

COMUNE DI VILLAFRANCA PIEMONTE

VARIANTE PARZIALE N. 37 AL P.R.G.C. VIGENTE

ai sensi del comma 5, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO PRELIMINARE

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del .../.../.....

Agg. cartografico: 12/2021

Elaborato:

Relazione illustrativa



Elab:

P6.0

Agg.

00

Scala di riferimento:

Data: Marzo 2025

Archivio: M222_PRE_01_R_00

Il Sindaco:

Agostino BOTTANO

Il Segretario Comunale:

dott. Mattia ROBASTO

Il R.U.P.:

Agostino BOTTANO

Il Professionista

arch. Marco PAIRONE

1. GENERALITÀ.....	3
2. STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	3
3. QUADRO DELLA CONOSCENZA DEL TERRITORIO: LA COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON I PIANI SOVRAORDINATI.....	8
3.1. Rapporto tra le previsioni del Piano Territoriale Regionale Ptr e della variante al P.R.G.C. vigente.....	8
3.2. Rapporto tra le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale Ppr e della variante al P.R.G.C. vigente.....	13
3.3. Rapporto tra le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2 e Piano Territoriale Generale Metropolitan PTGM e la variante al P.R.G.C. vigente.....	44
4. OBIETTIVI DELLA VARIANTE.....	48
Adeguamento al PRAE: premessa.....	48
I contenuti del Piano regolatore vigente in merito allo svolgimento dell'attività di cava sul territorio comunale.....	50
Altre modifiche al P.R.G.C. vigente proposte con la presente variante parziale n. 37.....	66
5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO URBANISTICO DI VARIANTE.....	67
5.1. - Intervento n. 01 – Area agricola.....	68
Sintesi della proposta.....	68
Precisazioni di carattere tecnico.....	68
Modifiche all'art. 8 “Descrizione delle aree”.....	69
Modifiche all'art. 9 “Destinazioni”.....	72
Modifiche all'art. 11 “Prescrizioni”.....	76
Conseguenze dell'intervento di variante proposto.....	98
5.2. - Intervento n. 02 – Zona RS19.....	100
Sintesi della proposta.....	100
Precisazioni di carattere tecnico.....	100
Modificazioni introdotte.....	102
5.3. - Intervento n. 03 – Zona R19.....	103
Sintesi della proposta.....	103
Precisazioni di carattere tecnico.....	103
Modificazioni introdotte.....	103
5.4. - Intervento n. 04 – Zona A2.....	105
Sintesi della proposta.....	105
Precisazioni di carattere tecnico.....	105
Modificazioni introdotte.....	109
5.5. - Intervento n. 05 – Zona PN 1A.....	110
Sintesi della proposta.....	110
Precisazioni di carattere tecnico.....	110
Modificazioni introdotte.....	110
5.6. - Intervento n. 06 – Zona R 14.....	111
Sintesi della proposta.....	111
Precisazioni di carattere tecnico.....	111
Modificazioni introdotte.....	111
5.7. - Intervento n. 07 – Zona RC 4 – intervento n. 2.....	113
Sintesi della proposta.....	113
Precisazioni di carattere tecnico.....	113
Modificazioni introdotte.....	113
5.8. - Intervento n. 08 – Zona RC 26 – intervento n. 2.....	115
Sintesi della proposta.....	115
Precisazioni di carattere tecnico.....	115

Modificazioni introdotte.....	115
5.9. - Intervento n. 09 – Zona RS 2.....	116
Sintesi della proposta.....	116
Precisazioni di carattere tecnico	116
Modificazioni introdotte.....	116
6. VERIFICHE SUL RISPETTO DEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 17, PUNTO 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.....	118
Art. 17, punto 5, lett. a).....	118
Art. 17, punto 5, lett. b).....	118
Art. 17, punto 5, lett. c) e d).....	118
Art. 17, punto 5, lett. e).....	119
Art. 17, punto 5, lett. f).....	119
Art. 17, punto 5, lett. g)	127
7. VERIFICHE SUL RISPETTO DEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 17, PUNTO 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.....	128
8. VERIFICHE SUL RISPETTO DEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 31 DELLE NTA DEL PTR.....	129
9. IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.C.....	134
1.1 Il P.R.G.C. vigente (rif. variante parziale n. 36)	134
1.1.1 La capacità insediativa.....	134
1.1.2 Il dimensionamento delle aree per servizi.....	134
1.2 Il P.R.G.C. in progetto di variante	136
1.2.1 La capacità insediativa.....	136
1.2.2 Il dimensionamento delle aree per servizi.....	137
10. MODIFICHE CARTOGRAFICHE AL P.R.G.	138
11. MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE.....	138
12. INTEGRAZIONE ALLE PRESCRIZIONI GEOMORFOLOGICHE	138
13. COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VILAFRANCA PIEMONTE.....	138
14. ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO PRELIMINARE.....	138

1. GENERALITÀ

Il Comune di Villafranca Piemonte è situato nella Provincia di Torino, al confine con la Provincia di Cuneo, ed ha un'estensione di 51,01 kmq. Confina ad est con i comuni di Faule (CN) e Pancalieri (TO), a nord con il comune di Vigone (TO), ad ovest con il comune di Cavour (TO) ed a sud con i comuni di Moretta (CN), Cardè (CN) e Barge (CN). Sul territorio del comune di Villafranca Piemonte si riconoscono i seguenti nuclei frazionali: San Luca, San Giovanni, Cantogno, San Nicola, Bussi, Mottura, Madonna Orti e San Michele. Il territorio è completamente pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di numerosi corsi d'acqua, tra i quali i principali sono il torrente Pellice ed il fiume Po.

