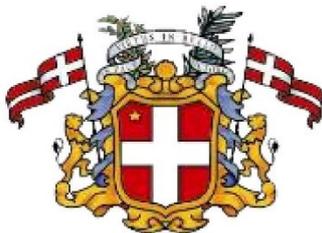




CITTA' DI VIGONE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE STRUTTURALE N.1

Art. 15 della L.R. del 5 Dicembre 1977 n°56 e s.m.i.

- PROGETTO DEFINITIVO -

RELAZIONE DI VERIFICA DI COERENZA CON IL PPR

V. 2018.01

3

Agg. Settembre 2021

**il Vice Sindaco Reggente:
Fabio CERATO**

**il responsabile del procedimento:
Geom. Mario DRUETTA**

**Studio Architetto Geuna
Estensore: Arch. Guido GEUNA**

Collaboratori: Arch. Giorgio CUCCO

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____

il Segretario Comunale

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE STRUTTURALE N.1 AL PRGC VIGENTE DEL COMUNE DI VIGONE

Prescrizioni specifiche

Riscontro

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE STRUTTURALE N.1 AL PRGC VIGENTE DEL COMUNE DI VIGONE

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 dall'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.

NON PRESENTE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI VIGONE

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 dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);

zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'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:

- limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione

PRGC VIGONE

Sul territorio comunale sono presenti 2 corsi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142 lett. c. del d.lgs.42/2004 e sono il Torrente Pellice ubicato lungo il confine meridionale del territorio comunale, a confine con Villafranca Piemonte ed il Torrente Lemina ubicato al confine con il Comune di Cercenasco nella parte settentrionale del territorio comunale. Entrambi presentano fasce di rispetto di mt. 150 e zone fluviali ristrette e allargate.

All'interno delle fasce ristrette del torrente Pellice presenti sul territorio di Vigone ricadono esclusivamente

<p>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;</p> <p>b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	<p><i>aree agricole EC ed EP, la variante ha modificato l'articolo 49 delle aree EC recependo la L.R.16/2018 s.m.i. al comma 5 e l'articolo 47.1 relativo alle aree EP inserendo l'obbligo di mitigazioni ambientali in caso di nuove edificazioni agricole (comma13), normando la costruzione dei cosiddetti "tunnel agricoli" in modo che non costituiscano elemento di disturbo del paesaggio (commi 14, 14) che non hanno alcuna ricaduta sugli indirizzi e direttive dell'articolo 14 delle N.T.A. del P.P.R.</i></p> <p><i>La variante ha recepito l'esistenza di un'attività di somministrazione bevande e alimenti ubicata in prossimità del ponte sulla S.P. 139 di collegamento con il comune di Villafranca P.Te (Area TC.2).</i></p> <p><i>Nell'area TC.2 è ammessa esclusivamente la conservazione delle destinazioni d'uso e degli edifici esistenti permettendo solo piccoli ampliamenti fisiologici realizzabili solo se coerenti con le prescrizioni idrogeologiche. (Scheda aree TC, nota 2 e Art. 45 delle NTA).</i></p> <p><i>Gli interventi edilizi ammessi su tale area ai sensi del PRGC non hanno ripercussioni paesaggistiche ed ambientali</i></p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. 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</p>	<p><i>L'insediamento dell'attività di somministrazione è presente sul territorio da anni e costituisce un servizio anche per la pista ciclabile adiacente. La sua presenza non interferisce con indirizzi e direttive dell'articolo 14 delle N.T.A. del P.P.R</i></p> <p><i>La variante modifica l'articolo 55 delle N.T.A. incrementando le misure di tutela per risorgive e fontanili.</i></p> <p>.</p>

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.

comma 9

In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.

comma 10

Nell'ambito dell'adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.

Prescrizioni

comma 11

All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

- a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
- b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

Articolo 15. Laghi e territori contermini

Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).

NON PRESENTE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI VIGONE

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

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

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.

Indirizzi

comma 5

Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano destinazioni funzionali prevalenti:

- a. di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane;
- b. di protezione generale;
- c. naturalistica;
- d. di fruizione turistico-ricreativa;
- e. produttiva.

comma 6

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

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

PRGC VIGONE

Le aree boscate presenti sul territorio comunale presentano estensioni molto contenute e si concentrano per lo più nella zona meridionale del territorio, lungo il corso del torrente Pellice e attorno alle risorgive e fontanili. È inoltre presente lungo la maggior parte del reticolo idrografico minore la cosiddetta vegetazione ripariale composta da arbusti, e alberi di medio fusto che rappresentano un importante elemento di connessione ecologica che, anche se non individuate specificatamente dal P.P.R., sono state recepite nell'ambito della variante strutturale con l'aiuto di immagini aeree e sono state inserite nel P.R.G.C. con specifica tutela ai sensi dell'articolo 55 delle N.T.A.

Nell'ambito della variante è stata introdotta specifica normativa modificando ed integrando l'art. 55 delle NTA, in ossequio al comma 5 e conformemente ai punti c), d), e) del comma 6.

In merito agli altri punti del comma 6 ed al comma 7 non ci riscontrano elementi significativi sul territorio comunale.

Le direttive e le prescrizioni troveranno applicazione al momento dell'adeguamento del P.R.G.C. al P.P.R.

- le zone degradate;
- f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

comma 7

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

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

Direttive

comma 8

Nei territori di cui al comma 1 i piani locali:

- a. identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale;
- b. individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa.

comma 9

La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.

comma 10

In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva

contro gli incendi boschivi” e i catasti incendi comunali di cui all'articolo 10 della legge 353/2000.

Prescrizioni

comma 11

I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle “Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte” deliberate dalla Giunta regionale.

comma 12

Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.

comma 13

Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

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.

Indirizzi

Comma 5

I piani locali, sulla base delle indicazioni sintetiche della Tavola P1 e della documentazione esistente e disponibile nelle banche dati regionali, precisano e delimitano le morene e gli orli di terrazzo, disciplinando gli interventi in essi ammissibili; per quanto attiene le conoidi alluvionali, i comuni fanno riferimento alle perimetrazioni già esistenti e disponibili sui propri strumenti urbanistici o su piani sovraordinati.

Direttive

Comma 6

I piani locali individuano eventuali ulteriori elementi di interesse geomorfologico e naturalistico, di cui al comma 1, applicando i seguenti criteri di selezione:

- a. rarità nel contesto geomorfologico e naturalistico regionale;
- b. chiara distinguibilità dai territori circostanti per posizione nel paesaggio, relazioni con gli altri elementi morfologici, tipo di copertura vegetale, emergenza percepibile degli elementi;
- c. ruolo svolto o potenziale nella rete ecologica di cui all'articolo 42.

In particolare, l'elenco dei geositi e delle singolarità geologiche è precisato, localizzato ed arricchito con una selezione che applichi i seguenti criteri:

- I. rarità, integrità, rappresentatività;
- II. dimensioni ed estensione;
- III. motivi d'interesse oltre a quello scientifico didattico;
- IV. presenza di biotopi;
- V. valore scenico o paesaggistico;
- VI. ruolo nella storia del territorio.

Tali individuazioni sono formulate anche sulla base di dati predisposti e resi disponibili dalla Regione a seguito di studi di carattere settoriale, nonché con riferimento al censimento dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico di cui alla l.r. 23/2010.

PRGC VIGONE

Sul territorio comunale è presente un solo elemento di specifico interesse geomorfologico e naturalistico:

Area umida di Zucchea

Le vigenti tavole di PRGC non identificano l'area umida di Zucchea e le vigenti Norme Tecniche di Attuazione non presentano specifici articoli per la sua tutela. Nell'ambito della variante si è proceduto all'individuazione dell'elemento di interesse naturalistico normandolo adeguatamente modificando l'art. 55 delle vigenti NTA.

Le direttive e le prescrizioni troveranno applicazione al momento dell'adeguamento del P.R.G.C. al P.P.R.

<p><i>comma 7</i></p> <p>Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali:</p> <p>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;</p> <p>b. promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti compatibilmente con le attenzioni di cui alla lettera a.</p> <p><i>comma 8</i></p> <p>Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4 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.</p> <p><i>comma 9</i></p> <p>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 alla loro conservazione e fruibilità pubblica.</p>	
--	--

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

Nella Tav. P5 sono rappresentati:

- *aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);*
- *aree contigue;*
- *SIC (tema areale che contiene 128 elementi);*
- *ZPS (tema areale costituito da 51 elementi)*
- *zone naturali di salvaguardia;*
- *corridoi ecologici;*
- *ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.*

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.

Direttive

comma 6

Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.

PRGC VIGONE

Sul territorio comunale, nella zona meridionale, in prossimità del confine con il comune di Villafranca Piemonte lungo le rive del Torrente Pellice sono presenti due siti di importanza Regionale:

SIR – IT1110078 Bosco di Vigone

SIR – IT1110072 Area Umida di Zucchea

<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.</p> <p><i>comma 8</i></p> <p>Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.</p>	<p><i>Le vigenti tavole di PRGC non identificano i SIR presenti sul territorio, ma in coincidenza con la zona del bosco di Vigone identificano un ambito di pregio ambientale "EA" specificatamente normato attraverso l'art. 55 delle NTA. Nell'ambito della presente variante si sono stati puntualmente individuati sulla cartografia di PRGC i SIR presenti sul territorio.</i></p> <p><i>Le direttive e le prescrizioni troveranno applicazione al momento dell'adeguamento del P.R.G.C. al P.P.R.</i></p>
---	---

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).*

Indirizzi

comma 7

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, al fine di garantire la salvaguardia dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli e dei filari:

- a. promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile;
- b. incentivano la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale.

comma 8

I piani territoriali provinciali e i piani locali valorizzano, altresì, l'alpicoltura, promuovendo attività turistiche e fruibili integrative, nel rispetto del paesaggio e delle tipologie di costruzioni tradizionali, compatibilmente con i criteri definiti all'articolo 40 sugli insediamenti rurali.

