediatamente prevalenti sugli strumenti di pianificazione.

A. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Articolo 13. Aree di montagna

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);
- vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana;
- sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali);
- ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).

Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.

Direttive

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 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.

Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato

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

Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato

rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi di 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 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:

- a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;
- b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;
- c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);
- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zona A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);
- 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 d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").

Indirizzi

comma 7

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;
- d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

Rientrano ai sensi D.M. 431 – 85 ed art.142 lett. c del D.lgs 42/2004 in fascia di rispetto del Rio di Quarto in Frazione Valenzani e cartografate alla tav. 3 del P.R.G.C., le aree oggetto di variante costituite dai lotti di completamento per edilizia residenziale 28 – 29 - 30 e 31 parte.

Dette aree rientrano nella zona fluviale allargata così detta fascia Galasso di 150 mt., ricomprendendo comunque aree già totalmente urbanizzate dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria e localizzate in ambito territoriale di continuità con il contesto edificato (cucitura di frangia)

Il Contesto urbano limitrofo risulta prevalentemente di recente edificazione ed urbanizzazione caratterizzato dalla presenza di attività a destinazione residenziale. Edificazione con edifici in massima parte su due piani fuori terra.

Presenza solo di alcuni edifici con tipologia edilizia tipica rurale piemontese (sistema cascate con manica semplice e doppia a due piani fuori terra)

Direttive comma 8 <i>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:</i> a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino; 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.	<i>Per le aree residenziali di completamento nelle N.T.A. anche secondo il documento di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs 152/2006) si richiama per la progettazione il riferimento a composizioni architettoniche in armonia con il contesto oltre a sistemi di risparmio energetico per l'edificio, prevedendo inoltre quinte verdi di mascheramento con essenze autoctone.</i> <u>Si evidenzia inoltre che Il progetto dei suddetti interventi edilizi dovrà comunque essere sottoposto all'esame della Commissione Locale per il Paesaggio per il rilascio di Autorizzazione Paesaggistica.</u>
Prescrizioni comma 11 <i>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:</i> 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.	
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</i> <i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).</i>	
<u>Indirizzi</u> 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; 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,	<i>Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato</i>

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; 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.	
<u>Direttive</u> <i>comma 7</i> Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali: 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.	<i>Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato</i>
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 9</i> Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale	<i>Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato</i>

circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica. <i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</i> Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: - accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; - 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; - conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; - salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; - 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.	<i>Le aree oggetto di variante non interessano aree boscate del territorio del Comune di Castagnole Monferrato</i>

<i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di: - 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; - 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.	
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. <i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. <i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	<i>Le aree oggetto di variante non interessano aree boscate del territorio del Comune di Castagnole Monferrato</i>

Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici (che coincidono con quelli individuati nella Tav. P4).

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

Direttive

comma 7

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

- a. salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione;
- ~~b. promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti compatibilmente con le attenzioni di cui alla lettera a.~~

comma 8

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

- ~~a. i piani territoriali provinciali assicurano la salvaguardia delle aree sensibili, di quelle con ruolo di connessione della rete ecologica con particolare riferimento all'avifauna e degli habitat originari residui;~~
- 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. i piani settoriali promuovono e sostengono, attraverso appositi piani gestionali, le pratiche colturali e forestali e gli interventi nei contesti sensibili delle aree umide e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico.~~

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

**Componente paesaggistica non presente per il
Comune di Castagnole Monferrato**

pubblica.	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
<i>Nella Tav. P5 sono rappresentati:</i> - aree protette (tema areale costituito da 116 elementi); - aree contigue; - SIC (tema areale che contiene 128 elementi); - ZPS (tema areale costituito da 51 elementi) - zone naturali di salvaguardia; - corridoi ecologici; - ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi. Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.	
<u>Direttive</u> <i>comma 6</i> 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.	<i>Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato</i>
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 7</i> 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. <i>comma 8</i> 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.	<i>Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato</i>

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).	
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.	Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato
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.	Le aree oggetto di variante non interessano aree di elevato interesse agronomico del territorio del Comune di Castagnole Monferrato
Direttive comma 7 Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali: a. riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di	

Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari; b. all'interno delle aree perimetrare di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo; c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi; d. promuovono gli aspetti culturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali. <i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	<i>Le aree oggetto di variante non interessano aree di elevato interesse agronomico del territorio del Comune di Castagnole Monferrato</i>
---	--

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 2</i> Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	Le aree oggetto di variante non interessano Viabilità storica e patrimonio ferroviario del territorio del Comune di Castagnole Monferrato
<u>Direttive</u> <i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: - 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; - 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.	Le aree oggetto di variante non interessano Viabilità storica e patrimonio ferroviario del territorio del Comune di Castagnole Monferrato
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
<i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).</i> Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 5</i> I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione	Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato

<u>Direttive</u> <i>comma 6</i> Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: - 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; - rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; - 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.	
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 8</i> Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: - gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; - gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; - gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; - l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali	<i>Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato</i>

alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. 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. <i>comma 9</i> Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - <i>Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);</i> - <i>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).</i>	
<u>Direttive</u> <i>comma 5</i> In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: - della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; - delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;	<i>Le aree residenziali e produttive oggetto di variante non interessano centro e nucleo storico del territorio del Comune di Castagnole Monferrato</i> <i>Si prevede in variante l'introduzione di aree destinate a standard urbanistico di verde arredo urbano quali: VGS 8 – VGS9 – VGS10 in centro storico così come evidenziato cartograficamente alla tav. n. 5 del P.R.G.C.</i> <i>Con le previsioni della presente variante strutturale la destinazione a standard urbanistico di verde permetterà il recupero di dette aree localizzate su parti di versanti acclivi, anche ricorrendo ad interventi di consolidamento del versante mediante opere di recupero del dissesto idrogeologico ed opere di ingegneria naturalistica già in parte attuati.</i>

III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i con visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della <i>corona di delitie</i>, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare	
---	--

attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificio, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - 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	Le aree oggetto di variante non interessano patrimonio rurale storico del territorio del Comune di Castagnole Monferrato

conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico. <i>comma 5</i> 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: I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali; II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.	
---	--

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 d.lgs. 42/2004.

Direttive

comma 3

I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:

a. tutela e valorizzazione:

- I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;
- II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;
- III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.

b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;

c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;

d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;

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

Le aree oggetto di variante non interessano ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo del territorio del Comune di Castagnole Monferrato (individuato in questo Comune dall'insediamento della Mercantile)

quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; VI. le recinzioni.	
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 4</i> 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 architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.	<i>Le aree oggetto di variante non interessano ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo del territorio del Comune di Castagnole Monferrato (individuato in questo Comune dall'insediamento della Mercantile</i>
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).	
<u>Direttive</u> <i>comma 2</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr,	<i>Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato</i>

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. <i>comma 3</i> I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.	
Articolo 28. Poli della religiosità	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).</i>	
<u>Direttive</u> <i>comma 2</i> Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle: a. i piani territoriali provinciali definiscono l'intorno	Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato

visivo dei poli nel quale evitare la localizzazione di attività a rischio d'incidente rilevante, nonché nuovi impianti per il trattamento rifiuti, nuove cave o attività per la lavorazione di inerti; b. i 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.	
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).</i>	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 2</i> 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: a. la promozione di interventi di restauro degli edifici e degli spazi aperti per le nuove forme di fruizione ospitabili, quali in particolare quelle museali, educative, formative, di ricerca e comunicazione pubblica; b. la valorizzazione dell'emergenza iconica e dello skyline storicamente consolidato; c. il rafforzamento del rapporto funzionale, fruitivo e visuale tra gli elementi dei sistemi lineari di difesa un tempo interconnessi.	<i>Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato</i>

<u>Direttive</u> <i>comma 3</i> 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.	<i>Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato</i>
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i> <i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i>	
<u>Direttive</u> <i>comma 3</i> 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: - individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; - definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di	Le aree oggetto di variante non interessano belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico del Comune di Castagnole Monferrato

migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: i. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; ii. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
--	--

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);
- 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. ~~possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;~~
- 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. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;
- 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.

Le aree oggetto di variante non interessano relazioni visive tra insediamento e contesto del territorio del Comune di Castagnole Monferrato

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 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:

- a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
- b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

***Le aree oggetto di variante non interessano
aree rurali di specifico interesse paesaggistico
del territorio del Comune di Castagnole
Monferrato***

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
<i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i>	
<u>SITI UNESCO</u> <i>Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</i> - 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).	
<u>Direttive</u> <i>comma 4</i> Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla <i>buffer zone</i> alla <i>core zone</i> e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.	<i>Le aree oggetto di variante non interessano luoghi ed elementi identitari del territorio del Comune di Castagnole Monferrato.</i> <i>Tuttavia con l'art. 50 delle NTA "AREE DI ECCELLENZA DEL PAESAGGIO VITIVINICOLO DEL MONFERRATO (EX AREE IN CORE ZONE DI PROGETTO CANDIDATURA UNESCO STRALCIATE CON DGR 34-6436 DEL 10-09-2013)" si è provveduto a mantenere la tutela del territorio comunale inserito nella core zone 9 "Grignolino/Ruché" del progetto di candidatura UNESCO di cui all'allegato 2 della DGR 13-87582 del 16.03.2010, anche se dette aree ai fini della candidatura UNESCO risultano successivamente stralciate con D.G.R. 34-6436 del 10-09-2013.</i>
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 5</i> All'interno dei Siti (<i>core zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II: a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro	<i>Gli indirizzi normativi esposti nel citato art. 50 contengono prescrizioni che costituiscono le indicazioni necessarie per garantire l'immediata tutela del territorio perimettrato. Le prescrizioni sono vincolanti e cogenti e presuppongono immediata attuazione ed osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione.</i>

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; b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali. <i>comma 6</i> Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a: 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, <i>ciabot</i>, 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 <i>buffer zone</i> e <i>core zone</i> 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 <i>core zone</i>.	
--	--

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).

Direttive

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.

***Componente paesaggistica non presente per il
Comune di Castagnole Monferrato***

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.

***Componente paesaggistica non presente per il
Comune di Castagnole Monferrato***

USI CIVICI

Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del d.lgs. 42/2004 (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.

Le aree oggetto di variante non interessano zone gravate da usi civici del territorio del Comune di Castagnole Monferrato

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.

Le aree oggetto di variante non interessano zone gravate da usi civici del territorio del Comune di Castagnole Monferrato

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate 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)

<u>Indirizzi</u> <i>comma 4</i> Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. <i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 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.	<i>Le aree oggetto di variante non interessano componenti morfologico-insediative del territorio del Comune di Castagnole Monferrato</i>
<u>Direttive</u> <i>comma 6</i> I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.	

<i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. <i>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;</i> b. <i>ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</i> I. <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;</i> II. <i>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;</i> III. <i>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.</i>	<i>Le aree oggetto di variante non interessano componenti morfologico-insediative del territorio del Comune di Castagnole Monferrato</i>
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
<i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)</i>	

<u>Indirizzi</u> <i>comma 3</i> <i>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</i> 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. <i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	<i>Rientra con la presente variante in area urbana consolidata il lotto n. 42</i> <i>Per tale lotto si evidenzia che esso è compreso in ambito territoriale di continuità con il contesto edificato (cucitura di frangia). Inserito in area di completamento urbanizzata ed edificata lungo la strada comunale, con un prevedibile incremento residenziale dell'area insignificante ai fini di problematiche relative a potenziamento degli spazi a verde, fruizione della zona, sistemi di mobilità sostenibile, regolazione dell'accessibilità, riorganizzazione del sistema dei servizi ecc.</i>
<u>Direttive</u> <i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. Inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	<i>Le aree oggetto di variante non interessano aree urbane consolidate del territorio del Comune di Castagnole Monferrato</i>
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane , assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche</i>	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 3</i>	

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; 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; l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato
<u>Direttive</u> <i>comma 5</i> <i>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</i> 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.	Componente paesaggistica non presente per il Comune di Castagnole Monferrato
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	

Insedimenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).

Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.

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;
 - 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),

***Componente paesaggistica non presente per il
Comune di Castagnole Monferrato***

adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858. <i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i> <i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i>	
<u>Direttive</u> <i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. <i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;	<i>Rientrano con la presente variante in aree definibili di dispersione insediativa i lotti 43 e 44 del concentrico, i lotti 33-34-35-31 della frazione Valenzani, l'area a verde urbana n. 11 del concentrico. Per dette aree si evidenzia che esse sono tutte comprese in ambito territoriale di continuità con il contesto edificato (cucitura di frangia) o a margine del contesto edificato, aree definibili interstiziali come evidenziato al comma 4 lettera b del presente art. 38 del PPR.</i> <i>Le stesse aree inoltre sono state già oggetto del documento di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (D.lgs 152/2006) con prescrizioni particolari per l'edificazione, riprese nelle NTA della presente variante, ed in parte riportate nell'allegato B di raffronto tra le prescrizioni contenute nelle schede del catalogo per i beni ex articoli 136 e 157 del codice e le previsioni della variante (pag. 69 della presente relazione).</i>

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.	
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
<i>m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie);</i> <i>Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territori.</i> <i>m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).</i> <i>Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..)</i>	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 3</i> Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità: 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.	<i>Le aree oggetto di variante non interessano "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali del territorio del Comune di Castagnole Monferrato</i>

<u>Direttive</u> <i>comma 5</i> In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare: 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. <i>comma 6</i> Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione. <i>comma 7</i> I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.	<i>Le aree oggetto di variante non interessano "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali del territorio del Comune di Castagnole Monferrato</i>
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:

- a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;
- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure

Rientrano con la presente variante in aree definibili come sistemi di insediamento rurale di pianura i lotti edificabili 40-41 in frazione Valvinera.

Rientrano con la presente variante in aree definibili come rurali di collina con edificazione rada e dispersa i lotti 28-29-30 e l'area a parcheggio 15 in frazione Valenzani.

Per dette aree si evidenzia che esse sono tutte comprese in ambito territoriale di continuità con il contesto edificato (cucitura di frangia) o a margine del contesto edificato, senza pertanto generare nuovi aggregati ma garantendo la continuità con il tessuto edilizio esistente.

Le stesse aree inoltre sono state già oggetto del documento di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (D.lgs 152/2006) con prescrizioni particolari per l'edificazione, riprese nelle NTA della presente variante, ed in parte riportate nell'allegato B di raffronto tra le prescrizioni contenute nelle schede del catalogo peri i beni ex articoli 136 e 157 del codice e le previsioni della variante.

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:

- 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 urbanizzativa).

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.

Le aree oggetto di variante non interessano aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive del territorio del Comune di Castagnole Monferrato

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.

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.

Direttive

comma 13

~~I piani locali assumono e specificano alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete, ponendo particolare attenzione alla disciplina per gli elementi puntuali e recependo dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di~~

Le aree oggetto di variante non interessano elementi di rete di connessione paesaggistica del territorio del Comune di Castagnole Monferrato

livello sovra locale.	
B. 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
<u>D.M. 1 agosto 1985 Art. 136, c. 1, lett. c) e d)</u> <u>del D.Lgs. 42/2004</u> <u>Numero di riferimento regionale:8019</u> <u>Codice di riferimento ministeriale:1047</u> Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della fascia di rispetto della Strada dei Vini sita nei Comuni di Penango, Castell'Alfero, Calliano, Moncalvo, Grazzano Badoglio, Casorzo, Grana, Montemagno, Castagnole Monferrato e Refrancore Codice di riferimento ministeriale: 10047 Comuni: Asti, Casorzo, Castagnole Monferrato, Castell'Alfero, Castello di Annone, Calliano, Frinco, Grana, Grazzano Badoglio, Moncalvo, Montemagno, Penango, Portacomaro, Refrancore, Scurzolengo (AT) Prescrizioni e specifiche Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistenti costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse. Nelle aree coltivate a vigneto non sono ammessi interventi che comportino la modificazione della morfologia dei luoghi, con sbancamenti o modifica dei pendii, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle normali pratiche agricole (1). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; inoltre per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere	<i>Rientrano in tale fascia di rispetto le seguenti aree residenziali e a standard urbanistico previste con la presente variante strutturale:</i> • <i>lotti 42-43-44 in area di completamento</i> • <i>lotto ANI 7 in area di nuovo impianto</i> • <i>parte di area a standard per verde VGS 11</i> <i>aree nel concentrico tutte evidenziate alla tav. 2 del P.R.G.</i> • <i>lotti 39-40-41 in area di completamento</i> <i>aree in frazione Valvinera tutte evidenziate alla tav. 4 del P.R.G.</i> <i>Per i lotti 42-43-44 si evidenzia che essi sono compresi in ambito territoriale di continuità con il contesto edificato (cucitura di frangia) Con contesto urbano limitrofo prevalentemente edificato non in epoca recente o di recente ristrutturazione, con edifici in massima parte su due piani fuori terra, con tipologia edilizia tipica rurale piemontese (sistema cascone con manica semplice e doppia a due piani fuori terra. In area dotata delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.</i> <i>Per dette aree residenziali di completamento nelle N.T.A. ed anche secondo il documento di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs 152/2006) si richiama per la progettazione composizioni architettoniche di tipo tradizionale oltre a sistemi di risparmio energetico per l'edificio, prevedendo inoltre quinte verdi di mascheramento con essenze autoctone.</i>

prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tavola P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Nei nuclei storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificio consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Sulle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e. del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12). Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del edificio esistente. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e di deposito inerti nonché

Viene inoltre prescritto in particolare per le finiture degli edifici

- ***coperture sempre a falde inclinate con esclusione di tetti piani, manto di copertura in coppi alla piemontese o tegole curve di colore rosso. Cornicione con sporgenza max cm 80 inclinato secondo la pendenza della falda con canale di gronda aggettante in vista rispetto al cornicione. Pendenza max delle falde 1/2***
- ***muri esterni con intonaco civile nei colori a tinte tenui tradizionali o murature in mattoni a mano a faccia vista con giunto a raso in malta ordinaria, con esclusione di rivestimenti in klinker, listelli di cotto, elementi lignei o materiali estranei alla tradizione edilizia locale. Eventuali zoccoli in pietra naturale, solo a lastre verticali, dovranno essere limitati all'altezza massima di mt 1,00 dal piano di calpestio del marciapiede***
- ***balconi se non realizzati in lastre di pietra naturale, con spessore della soletta in c.a. max cm 15 protetti con ringhiere in ferro a semplici bacchette verticali, mancorrente e corrente inferiore a semplice piattina, verniciati in tonalità "ferro battuto"***
- ***serramenti costituiti da persiane a battente tipo "gelosia piemontese" con esclusione di tapparelle o avvolgibili.***

Inoltre per le recinzioni:

arretramento della recinzione di mt 1,50 dal ciglio strada. Recinzioni aventi caratteristiche di struttura a contenimento del terrapieno prospicienti la viabilità comunale e gli spazi ad uso pubblico di altezza massima mt 2,50, rivestite in muratura di mattoni a mano a faccia vista con giunto a raso in malta ordinaria o in alternativa possibilità del rivestimento del paramento verticale in vista mediante vegetazione rampicante idonea ad attenuare l'impatto ambientale.