La popolazione residente è di 4.604 abitanti alla data del 31.12.2023¹

2. STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Villafranca Piemonte è ubicato nella Città Metropolitana di Torino, ricompreso all'interno della zona 5 "Pinerolese", posizionato al confine con la Provincia di Cuneo, ed ha un'estensione di 51,01 kmq. Confina ad est con i comuni di Faule (CN) e Pancalieri (TO), a nord con il comune di Vigone (TO), ad ovest con il comune di Cavour (TO) ed a sud con i comuni di Moretta (CN), Cardè (CN) e Barge (CN). Sul territorio del comune di Villafranca Piemonte si riconoscono i seguenti nuclei frazionali: Benne dei Mottura, Bussi, Cantogno, Cerutti, Madonna Orti, Mottura, Palot, San Giovanni, San Luca, San Michele Inferiore, San Nicola e Vignoli, oltre a numerose borgate, cascine e località individuate puntualmente. Il territorio è completamente pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di numerosi corsi d'acqua, tra i quali i principali sono il torrente Pellice ed il fiume Po.

La popolazione residente è di 4.608 abitanti alla data del 31.12.2019 (dato demografico desunto dal sito ufficiale del comune di Villafranca Piemonte)

Il Comune di Villafranca Piemonte è dotato di P.R.G.C. vigente, approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di Giunta Regionale n. 5-5293 del 18.02.2002. Sono poi state introdotte le seguenti quattro varianti strutturali:

- Variante n. 1 approvata con deliberazione di Giunta Regionale n.18-11682 del 09/02/2004;
- Variante n. 2 approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 17-5256 del 12/02/2007;
- Variante n. 3 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 13.02.2013 e pubblicata sul B.U.R. n. 15 del 11.04.2013.
- Variante n. 4 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30.07.2020

¹ Tutti i dati demografici sono estratti dalla banca dati Piemonte STATistica e B.D.D.E.

Successivamente sono state predisposte le seguenti varianti parziali allo strumento urbanistico:

- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 31/2002 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 45/2002;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 52/2002 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 8/2003;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 53/2002 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 9/2003;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 12/2003 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 25/2003;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 11/2003 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 26/2003;
- deliberazione di C.C. n. 22 del 25.03.2004 “U.T. edilizia privata e urbanistica “Approvazione prima variante al P.R.G.C. inerente il centro storico da parte della Regione Piemonte – presa d’atto delle osservazioni pubblicate sul BURP n. 7 del 19.02.2004.
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 5/2004 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 33/2004;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 69/2004 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 70/2004;
- deliberazione di C.C. n. 34 del 28.06.2005 Approvazione variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art. 17 comma 8 riguardante la correzione di errori materiali ed incongruenze.
- Variante parziale n. 7 adottata con deliberazione di C.C. n. 11/2005 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 42/2005;
- Variante parziale n. 8 adottata con deliberazione di C.C. n. 12/2005 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 43/2005;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 23/2004 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 56/2005
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 5/2006 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 40/2006
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 13/2006 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 41/2006
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 35/2005 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 51/2006
- deliberazione di C.C. n. 16 del 23.03.2007 Variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art. 17 e 8 della L.R. 56/77 e s.m.i – Inerente l’inserimento delle varianti parziali approvate.

- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 17/2007 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 43/2007
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 51/2007 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 62/2007
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 63/2007 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 21/2008
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 22/2008 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 45/2008;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 33/2008 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 46/2008;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 59/2008 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 16/2009;
- deliberazione di C.C. n. 18 del 16.04.2009 Variante strutturale n. 3 al PRGC Approvazione documento programmatico
- delibera di C.C. n.82 del 26.11.2009 III Variante Strutturale al P.R.G.C. Determinazione di assoggettare il progetto di variante alla procedura di VAS.
- deliberazione di C.C. n.11 del 09.02.2010 Adeguamento al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 29 comma 3 allegato A alla DCR 59-10831 del 24.03.2006 Adozione Variante parziale al P.R.G.C.
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 80/2009 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 27/2010
- Approvazione del Piano del Colore con delibera di C.C. n. 28 del 23.03.2010;
- deliberazione di C.C. n. 29 del 23.03.2010 Variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i inerente la modifica del Piano del Centro Storico per consentire l'applicazione del Piano del colore del Centro Storico
- Variante parziale n. 23 adottata con deliberazione di C.C. n. 66/2010 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 88/2010;
- Variante parziale n. 24 adottata con deliberazione di C.C. n. 08/2011 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 32/2011;
- Variante parziale n. 25 adottata con deliberazione di C.C. n. 28/2011 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 45/2011;
- Variante parziale n. 26 adottata con deliberazione di C.C. n. 46/2011 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 58/2011;
- Variante parziale n. 27 adottata con deliberazione di C.C. n. 21/2012 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 60/2012;

- Variante parziale n. 28 adottata con deliberazione di C.C. n. 43/2012 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 74/2012;
- Variante parziale n. 29 adottata con deliberazione di C.C. n. 31 del 12.06.2013 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 48 del 15.011.2013;
- Variante parziale n. 30, adottata con deliberazione di C.C. n. 16 del 06.03.2014 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 48 del 15.011.2013;
- Variante parziale n. 31, adottata con deliberazione di C.C. n. 16 del 06.03.2014 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 48 del 15.011.2013;
- Variante parziale n. 32, adottata con deliberazione di C.C. n. 2 in data 09.03.2016 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 19 del 31.05.2016
- Variante parziale n. 33, adottata con deliberazione di C.C. n. 21 in data 26.04.2017 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 27 del 27.07.2017
- Variante parziale n. 34, adottata con deliberazione di C.C. n. 22 in data 28.07.2021 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 36 del 18.12.2021
- Variante parziale n. 35, approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 41 del 27.10.2022
- Variante parziale n. 36, approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 23 del 25.05.2024