Direttive

PRGC VIGONE

Sono presenti sul territorio comunale di Aree non montane con diffusa presenza di siepi e filari.

Le vigenti tavole di PRGC non identificano gli ambiti del territorio agricolo caratterizzati dalla presenza di siepi e filari e non si riscontra all'interno del testo vigente delle NTA alcuna specifica norma di tutela.

Come esplicitato all'articolo 16 precedente, la variante ha individuato la vegetazione ripariale composta da arbusti, e alberi di medio fusto che rappresentano un importante elemento di connessione ecologica presente lungo la maggior parte del reticolo idrografico considerandole dei corridoi ecologici anche se non individuate specificatamente dal P.P.R., sono state sottoposte a tutela di P.R.G.C. ai sensi dell'articolo 55 delle N.T.A.

In queste aree non sono stati previsti interventi di trasformazione.

comma 9

I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri:

- a. idoneità pedologica e geomorfologica;
- b. esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, in coerenza con gli studi di approfondimento del quadro del dissesto connessi alle varianti dei piani locali di adeguamento al PAI, ove presenti;
- c. acclività e accessibilità;
- d. grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali;
- e. frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie;
- f. potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive;
- g. presenza di filiere produttive pastorali o di sistemi zootecnici locali finalizzati a produzioni locali tipiche, riconosciute con certificazione di qualità di cui all'articolo 20;
- h. relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42.

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 sottoutilizzato 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.

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 3

Oltre ai territori di cui al comma 1, gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale possono individuare le aree di interesse agronomico anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di territori ricadenti in III classe di capacità d'uso del suolo, qualora nel territorio di riferimento, i terreni in I classe siano assenti o inferiori al 10%.

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.

Direttive

comma 5

In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i piani locali, anche in relazione a quanto contenuto al comma 3, specificano alla scala di dettaglio le aree di interesse agronomico rappresentate nella Tavola P4.

comma 6

Eventuali modifiche dell'attribuzione della classe di capacità d'uso dei suoli rispetto a quanto indicato nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" devono avvenire nel rispetto delle indicazioni della DGR n. 88-13271 dell'8 febbraio 2010 "Approvazione dei Manuali Operativo e di campagna e della Scheda da utilizzare per la valutazione della Capacità d'uso dei suoli a scala aziendale".

comma 7

Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i

PRGC VIGONE

La stragrande maggioranza del territorio comunale di Vigone è inserito in prima o seconda classe di capacità d'uso del suolo e per questo la quasi totalità delle aree agricole risulta classificata dal PPR quale area di elevato interesse agronomico, con la sola eccezione di una zona posta a nord ovest del capoluogo e di una zona sempre nella parte settentrionale del territorio lungo il confine con il comune di Cercenasco a nord est del capoluogo in prossimità del torrente Lemina a nord e Pellice a sud.

Gli articoli del PRGC che regolano l'attività edilizia su tali aree sono quelli compresi nel Titolo VI ovvero gli articoli dal 46 al 57.

Tutte le nuove aree di trasformazione extra agricole previste con la variante strutturale ricadono in aree ad elevato interesse agronomico, in quanto non è stato possibile individuare alternative di aree di minor interesse agronomico e neppure aree di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti (comma 8). Il consumo di suolo fertile che ne deriva in prospettiva è abbondantemente compensato dalle estese aree di trasformazione già previste dal P.R.G.C. vigente e stralciate con la presente variante. In ogni caso per ogni nuovo intervento edilizio di trasformazione sono state introdotte prescrizioni stringenti in merito al rispetto dei caratteri paesaggistici e prescritte opportune opere di compensazione ambientale e di mitigazione.

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 colturali 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.

comma 8

Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.

comma 9

Nelle aree di interesse agronomico, fermo restando quanto specificato al comma 7, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere

coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.

Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale

Le componenti storico culturali sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico nell'articolo dal 22 al 29

Indirizzi

comma 3

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

comma 4

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

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

PRGC VIGONE

La variante al PRGC, in linea con il PRGC Vigone, recepisce le indicazioni di testimonianze storiche ed architettoniche che il PPR individua sul territorio comunale integrandole con ulteriori individuazioni di edifici di valore storico artistico, ambientale e/o paesaggistico tutelandoli ai sensi dell'Art. 24 L.R.56/77 e smi. Inoltre, tutela con maggiore attenzione, rispetto al P.R.G.C. vigente, gli edifici rurali aventi valore storico - artistico e/o paesaggistico o documentario aggiungendo la tutela su alcune cascate storiche non classificate come tali nell'attuale strumento urbanistico generale.

Gli "Edifici rurali di particolare interesse documentario" individuati in cartografia di PRGC sono normati ai sensi dell'art. 52 delle NTA che contiene una serie di prescrizioni normative finalizzate alla tutela, conservazione e valorizzazione del valore storico documentario e paesaggistico degli edifici esistenti e degli elementi naturalistici caratterizzanti quali filari di alberi macchie boscate, reti stradali rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica. La variante introduce anche dei "coni visivi" di tutela per valorizzare l'aspetto paesaggistico degli insediamenti rurali storici.

La variante ha anche modificato le tipologie di intervento per alcuni edifici del centro storico l'area di centro storico con una serie di prescrizioni normative contenute negli articoli compresi tra il 35 ed il 36.5.11 delle NTA, che mirano a rendere più agevole il recupero ed il riuso di tali edifici.

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tav.P4 è rappresentata:

- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);
- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);
- rete ferroviaria storica (tema lineare).

Indirizzi

comma 2

Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.

Direttive

comma 3

I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti:

- a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche;
- b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare:
 - I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.);
 - II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere;
 - III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.);
 - IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.);

PRGC VIGONE

Nel territorio comunale è presente un solo elemento afferente la viabilità storica e il patrimonio ferroviario:

1. *Rete ferroviaria storica – Airasca Villafranca ora trasformata nel tratto compreso tra Airasca e Moretta come Pista ciclabile*

La variante strutturale interviene nell'ambito della pista ciclabile Airasca – Moretta destinando tutti gli ex caselli ferroviari e la stazione a servizio pubblico per un possibile uso per lo sviluppo del sistema turistico ricettivo collegato con la mobilità lenta. Le norme che tutelano tali edifici e ne regolano gli interventi edilizi sono contenute all'art. 67bis delle NTA.

La variante strutturale introduce inoltre alcuni nuovi percorsi ciclopedonali di collegamento tra le emergenze ambientali "Risorgive e Fontanili" presenti sul territorio e la ciclopista Airasca – Moretta utilizzando prevalentemente strade comunali e/o strade bianche esistenti caratterizzate da basso traffico veicolare che fanno parte del sistema della viabilità storica. Molte di queste strade sono esistenti da secoli e la loro conservazione è considerato intervento di valorizzazione paesaggistica del territorio comunale. Le piste ciclabili, ed i percorsi cicloturistici in sede propria o promiscua sono normate all'art. 10 comma 12 delle NTA del PRGC.

- V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi;
- VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30;
- VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica.

comma 4

Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:

- a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;
- b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).

Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.

NON PRESENTE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI VIGONE

La variante ha provveduto, su segnalazione della Soprintendenza archeologica, ad individuare e tutelare una possibile area di "rischio archeologico"

Articolo 24. Centri e nuclei storici

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);*
- *struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).*

Direttive

comma 5

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

- a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;
- b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:
 - I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;
 - II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;
 - III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;

PRGC VIGONE

La variante ha verificato e quindi esteso il perimetro del Centro Storico ad alcuni ambiti fino ad ora esclusi, in particolare a Piazza Clemente Corte, alla ex-ghiacciaia denominata "La Rotonda" ed ai giardini pubblici che ospitano le opere di molti artisti che si sono cimentati nella realizzazione di "panchine d'autore" nell'ambito dell'omonima manifestazione promossa dal comune di Vigone. L'estensione del perimetro in questa zona è dettata anche da reminiscenze storiche che indicano proprio nell'area verde circostante la "Rotonda" la presenza in passato del castello e delle mura da tempo scomparse.

A tutto il centro storico è anche stato esteso, nell'ambito della variante, la classificazione di "area a rischio archeologico" a tutela della possibile presenza di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, ecc.

La variante ha anche modificato le tipologie di intervento per alcuni edifici del centro storico l'area di centro storico con una serie di prescrizioni normative contenute negli articoli compresi tra il 35 ed il 36.5.11 delle NTA, che mirano a rendere più agevole il recupero ed il riuso di tali edifici.

- | | |
|---|--|
| <p>IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;</p> <p>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;</p> <p>c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione:</p> <p>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);</p> <p>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 convisivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.

l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitano 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

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);
- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);
- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).

Indirizzi

comma 3

I piani territoriali provinciali e i piani locali, anche sulla base degli studi di settore effettuati a livello regionale, approfondiscono e precisano le indicazioni di cui al comma 1, individuando altri eventuali elementi quali:

- a. castelli agricoli e grange medievali;
- b. sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi);
- c. sistemi di nuclei rurali di collina o montagna;
- d. cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali;
- e. sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi;
- f. sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue;
- g. assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.

Direttive

comma 4

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

comma 5

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

- a. il mantenimento delle tracce delle maglie di

PRGC VIGONE

Il PPR individua sul territorio comunale numerose testimonianze storiche del territorio rurale. La variante al PRGC individua puntualmente "le cascine storiche" e ne tutela l'impianto urbanistico ed architettonico oltre che la loro percezione dalle principali vie di comunicazione, impedendo la realizzazione all'interno di determinati convisivi di superfetazioni e/o manufatti architettonici di qualsivoglia natura che possano limitare o impedire la vista del bene tutelato. Tali testimonianze storiche sono identificate con le sigle "Va" seguita da numerazione. Oltre a quelle individuate dal PPR il PRGC individua altre testimonianze storiche del territorio rurale ritenute di pari valore storico artistico e documentario e per questo anch'esse perimetrare e classificate come aree "Va".