Secondo il documento di Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (D.LGS 152/2006 E 4/28 si richiama inoltre per la progettazione edilizia di prevedere quinte verdi di mascheramento con essenze autoctone in grado di meglio mascherare anche l'area commerciale /produttiva adiacente esistente. La composizione architettonica dovrà essere in armonia con il contesto, si dovrà evitare assolutamente la tipologia a "cubo su

delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (22). Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico individuati nella Tavola P4 e/o sopraccitati; la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Eventuali interventi sulla viabilità e sugli spazi storici consolidati devono conservarne il tracciato e le componenti distintive, evitando modi che dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali (21). Lungo la viabilità panoramica individuata nella Tavola P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13)	<i>terrapieno"mentre bisognerà puntare sulla tipologia a stecca in modo da ricordare i borghi e gli insediamenti tradizionali.</i> <i><u>Per l'area destinata a standard urbanistico di verde VGS 11 con le previsioni della presente variante strutturale la destinazione a standard urbanistico di verde permetterà il recupero di un'area altrimenti degradata ed esistente sul retro della chiesa dedicata alla Madonna di Fatima recentemente ristrutturata.</u></i> <i>Area che anche attrezzata con arredo urbano permetterà quindi di valorizzare ulteriormente questo sito.</i> <i><u>Per i lotti 39-40-41 si evidenzia che sessi sono compresi in ambito territoriale di continuità con il contesto edificato (cucitura di frangia)</u></i> <i>Con contesto urbano limitrofo prevalentemente edificato non in epoca recente o di recente ristrutturazione, con edifici in massima parte su due piani fuori terra, con tipologia edilizia tipica rurale piemontese (sistema cascade con manica semplice e doppia a due piani fuori terra anche con presenza di corpo separato con funzione rustica)</i> <i>In area dotata delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.</i> <i>Per dette aree residenziali di completamento nelle N.T.A. anche secondo il documento di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs 152/2006) si richiama per la progettazione composizioni architettoniche in armonia con il contesto oltre a sistemi di risparmio energetico per l'edificio, prevedendo inoltre quinte verdi di mascheramento con essenze autoctone.</i> <i><u>Si evidenzia inoltre che Il progetto dei suddetti interventi edilizi dovrà comunque essere sottoposto all'esame della Commissione Locale per il Paesaggio per il rilascio di Autorizzazione Paesaggistica.</u></i>
---	---