Inoltre l'Amministrazione comunale di Villafranca Piemonte ha proceduto con l'approvare i seguenti atti e documenti:

- il Regolamento Edilizio comunale con deliberazione di C.C. n. 14 del 06.03.2012;
- il piano di zonizzazione acustica con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 20.04.2004;
- i "Criteri" e l'adeguamento del P.R.G.C. di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs 114/98 ed all'art.4 comma 1 della L.R. 28/99 per l'esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa, ai sensi della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 24.11. 2008 recependo i disposti di cui alla D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006. Con successive deliberazioni del Consiglio Comunale n. 23 del 22/04/2013 e n. 38 del 20/07/2013 sono stati recepiti i disposti cui alla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012.

Per quanto attiene l'adeguamento del P.R.G.C. al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), si precisa che il comune di Villafranca Piemonte si è adeguato con la variante strutturale n. 4 citata.

Infine il comune di Villafranca Piemonte ha intrapreso la procedura per il riconoscimento, sul proprio territorio, di Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate L.2. ed ha, a norma di legge, effettuato la Valutazione "ex ante", di cui alla deliberazione di G.C. n. 68 del 09 aprile 2016 di presa d'atto, per individuare le aree riconoscibili quali Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate L.2 ed ha trasmesso alla Città Metropolitana di Torino i relativi atti. La Città Metropolitana di

Torino ha espresso il proprio parere non vincolante con Determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica prot. n. 24/14018/2016 del 13/06/2016. Il comune di Villafranca Piemonte ha conseguentemente approvato, con deliberazione di C.C. n. 37 del 16 dicembre 2016, la revisione e l'adeguamento dei criteri comunali in materia di commercio ai sensi del D.Lgs. 114/98 e della L.R. 28/99 e s.m.i. con l'inserimento di Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate L.2, corredandoli della valutazione "ex ante". Nell'approvazione dei criteri citati il comune di Villafranca Piemonte non si è discostato dal parere espresso dalla Città Metropolitana di Torino sulla valutazione "ex ante". Contestualmente l'amministrazione comunale ha anche approvato i criteri per l'insediamento degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi della L.R. 38 del 29/12/2006, della D.G.R. n. 85-13268 del 8/02/2010, rettificata con D.G.R. n. 43-13437 del 1/03/2010 ed ha successivamente recepito nello strumento urbanistico generale le Localizzazioni commerciali.

3. QUADRO DELLA CONOSCENZA DEL TERRITORIO: LA COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON I PIANI SOVRAORDINATI

Per la predisposizione della presente variante si ritiene necessario procedere con una valutazione dei processi attualmente in atto ed in progetto finalizzati sia a definire le strategie e gli obiettivi a scala regionale e metropolitana sia di tutela e promozione del paesaggio piemontese in generale, rivolti a regolarne le trasformazioni ed a sostenere il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Risulta infatti importante rapportarsi ai Piani sovraordinati per valutarne le previsioni sia in termini generali sia puntuali, l'eventuale presenza di prescrizioni che esigono attuazione, al fine di adeguarvisi nel progetto di variante alla scala locale.

Nella presente relazione del progetto preliminare della variante parziale n. 37 al P.R.G.C. vigente del comune di Villafranca Piemonte si riporta unicamente quanto ritenuto necessario a delineare gli obiettivi, le indicazioni e le strategie attuative dei Piani medesimi, in rapporto con le previsioni di variante. La trattazione ed il livello di approfondimento sono proporzionati con l'entità della variante.

Saranno valutati la coerenza delle previsioni di Piano e delle modifiche introdotte con la presente variante rispetto ai seguenti Piani sovraordinati:

- Il Piano Territoriale Regionale (Ptr), approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011. Con successiva D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024 la Giunta regionale ha adottato gli elaborati della variante di aggiornamento del piano territoriale regionale, comunque non soggetti a salvaguardia
- Il Piano Paesaggistico Regionale (Ppr), approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e pubblicato sul B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2), approvato con DCR n. 121-29759 del 21 luglio 2011 e pubblicata sul BUR n. 32 del 11 agosto 2011.
- Progetto Preliminare del Piano Territoriale Generale Metropolitano - PTGM, adottato con deliberazione di consiglio metropolitano di Torino n. 66 del 22/12/2022

3.1. Rapporto tra le previsioni del Piano Territoriale Regionale Ptr e della variante al P.R.G.C. vigente

Il Ptr definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala metropolitana e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del Ptr stesso.

Il nuovo piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Il comune di Villafranca Piemonte è ricompreso all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 16 "Pinerolo", sub-ambito 16.6 che comprende anche i comuni di Campiglione Fenile, Cavour e Garzigliana.

La presente variante, vista la natura degli interventi previsti, si è confrontata principalmente con gli indirizzi contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione del PTR per quanto attiene i centri storici (art. 19), le aree urbane esterne ai centri storici (art. 20), gli insediamenti per attività produttive (art. 21) ed il contenimento del consumo di suolo (art. 31). Si riportano a seguire brevi stralci di detti indirizzi, con interposte precisazioni di confronto con le previsioni della variante.

Art. 19. I centri storici

[1] Il PTR individua i centri storici di maggiore rilievo (tav. A) la cui consistenza e qualità connotano il territorio regionale, sulla base delle analisi e degli studi del PPR che riconosce il sistema complessivo dei centri storici piemontesi.