La variante strutturale n.1 in coerenza con il PPR e con i concetti di salvaguardia del vigente piano regolare modifica e integra le perimetrazioni attuali delle aree "Va" Edifici Rurali di particolare interesse documentario.

L'art. 52 delle NTA del PRGC, ampiamente revisionato dalla presente variante strutturale norma e tutela gli edifici Rurali di interesse storico, artistico e documentario (VA)

<p>appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);</p> <p>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;</p> <p>c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;</p> <p>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;</p> <p>e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;</p> <p>f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:</p> <p>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;</p> <p>II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.</p>	
---	--

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.

NON PRESENTE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI VIGONE

Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- 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).

NON PRESENTE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI VIGONE

Articolo 28. Poli della religiosità

Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).

NON PRESENTE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI VIGONE

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).

NON PRESENTE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI VIGONE

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

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);
- percorsi panoramici (tema lineare);
- assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);
- fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);
- fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);
- profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);
- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.

Direttive

comma 3

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

- a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;
- b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di

PRGC VIGONE

Nel territorio comunale il PPR identifica i due seguenti fulcri del costruito:

Santa Maria del Borgo, chiesa ubicata nel capoluogo

Santa Maria de Hortis a sud del capoluogo in posizione isolata. La posizione di quest'ultimo indicata dal PPR è sbagliata.

Le sopracitate emergenze architettoniche sono già individuate sul PRGC Vigente insieme ad una serie di altri immobili e tutelate.

La tavola D6 individua i due edifici come "immobili segnalati dalla soprintendenza e vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 22/01/2004 n.42 "Codice dei beni culturali e del

<p>traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;</p> <p>c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;</p> <p>d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>paesaggio" (ex vincolo ai sensi della legge n. 1089/39). La variante non modifica le prescrizioni del P.R.G.C. vigente.</p>
---	--

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).

NON PRESENTE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI VIGONE

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).

NON PRESENTE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI VIGONE

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.

SITI UNESCO

Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:

- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);
- Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);
- Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);
- Siti palafitticoli (Tav. P5).

NON PRESENTE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI VIGONE

TENIMENTI STORICI

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).

NON PRESENTE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI VIGONE

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.

comma 18

In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice.

PRGC VIGONE

Sul territorio comunale sono presenti terreni gravati da vincolo di uso civico e gli stessi sono individuati in modo specifico sugli elaborati del PRGC Vigone e normate all'art. 50 ter delle NTA.

Art. 50 ter delle NTA del PRGC

AREE DESTINATE AD USI CIVICI

I mappali che sono identificati quali "usi civici" nelle tavole di P.R.G.C. sono sottoposti a tutela ai sensi di legge fatte salve ulteriori determinazioni o precisazioni del Commissario Usi civici di Torino e dell'Ufficio usi civici della Regione Piemonte. In particolare:

- Legge 16 giugno 1927, n. 1766 - Riordinamento degli usi civici;
- Regio Decreto 26 febbraio 1928, n. 332 - Approvazione del Regolamento per la esecuzione della Legge 16.6.1927, n. 1766 sul riordinamento

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.

degli usi civici;

- *Legge 17 aprile 1957, n. 278 - Costituzione Comitati per l'amministrazione separata dei beni civici frazionali;*
- *D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, artt. 66; 78; 100; - Legge 31 gennaio 1994, n. 97 - Nuove disposizioni per le zone montane, art. 3 comma 1 lett. b, paragrafi 1-3 e 4, e art. 12;*
- *Sentenza Corte costituzionale n. 156 dell'8.10.95 dichiarazione di incostituzionalità;*
- *D.lgs. 22-01-2004, n. 42 -Codice dei beni culturali e del paesaggio, art.142 let. H.*
- *L.R. 08 luglio 1999, n.17 - Riordino delle funzioni in materia di agricoltura, capo! ° art. 2 lett. F;*
- *L.R. 02.12.2009 n.29 - Attribuzione di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici;*
- *D.G.R. 5-2484 del 29.07.2011 n. 29 art. 10.*
- *Circolare 3/FOP del 04.03.1997*

La variante non modifica le prescrizioni del P.R.G.C. vigente.

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Le componenti morfologiche sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico nell'articolo dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.

Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:

- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);
- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);
- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo)

Indirizzi

comma 4

Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:

- a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;
- b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;
- c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;
- d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;
- e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;
- f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.

comma 5

I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.

Direttive

comma 6

I piani locali provvedono a:

PRGC VIGONE

Sul territorio comunale il PPR identifica una porta urbana lungo la S.P. 139 arrivando da Cercenasco e un varco tra aree edificate lungo la via Torino di collegamento tra il centro di Vigone e Cercenasco, in prossimità del cimitero di Vigone.

Sul territorio comunale di Vigone il PPR individua le seguenti morfologie insediative:

m.i. 2: aree urbane consolidate dei centri minori;

m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri;

m.i. 4: tessuti discontinui suburbani;

m.i. 5: insediamenti specialistici organizzati;

m.i. 6: aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola prevalentemente residenziale;

m.i. 7: aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola prevalentemente specialistica;

m.i. 10: aree rurali di pianura o collina;

m.i.11: sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna;

m.i.14: aree rurali di pianura.

In merito alle porte urbane il P.P.R. individua solo quella sulla S.P.139 in ingresso da Cercenasco, in realtà ne esistono almeno altre quattro:

- via Villafranca sulla direttrice che conduce a Villafranca Piemonte con la SP 139.

- via Pinerolo sulla direttrice che conduce a Pinerolo con la SP 129.

- di importanza minore quelle su via Pancalieri e su via Virle sulle direttrici che conducono agli omonimi paesi lungo le SP129 e 148.

In attesa di adeguare il P.R.G.C. al P.P.R. valorizzando adeguatamente questi ambiti, la variante cerca, ove esiste la disponibilità delle proprietà, di promuovere il miglioramento di queste potenziali porte urbane, esempio più lampante è la modificata normativa e cartografica proposta per l'area IE28.

- a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme;
- b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.

comma 7

I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:

- a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;
- b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:
 - I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;
 - II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;
 - III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.

comma 8

Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)

m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);

m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);

m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

- a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;
- b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

comma 4

I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Direttive

comma 5

I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; 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.

PRGC VIGONE

Il centro del capoluogo comunale è classificato dal PPR come m.i.2

La restante parte del capoluogo è classificata come m.i.3, con la sola eccezione della zona meridionale del capoluogo a destra e sinistra di via Villafranca dove alcune zone, a causa della presenza di aree interstiziali non edificate presentano un edificato con densità inferiore ed è pertanto classificato come m.i.4.

Sono poi presenti a destra della S.P. 139, ad ovest del capoluogo degli insediamenti produttivi classificati m.i.5. Gli altri due insediamenti classificati come m.i.5 si trovano a sud del capoluogo, all'incrocio tra la S.P. 139 e via Villafranca e a nord lungo via Torino poco distante dal cimitero comunale e deal confine con il comune di Cercenasco.

Si segnalano quali possibili errori di classificazione l'area IE5 (Ambrosio Edilizia) e l'area IE20 (Edifici produttivi in via Torino) che dovrebbero essere classificati come m.i.5 e non come m.i.3

Gli articoli delle NTA che normano le aree a prevalente destinazione residenziale presenti nel capoluogo comunale classificate dal PPR come morfologie m.i.2 e m.i.3 sono gli art. dal 35 al 39.

La variante ha modificato il primo comma dell'art. 92, prescrivendo che tutti gli interventi edilizi facciano riferimento ai manuali di buone pratiche per la progettazione edilizia e la pianificazione locale, della Regione Piemonte, che configurano gli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti (D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010) e alle Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio.

La variante, inoltre, recepisce interventi di rigenerazione urbana attuati in deroga ai sensi della legge 106/2011.

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane , assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono:

- a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;
- b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;
- c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

Direttive

comma 4

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

- a. della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;
- b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;
- c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;
- d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.

comma 5

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

- a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e

PRGC VIGONE

Le sole zone classificate come m.i.4 sono ubiucate nella zona meridionale del capoluogo a destra e sinistra di via Villafranca dove alcune zone, a causa della presenza di aree interstiziali non edificate presentano un edificato con densità inferiore rispetto al resto del tessuto edilizio del capoluogo.

Gli articoli delle NTA che normano le aree a prevalente destinazione residenziale presenti ai margini del capoluogo comunale classificate dal PPR come morfologie m.i.4 sono gli art. 38 e 39.

La variante ha modificato il primo comma dell'art. 92, prescrivendo che tutti gli interventi edilizi facciano riferimento ai manuali di buone pratiche per la progettazione edilizia e la pianificazione locale, della Regione Piemonte, che configurano gli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti (D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010) e alle Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio.

<p>vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	
---	--

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

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

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

Direttive

comma 3

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.

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

PRGC VIGONE

L'area produttiva posta in freggio a via Pancalieri ha le caratteristiche di insediamento specialistico organizzato (aree urbanizzate per usi non residenziali), la variante prevede una riduzione delle previsioni urbanistiche stralciando alcune aree ancora inedificate destinandole ad uso agricolo.

La variante, inoltre, recepisce interventi di rigenerazione urbana attuati in deroga ai sensi della legge 106/2011.

- 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), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858.

comma 6

I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);

m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).

Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.

Direttive

comma 3

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

comma 4

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

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

PRGC VIGONE

Il PPR individua lungo S.P. 148 (Via Virle) e lungo via Vecchia, insediamenti a bassa densità a carattere misto residenziale e capannoni m.i.7. Si tratta però di un'individuazione errata in quanto si tratta nella maggior parte di aziende agricole funzionanti con annesse nuove strutture quali capannoni, stalle e attrezzature tecniche adibite all'uso agricolo, alle quali si alternano in alcuni casi riconversioni all'uso residenziale di fabbricati ex agricoli e/o di piccole cascine (ciabòt) non più adibite alla conduzione di attività agricola.