AREA RESIDENZIALE AC LOTTO N. 28

Carreggiata da ampliarsi

Tratto di rio intubato

Ema
Ema
Ema

D₂

AS₄

ANF₁

AS₂

A₅

AS₃

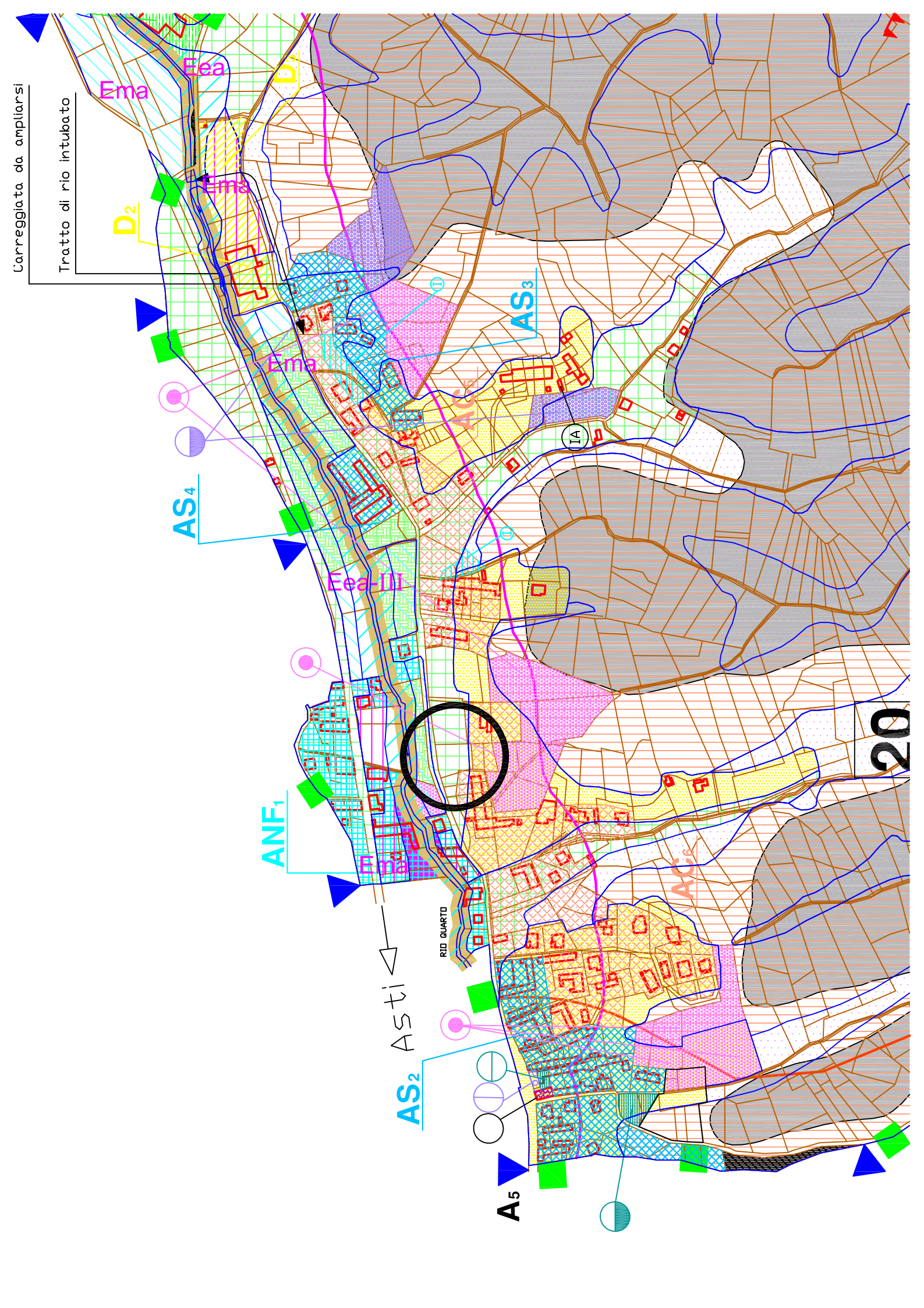
IA

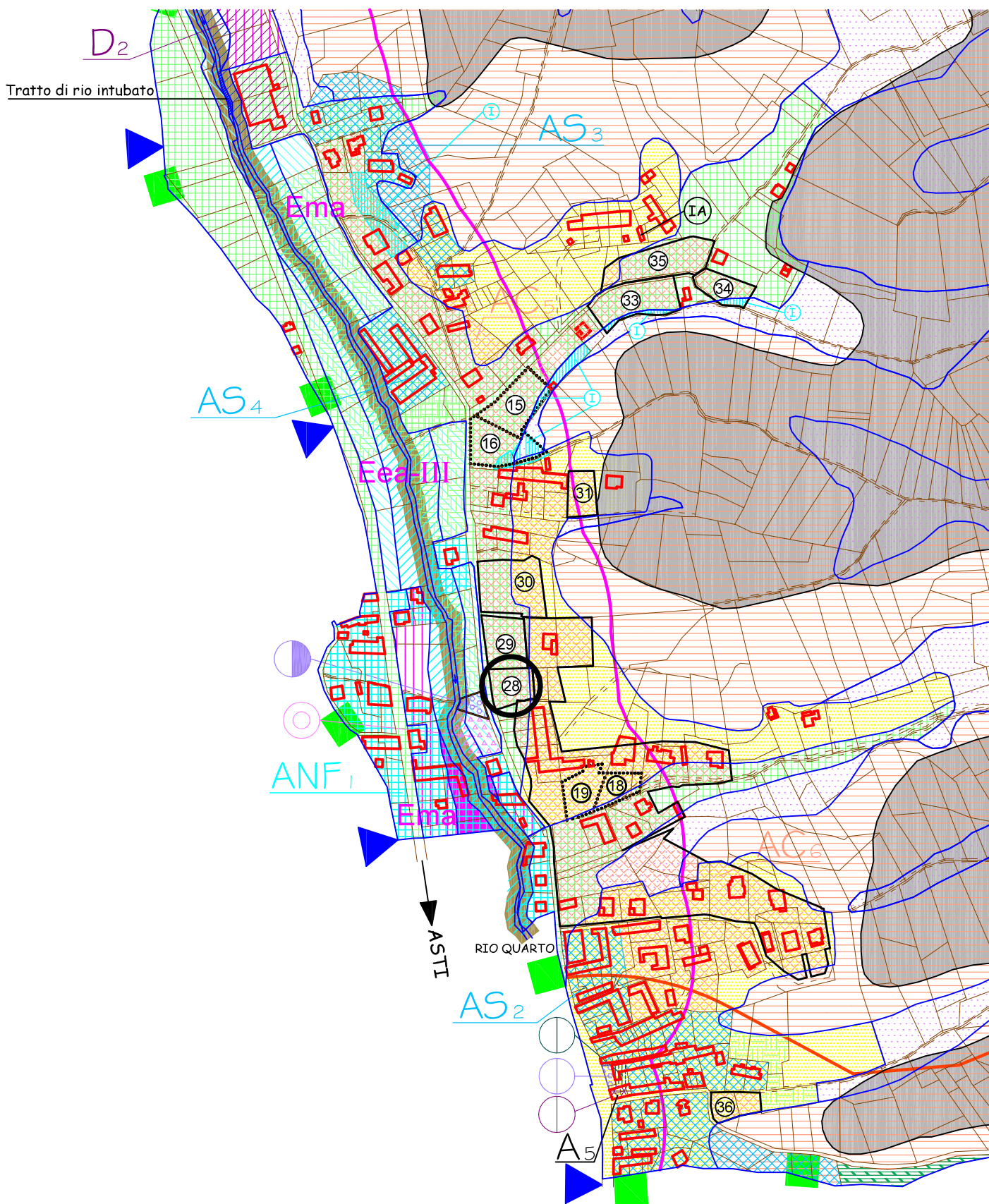
AC₅

Asti

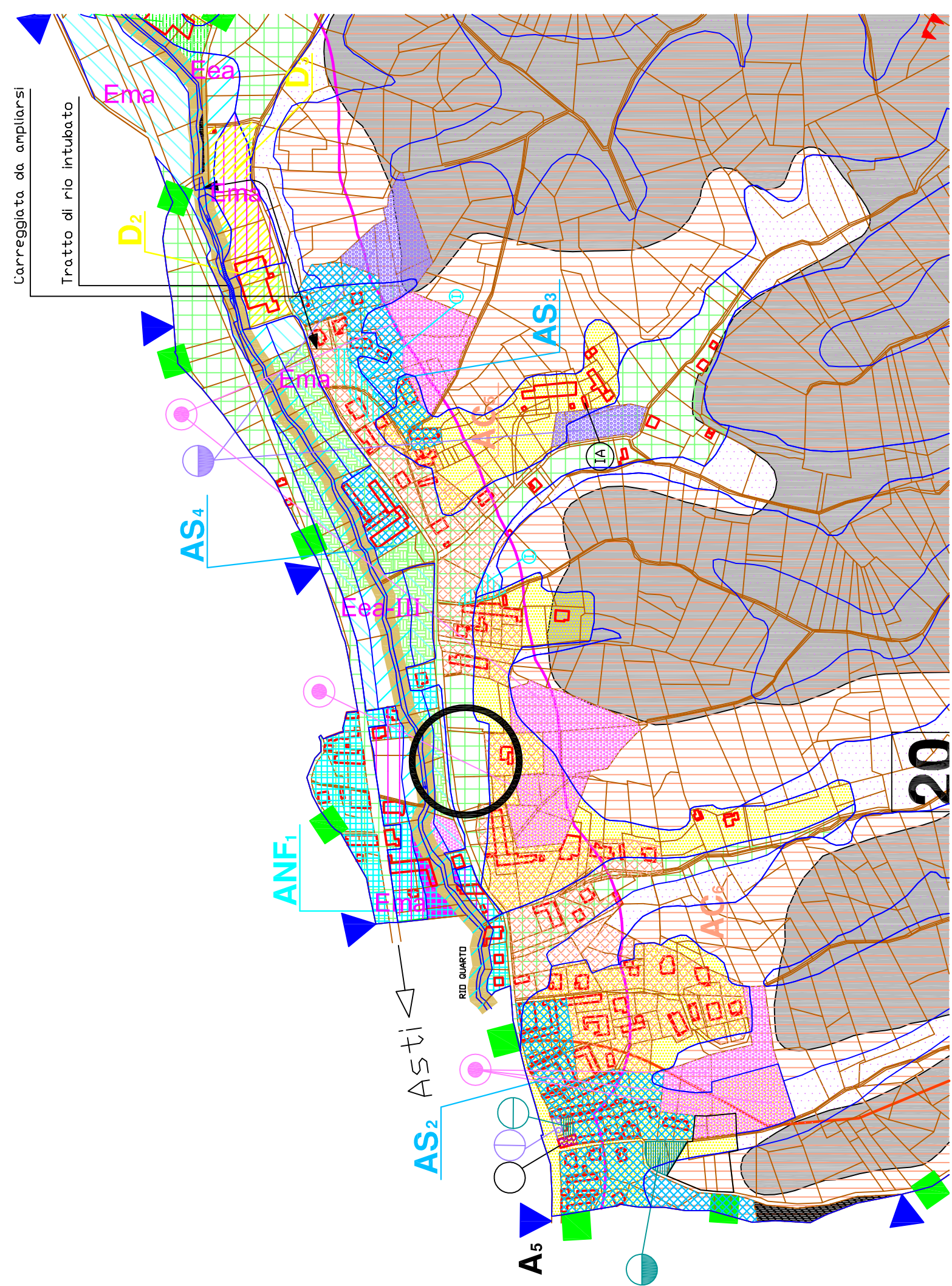
RIO QUARTO

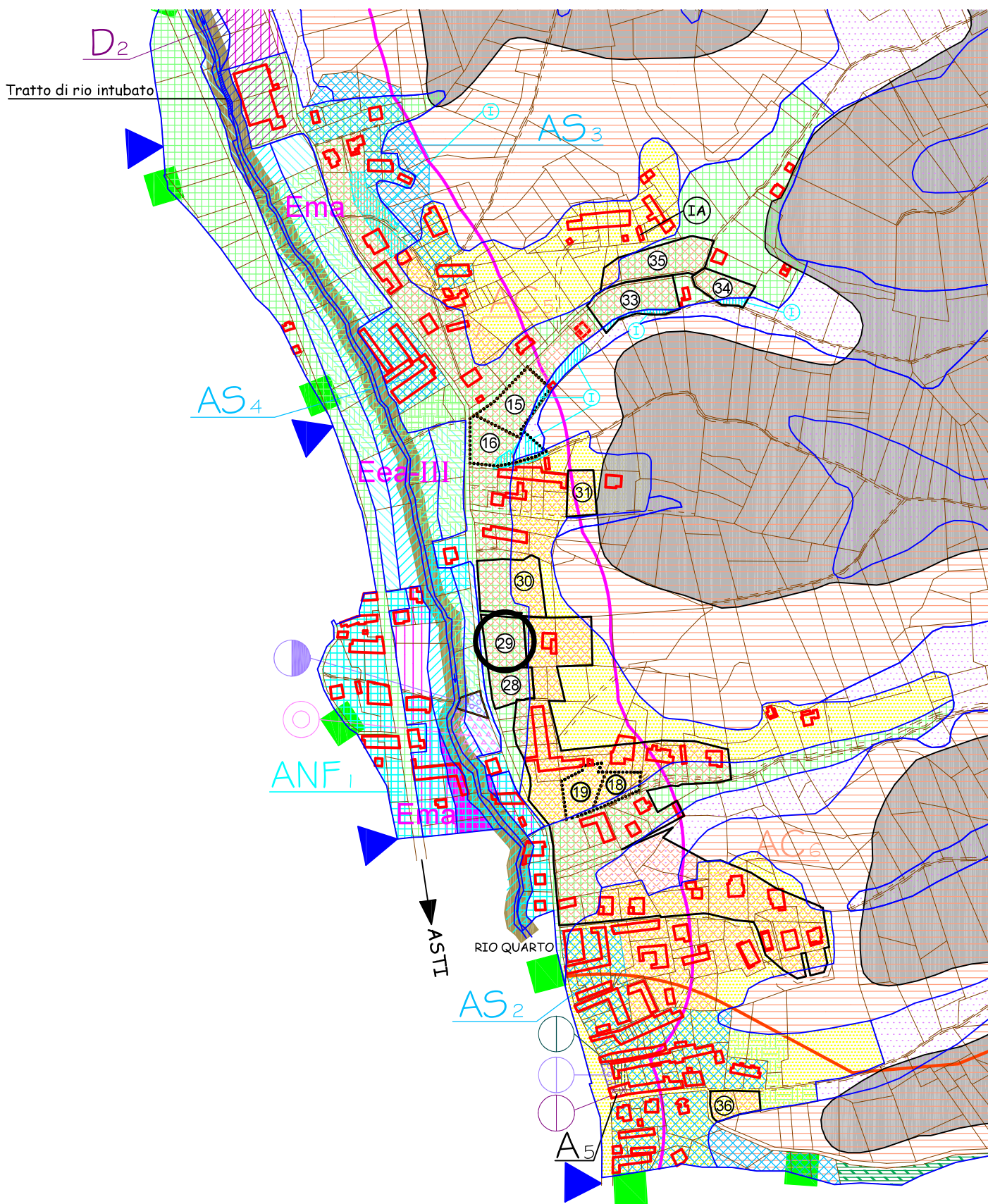
20





AREA RESIDENZIALE AC LOTTO N. 29





AREA RESIDENZIALE AC LOTTO N. 30

Carreggiata da ampliarsi

Tratto di rio intubato

Ema
Ema
Ema

D₂

AS₄

ANF₁

Eea-III

AS₂

A₅

AS₃

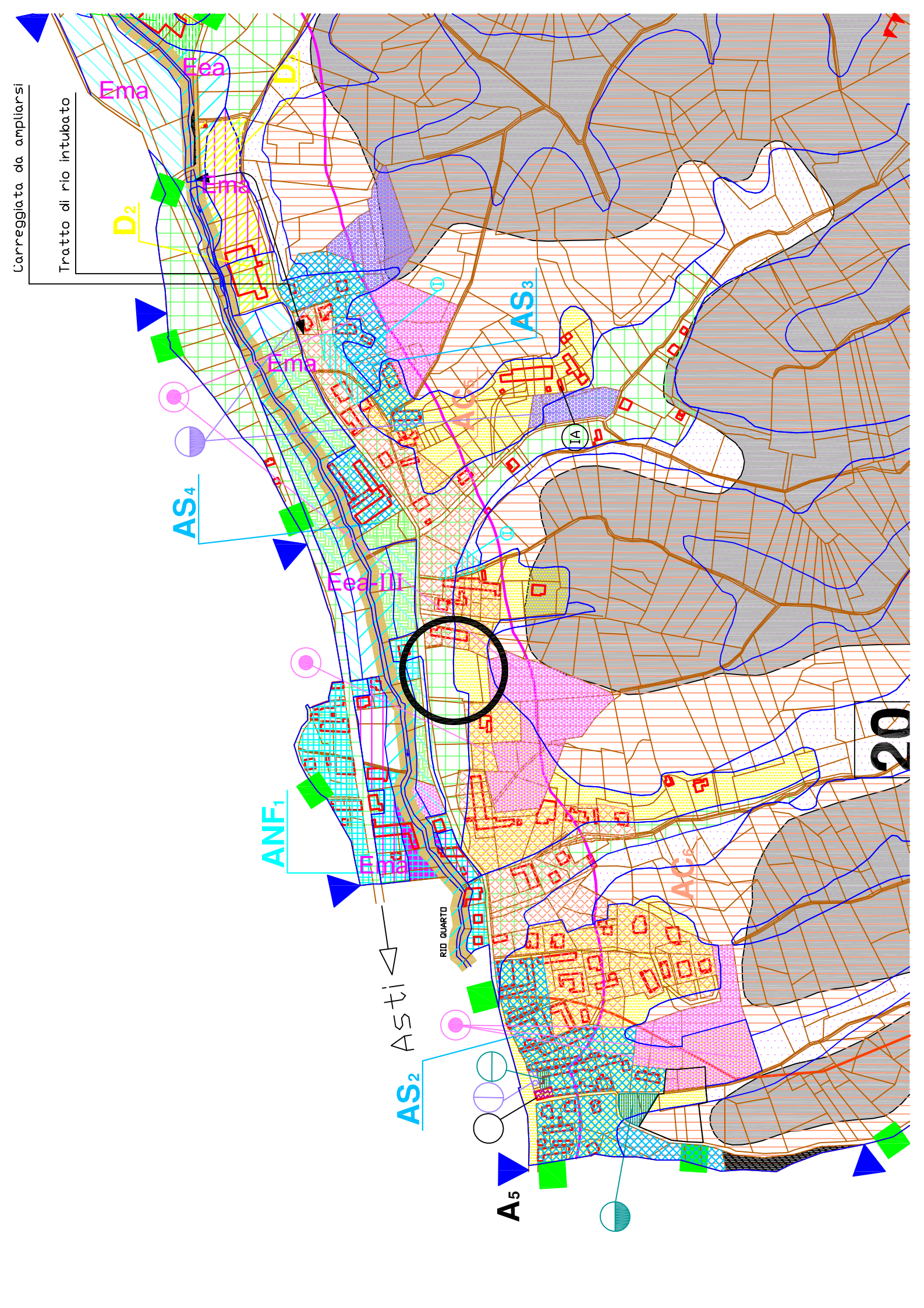
IA

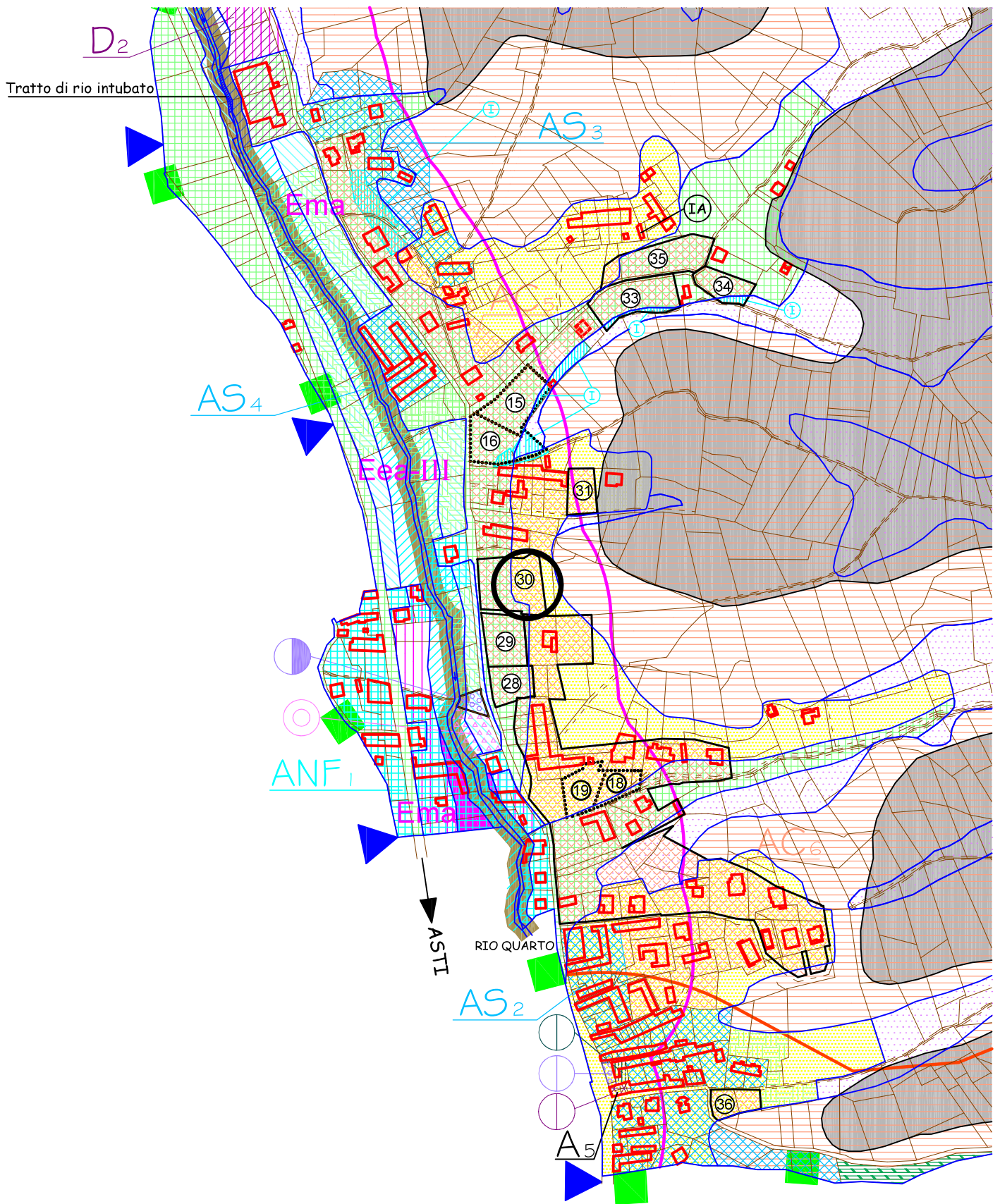
AC₅

Asti

RIO QUARTO

20





AREA RESIDENZIALE AC LOTTO N. 31

Carreggiata da ampliarsi

Tratto di rio intubato

Ema

D₂

AS₄

ANF₁

Eea-III

Asti

AS₂

A₅

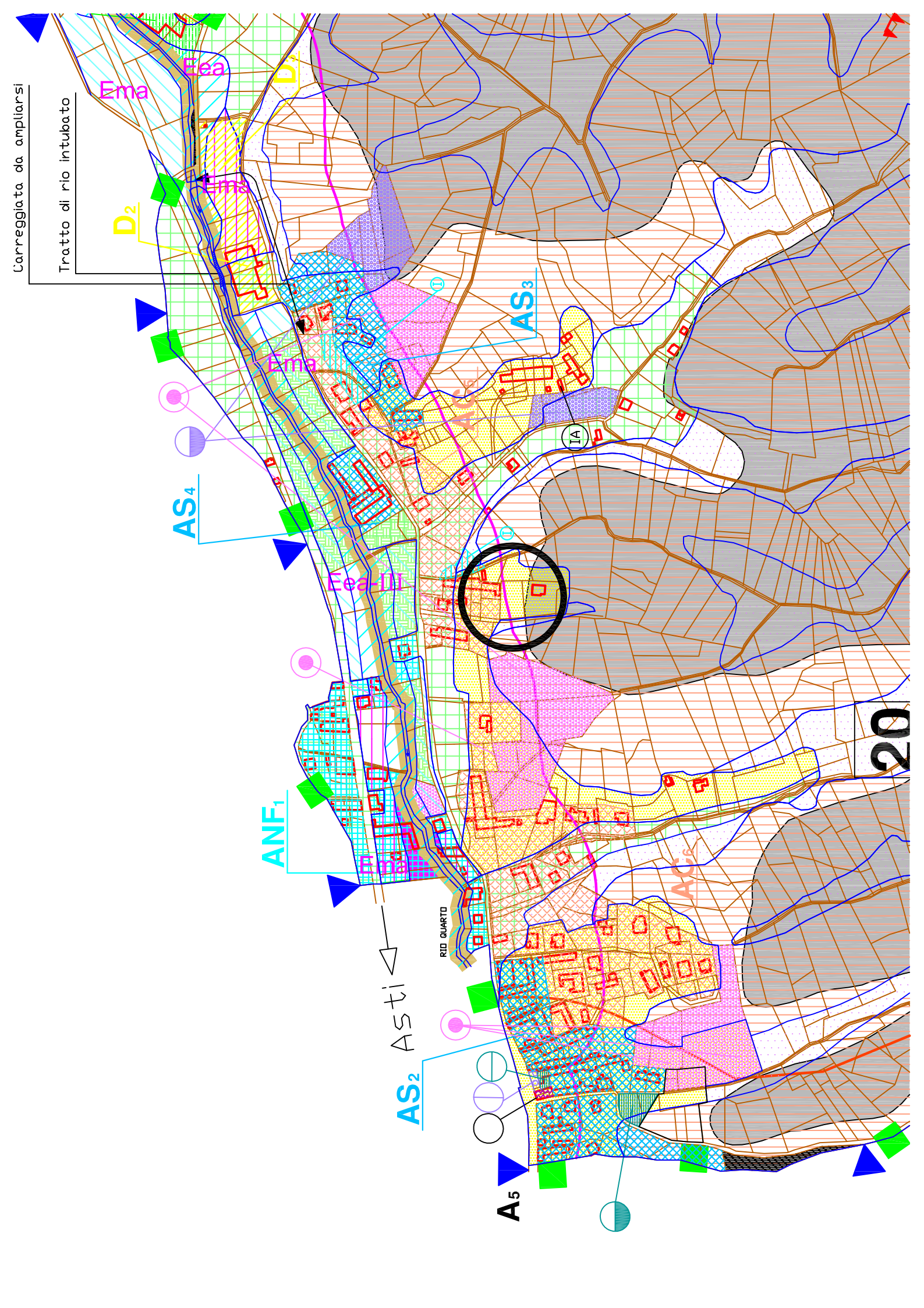
AS₃

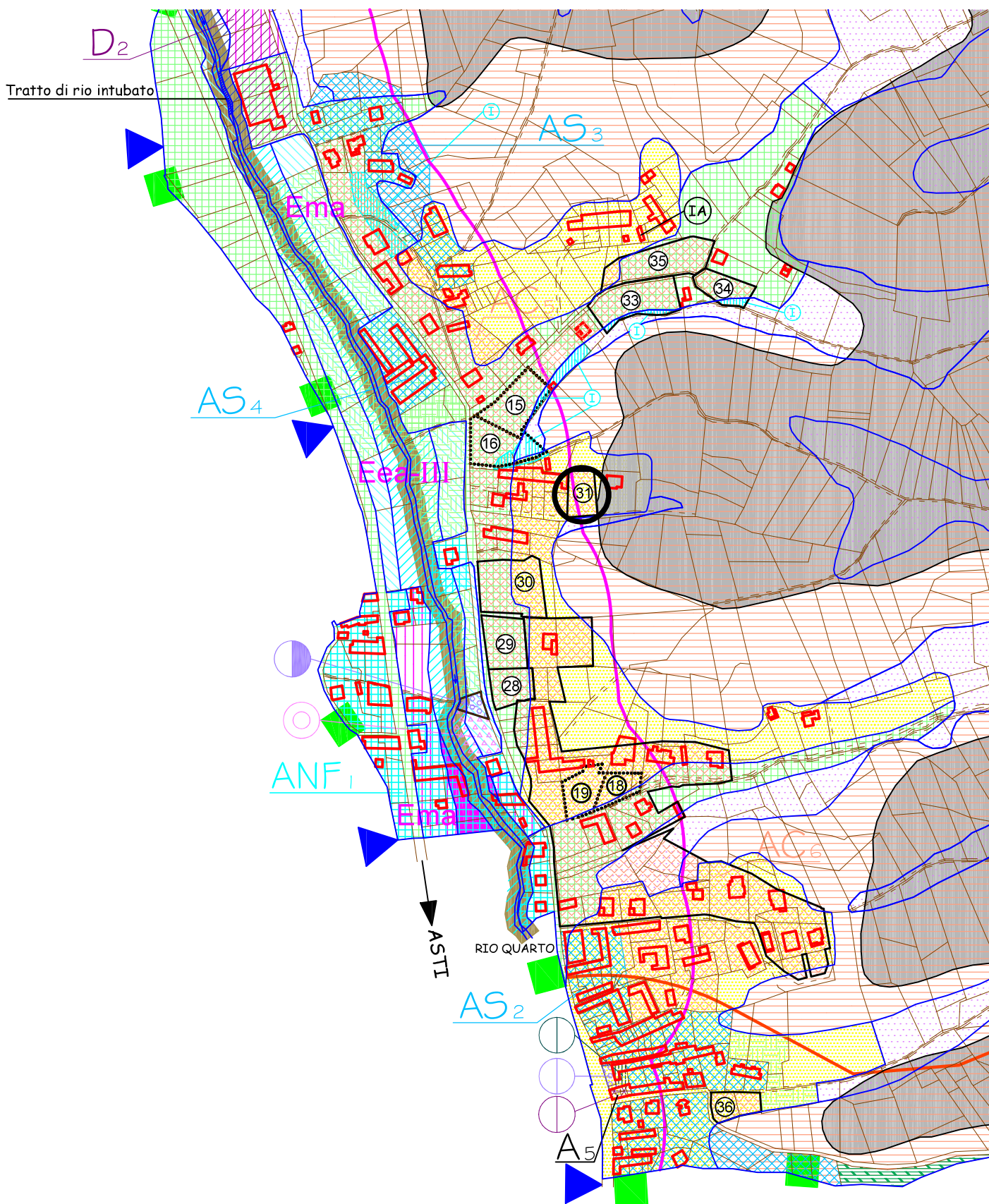
IA

AC₅

20

RIO QUARTO





AREA RESIDENZIALE AC LOTTO N. 33