Il centro storico del comune di Villafranca Piemonte non è riconosciuto nella tavola A di PTR

Indirizzi

[2] Gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, in coerenza con il PPR, garantiscono, oltre alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione anche con riferimento all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla tutela dell'immagine architettonica ed urbana legata alla conservazione degli edifici e degli spazi di antica formazione.

Gli interventi di variante che riguardano il centro storico sono volti al mantenimento dell'immagine architettonica ed urbana legata alla conservazione degli edifici ed alla loro fruibilità, evitandone

l'abbandono ed incentivandone il recupero secondo le regole compositive tipologiche previste dalle NTA vigenti

Direttive

[3] *Omissis...*

[4] *Il piano locale, in coerenza con il piano territoriale provinciale, disciplina gli interventi nei centri storici elaborando specifiche normative per la tutela della qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici, tramite:*

a) la perimetrazione dei centri storici e degli ambiti di interesse storico e artistico, a partire dall'individuazione già presente nelle perimetrazioni urbanistiche vigenti;

b) la schedatura delle unità edilizie ricomprese in tali perimetrazioni, finalizzata a documentare le condizioni di integrità architettonica e tipologica, di modificazione e/o di alterazione più o meno grave, da assumere come fondamento della classificazione di valore;

c) la definizione di una normativa edilizia (modalità di intervento, tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici.

d) la definizione di criteri e indirizzi volti a razionalizzare la circolazione e l'individuazione di spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto dei centri storici valorizzando la mobilità intermodale;

[5] *Nei centri storici la pianificazione locale garantisce, oltre alla tutela dei tessuti storici, la morfologia dell'edificato, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.*

Il P.R.G.C. vigente contiene già una puntuale schedatura degli edifici del centro storico, individuante le condizioni di integrità architettonica e tipologica ed una puntuale normativa edilizia sulle modalità di intervento. All'interno di questo quadro normativo si inseriscono gli interventi proposti in variante, volti alla tutela del tessuto storico e della morfologia dell'edificato, inteso anche come interventi incentivanti al fine di scongiurare l'abbandono ed il deperimento

Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici

[1] *Le aree urbane esterne ai centri storici rappresentano la maggior parte dei sistemi insediativi attuali con un'evoluzione morfologica che trae origine dall'iniziale espansione avvenuta a margine dei nuclei storici fino alle più recenti formazioni, in gran parte caratterizzate da una complessiva assenza di qualità urbana, da un'organizzazione diffusa sul territorio, spesso in modo arteriale lungo le vie di comunicazione.*

[2] *Omissis...*

Indirizzi

[3] *Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per:*

a) la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato;

b) la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio.

[4] *Le espansioni e gli sviluppi lineari dell'urbanizzato preesistente, le situazioni ambientali di degrado e i margini edificati dal disegno sfilacciato costituiscono oggetto di specifici interventi volti alla qualificazione e integrazione paesaggistica*

[5] *Negli ambiti costruiti a sviluppo lineare sono da evitare nuove espansioni, mentre potranno prevedersi limitati e circoscritti interventi di completamento volti al compattamento e alla qualificazione dell'esistente, ricomponendo il fronte del costruito attraverso la sistemazione degli spazi aperti e puntuali realizzazioni edilizie.*

Direttive

[6] *Gli strumenti di pianificazione/programmazione, per quanto di competenza, concorrono a definire azioni volte a:*

- a) promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana;
- b) programmare interventi tesi a qualificare e rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature;
- c) riordinare il traffico veicolare e del complesso dei servizi di trasporto pubblico attraverso un'analisi della rete della viabilità articolata secondo i disposti di cui alle direttive ministeriali per i piani urbani della mobilità;
- d) localizzare le funzioni più attrattive su nodi infrastrutturali con adeguate capacità di risposta alla domanda di mobilità indotta;
- e) frenare la tendenza alla dispersione indifferenziata degli insediamenti sul territorio privilegiando la riqualificazione fisica e funzionale dei sistemi insediativi (recupero e prevenzione delle diverse forme di degrado, integrazione di funzioni e servizi, recupero delle aree dismesse, ecc.);
- f) individuare le aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria nei tessuti residenziali ai fini della riqualificazione complessiva degli insediamenti utilizzando prioritamente tali aree per il riequilibrio degli standard urbanistici e per le funzioni ed attrezzature d'interesse generale;
- g) garantire la qualità architettonica degli interventi interni all'edificato e nelle aree di espansione anche con la predisposizione di adeguati apparati normativi;
- h) tutelare e valorizzare le aree agricole che si incuneano nel sistema insediativo e che rivestono particolare importanza per gli equilibri ecologici degli ambiti interessati e quali elementi di connessione del territorio (reti ecologiche).

[7] *Omissis...*

[8] *La pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica.*

Gli interventi previsti in variante interessano una pluralità di aree esterne al centro storico consentendo il recupero, il completamento, la densificazione ed il riordino entro i limiti dell'abitato, attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente. Non sono previsti interventi ai margini dell'edificato comportanti sfrangiamento ovvero negli ambiti a sviluppo lineare volti ad individuare nuove espansioni, e tanto meno aree di espansione di tipo sparso.