L'individuazione di una zona m.i.6 in loc. Airale basso risulta corretta, in quanto analogamente a quanto accaduto in svariate zone del territorio agricolo numerosi edifici ex agricoli sono stati riconvertiti in abitazione, ma si fa presente che sono comunque esistenti e funzionanti alcune attività agricole.

La variante strutturale non interviene su tali ambiti.

<p>Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	
--	--

Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali

(m.i. 8, 9)

m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie);

Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto dei territori.

m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).

Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche...)

<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 complementarità 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. 	<p><u>PRGC VIGONE</u></p> <p><i>Il PPR non individua sul territorio comunale complessi infrastrutturali (m.i.9) né insule specialistiche (m.i.8)</i></p> <p><i>Si evidenzia che dovrebbero essere individuate quali insule specialistiche sia il cimitero comunale, posto nella parte nord del territorio comunale a confine con il comune di Cercenasco, in via Torino, che il depuratore ubicato a sud dell'area produttiva- artigianale in via Pancalieri. La variante non modifica tali ambiti.</i></p>
---	--

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.</p>	
--	--

comma 5

In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:

- a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;
- b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.

comma 6

Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole occupate sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.

comma 7

I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.

comma 8

I piani locali disciplinano le aree destinate a campeggio privilegiando gli interventi di riqualificazione delle strutture esistenti, promuovendo il loro adeguamento igienico-sanitario, dettando norme e criteri per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi.

Prescrizioni

La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.

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 Verbano).

Direttive

comma 4

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.

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

PRGC VIGONE

L'area agricola del territorio comunale è classificata dal PPR in parte come area rurale di pianura o collina m.i.10 (zona a sud ovest del capoluogo, fino a confine con il territorio comunale di Cavour, Villafranca e Macello) e per la restante parte come area rurale di pianura m.i.14.

Il PPR individua, inoltre, alcuni sistemi di nuclei rurali di pianura m.i.11 nella zona meridionale e orientale del territorio comunale e più precisamente Frazione Trepellice, Frazione Quintanello e Località Gunia alta. Andrebbero però ripерimetrati quali nuclei rurali anche Frazione Zucchea, loc. Graneris in via Tampo, attualmente inseriti in m.i.10, loc. Angiale Bassa erroneamente classificata m.i.6 e loc. Ruscala erroneamente classificata m.i.7.

Gli articoli delle NTA che normano le aree agricole, i nuclei agricoli e i cascinali sparsi di interesse paesaggistico sono il 47, il 51 e il 52

Le scelte di piano e della relativa variante strutturale risultano coerenti con gli indirizzi e le direttive del PPR per le morfologie insediative m.i.10, m.i.11, m.i.11.

Con particolare riferimento alle cascate di interesse documentario (VA) art. 52 sono state introdotte norme di tutela ambientale e paesaggistica come già ampiamente illustrato ai punti precedenti.

<p>parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> <p><i>(n.d.r.: include gli artt. 19, 20, 32, 33 relativamente ai tenimenti Mauriziani...)</i></p>	
---	--

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.).

Indirizzi

comma 3

La Giunta regionale definisce specifici indirizzi e criteri per la riqualificazione delle aree caratterizzate da elementi critici di rilevanza sovralocale.

Direttive

comma 4

I piani territoriali provinciali e i piani locali possono precisare e aggiornare le indicazioni del Ppr relative agli elementi di cui al comma 2, evidenziando i casi, anche potenziali, di interferenza visiva con i beni e le componenti di cui alle presenti norme.

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.

PRGC VIGONE

Sul territorio comunale il PPR individua esclusivamente una criticità di tipo lineare rappresentata dalla circonvallazione che delimita il centro abitato del capoluogo, dividendolo ad est dall'area artigianale e commerciale esistente. Si tratta di una barriera lineare infrastrutturale. Il PPR la individua quale elemento di criticità ma si tratta in realtà di una criticità poco evidente da un punto di vista paesaggistico in quanto non costituisce un particolare impatto visivo sul paesaggio circostante. Essa può in un certo senso rappresentare, come la quasi totalità delle strade extraurbane, elemento di interruzione e barriera fisica al transito della fauna locale.

Non è chiaro perchè il PPR individua quale criticità lineare solo un tratto della S.P. 139 a sud del capoluogo e non l'intero asse stradale che presenta le medesime caratteristiche. Estendendo tale concetto, tutte le strade extraurbane dovrebbero rappresentare elemento di criticità lineare. Non è pertanto chiara la discriminante che differenzia quel tratto di strada portandolo ad essere individuato come elemento di criticità lineare.

La variante strutturale non interviene su aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

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 10

In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5:

- a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario;
- b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica;
- c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5;
- d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la

PRGC VIGONE

La tavola P5 del PPR evidenzia i seguenti elementi facenti parte della rete di connessione ecologica:

- *individua sul territorio comunale due nodi della rete secondaria (core areas) rappresentati dai due SIR (Bosco di Vigone e Zona Umida di Zucchea),*

- *evidenzia l'ex linea ferroviaria Airasca Villafranca quale ferrovia verde (già trasformata in pista ciclabile);*

- *Segnala alcuni possibili percorsi ciclopedonali da valorizzare, in particolare lungo la strada che collega Vigone con Cavour passando da Zucchea, la strada che collega Vigone con Cercenasco, quella che collega la borgata Tre Pellice con il capoluogo e quella che dal capoluogo va verso Santa Maria de Hortis.*

Infine, viene segnalata una principale rotta migratoria che attraversa il territorio comunale da nord verso sud ad ovest del capoluogo

La variante strutturale n.1 al PRGC ha tra i suoi principali obiettivi il rafforzamento della ciclopista Airasca – Moretta quale elemento di sviluppo turistico del territorio, capace di migliorare qualitativamente l'ambiente urbano e quello rurale, valorizzando le emergenze architettoniche, ambientali e paesaggistiche presenti. I principali interventi di variante che favoriscono il raggiungimento di tale obiettivo sono:

- *l'identificazione di tutti i caselli quali possibili aree per servizi pubblici che potranno in futuro essere riconvertiti ad usi sociali connessi con il turismo lento;*
- *la predisposizione di nuovi percorsi ciclopedonali di collegamento tra la pista ciclabile esistente e le principali aree di pregio ambientale presenti sul territorio "fontanili e risorgive". Tali percorsi ciclopedonali saranno di tipo promiscuo, senza la predisposizione nuovi percorsi specificatamente destinati a ciclisti e pedoni, il tutto utilizzando prioritariamente strade bianche esistenti, e strade secondarie di campagna a ridotta presenza di traffico veicolare. Gli interventi previsti sono pertanto la sistemazione e l'adeguamento dei sedimi stradali, la predisposizione di specifica segnaletica stradale e turistico informativa.*

La variante strutturale n.1 in coerenza con i principi generali sopra elencati è intervenuta nell'ambito della pista ciclabile Airasca – Moretta perimetrando e individuando tutti gli ex caselli ferroviari quali aree per servizio pubblico, in vista di un loro possibile futuro impiego come elementi di sviluppo del sistema turistico

tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti.

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 antirumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;
- d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

Direttive

comma 12

I piani territoriali provinciali riconoscono e approfondiscono gli elementi della Rete descritti nei commi 3, 4 e 5, precisando la disciplina operativa necessaria alla loro salvaguardia e all'attuazione delle indicazioni progettuali del Ppr, con particolare riferimento ai corridoi e ai sistemi (ambientali, storici e infrastrutturali) di livello sovra locale.

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 livello sovra locale.

comma 14

La Rete costituisce riferimento per:

- a. le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza di piani o progetti che possono influire sulla consistenza, l'integrità e la fruibilità delle risorse naturali e di quelle storico-culturali a esse associate; le analisi e gli studi dovranno evidenziare le interferenze dei piani e dei progetti con la Rete, individuando eventuali azioni di mitigazione e compensazione;

ricettivo collegato con la mobilità lenta. Le norme che tutelano tali edifici e ne regolano gli interventi edilizi sono contenute all'art. 67bis delle NTA.

La variante strutturale introduce inoltre alcuni nuovi percorsi ciclopodali di collegamento tra le emergenze ambientali "Risorgive e Fontanili" e gli edifici rurali di interesse documentario "VA" presenti sul territorio e la cicloista Airasca – Moretta utilizzando prevalentemente strade comunali e/o strade bianche esistenti caratterizzate da basso traffico veicolare. Molte di queste strade sono esistenti da diversi secoli e la loro conservazione / valorizzazione deve essere considerata come intervento di valorizzazione paesaggistica del territorio comunale. Le piste ciclabili, ed i percorsi cicloturistici in sede propria o promiscua sono normate all'art. 10 comma 12 delle NTA del PRGC.

b. le misure di qualificazione ambientale previste dal programma di sviluppo rurale o da altri programmi di finanziamento del settore agricolo e forestale con finalità ambientali, nonché per la localizzazione di misure di compensazione relative a trasformazioni d'uso o realizzazione di infrastrutture.