Carreggiata da ampliarsi

Tratto di rio intubato

Ema
Ema
Ema

D₂

AS₄

ANF₁

AS₂

A₅

AS₃

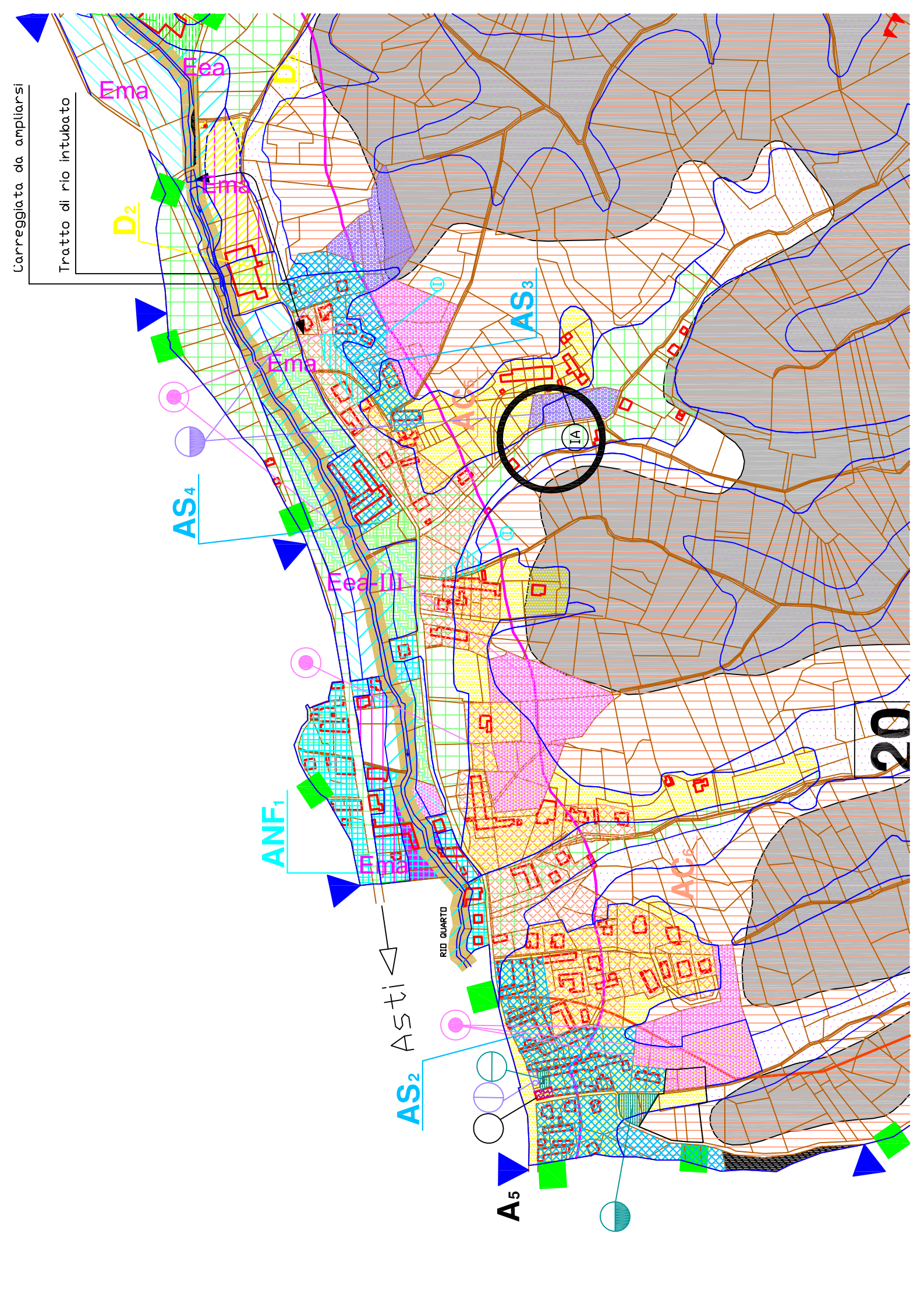
IA

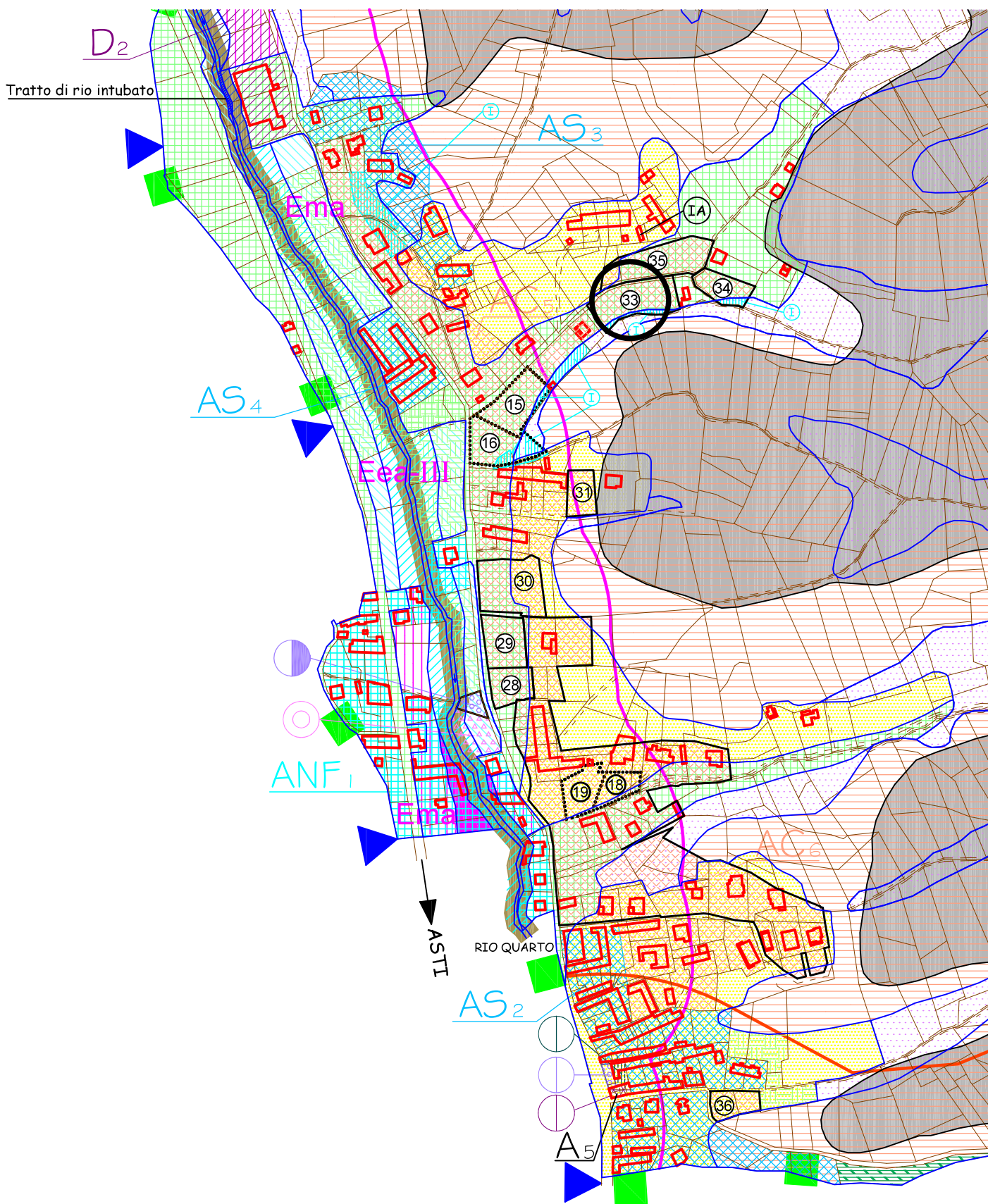
AC₅

Asti

RIO QUARTO

20





AREA RESIDENZIALE AC LOTTO N. 34

Carreggiata da ampliarsi

Tratto di rio intubato

Ema
Ema
Ema

D₂

AS₄

ANF₁

Eea-III

Asti

AS₂

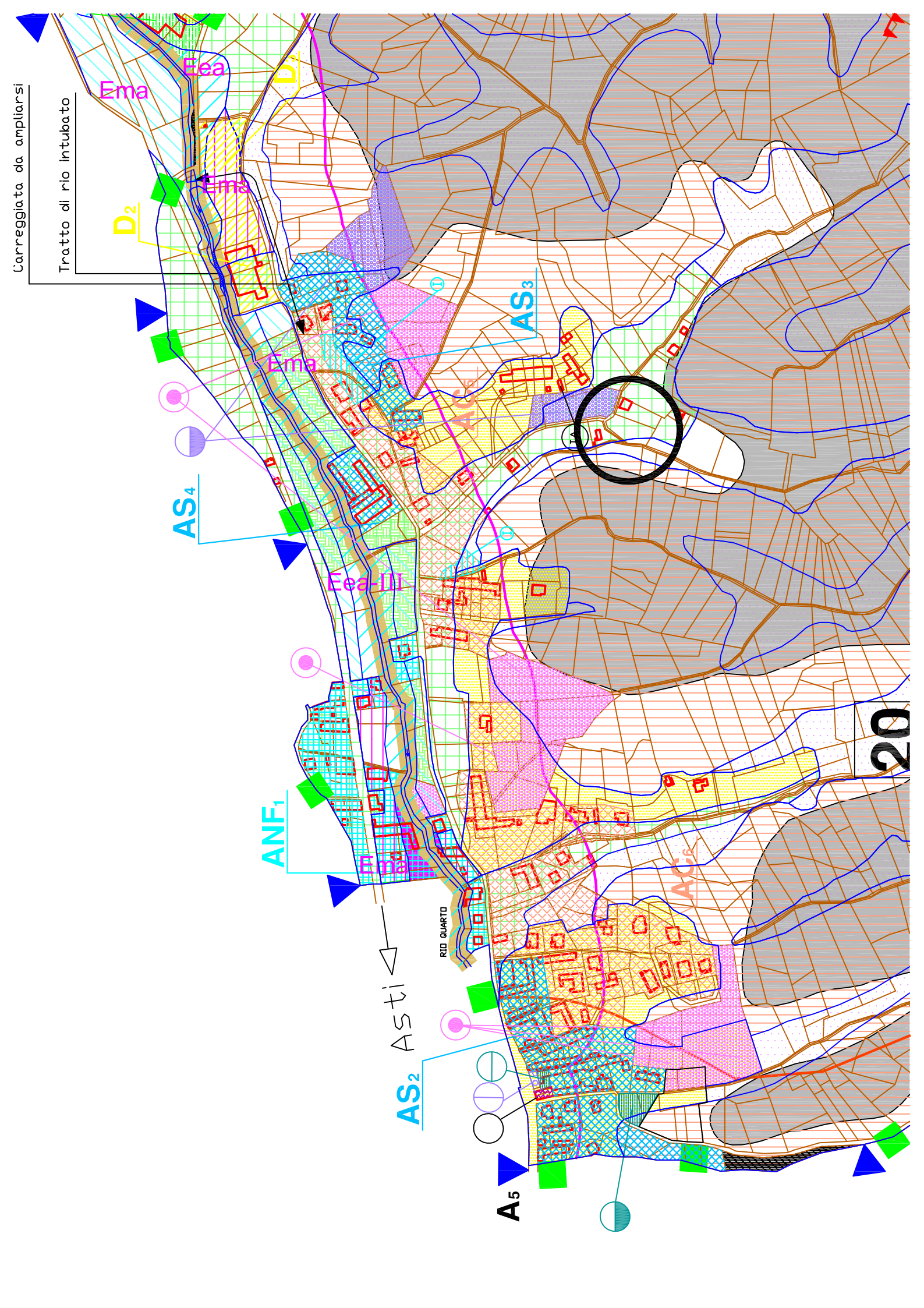
RIO QUARTO

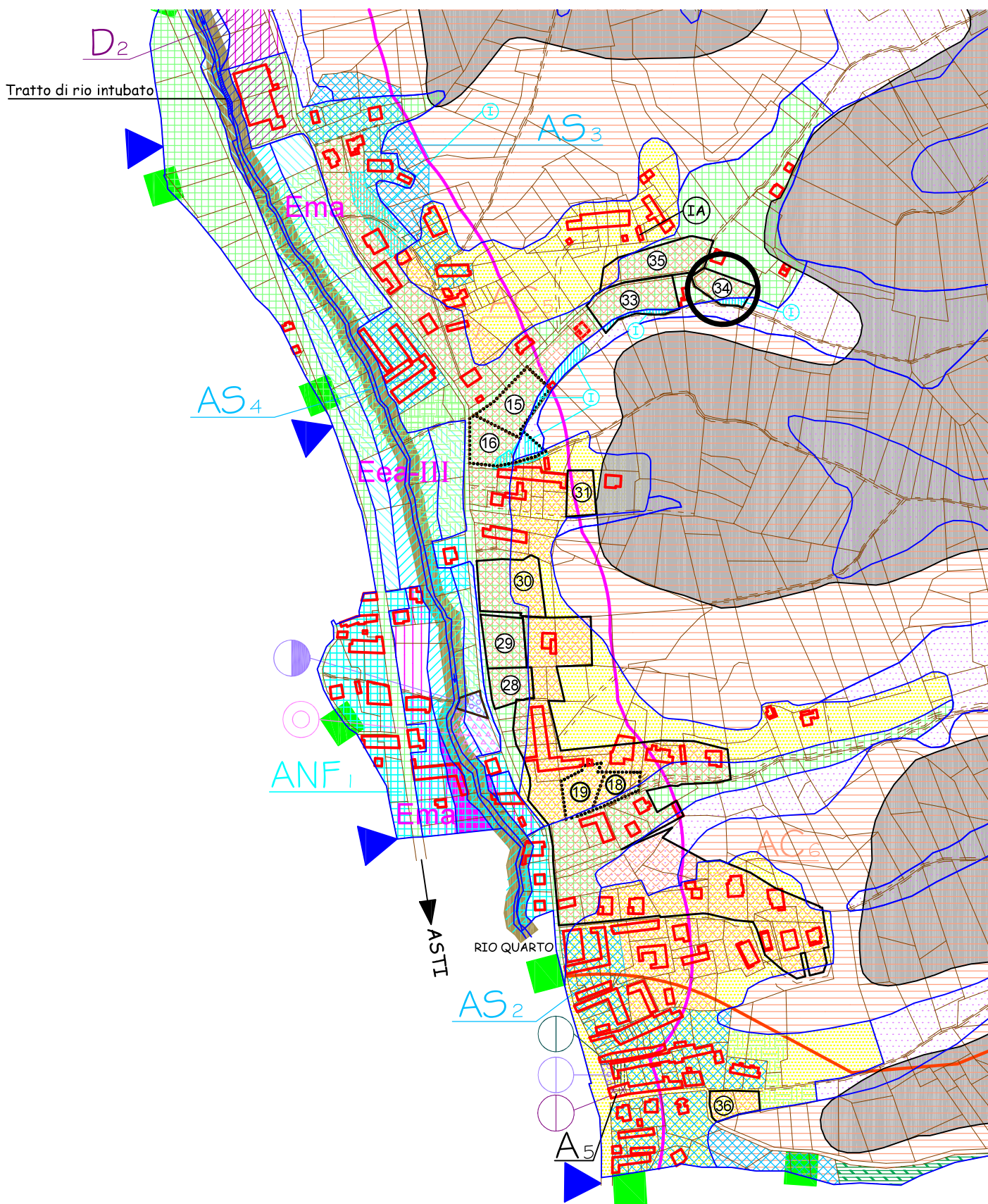
A₅

AS₃

AC₅

20





AREA RESIDENZIALE AC LOTTO N. 35

Carreggiata da ampliarsi

Tratto di rio intubato

Ema
Ema
Ema

D₂

AS₄

ANF₁

AS₂

A₅

AS₃

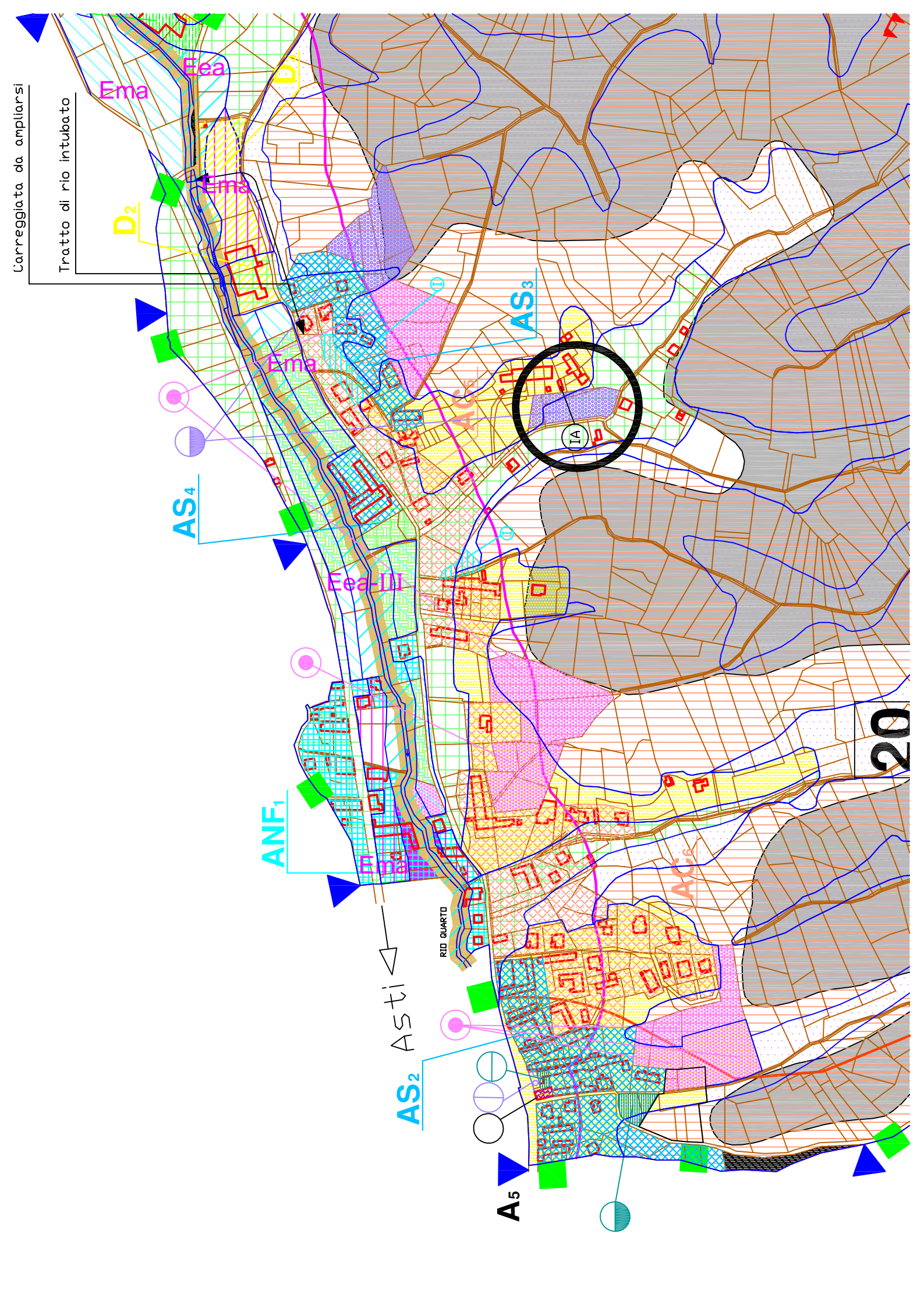
IA

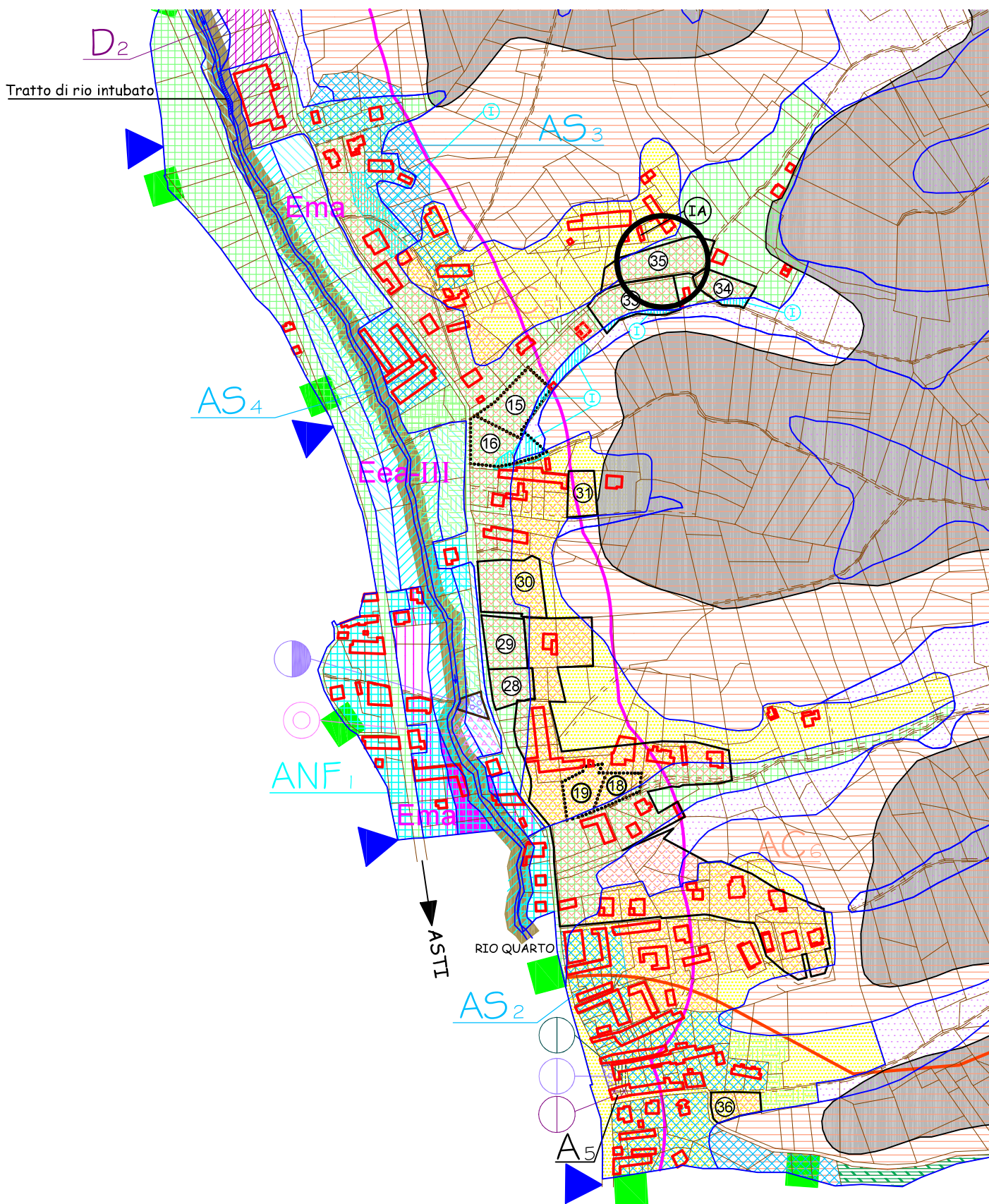
AC₅

Asti

RIO QUARTO

20





AREA RESIDENZIALE AC LOTTO N. 36

Carreggiata da ampliarsi

Tratto di rio intubato

Ema
Ema
Ema

D₂

AS₄

ANF₁

Eea-III

Asti

AS₂

RIO QUARTO

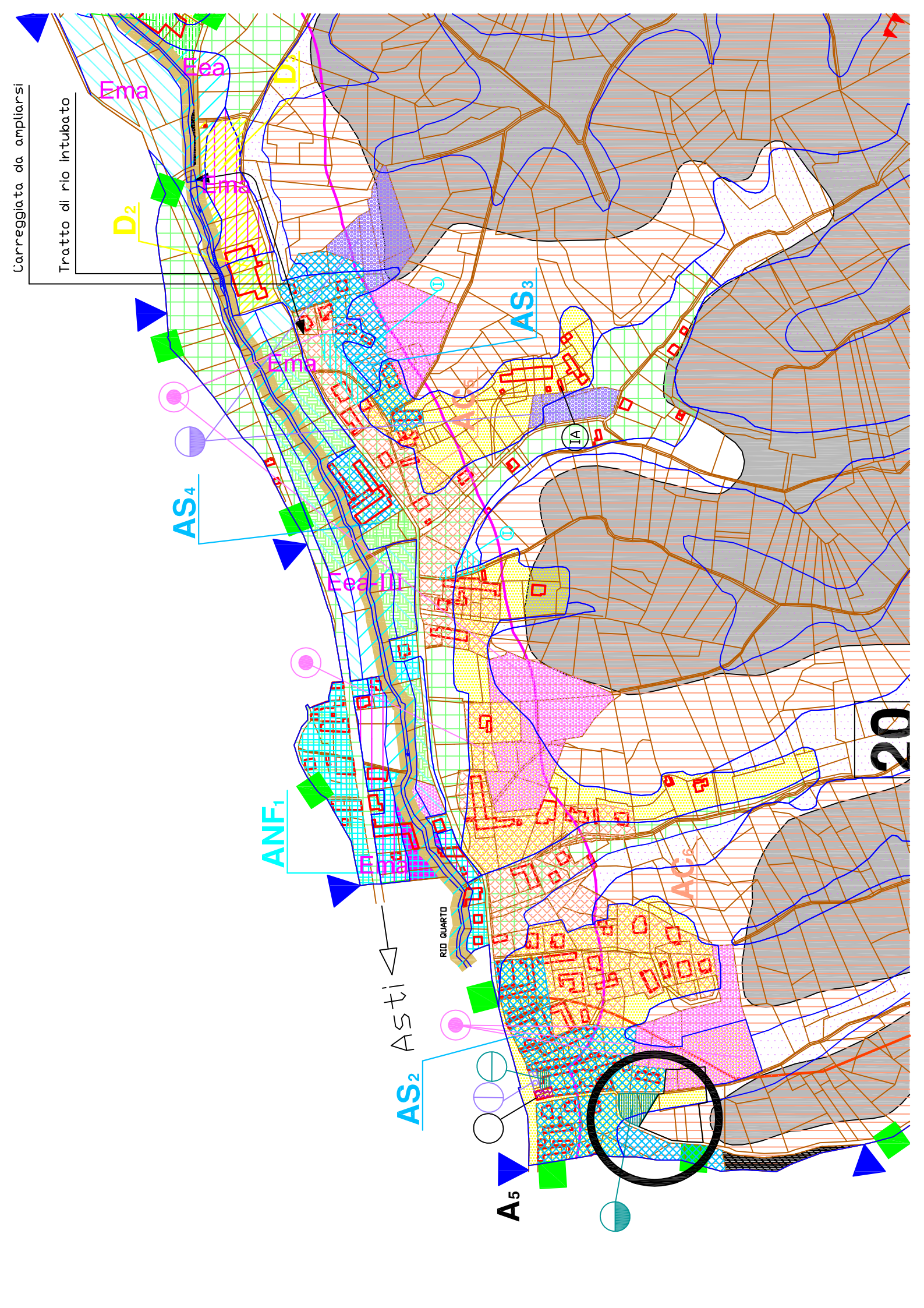
A₅