Art. 21. Gli insediamenti per attività produttive

[1] *Il PTR definisce politiche e azioni volte a valorizzare gli insediamenti produttivi preesistenti e ad attrarre imprese innovative, ambientalmente sostenibili e capaci di promuovere occupazione qualificata, produttività e competitività, mettendo in evidenza le aree da privilegiare - anche per la loro collocazione e dotazione infrastrutturale - in termini di servizi, infrastrutture, info-strutture e dotazioni ambientali.*

Indirizzi

[2] *Gli interventi di riqualificazione degli insediamenti esistenti e quelli di nuova realizzazione, anche con riferimento agli artt. 41 e 42, privilegiano la realizzazione di:*

- a) *infrastrutture telematiche, al fine di servire con le reti a banda larga le aree industriali o i siti produttivi in generale;*
- b) *insediamenti di nuove imprese innovative e di nuovi settori ad elevato contenuto tecnologico (es. incubatori hi-tech, ecc.);*
- c) *servizi fondati sulle tecnologie della società dell'informazione a livello produttivo (es. centri telematici per lo sviluppo dell'e-business, digitalizzazione delle reti distrettuali, gestione informatizzata delle reti di fornitura, razionalizzazione dei flussi logistici, ecc.);*
- d) *reti energetiche per un uso razionale e contenuto dell'energia, anche promuovendo la cogenerazione e l'utilizzo di fonti rinnovabili e pulite;*
- e) *servizi per la gestione del risparmio energetico e del risparmio idrico.*

Direttive

[3] *Il piano territoriale provinciale, [Omissis...]*

[4] *Il piano territoriale provinciale, [Omissis...]*

[5] *Gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire:*

- a) il riordino, il completamento, la densificazione, la razionalizzazione e il riassetto funzionale delle grandi polarità extra-urbane produttive/commerciali esistenti in quanto consumatrici di suolo e generatrici di traffico;*
- b) l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta;*
- c) la qualità degli spazi aperti: parcheggi, interconnessioni con la rete stradale e/o ferroviaria, zone di carico/scarico, ambiti di interazione con la viabilità e l'ambiente circostante;*
- d) la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti o realizzate ex novo;*
- e) la ricollocazione delle aree produttive esistenti incompatibili con le aree urbanizzate nelle quali sono inserite.*

[6] *[Omissis...]*

[10] *Gli strumenti di pianificazione del territorio devono comunque:*

- a) privilegiare le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca e all'innovazione tecnologica dei processi produttivi. In tale contesto sono favorite le localizzazioni che presentino un agevole collegamento con centri di ricerca per lo sviluppo e l'innovazione tecnologica e la possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende;*
- b) prevedere soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che garantiscano: la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata, l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati.*

Gli interventi previsti in variante che interessano le aree produttive sono tutti volti a consentire il mantenimento e lo sviluppo delle attività insediate sul territorio comunale, dove possibile consentendo il completamento e la densificazione dell'esistente. È inoltre previsto il riconoscimento di un edificio a destinazione artigianale in area agricola insediato da molti anni sul territorio comunale ma non riconosciuto dal PRGC vigente per mero refuso. Non sono previste aree di nuovo insediamento di rilievo sovracomunale.

Art. 31. Contenimento del consumo di suolo

[1] *Il PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo.*

[2] *Il consumo di suolo è causato dall'espansione delle aree urbanizzate, dalla realizzazione di infrastrutture, dalla distribuzione sul territorio delle diverse funzioni o da altri usi che non generano necessariamente impermeabilizzazione (attività estrattive, aree sportive-ricreative, cantieri, ecc.) e che comportano la perdita dei caratteri naturali e producono come risultato una superficie artificializzata.*

[3] *La compensazione ecologica rappresenta una modalità per controllare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.*

Indirizzi

[4] *Gli strumenti per il governo del territorio assumono come obiettivo strategico la riduzione ed il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati.*

[5] *La pianificazione settoriale, in coerenza con le finalità del PTR, definisce politiche volte a contenere il consumo di suolo e la frammentazione del territorio derivanti dalle azioni oggetto delle proprie competenze.*

[6] *La pianificazione locale definisce politiche di trasformazione volte a:*

- a) garantire un uso parsimonioso del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta per le aree urbanizzate dismesse e da recuperare, contrastando il fenomeno della dispersione insediativa;*
- b) limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica;*
- c) ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative*

Come già indicato in precedenza, la variante parziale promuove interventi sull'insediato esistente volti al recupero, alla riqualificazione, alla densificazione, con recupero delle aree già compromesse e private delle funzioni ecosistemiche. Al progetto preliminare della variante parziale n. 37 al P.R.G.C. vigente del comune di Villafranca Piemonte è stata allegato specifico elaborato grafico di verifica del rispetto dell'art. 31 del PTR inerente la valutazione sul consumo di suolo.

Il progetto preliminare della variante parziale, inoltre, è stato redatto congiuntamente alla verifica di assoggettabilità alla VAS. Il progetto definitivo della variante parziale al P.R.G.C. vigente riceverà quindi necessariamente tutte le indicazioni contenute nella verifica di assoggettabilità e nel parere espresso dall'Organo Tecnico, redatto a seguito dell'espressione dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale.

Come si evince dal puntuale elenco degli interventi previsti in variante e contenuto nella presente relazione, le modifiche introdotte allo strumento urbanistico si possono considerare, nelle loro linee generali, coerenti con gli indirizzi e le direttive indicate dal PTR.

3.2. Rapporto tra le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale Ppr e della variante al P.R.G.C. vigente

Il Piano paesaggistico regionale, al quale è riconosciuto un ruolo strategico nel quadro degli strumenti di tutela e valorizzazione del paesaggio, fornisce una lettura strutturale delle caratteristiche paesaggistiche del territorio piemontese, definendo le politiche per la tutela e la valorizzazione del paesaggio. La struttura del Piano si sostanzia nel riconoscimento di 76 ambiti di paesaggio in cui è suddiviso il territorio regionale, nella definizione di obiettivi per la qualità paesaggistica e, a livello normativo, nella definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni rivolte agli altri strumenti di pianificazione.