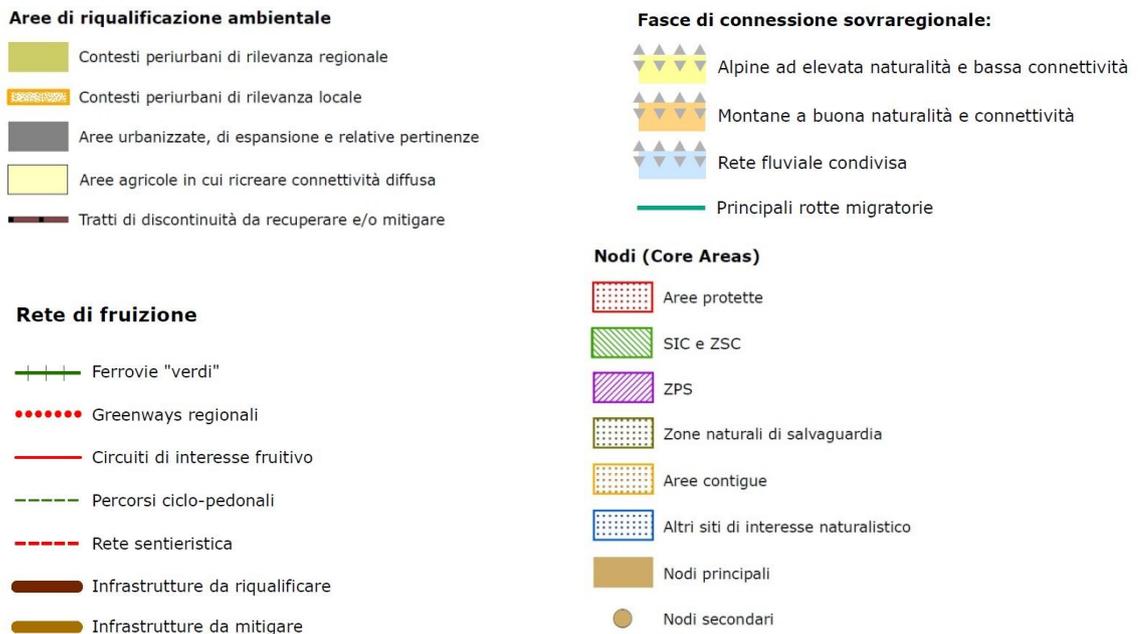
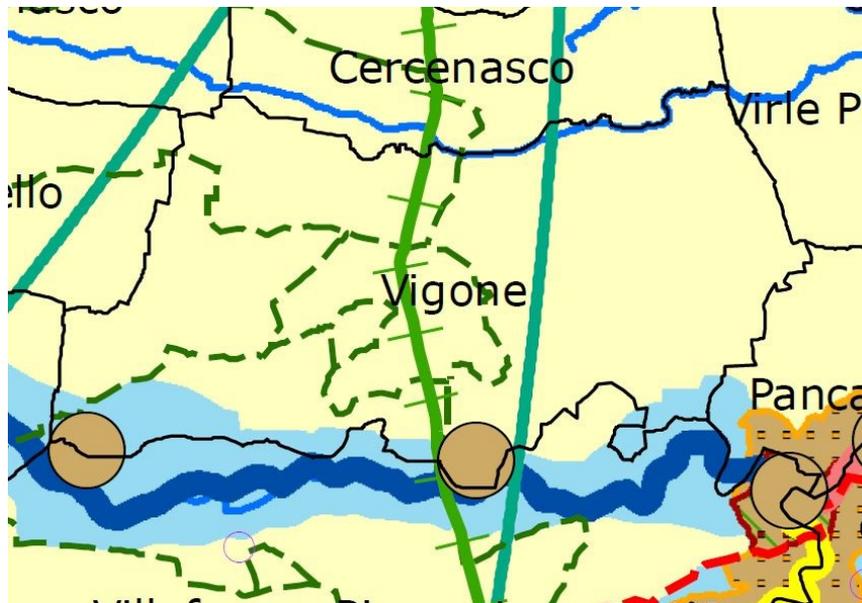


Figura 1 – Estratto della Tavola P5 del PPR per la zona di Vigone

SCHEDE DI APPROFONDIMENTO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



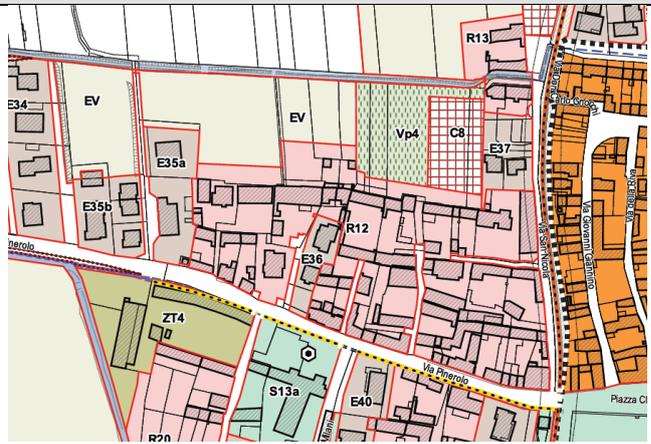
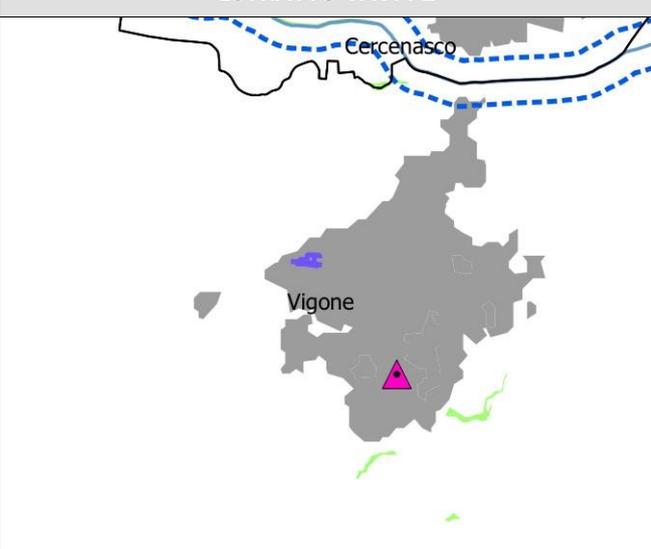
AREA OGGETTO DI VARIANTE: Intervento n.1- Zone C8, Vp4, R12

1.1 Nuova area di completamento indicata con la sigla "C8" a destinazione d'uso residenziale. L'accesso all'area avverrà da via San Nicola attraverso strada privata posta tra il canale e l'edificio esistente in area R13;

1.2 Riconoscimento di un'area destinata a verde privato denominata "Vp4" in sostituzione dell'attuale area EVS. L'area Vp4 farà occupa comprende la parte residua dell'attuale EVS (parte non inserita in zona di completamento C8 ed una parte di attuale EV (descrizione completa di Verde privato al punto 14a del capitolo precedente);

1.3 Ampliamento dell'area R12 verso nord per ricomprendere al suo interno parti di aree pertinenziali delle abitazioni poste in prossimità del confine di zona normativa. In alcune di queste aree pertinenziali sono già presenti fabbricati pertinenziali delle abitazioni citate.

Rispetto alla proposta tecnica del progetto preliminare viene stralciata l'ipotesi di area per servizi pubblici lungo il canale, modificata la perimetrazione dell'area Vp4 e ampliata l'area R12 ricomprendendo al suo interno parti di aree prima indicate come Vp4.

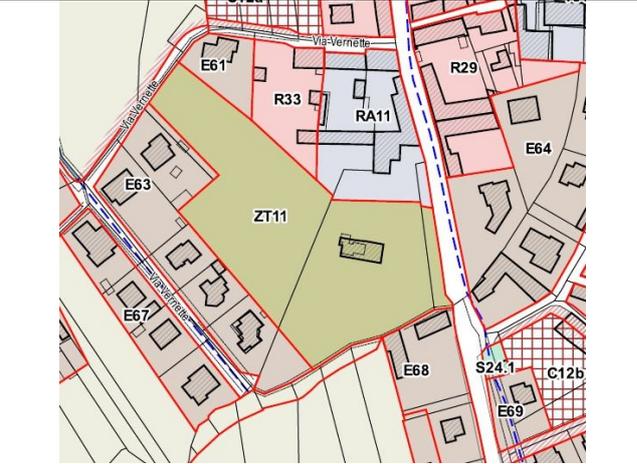
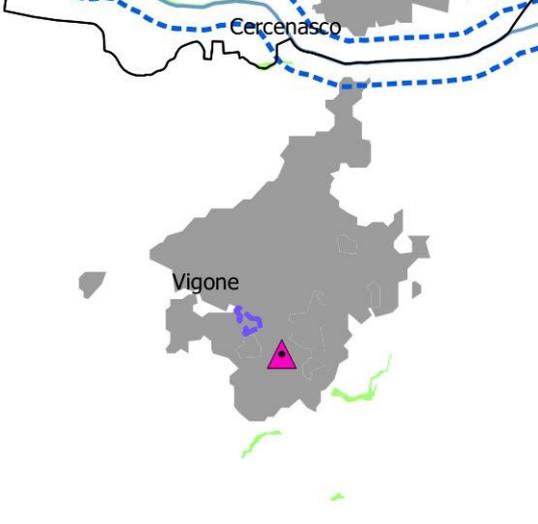
<p style="text-align: center;">FOTO AEREA</p> 	<p style="text-align: center;">ESTRATTO VARIANTE PRG</p> 
<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. P2</p> 	<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. P4</p> 
<p style="text-align: center;">BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p>	<p style="text-align: center;">COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p>
<p><i>Elenco</i></p> <p>-</p>	<p><i>Elenco</i></p> <p>1. <i>Componenti morfologico-insediative: urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2); Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10</i></p>