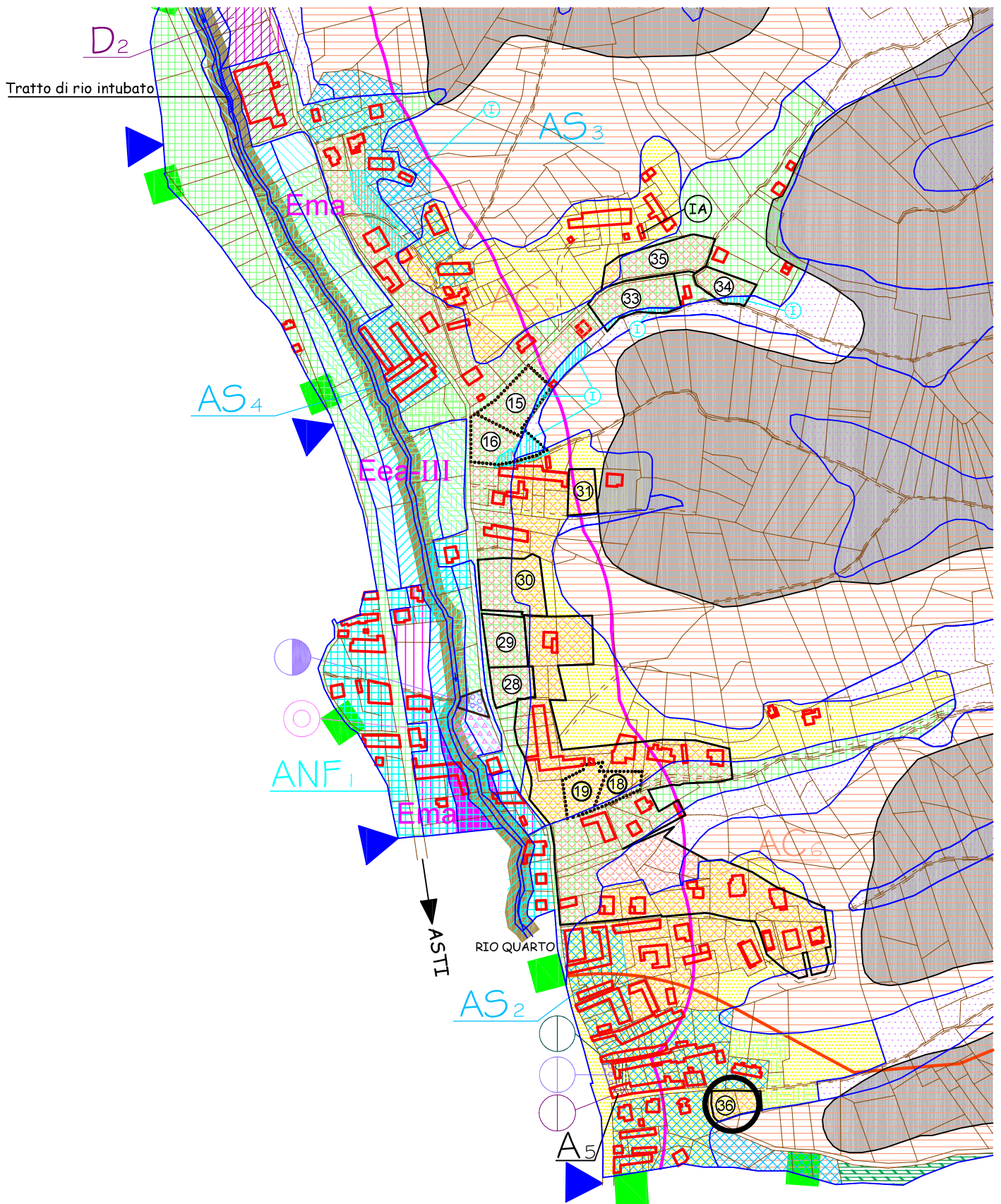
AS₃

IA

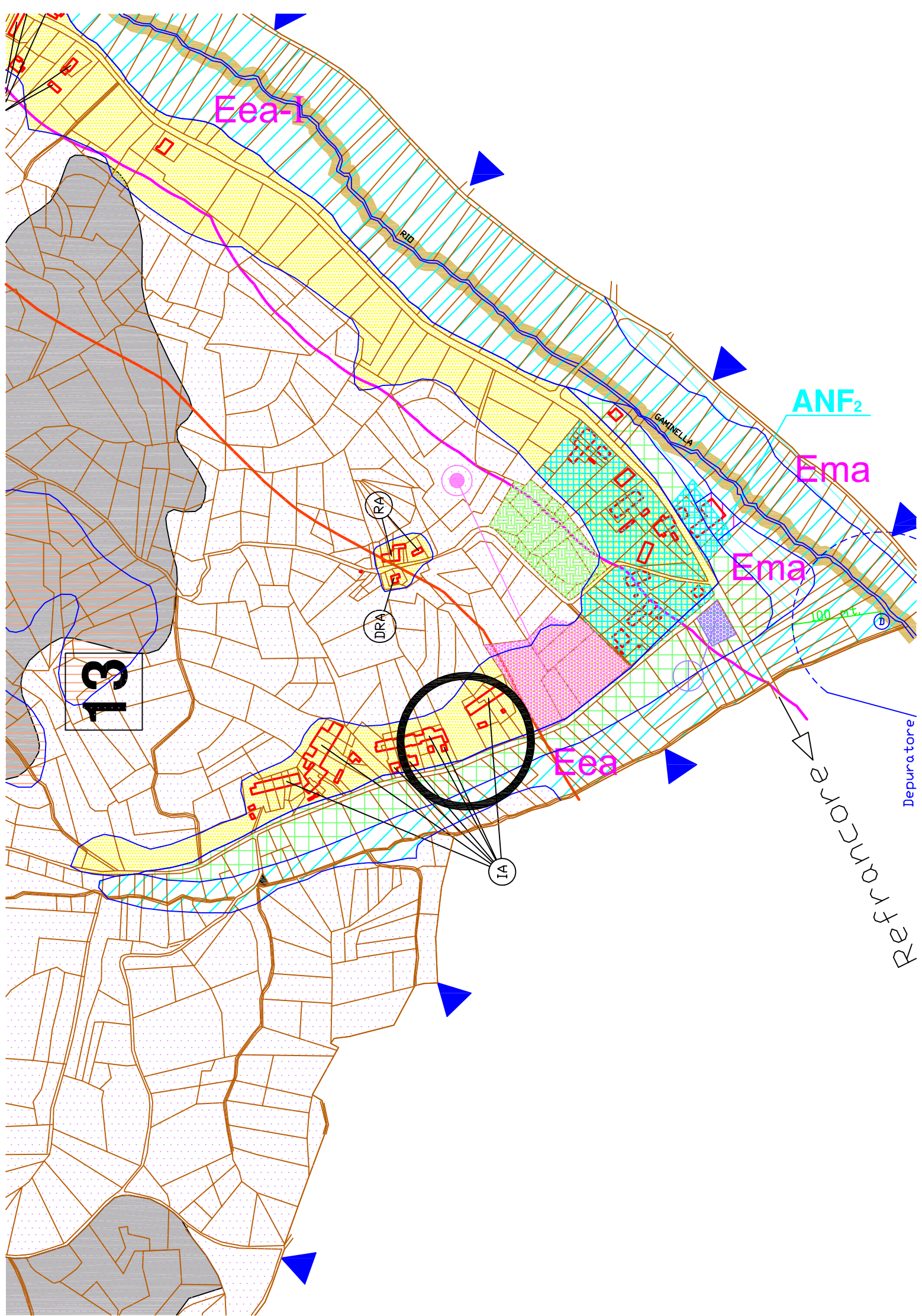
AC₅

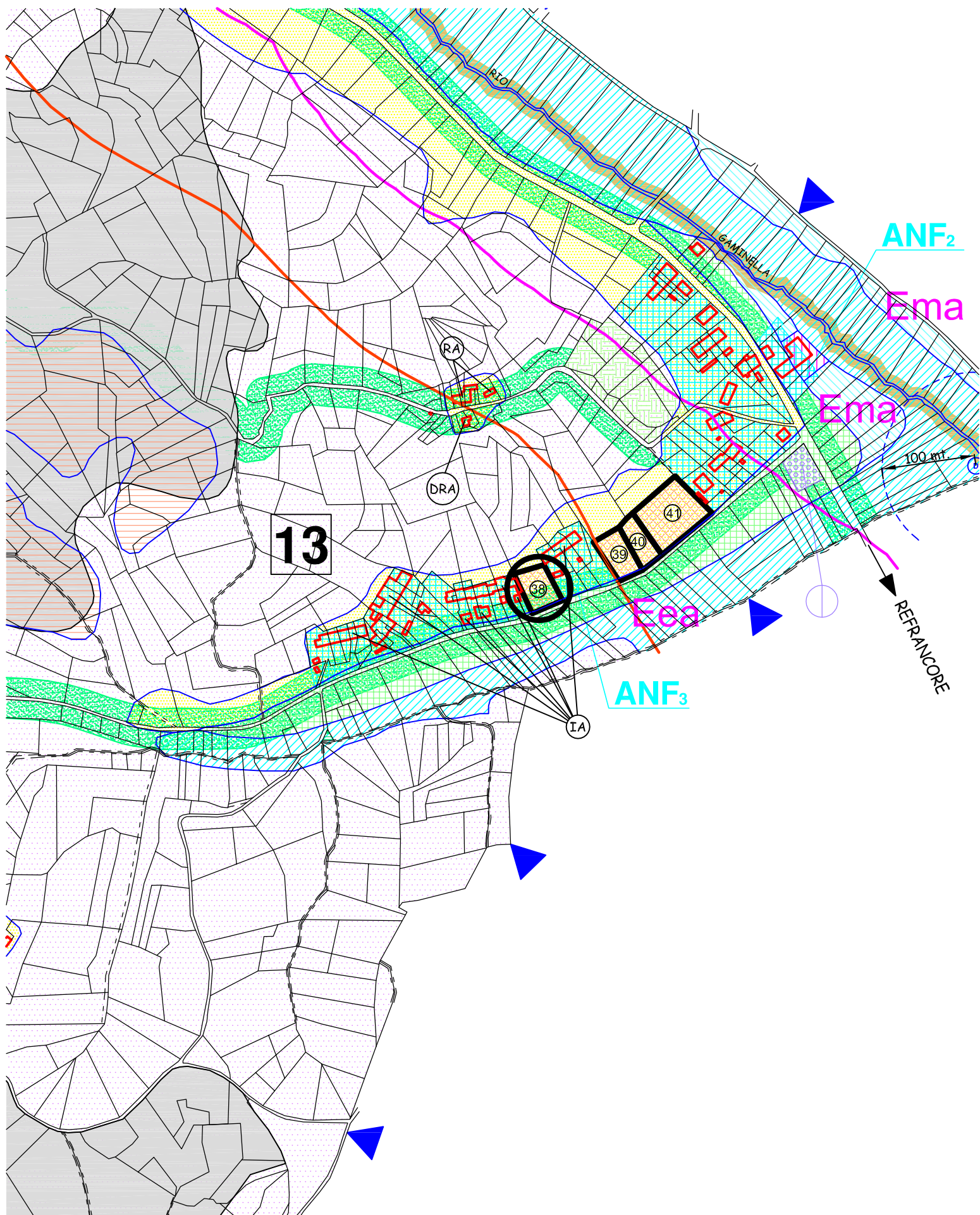
20



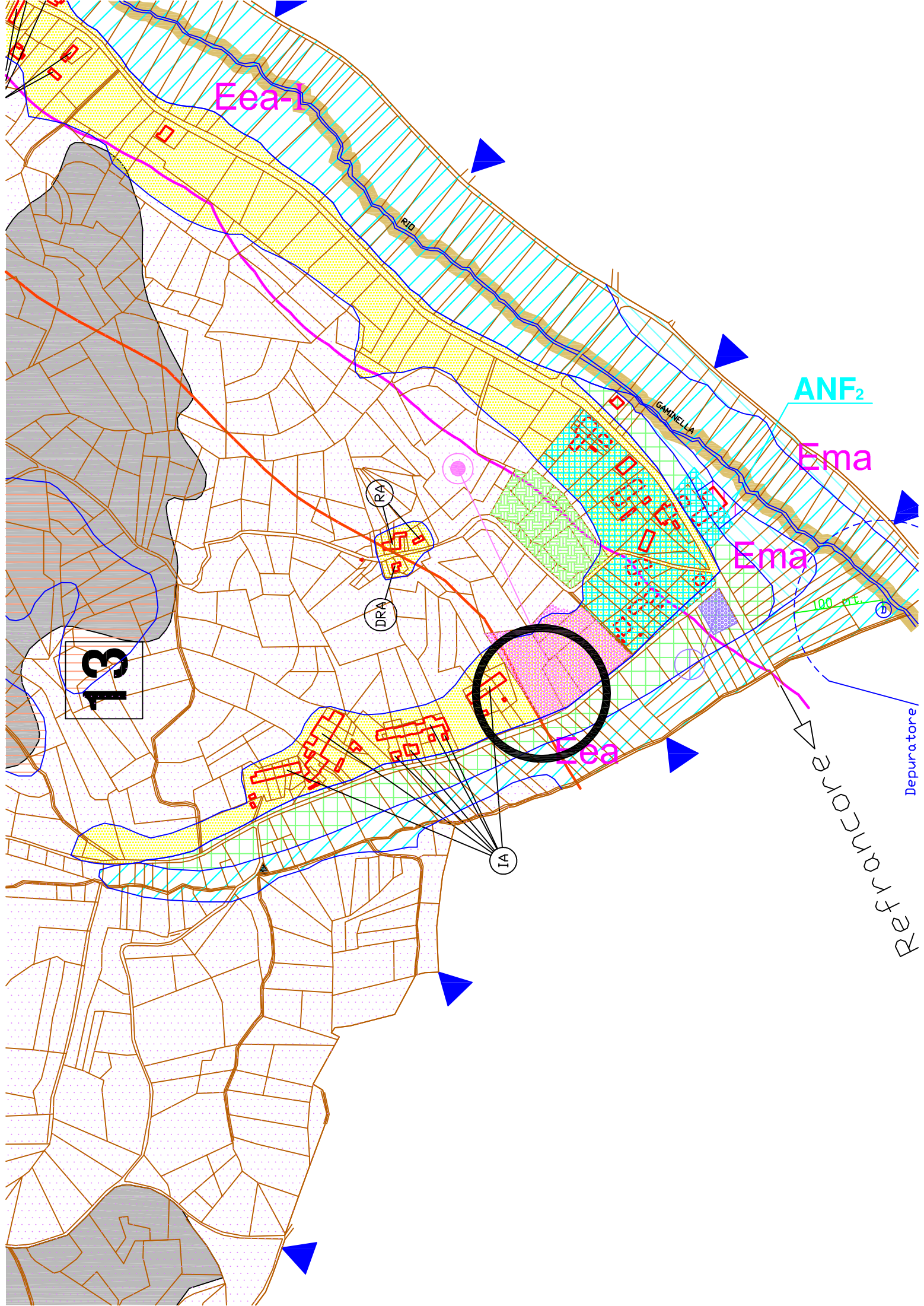


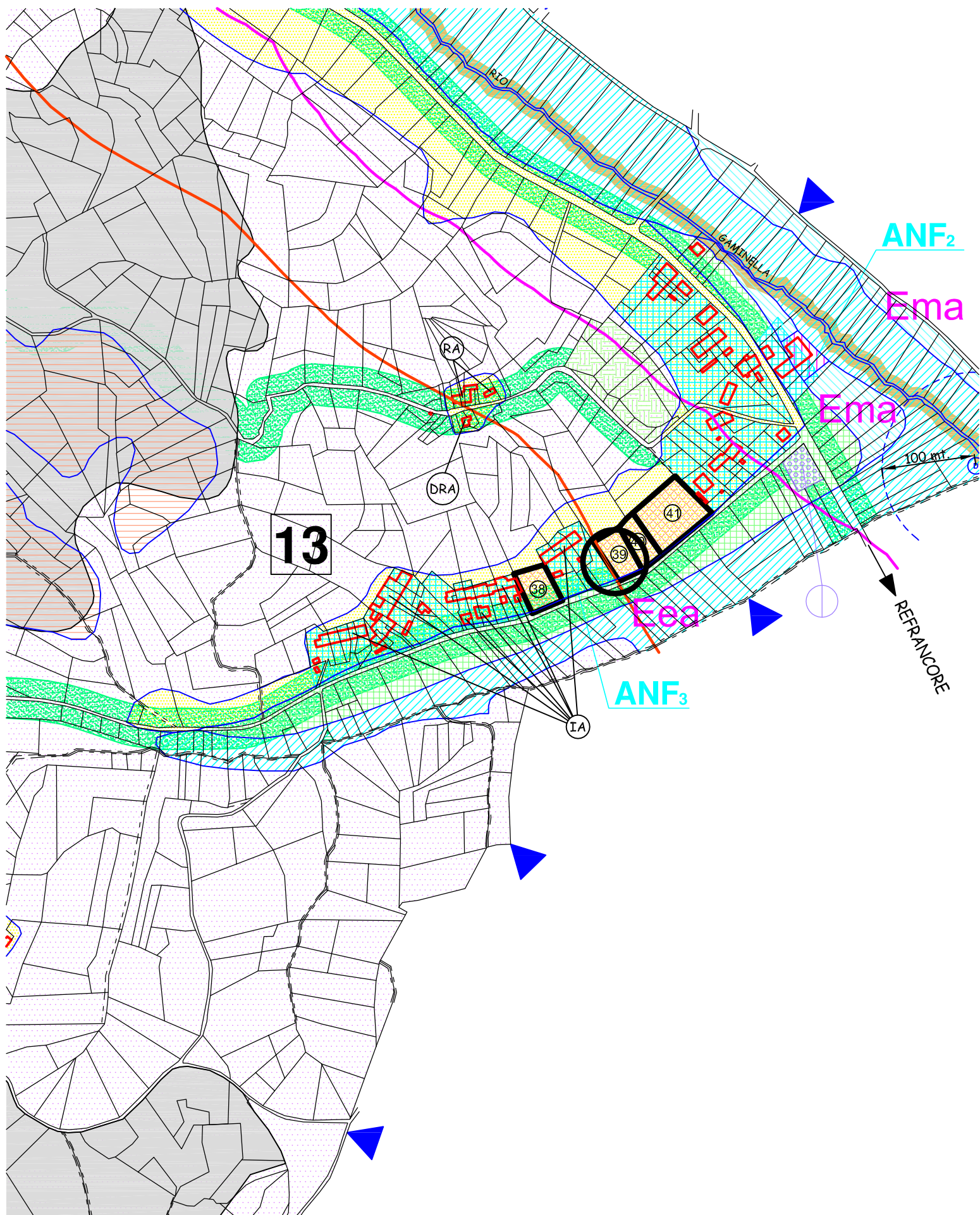
AREA RESIDENZIALE AC LOTTO N. 38



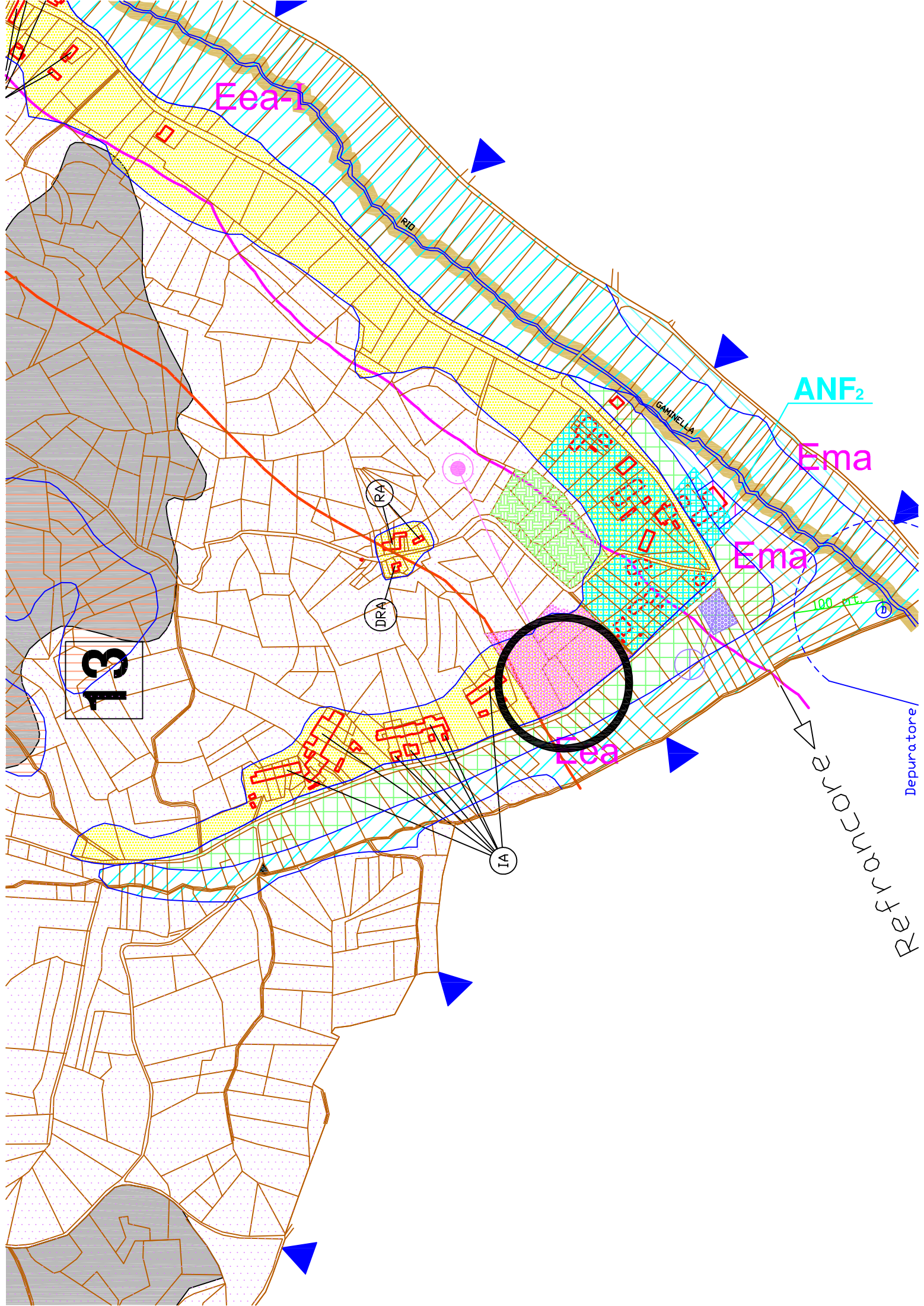


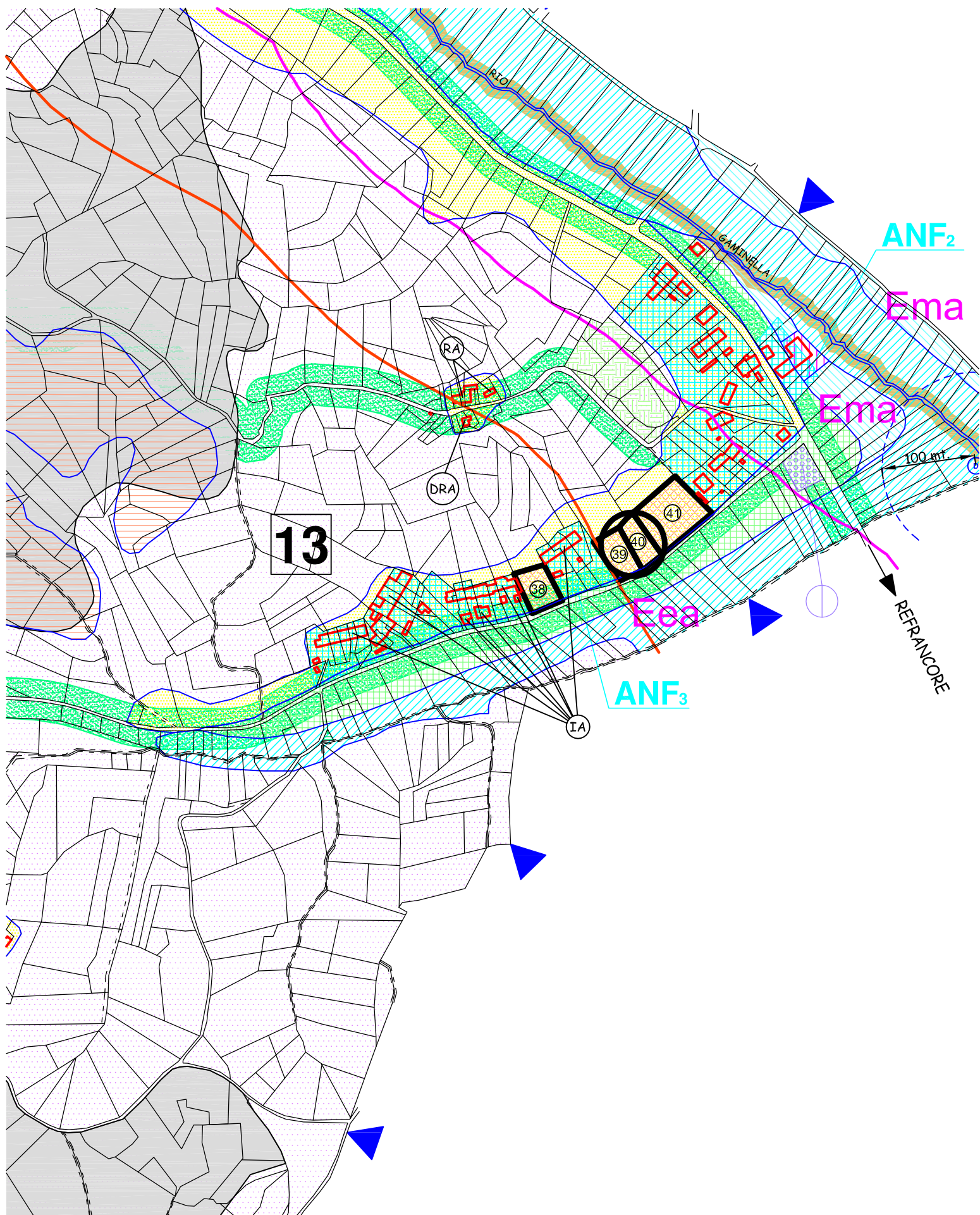
AREA RESIDENZIALE AC LOTTO N. 39



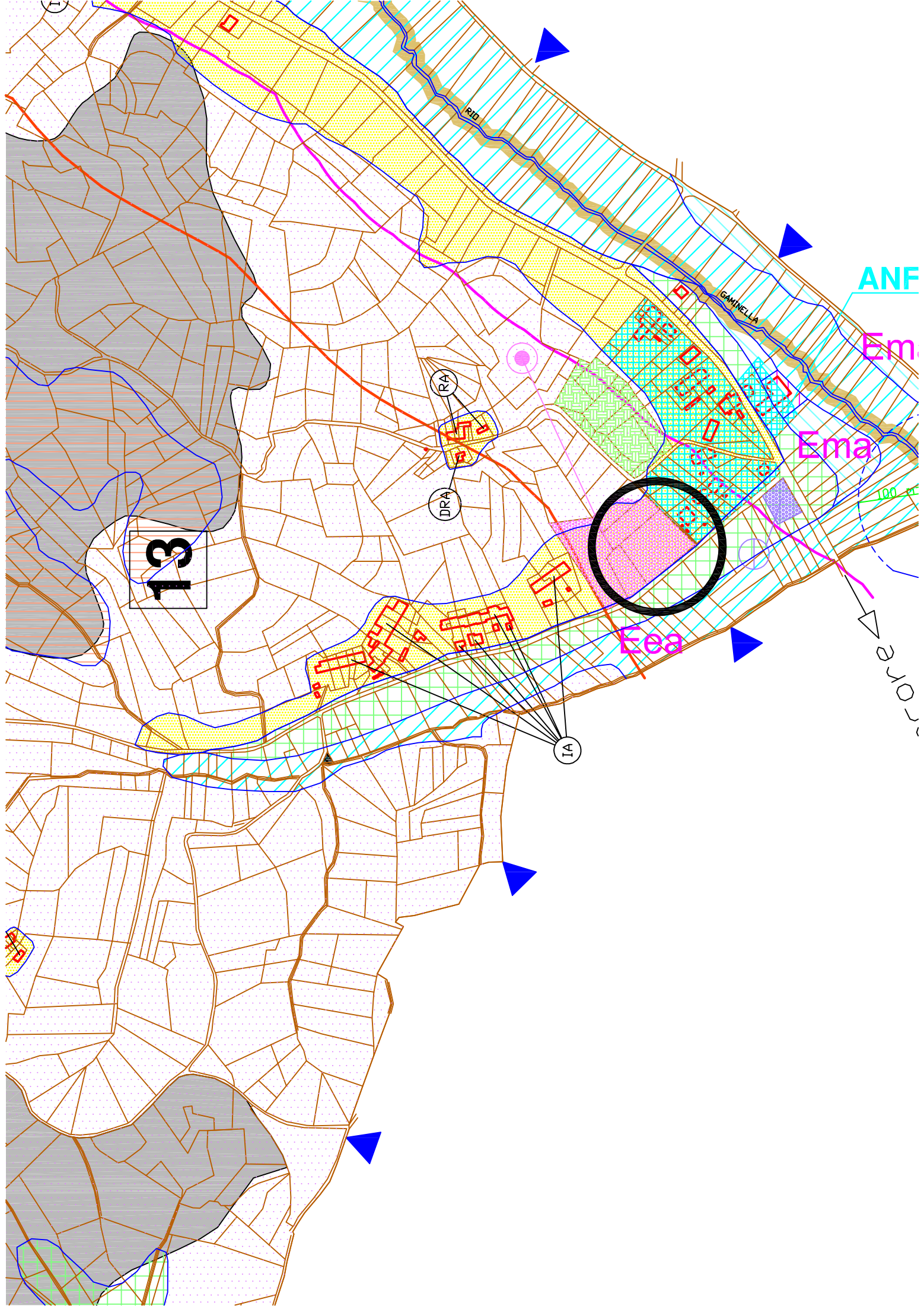


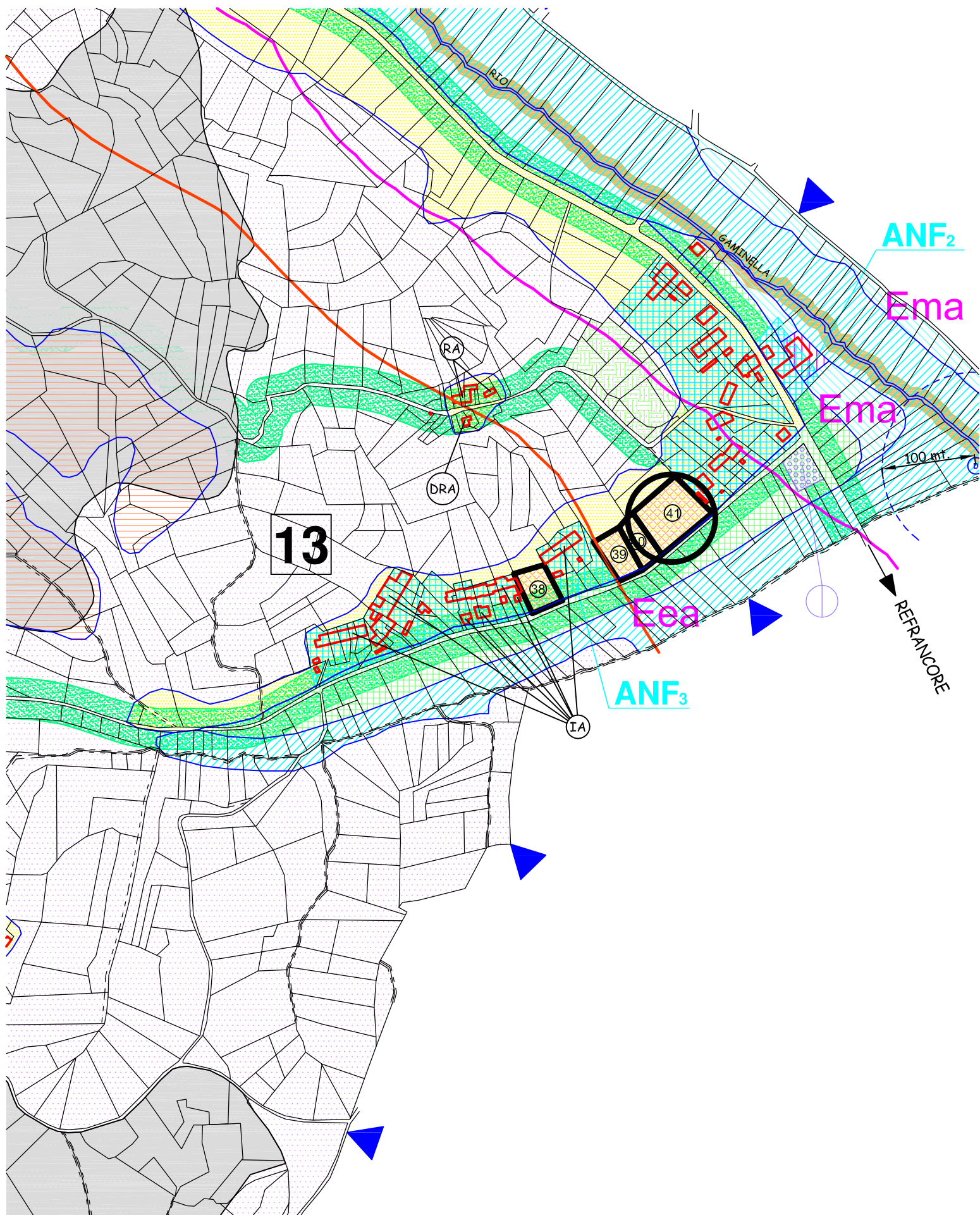
AREA RESIDENZIALE AC LOTTO N. 40



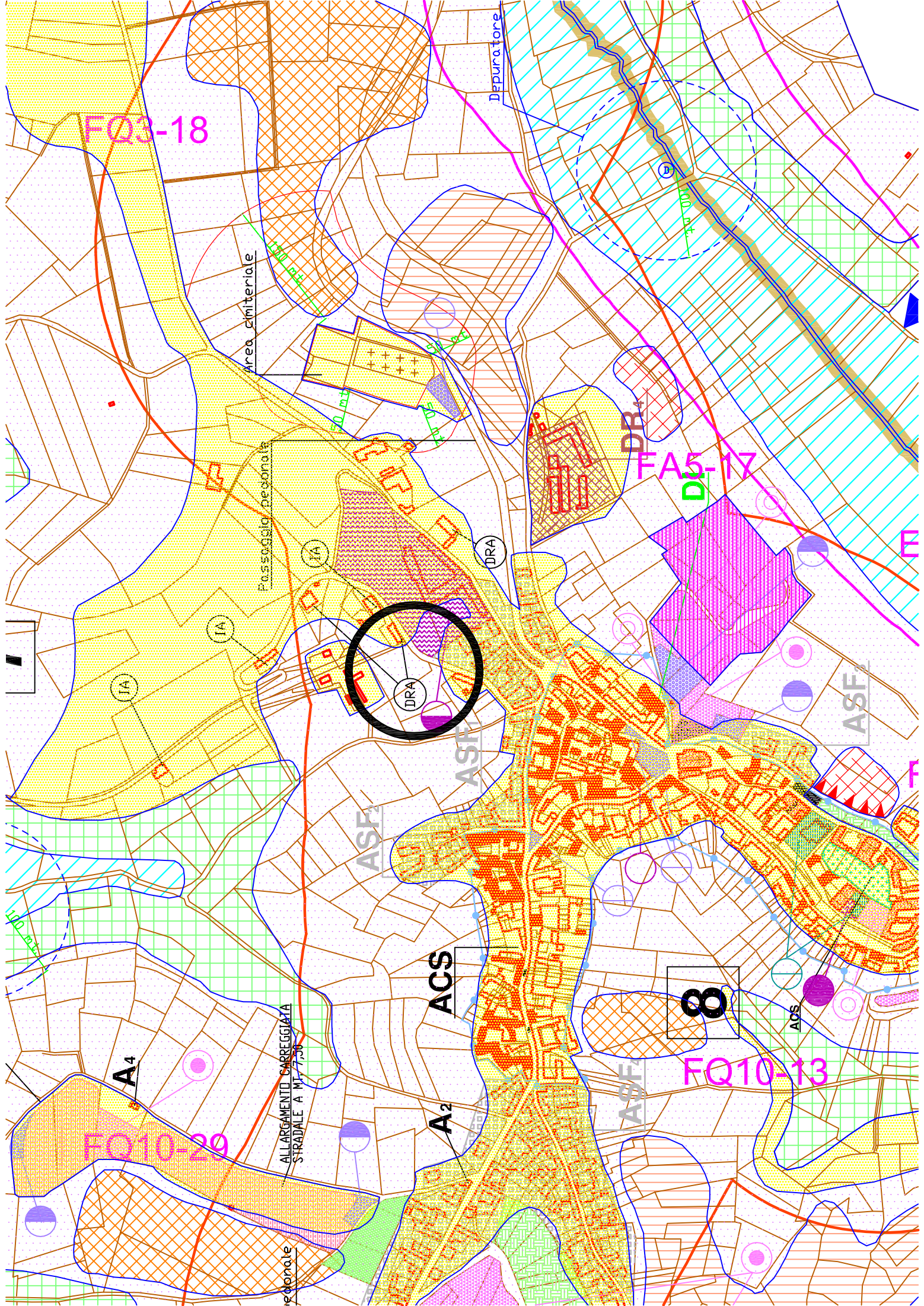


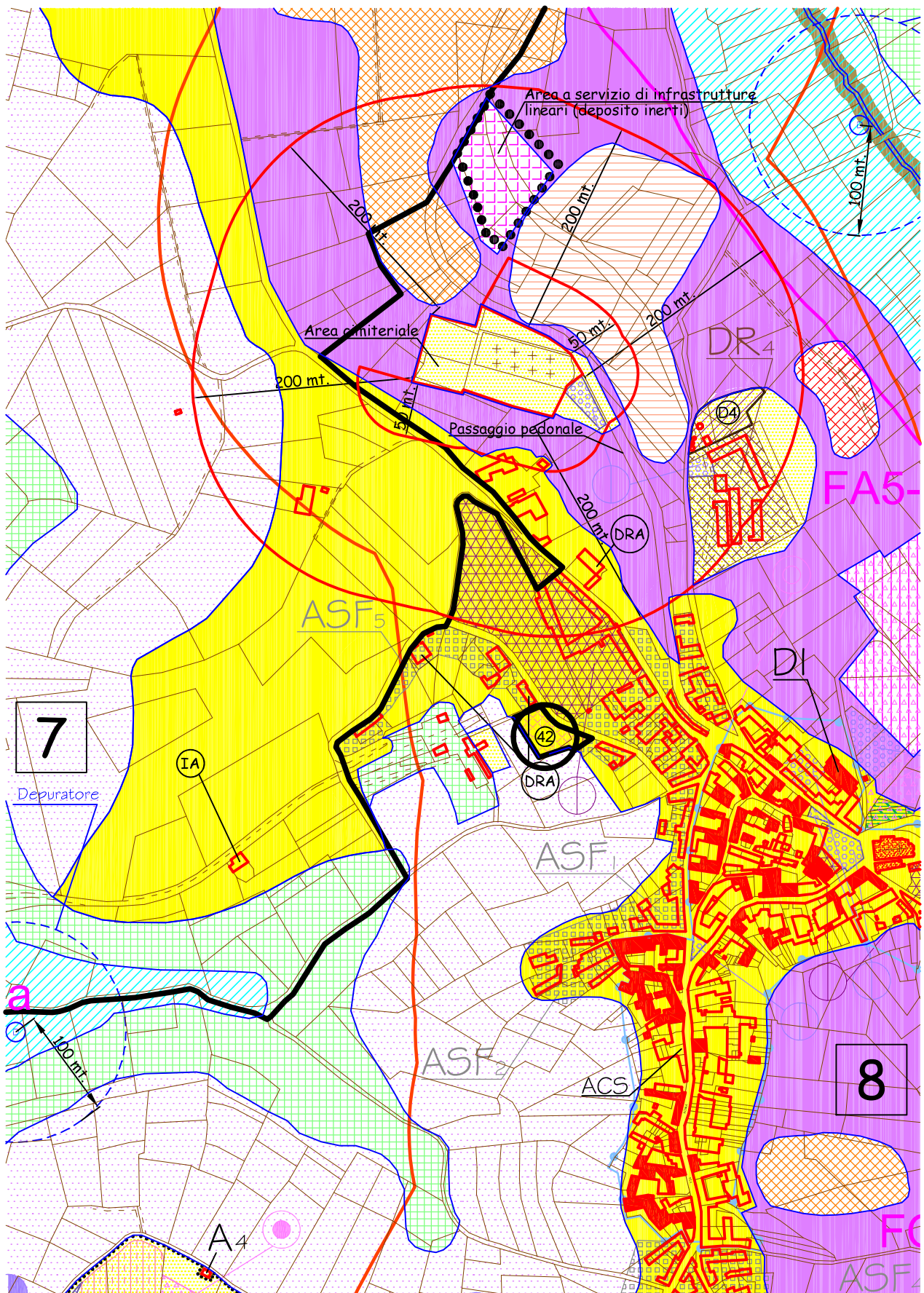
AREA RESIDENZIALE AC LOTTO N. 41



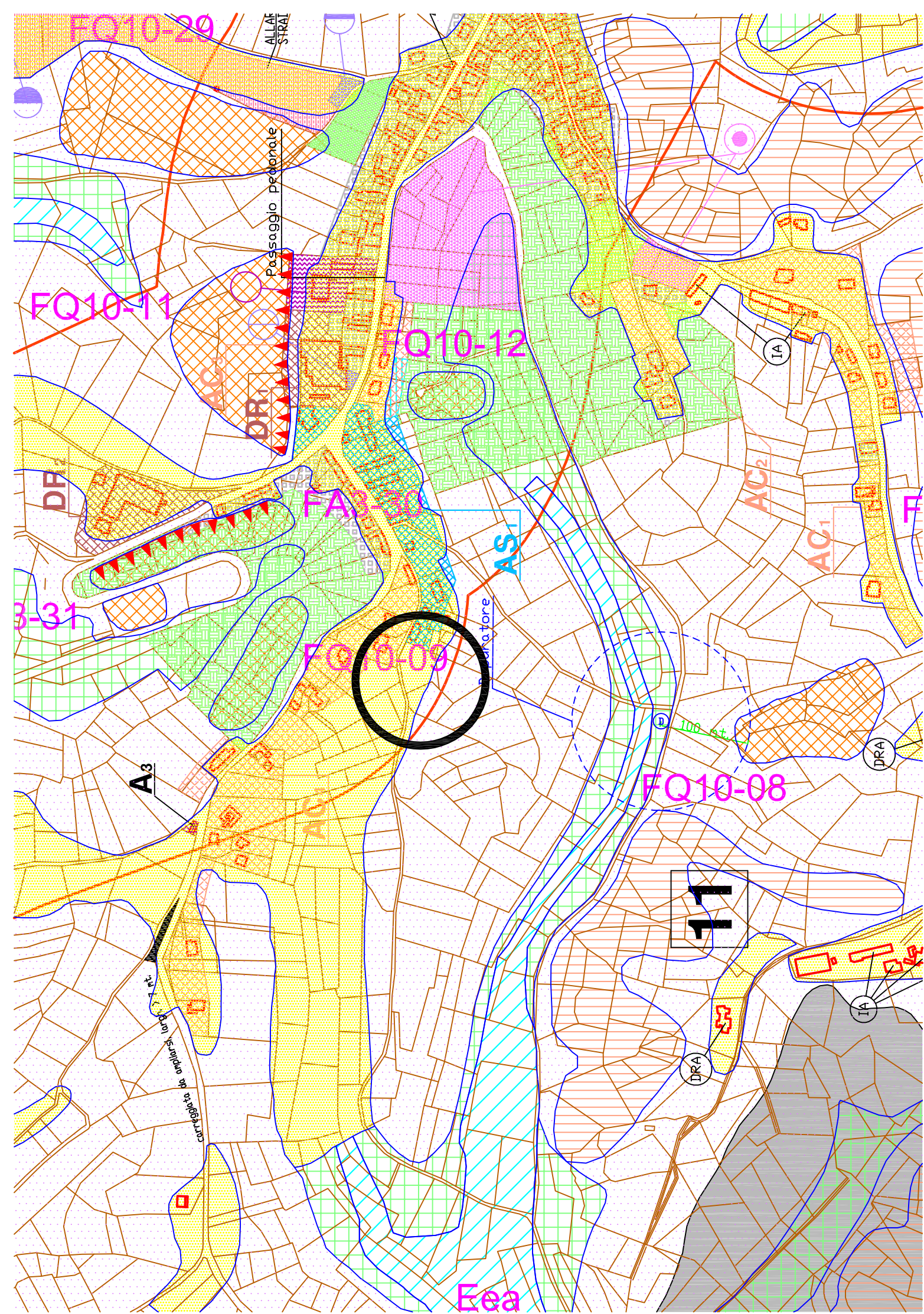


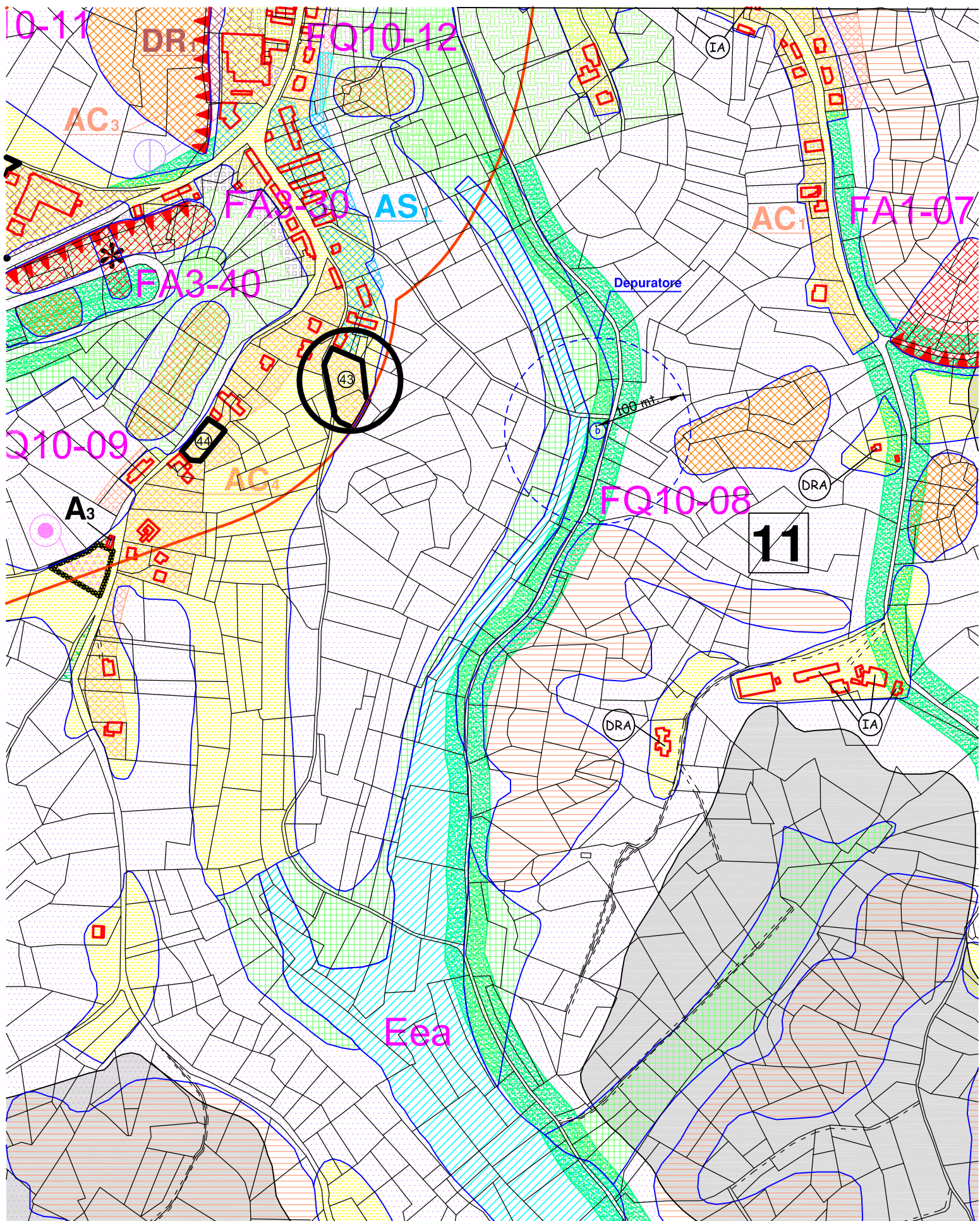
AREA RESIDENZIALE AC LOTTO N. 42



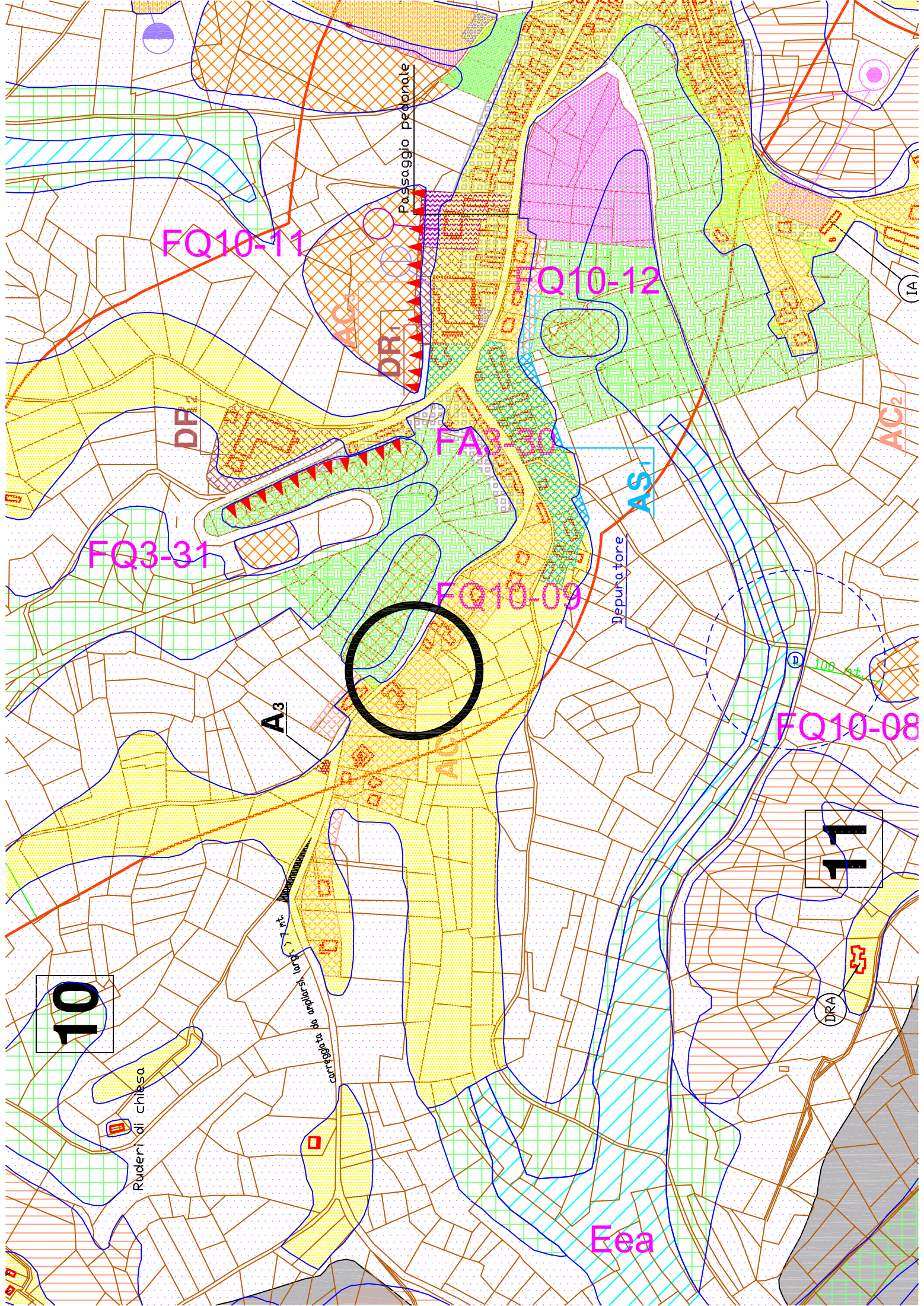


AREA RESIDENZIALE AC LOTTO N. 43





AREA RESIDENZIALE AC LOTTO N. 44



FQ10-11

FQ10-12

FA3-30

FQ3-31

FQ10-09

FQ10-08

Eea