Le finalità si strutturano quindi secondo cinque grandi strategie:

- strategia 1: riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio, tesa a sostenere l'integrazione tra la valorizzazione del patrimonio ambientale e storico-culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse;

- strategia 2: sostenibilità ambientale, efficienza energetica, indirizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica, perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse;
- strategia 3: integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica, finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione europea;
- strategia 4: ricerca, innovazione e transizione produttiva, che individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale;
- strategia 5: valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali, che coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

Il Piano paesaggistico regionale è chiamato a svolgere una triplice funzione:

- conoscitiva, volta non solo a orientare le scelte di tutela, gestione e valorizzazione, ma anche ad accrescere a tutti i livelli la consapevolezza dei valori e degli interessi in gioco;
- regolativa, volta a tradurre i riconoscimenti di valore in disposizioni normative che incidono, direttamente o indirettamente, sui processi di trasformazione;
- strategica, volta a proporre a una platea ampia di soggetti istituzionali e di portatori di interessi, visioni, obiettivi e linee d'azione lungimiranti e spazialmente estese.

Tutte e tre le funzioni ribadiscono la necessità che la pianificazione paesaggistica sia organicamente coordinata con quella territoriale, senza tuttavia indebolirne le specificità.

Per quanto attiene al rispetto ed alla verifica al Ppr, nelle more dell'adeguamento, come previsto dall'articolo 46, comma 9, delle NdA del Ppr, ogni variante apportata agli strumenti urbanistici deve essere coerente con le previsioni del Ppr stesso, limitatamente alle aree interessate dalla variante.

Tutte le varianti devono quindi rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA (articolo 3 comma 9, articolo 13 commi 11, 12 e 13, articolo 14 comma 11, articolo 15 commi 9 e 10, articolo 16 commi 11, 12 e 13, articolo 18 commi 7 e 8, articolo 23 commi 8 e 9, articolo 26 comma 4, articolo 33 commi 5, 6, 13 e 19, articolo 39 comma 9 e articolo 46 commi 6, 7, 8, 9) e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte, e al contempo essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del Ppr.

Il territorio regionale è stato suddiviso in 76 ambiti di paesaggio, distintamente riconosciuti e analizzati secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative, al fine di cogliere i differenti caratteri strutturanti, qualificanti e caratterizzanti i paesaggi. Il Ppr definisce per ciascun ambito, in apposite schede

e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi con cui perseguirli, rinviandone la precisazione ai piani metropolitani e locali.

Il riconoscimento dei beni paesaggistici, soggetti a tutela secondo la vigente normativa in materia, non esaurisce il campo d'attenzione del Ppr, che considera anche le altre componenti del paesaggio (sotto l'aspetto naturalistico-ambientale, storico-culturale, scenico-percettivo e urbanistico-insediativo) la cui disciplina è necessaria per una efficace tutela dei primi e che concorrono a diffondere sull'intero territorio regionale i valori paesaggistici.

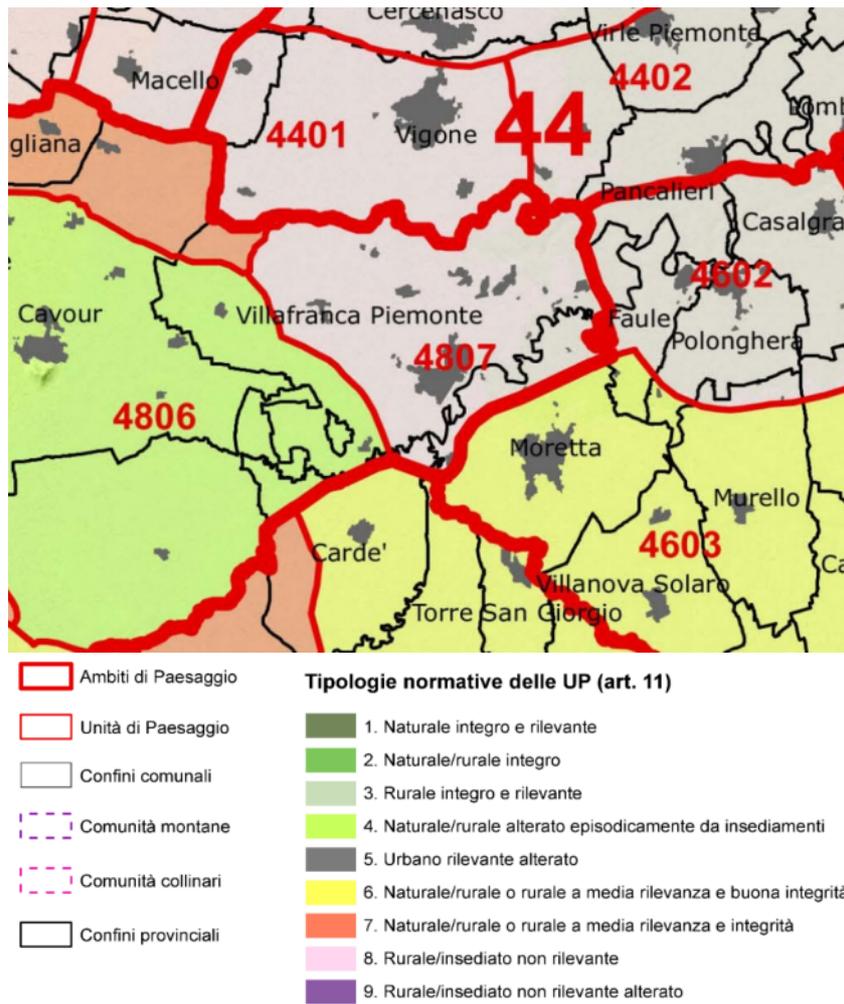
Con riferimento alla classificazione individuata dal Ppr sull'intero territorio regionale, il Comune di Villafranca Piemonte ricade quasi interamente nell'Ambito di Paesaggio (AP) n. 48 "Piana tra Barge, Bagnolo e Cavour", dove per ambito di paesaggio si intende un complesso integrato di paesaggi locali differenti. Una piccolissima porzione del territorio comunale, ubicata ad est e ricomprendente sostanzialmente il SIC "Confluenza Po-Pellice", ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 46 "Piana tra Po e Stura di Demonte".