	2. <i>Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento edilizio consiste in un intervento di completamento del tessuto edilizio esistente in un'area posta a ridosso dell'edificato consolidato (m.i.2). L'intervento edilizio risponde ad una precisa e contingente esigenza edificatoria.</p> <p>Gli elementi di coerenza con il Ppr sono costituiti dalla scelta localizzativa dell'area di completamento, posta a stretto contatto con l'edificato consolidato e dall'introduzione di un'area "cuscinetto" (area Vp4" destinata a verde privato pertinenziale con funzione di filtro tra l'edificato la circostante campagna.</p> <p>Gli elementi di incoerenza con il Ppr sono il consumo di suolo attualmente adibito all'uso agricolo.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>l'intervento edilizio proposto è coerente con il PPR perché soddisfa 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 attraverso un processo di completamento del tessuto edilizio esistente. La variante fissa criteri per la progettazione degli interventi e definisce misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale. Come si può notare esaminando l'estratto della Tavola 4 del PPR, dove si vedono sovrapposti i perimetri delle nuove aree urbanistiche, l'area edificabile C8 ricade in parte nella morfologia insediativa M.i.2 e in parte in m.i.10. La parte ricadente in m.i.10 ovvero aree a prevalente destinazione d'uso agricola interessa terreni di seconda classe di capacità d'uso del suolo, tutelati ai sensi dell'art. 40 del PPR. Il consumo di suolo in dette aree dovrebbe essere molto limitato e effettuato solo qualora non vi siano alternative. Nel caso specifico il completamento residenziale proposto risponde ad una specifica esigenza edificatoria e genera un impatto sul territorio molto contenuto, in quanto produce un contenuto consumo di suolo ed è ubicato a ridosso dell'area edificata esistente. Inoltre, la variante prevede quale intervento mitigativo, la realizzazione di un'area a verde privato inedificabile (Area Vp4) che diventa area pertinenziale dell'abitazione e crea uno spazio tampone tra l'edificato esistente e di futura realizzazione con la circostante campagna coltivata. Infine, per quanto non compensabile, in coerenza con le prescrizioni del PPR sono state previste opere di compensazione ambientale.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE: Intervento n.4 - Zona ZT11

La variante prevede una nuova area di trasformazione urbana denominata ZT11 su un terreno ubicato nella parte meridionale del capoluogo, lambito ad est da via Villafranca e ad Ovest da via Vernetto, attualmente a destinazione agricola e classificato dal PRGC vigente con la sigla EV. Si tratta di un lotto di circa 11.000 mq completamente intercluso nel tessuto edilizio consolidato del capoluogo comunale. L'edificazione dell'area favorisce la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra l'ultimo tratto di via Vernetto e via Villafranca, permettendo di ridurre il carico veicolare sul primo tratto di via Vernetto che data la presenza di edifici esistenti ubicati lungo il confine stradale non potrà essere ampliato.

Nell'ambito della variante si modifica anche il perimetro dell'area E63, inglobando in quest'ultima anche l'area pertinenziale dell'edificio posto nella parte meridionale della zona normativa attualmente indicata in zona EV.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>Elenco</p> <p>-</p>	<p>Elenco</p> <ol style="list-style-type: none"> Componenti morfologico-insediative: urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2); Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3); Aree rurali di pianura o collina (m.i.10); Aree di elevato interesse agronomico (art. 20).

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'intervento edilizio si configura come completamento e ricucitura del tessuto edilizio esistente, che permette di densificare l'area già edificata del capoluogo limitando l'espansione edilizia verso l'esterno, verso l'area agricola circostante.

Gli elementi di coerenza con il Ppr sono costituiti dalla scelta localizzativa dell'area di completamento, posta in zona interstiziale a ricucitura del tessuto edilizio esistente.

Gli elementi di incoerenza con il Ppr sono il consumo di suolo attualmente destinato all'uso agricolo.

CONCLUSIONI

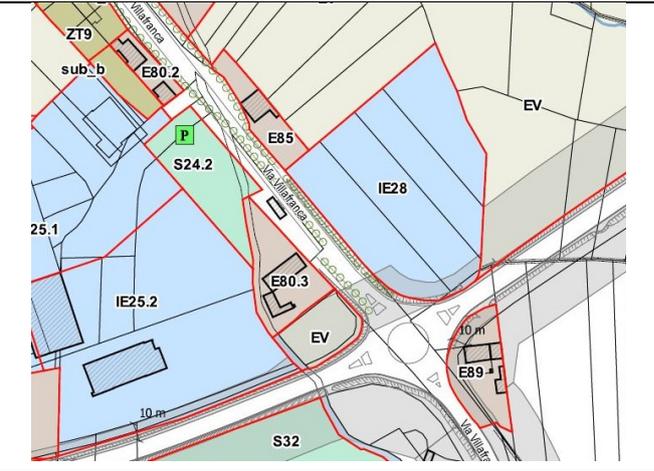
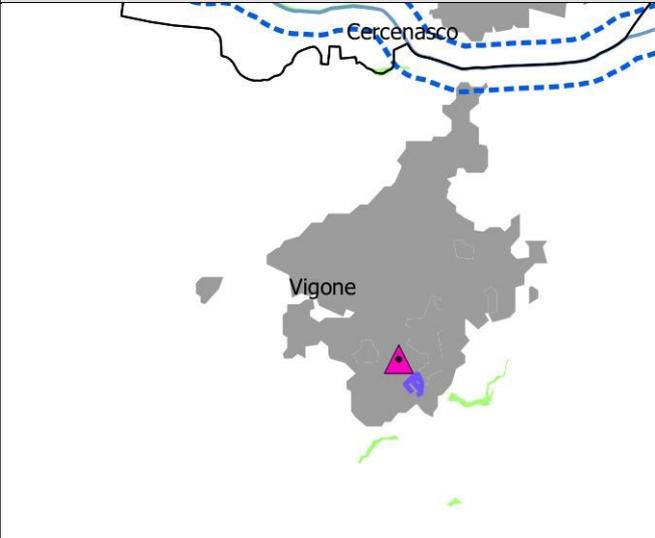
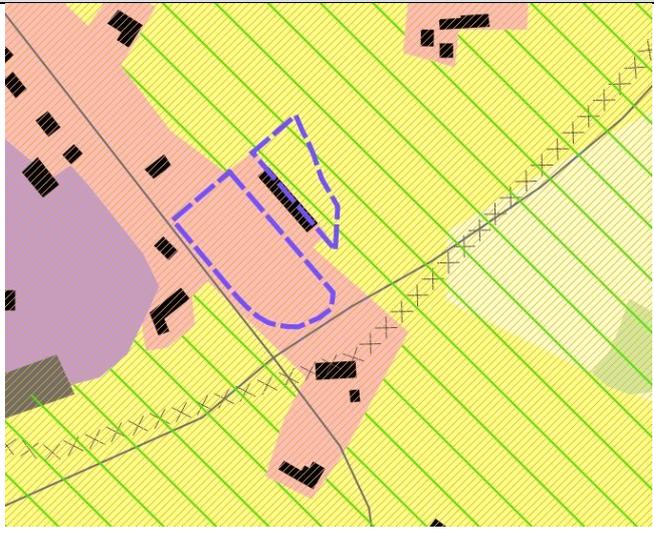
l'intervento edilizio proposto è coerente con gli indirizzi di cui all'art.34 comma 4 punto d) delle NTA del PPR, in quanto si configura come intervento di completamento dei tessuti urbani esistenti. L'individuazione dell'area ZT11 quale nuova area edificabile, risponde da un lato all'esigenza di nuove aree edificabili e per la sua particolare ubicazione permette al contempo di ricucire un tessuto edilizio discontinuo prodotto dall'edificazione del secolo scorso (edificato esistente in via Vernetto attualmente isolato e separato dal resto del capoluogo da un'area agricola). La trasformazione edilizia dell'area permette inoltre di incrementare la dotazione di aree per servizi pubblici con conseguente miglioramento ambientale ed urbanistico delle aree circostanti.

Viene tutelato l'alambicco esistente quale memoria del passato rurale dell'area.

Il solo elemento di incoerenza con il PPR è il consumo di suolo attualmente destinato all'uso agricolo, che sarà però opportunamente compensato con la realizzazione di idonee opere di compensazione ambientale.

AREA OGGETTO DI VARIANTE: Intervento n.8 - Zona IE28

La variante prevede l'ampliamento e la trasformazione d'uso dell'area IE28 che attualmente ha destinazione produttiva ed è utilizzata come deposito materiale edile, Il complesso di edifici risulta degradato e non confacente con la posizione geografica che lo colloca proprio all'ingresso della città per quanti provengono dall'area cuneese. La variante consente l'ampliamento, la ristrutturazione, la riqualificazione e la modifica della destinazione d'uso del complesso produttivo perché venga trasformato in un insediamento terziario-commerciale più compatibile con la zona in cui è situato. La variante inserisce il complesso produttivo tra le "porte urbane" di accesso a Vigone e pertanto richiede particolari cautele progettuali e di inserimento ambientale. Rispetto alla proposta tecnica del progetto preliminare, in accoglimento dell'osservazione n.42, viene inserita in zona IE28 anche il mappale 188 del Fig. 32 in quanto già compromesso e facente parte dell'attuale attività artigianale esistente. (Int. 8.2)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>Elenco</p> <p>-</p>	<p>Elenco</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Componenti morfologico-insediative: Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4; Aree rurali di pianura o collina (m.i.10);</i> 2. <i>Aree di elevato interesse agronomico (art. 20).</i> 3. <i>Sistemi paesaggistici rurali di particolare omogeneità, o caratterizzazione dei coltivi - SV3 - (art.32 delle NTA del PPR)</i>