Passaggio pedonale

Depuratore

A3

AS1

11

10

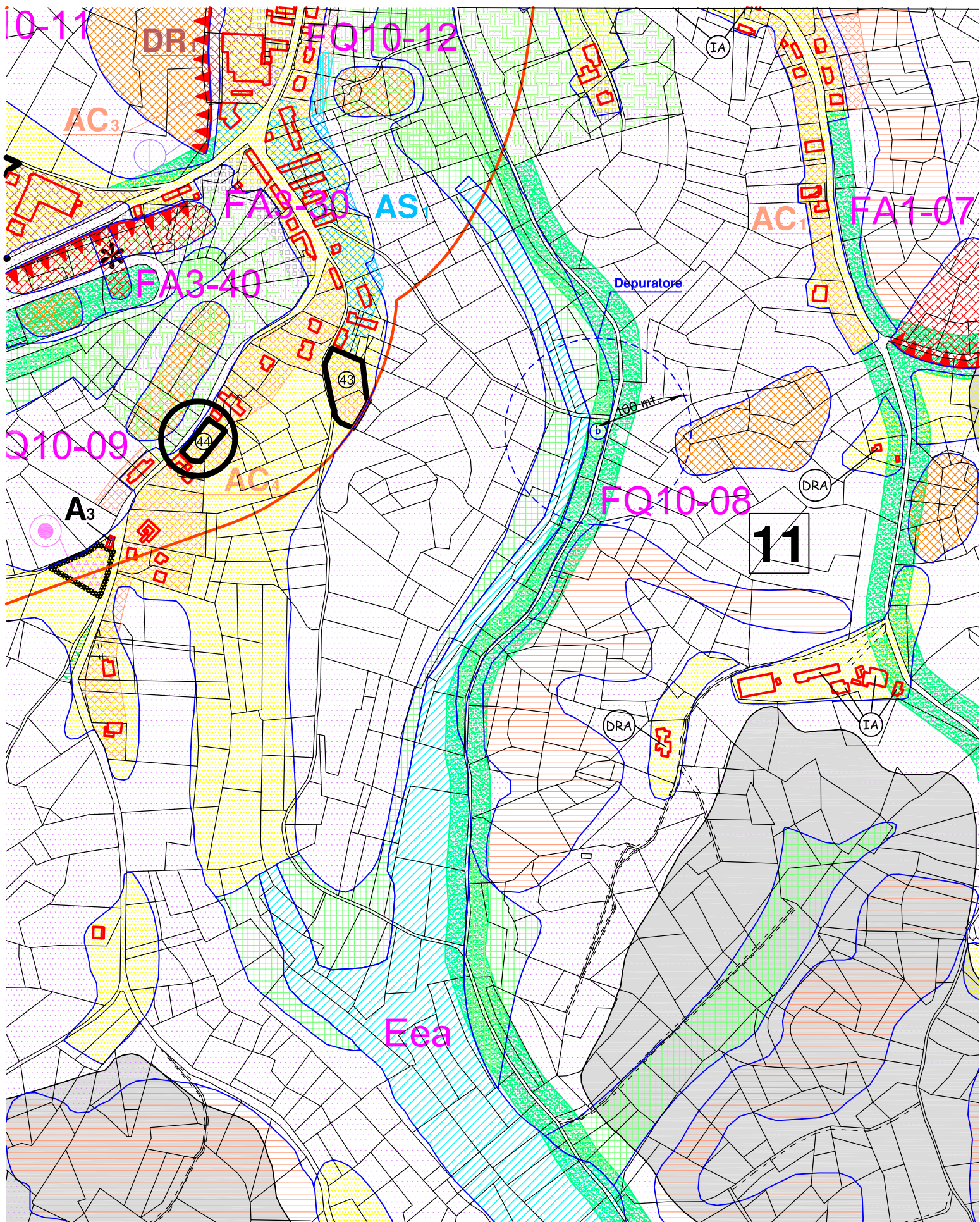
Ruderi di chiesa

DRA

3

100 mt

correggiata da un'altra



AREA STANDARD URBANISTICO
PARCHEGGIO P15

Carreggiata

Tratto di ri

D₂

Em

AS₄

A₅

AS₂

Asti

ANF₁

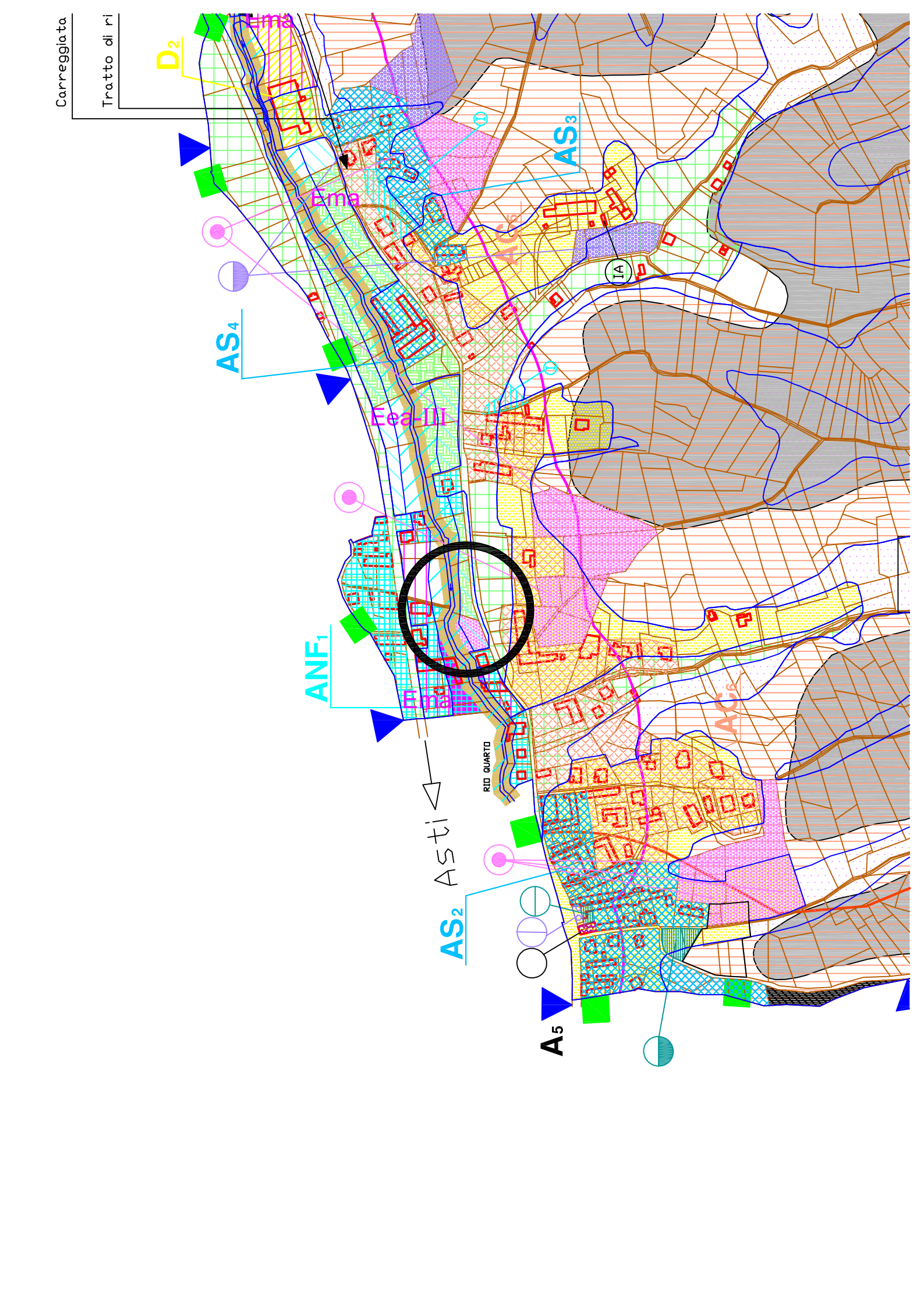
Fea

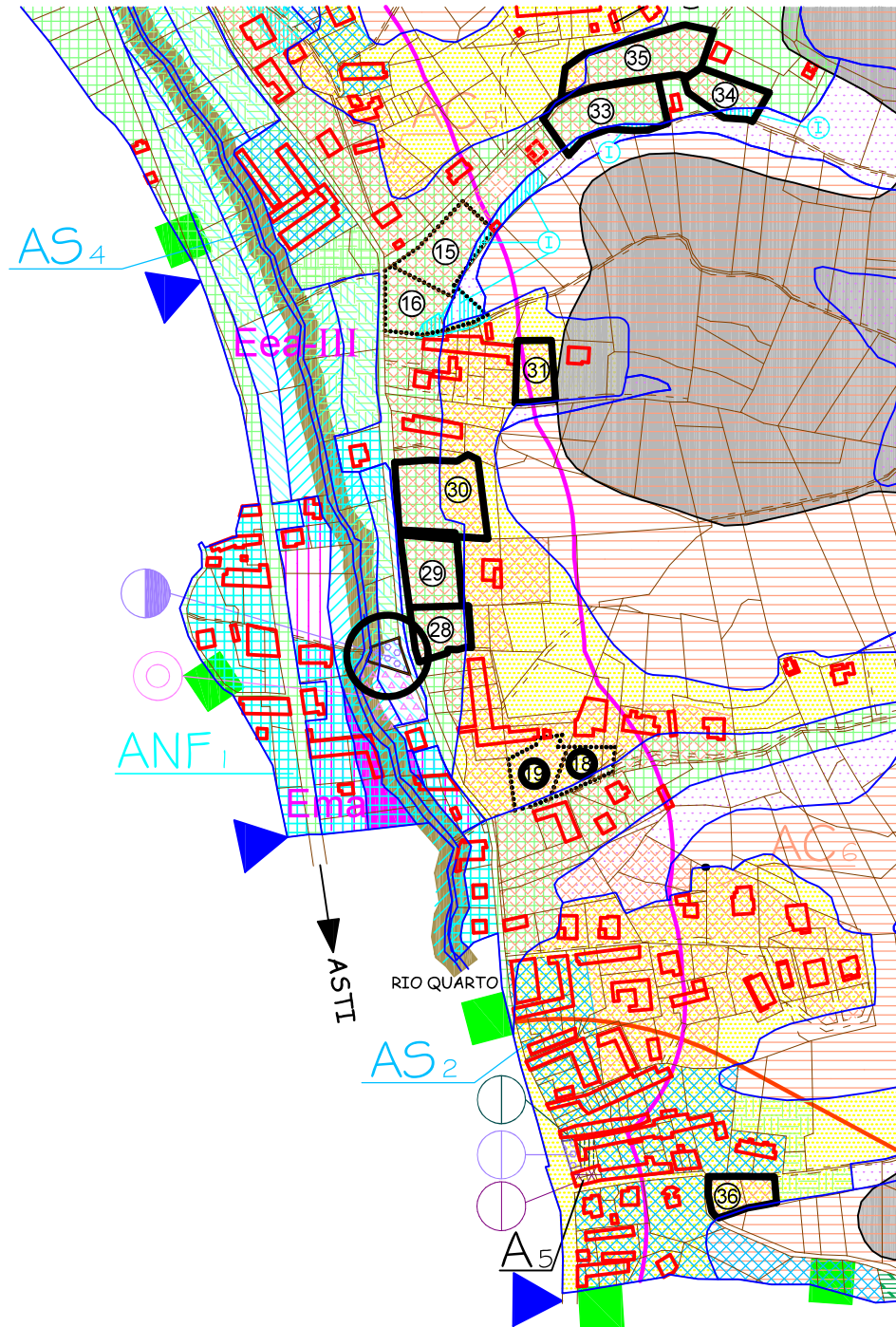
AC₆

IA

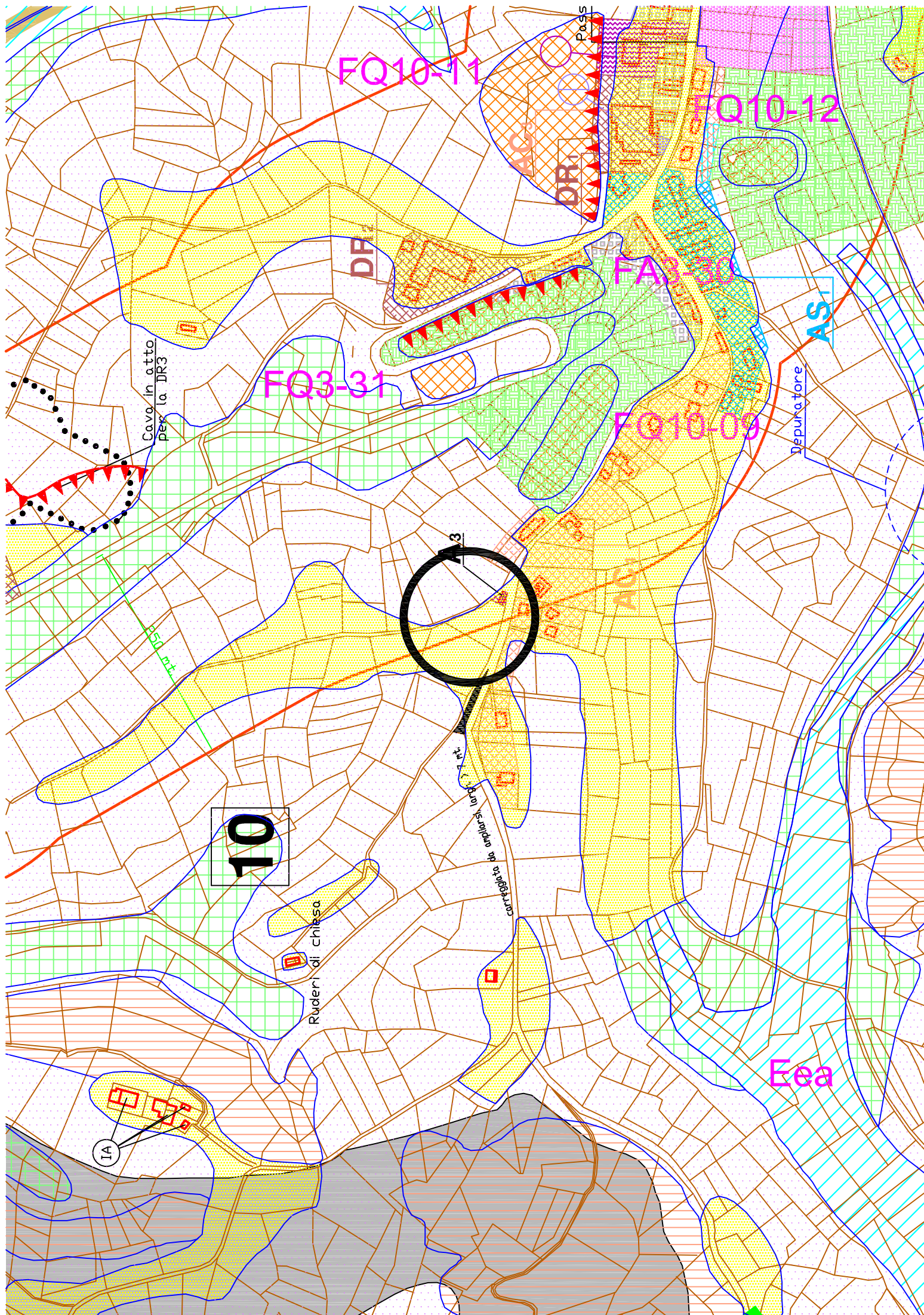
AS₃

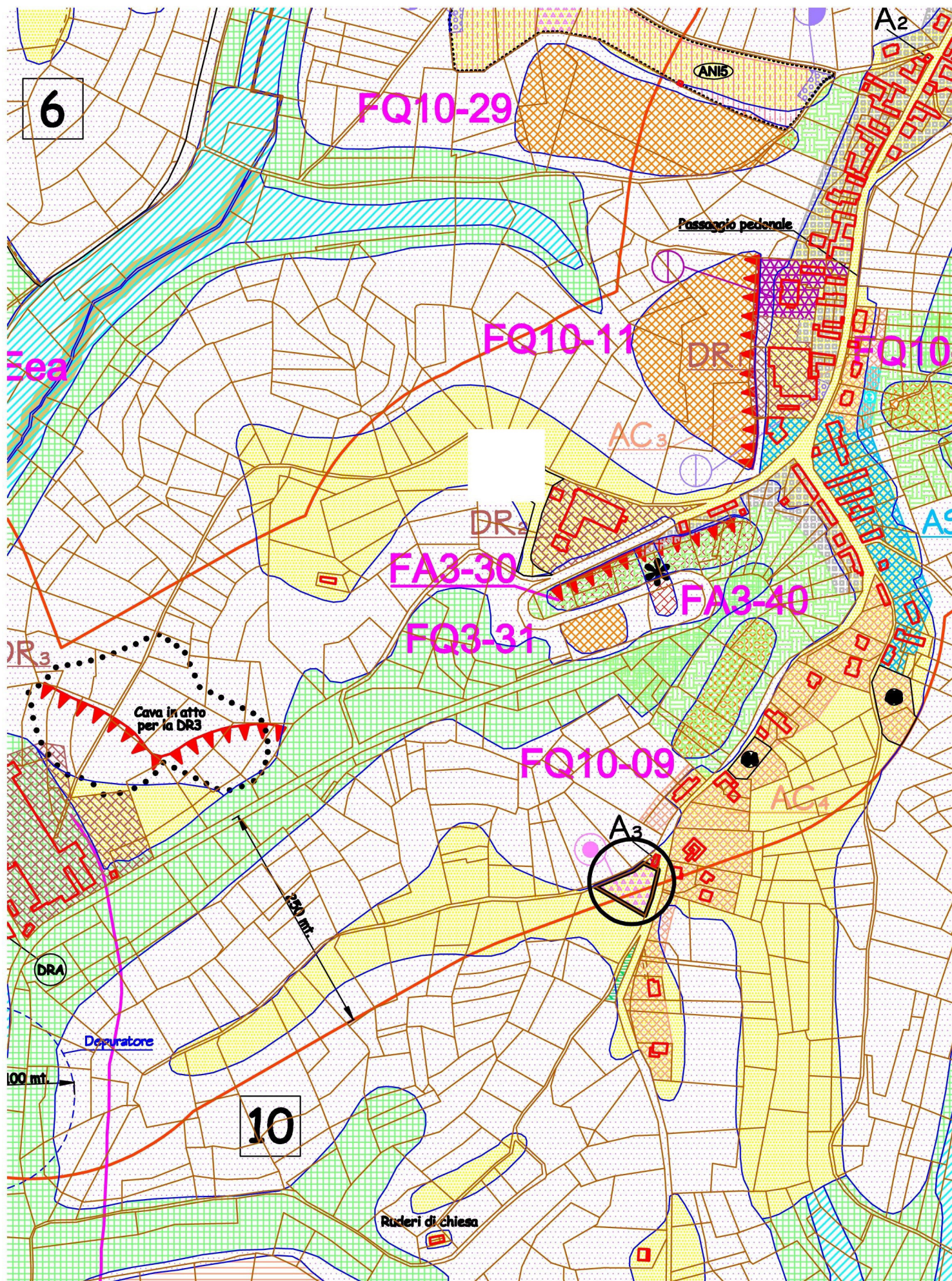
RIO QUARTO



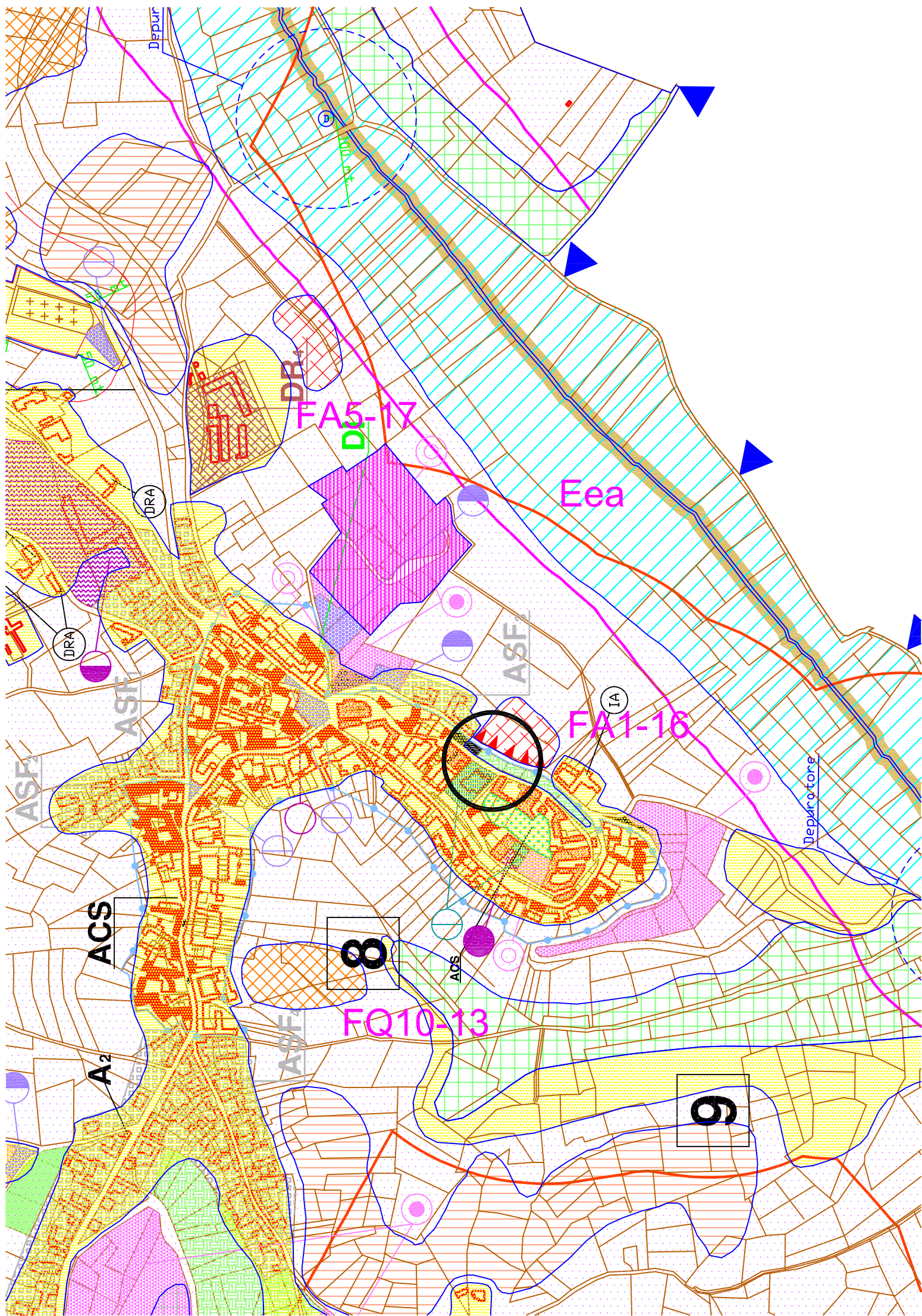


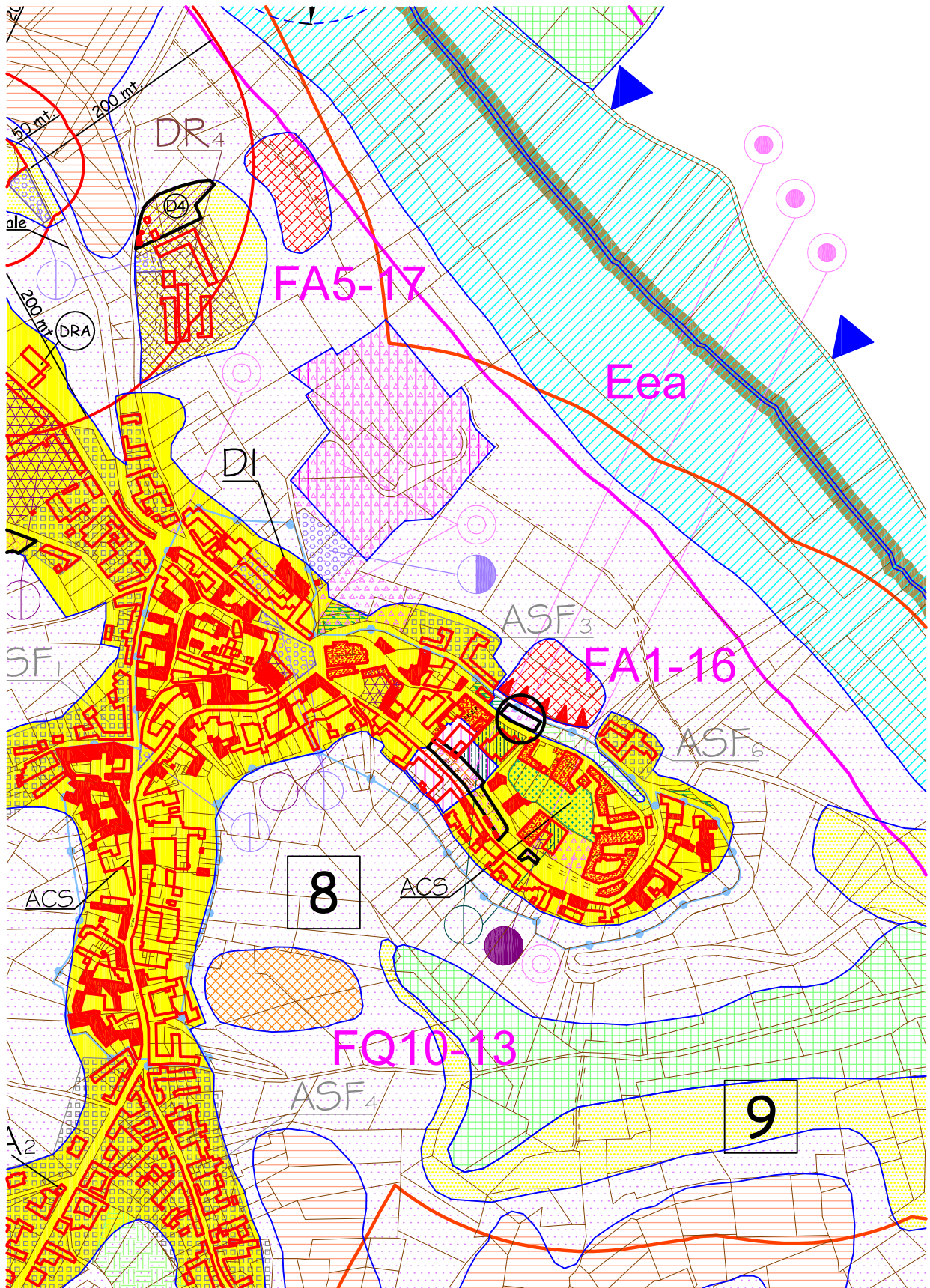
AREA STANDARD URBANISTICO
VERDE ARREDO URBANO VGS 11



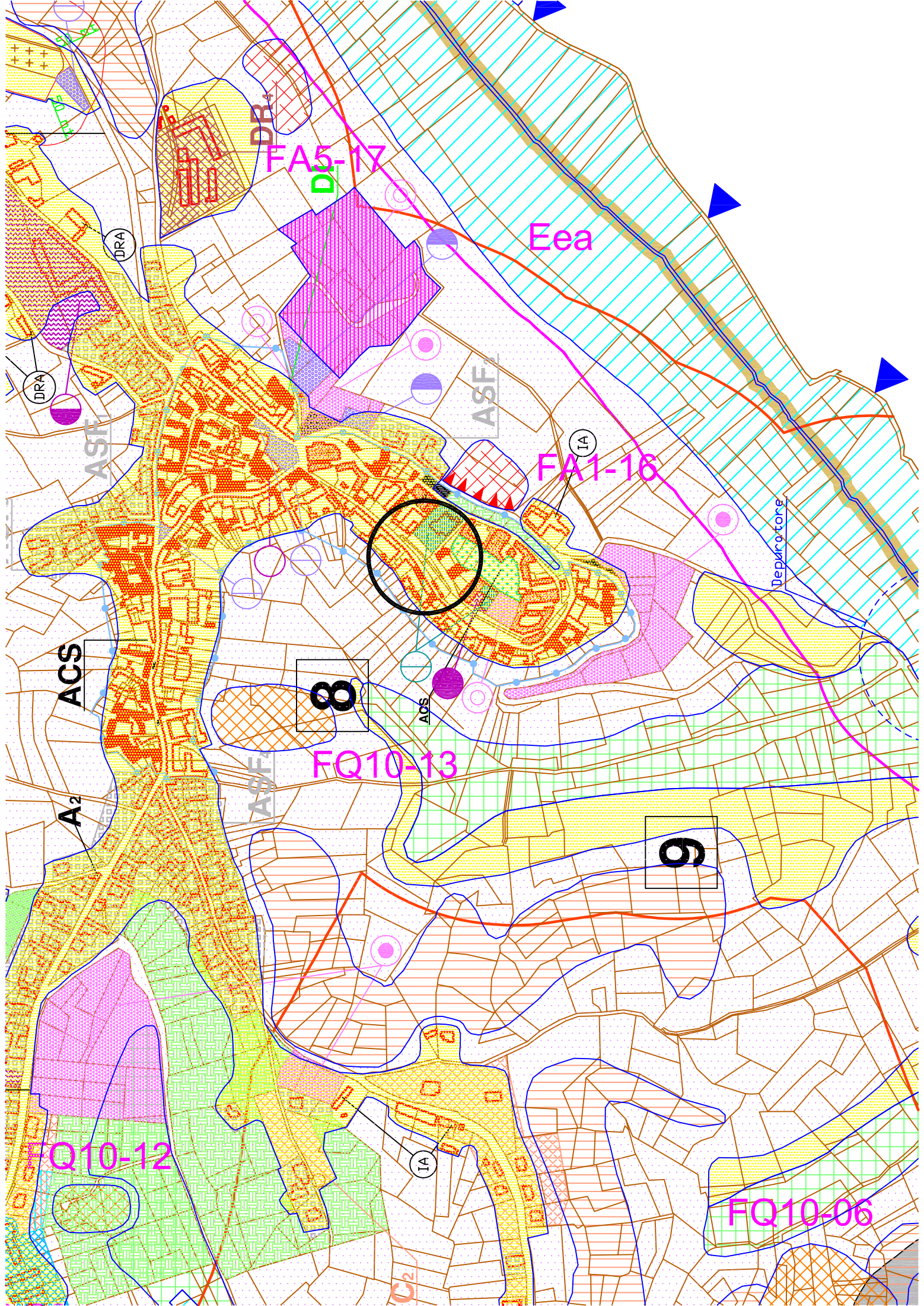


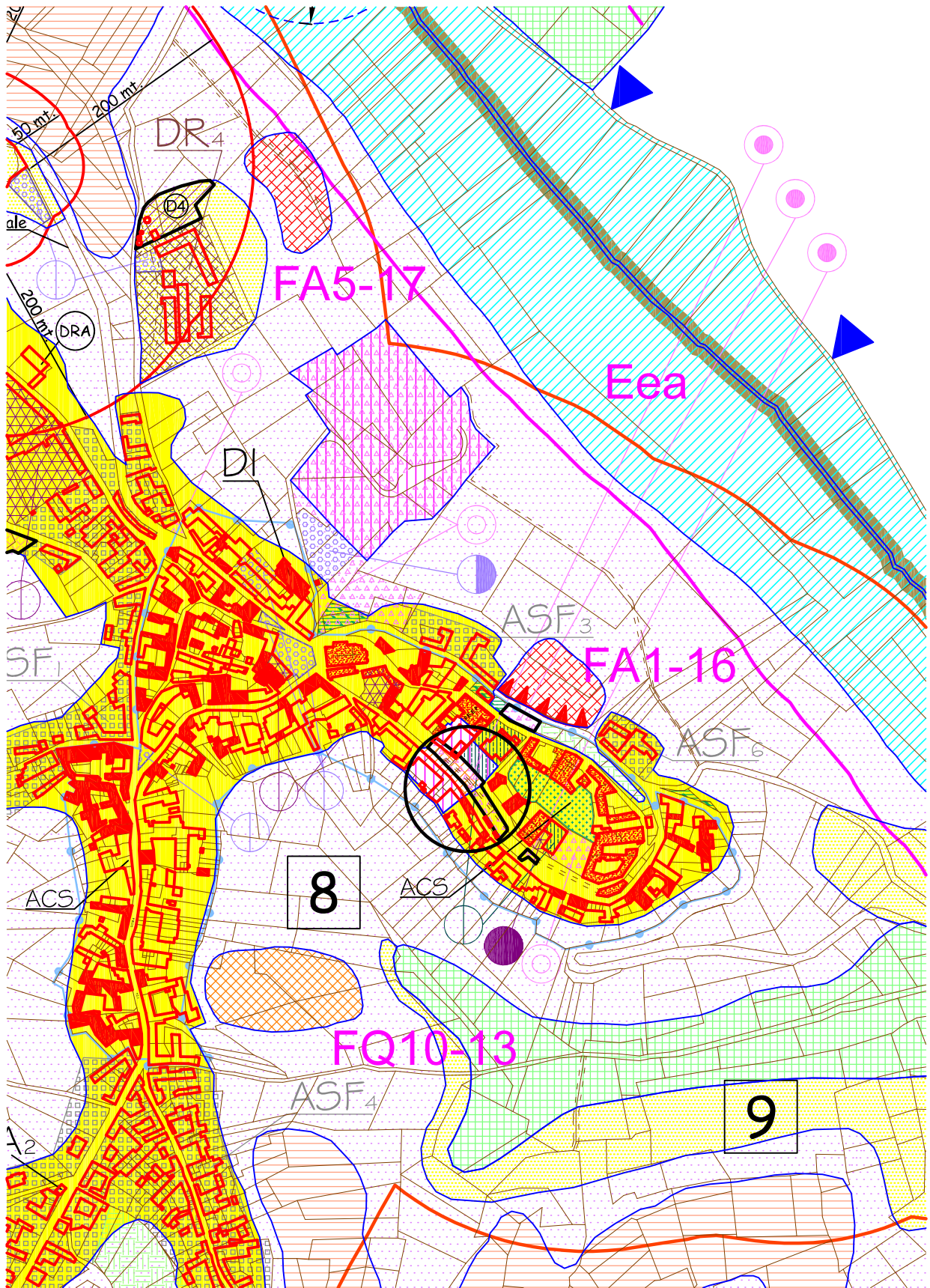
AREA STANDARD URBANISTICO
VERDE ARREDO URBANO VGS 10



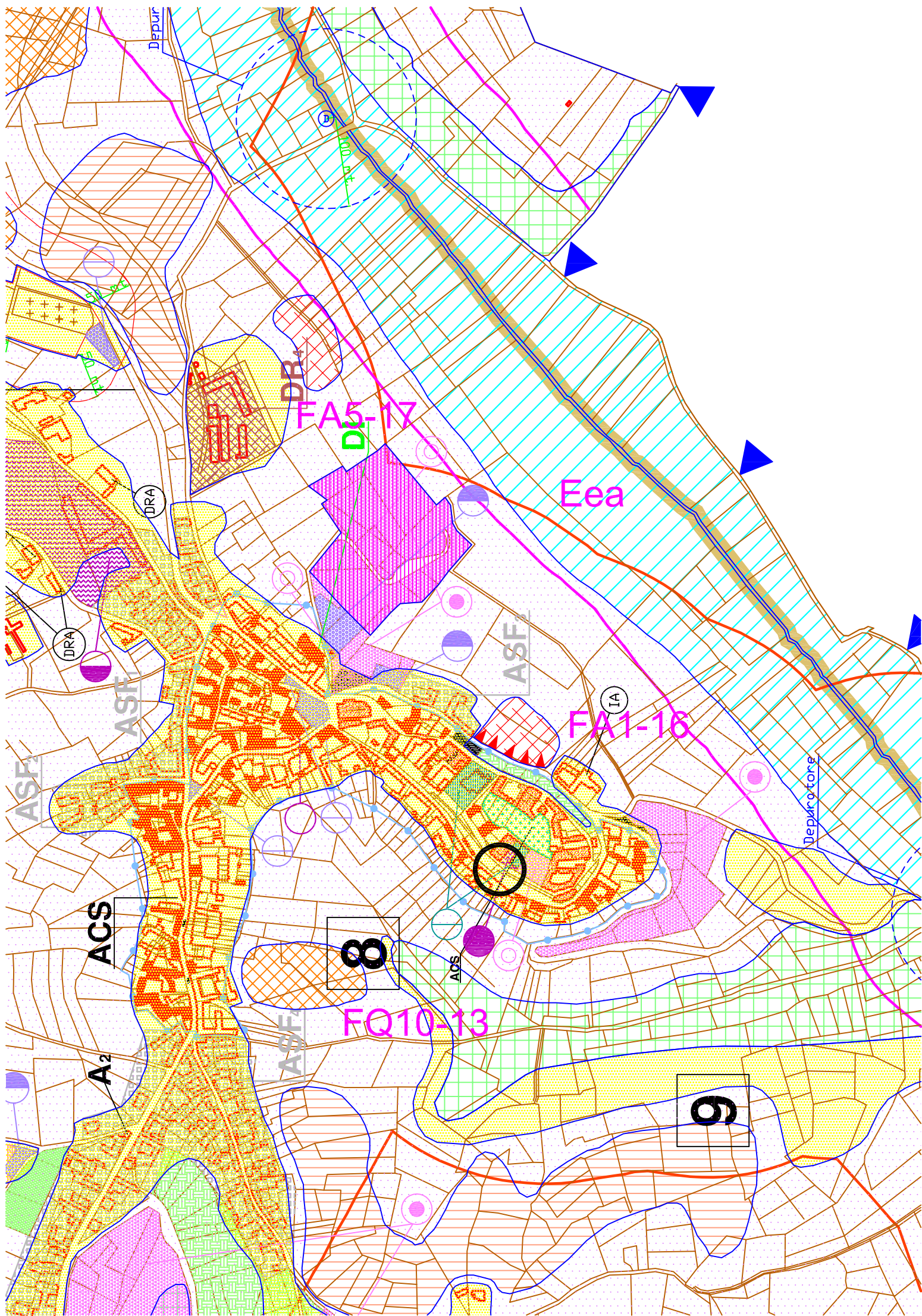


AREA STANDARD URBANISTICO
VERDE ARREDO URBANO VGS 9





AREA STANDARD URBANISTICO
VERDE ARREDO URBANO VGS 8