Gli ambiti di paesaggio sono ulteriormente articolati in unità di paesaggio (UP) intese come sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria. Il comune di Villafranca Piemonte è ricompreso in differenti unità di paesaggio che di seguito si elencano:

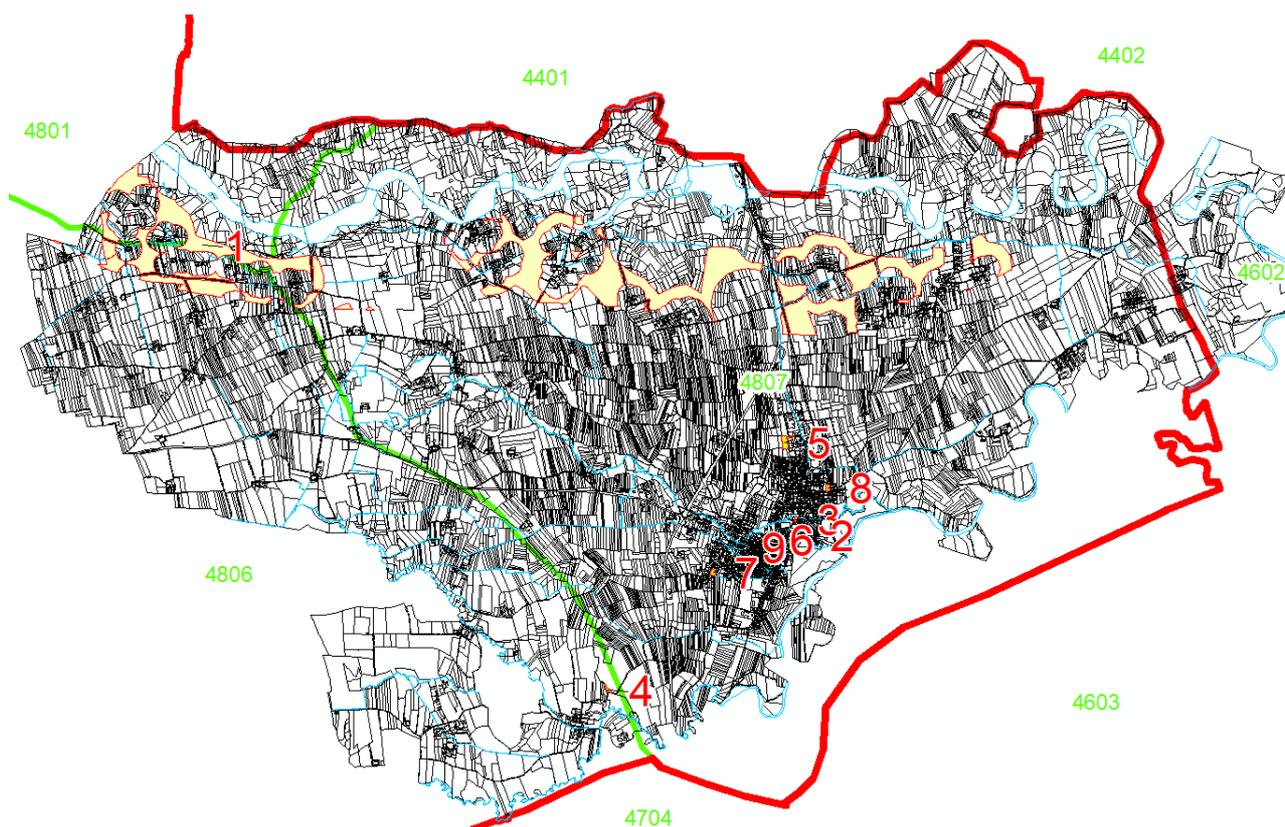
- UP 4602 "*Confluenza Varaita in Po di Polonghera e Casalgrasso*" – per una piccola porzione posta ad est coincidente quasi completamente con il SIC "Confluenza Po-Pellice"
- UP 4801 "*Colline di Bricberasio su confluenza Pellice e Chisonè*" – per una piccola porzione posta a nord-ovest, a confine con il comune di Cavour
- UP 4806 "*La Rocca di Cavour con la pianura*" – per una ridotta porzione posta ad ovest, al confine con i comuni di Cavour e Barge
- UP 4807 "*Villafranca*" – per la maggior parte del territorio comunale

Le aree oggetto di variante rientrano tutte all'interno dell'UP 4807 "*Villafranca*", con esclusione:

- dell'intervento n. 1 che rientra in parte anche nell'UP 4806 "La Rocca di Cavour con la pianura".
- dell'intervento n. 4 che rientra completamente nell'UP 4806 "La Rocca di Cavour con la pianura".