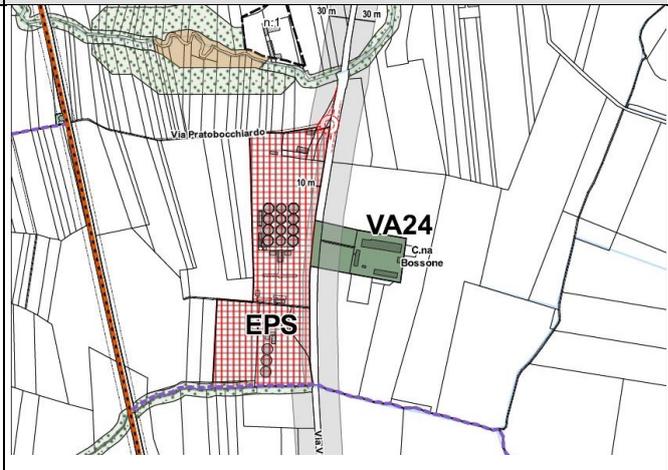
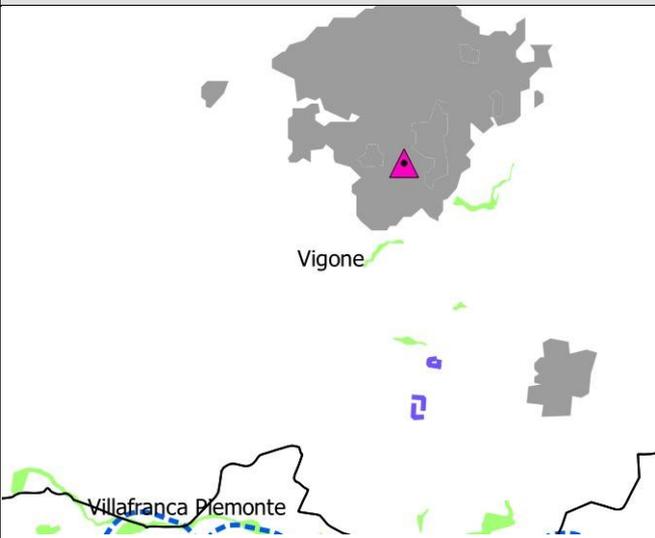
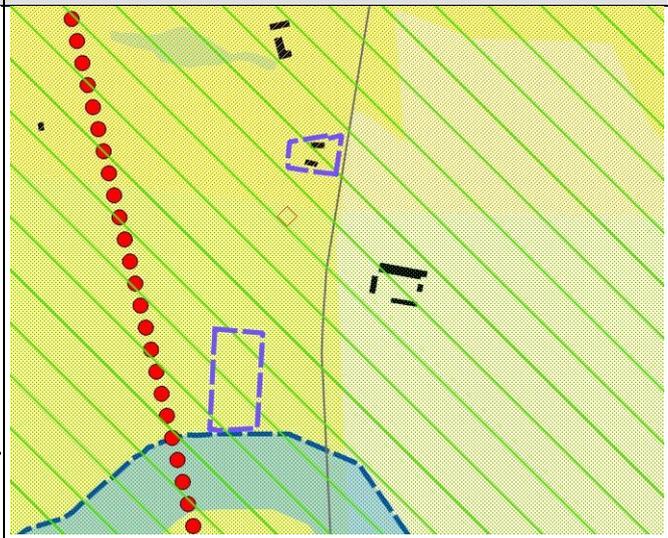
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento oggetto di variante, che consiste nell'ampliamento e nella riqualificazione dell'area produttiva esistente IE28, ricade quasi completamente in zona m.i.4 (Tessuti discontinui suburbani) di cui alla Tavola P4 del PPR; La parte di zona IE28 indicata in fotografia aerea con il numero 8.2 è stata erroneamente indicata dal PPR come area agricola libera, ma in realtà è l'area pertinenziale dell'attività produttiva esistente. L'obiettivo della variante è quello di creare attraverso l'ampliamento dell'area IE28 una porta urbana posta all'ingresso meridionale del capoluogo, in grado di riqualificare l'attuale tessuto urbano discontinuo rafforzando al contempo il concetto di bordo dell'insediamento urbano, con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito (porta urbana). L'intervento risulta pienamente coerente con gli indirizzi e le direttive di cui all'art. 36 delle NTA del PPR (Tessuti discontinui suburbani).</p>	
CONCLUSIONI	
<p>l'intervento edilizio proposto è coerente ed attuativo con gli indirizzi e le direttive dell'art. 36 delle NTA del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE: Intervento n.21 - Zona EPS

La variante prevede due ampliamenti dell'area Agricola Produttiva Speciale EPS ubicata in via Villafranca (S.P.139) all'incrocio con via Paratobocchiardo.

Il primo, di ridotte dimensioni nella parte nordorientale, in prossimità dell'incrocio tra via Pratobocchiardo e via Villafranca (S.P. 139), dove è esistente il rudere di un insediamento ex agricolo in pessime condizioni di conservazione. La variante prevede l'ampliamento dell'area EPS comprendendo i sedimi occupati dall'ex edificio agricolo e dalle sue pertinenze. L'ampliamento interessa un'area di circa 2800 mq già occupata da abitazioni ed attrezzature agricole (intervento indicato con il n. 21.2).

Il secondo, in accoglimento dell'osservazione n.23, di maggiori dimensioni ed ubicato nella parte meridionale dell'area EPS. Qui per esigenze di ampliamento dell'impianto agricolo speciale esistente (SAMA di Sabena Giovanni & C., azienda di commercio, stoccaggio e essiccazione cereali) si riconosce un ampliamento di circa 8000 mq dell'area EPS su aree attualmente destinate all'uso agricolo EP (intervento indicato con il n. 21.2)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>Elenco</p> <p>-</p>	<p>Elenco</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Componenti morfologico-insediative: Aree rurali di pianura o collina (m.i.10); 2. Aree di elevato interesse agronomico (art. 20). 3. Sistemi paesaggistici rurali di particolare omogeneità, o caratterizzazione dei coltivi - SV3 - (art.32 delle NTA del PPR) 4. Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'intervento edilizio consiste in un ampliamento di un insediamento agricolo specialistico di valorizzazione delle risorse agricole locali, nel caso specifico mais e cereali. L'area è infatti destinata all'ampliamento di un impianto di stoccaggio essiccazione e commercializzazione di cereali, coltura tipica dell'area agricola vigonese.

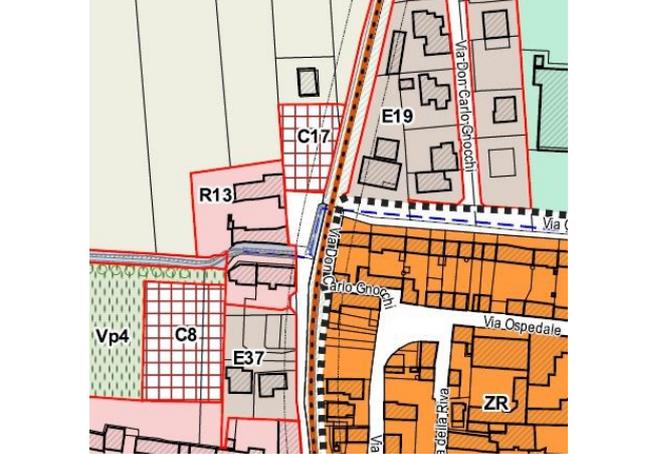
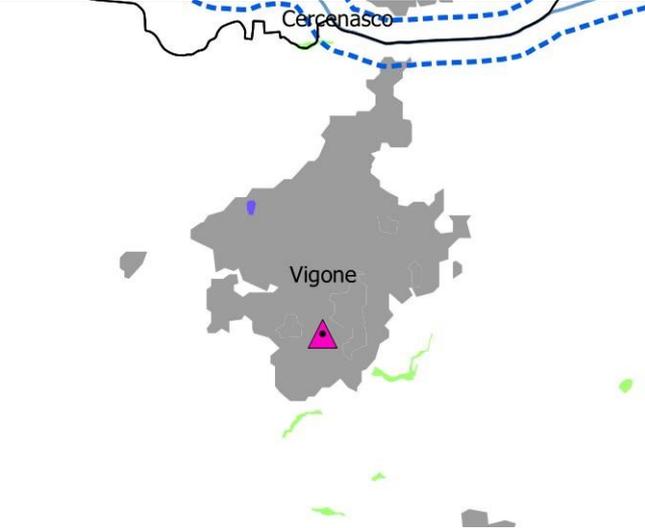
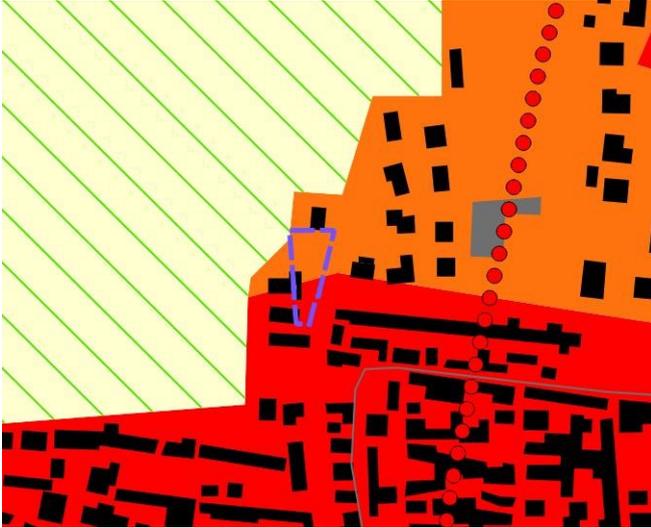
L'intervento ricade interamente in area agricola di pianura (morfologia m.i.10) di cui alla tavola P4 del PPR e risulta pienamente coerente con i disposti di cui all'art. 40 delle NTA del PPR

CONCLUSIONI

l'intervento edilizio proposto è coerente con il PPR, in particolare con i disposti di cui all'art. 40 delle NTA del PPR.

AREA OGGETTO DI VARIANTE: Intervento n.34 - Zona C17

La variante prevede il riconoscimento di nuova area di completamento denominata "C17" a destinazione residenziale in via San Nicola. Contestualmente parte dei mappali 174 e 56 del Fig. 9 vengono staccati dall'area R13 per essere riclassificati come area per viabilità.