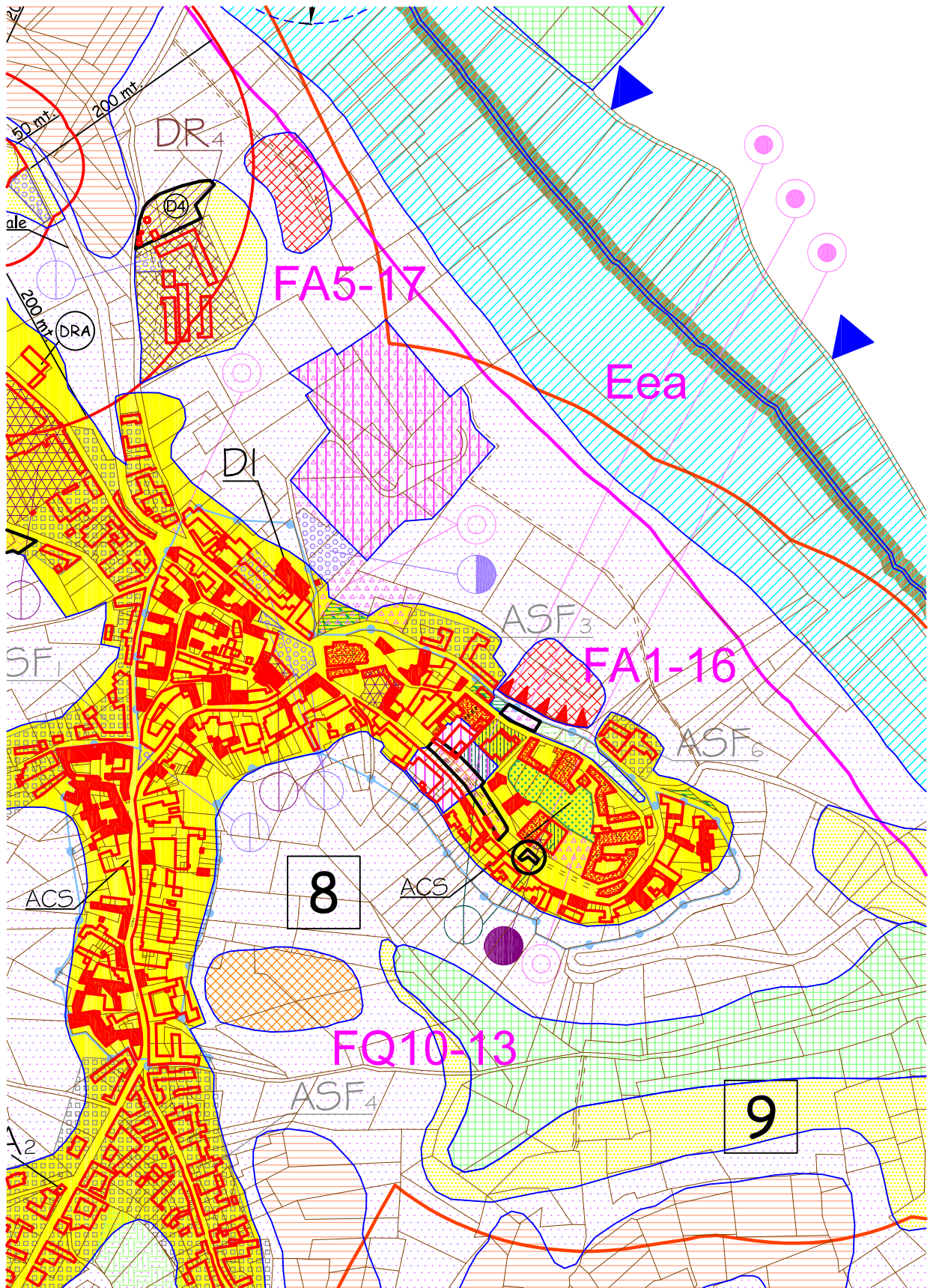


TABELLA GENERALE RIFERITA ALL'INTERO TERRITORIO COMUNALE SPAZI DESTINATI A STANDARD URBANISTICO					
Tipo di spazio	Riferimento cartografico	Destinazione	Sup. esistente	Sup. in progetto	Località
Istruzione	△ 1	Scuola materna	341		Centro storico
	◊ 2	Scuola elementare	264		Valenzani
	◊ 1	Scuola elementare	1.566		Centro storico
Interesse comune	▣ 1	Oratorio	1.100		Centro storico
	Ⓜ 1	Casa comunale	230		Centro storico
	■ 1	Centro sociale		380	Centro storico
	● 1	Casa per anziani	4.840		Concentrico
	✕ 1	Chiesa	700		Centro storico
	✕ 2	Chiesa	270		Centro storico
	✕ 3	Chiesa	90		Concentrico
	✕ 4	Chiesa	156		Concentrico
	✕ 5	Chiesa	140		Concentrico
	✕ 6	Chiesa	240		Valenzani
		Cimitero	11.185		Concentrico
	■ 1	Area di interesse comune	17.712		Concentrico
	ⓓ	Sedimi impianti di depurazione	13.640		Concentrico e Valenzani
		Isola ecologica	6.782		Concentrico
Parcheggi	⊙ 11	Parcheggio	1.195		Valvinera
	⊙ 9	Parcheggio	185		Valenzani
	⊙ 15	Parcheggio		420	Valenzani
	⊙ P	Parcheggio	1.560		
	⊙ 14	Parcheggio	980		Centro storico
	⊙ 16	Parcheggio	375		Concentrico
	⊙ 4	Parcheggio		1.890	Centro storico
	⊙ 1	Parcheggio	940		Centro storico
	⊙ 2	Parcheggio	120		Centro storico
	⊙ 12	Parcheggio	160		Centro storico
	⊙ 13	Parcheggio	205		Concentrico
	⊙ 7	Parcheggio	680		Concentrico
	⊙ 5	Parcheggio		520	Concentrico
	⊙ 6	Parcheggio		485	Concentrico
VGS	Ⓢ 3	Campo gioco bambini	1.504		Valenzani
	✱ 7	Parco		1.854	Concentrico
	✱ 1	Parco	903		Centro storico
		Parco	123		Centro storico
	⚽ 8	Verde arredo urbano		92	Centro storico
	⚽ 9	Verde arredo urbano		1.303	Centro storico
	⚽ 10	Verde arredo urbano		343	Centro storico
	⚽ 11	Verde arredo urbano		2.032	Concentrico
	■ 1 ⊙ 1 ⚽ 1	Attrez. sportive generiche	11.836		Concentrico
	■ 1	Attrez. sportive generiche		16.100	Concentrico