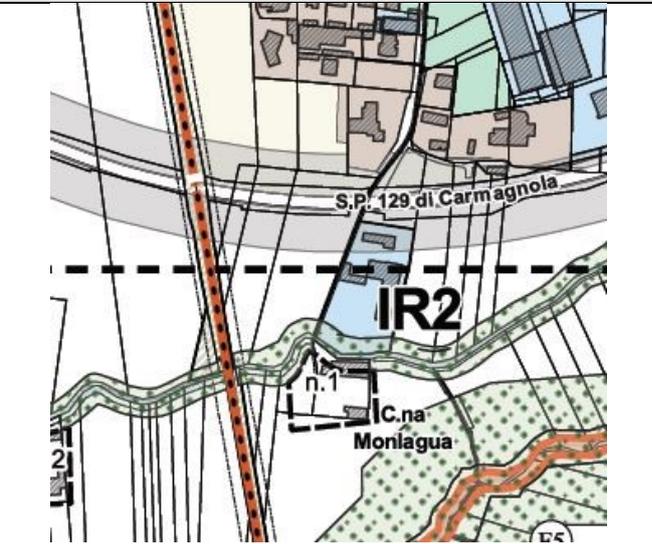
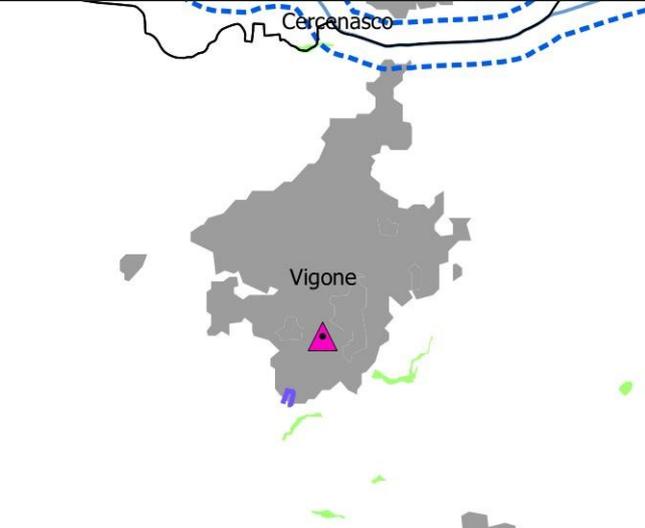
<p style="text-align: center;">FOTO AEREA</p> 	<p style="text-align: center;">ESTRATTO VARIANTE PRG</p> 
<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. P2</p> 	<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. P4</p> 
<p style="text-align: center;">BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p>	<p style="text-align: center;">COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p>
<p><i>Elenco</i></p> <p>-</p>	<p><i>Elenco</i></p> <p>1. <i>Componenti morfologico-insediative: urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2); Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3);</i></p>
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento edilizio consiste nell'individuazione di un'area di completamento a destinazione residenziale posta ai margini del tessuto edilizio consolidato (m.i.2) e il tessuto edilizio esterno al centro (m.i.3), senza interessare aree rurali coltivate.</p> <p>L'intervento edilizio oggetto di variante risulta coerente con il Ppr in quanto si configura come completamento di tessuti edificati discontinui evitano il consumo di suolo in aree aperte e rurali (coerenza con gli indirizzi di cui all'art. 34 delle NTA del PPR).</p> <p>Non si riscontrano criticità con la normativa di PPR</p>	

CONCLUSIONI

l'intervento edilizio proposto è coerente con il PPR perché soddisfa 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 attraverso un processo di ricucitura del tessuto edilizio esistente. La variante fissa criteri per la progettazione degli interventi e definisce misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

AREA OGGETTO DI VARIANTE: Intervento n.35 - Zona IR2

La variante prevede la riconversione di un edificio ex agricolo e relative pertinenze in area Produttiva di Riordino IR.2. La particolare ubicazione dell'ex azienda agricola a breve distanza dal centro abitato, lungo una importante direttrice di traffico extraurbana (S.P. 139) e a breve distanza da altre aree produttive e artigianali esistenti, favorisce il riutilizzo degli edifici esistenti a fini produttivi. Sull'area saranno ammesse esclusivamente attività terziarie e artigianali. Saranno ammessi ampliamenti degli edifici esistenti esclusivamente all'interno dell'area individuata come IR.2.

<p style="text-align: center;">FOTO AEREA</p> 	<p style="text-align: center;">ESTRATTO VARIANTE PRG</p> 
<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. P2</p> 	<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. P4</p> 
<p style="text-align: center;">BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p>	<p style="text-align: center;">COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p>
<p><i>Elenco</i></p> <p>-</p>	<p><i>Elenco</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Componenti morfologico-insediative: Aree rurali di pianura o collina (m.i.10);</i> 2. <i>Aree di elevato interesse agronomico (art. 20).</i> 3. <i>Sistemi paesaggistici rurali di particolare omogeneità, o caratterizzazione dei coltivi - SV3 - (art.32 delle NTA del PPR)</i>
<p style="text-align: center;">ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	

L'intervento edilizio si configura quale recupero ad uso produttivo di un'attrezzatura agricola dismessa in continuità con un tessuto rurale esistente, con un modesto consumo di suolo.

Gli elementi di coerenza con il Ppr sono costituiti dal completamento dei tessuti discontinui evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali.

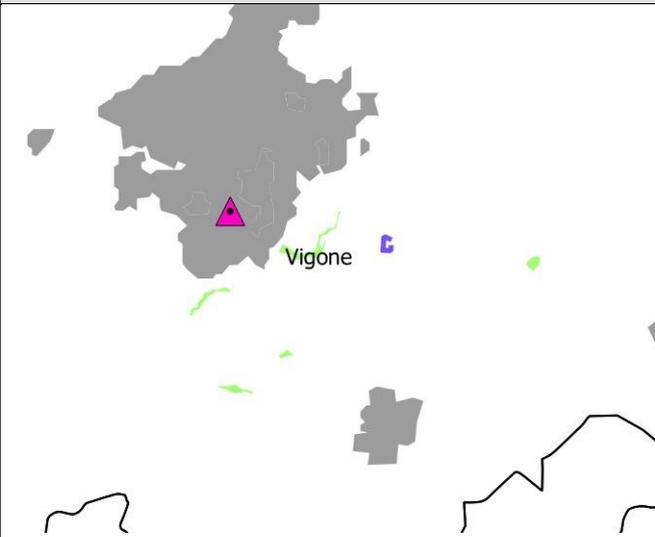
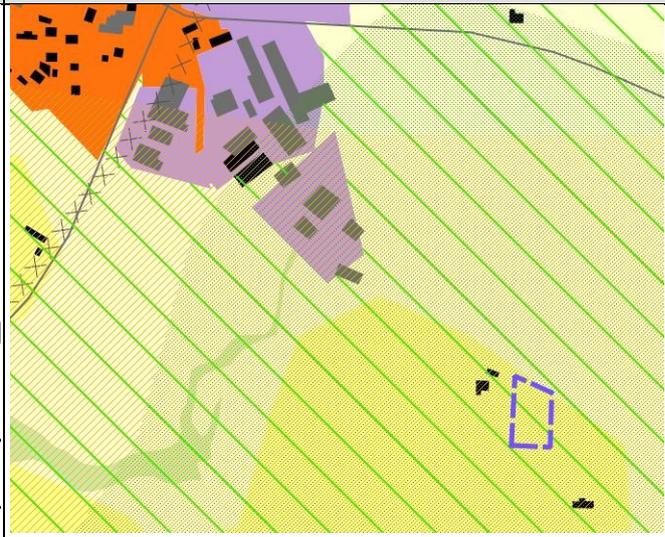
Gli elementi di incoerenza con il Ppr sono il consumo di suolo.

CONCLUSIONI

l'intervento edilizio proposto è coerente con il PPR perché soddisfa il fabbisogno di nuove superfici produttive, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali. La variante fissa criteri per la progettazione degli interventi e definisce misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

AREA OGGETTO DI VARIANTE: Intervento n.44 - Zona EPS.1

La variante prevede la trasformazione temporanea di un suolo agricolo in area agricola speciale EPS per consentire la realizzazione di attrezzature per la raccolta di liquami per un'azienda agricola che non dispone di spazi sufficienti nelle immediate vicinanze. Sull'area saranno ammessi esclusivamente interventi edilizi temporanei per la realizzazione di attrezzature agricole legate al trattamento dei liquami da rimuoversi alla cessazione dell'attività dell'azienda agricola principale.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>Elenco</p> <p>-</p>	<p>Elenco</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Componenti morfologico-insediative: Aree rurali di pianura o collina (m.i.10); 2. Aree di elevato interesse agronomico (art. 20). 3. Sistemi paesaggistici rurali di particolare omogeneità, o caratterizzazione dei coltivi - SV3 - (art.32 delle NTA del PPR) 4. Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'intervento edilizio consiste in una trasformazione temporanea e reversibile di un suolo a destinazione agricola. L'intervento previsto si configura quale realizzazione di un'infrastruttura propedeutica allo svolgimento dell'attività agricola di una cascina esistente che per ubicazione, a ridosso di abitazioni non può realizzare le fosse di raccolta liquami. La scelta urbanistica dell'area per la realizzazione delle fosse di raccolta liquami è coerente con le prescrizioni del PPR ed interessa un'area a ridosso del depuratore comunale e del centro di raccolta rifiuti (isola ecologica). In questo modo si evita di ubicare tale infrastruttura in piena campagna e non è necessario prevedere la realizzazione di nuova viabilità vista la presenza a nord dell'area di una strada comunale che ne garantisce l'accesso. L'infrastruttura è sufficientemente lontana da abitazioni esistenti in modo da non arrecare danno alcuno ad immobili e persone

CONCLUSIONI

l'intervento edilizio proposto è coerente con il PPR perché trattasi di un'infrastruttura agricola in zona propria (area agricola produttiva EP) e inoltre non è una trasformazione permanente del suolo agricolo, in quanto la sua permanenza è legata all'esistenza dell'attività agricola di cui è pertinenza.