Estratto tavola P3 “Ambiti e unità di paesaggio”



Planimetria di individuazione delle aree oggetto di variante (in colore giallo e con numero progressivo in colore rosso), rapportate al perimetro dell'Ambito di Paesaggio n. 48 (in colore rosso) ed al perimetro delle Unità di Paesaggio (in colore verde)

In riferimento ai contenuti dell'allegato B alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, si riportano a seguire gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica e le relative linee di azione per l'ambito all'interno del quale è ricompreso il comune di Villafranca Piemonte

AMBITO 48 – PIANA TRA BARGE, BAGNOLO E CAVOUR

Obiettivi	Linee di azione
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Gestione specifica delle superfici boscate (soprattutto dei castagneti), con il recupero delle formazioni da frutto e quelle a ceduo, anche a fini di protezione da incendi; gestione dei rimboschimenti verso una maggiore rinaturalizzazione.
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti

<p>definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.</p>	<p>il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); ricostruzione e valorizzazione del reticolo di formazioni lineari arboree e/o arbustive, lungo corsi d'acqua, fossi e viabilità.</p>
<p>1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); ricostruzione e valorizzazione del reticolo di formazioni lineari arboree e/o arbustive, lungo corsi d'acqua, fossi e viabilità.</p>
<p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p>	<p>Promozione della densificazione del tessuto urbano, della gerarchizzazione dei percorsi distributivi e di nuovi elementi di centralità, nel corridoio costruito tra Bagnolo Piemonte e Barge. Contenimento delle aree edificate a ridosso della Rocca di Cavour e riconversione del centro di Montoso; contenimento della crescita arteriale dispersa tra Saluzzo e Lagnasco, da Bagnolo Piemonte in direzione di Montoso e sulla corona di Bricherasio.</p>
<p>1.5.4. Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato.</p>	<p>Promozione di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e dei margini degli insediamenti nelle aree di pianura, preservando l'interruzione del costruito tra Cavour e Bagnolo Piemonte e tra Bagnolo Piemonte e Bibiana.</p>
<p>1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p>	<p>Promozione di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e dei margini degli insediamenti nelle aree di pianura, preservando l'interruzione del costruito tra Cavour e Bagnolo Piemonte e tra Bagnolo Piemonte e Bibiana.</p>
<p>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano</p>	<p>Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.</p>

<p>la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	
<p>1.8.1. Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana.</p>	<p>Tutela delle aree montane di Villar di Bagnolo, di Pra d'Mill, dei versanti bargesi (anche quelli di fronte al Montebracco), delle frazioni di Mondarello e Montescotto.</p>
<p>2.3.3. Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse.</p>	
<p>1.9.3. Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.</p>	<p>Contenimento dell'impatto prodotto dalle attività estrattive industriali.</p>
<p>2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.</p>	<p>Gestione delle terre a bassa capacità protettiva, presenti nella media pianura, finalizzata ad evitare un'eccessiva conversione a mais.</p>

TABELLA DI RAFFRONTO TRA LE NORME DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA
VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI <i>EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</i>	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
<p><i>Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni circostanti la Cappella delle Missioni</i> numero rif. reg. A145 codice Min. 10273 Provvedimento: D.M. 25 aprile 1929</p> <p><u>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza /trasformazione</u> Il terreno coltivato e parzialmente alberato sul bordo orientale, adiacente a un corso d'acqua alimentato da risorgive, circonda l'antica cappella di fondazione romano-cristiana, fungendo da zona di rispetto del bene culturale, in diretta relazione visiva con l'area agricola circostante.</p> <p><u>Prescrizioni specifiche</u> I terreni circostanti la cappella devono essere conservati nella loro integrità</p>	<p><i>Le aree oggetto di variante sono distanti dalle aree e dai fabbricati vincolati e pertanto le modifiche proposte in variante non comportano alcuna limitazione del bene e ne rispettano le specifiche prescrizioni.</i></p>
<p><i>Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano - Tenimento di Staffarda</i> numero rif. reg. D003 codice Min. 10331 Provvedimento: D.G.R. 37-227 del 04 agosto 2014</p> <p><u>Riconoscimento del valore dell'area</u> La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) i Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano rappresentano sistemi territoriali di valenza storico-culturale e paesaggistica di particolare importanza: le tenute si caratterizzano per l'eccezionale integrità della trama agraria e rappresentano uno dei pochi esempi della grande proprietà fondiaria di pianura sopravvissuti nel tempo (...)".</p> <p><u>Prescrizioni specifiche</u> La scheda contenuta nel "Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima parte" allegata al Ppr rimanda ai contenuti della D.G.R. n. 37-227 del 4 agosto 2014, allegato C, punto 3. Per facilità di comprensione sul rispetto degli interventi di variante del bene tutelato, si riportano a seguire i contenuti del punto 3, dell'allegato C citato Il paesaggio del Tenimento storico dell'Ordine Mauriziano è caratterizzato da vaste superfici a coltivo o a prato, distinte dalla presenza di elementi di pregio, quali la trama dei canali e della rete irrigua superficiale, con le relative fasce arboree, poste a margine dei campi, e i tracciati viari storici di accesso alle cascine di antico impianto. 3.1 Tutela del paesaggio agrario – Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quella agricola; le pratiche agricole devono essere svolte evitando interferenze negative con l'ecosistema fluviale. – Deve essere</p>	<p><i>Gli interventi previsti in variante non interessano le aree ricomprese all'interno dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano; in ogni caso risultano coerenti con i contenuti del punto 3 "Prescrizioni d'uso" dell'allegato C alla D.G.R. n. 37-227 del 4 agosto 2014. In particolare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>è tutelato il paesaggio agrario e non sono previste opere in contrasto con il punto 3.1</i> - <i>sono tutelati i nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale e non sono previste opere in contrasto con il punto 3.2</i> - <i>le opere previste in variante non influiscono sugli aspetti percettivi visivi di cui al punto 3.4</i>

garantita la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua principale, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari). I progetti finalizzati all'attività agricola che comportano interventi su tali elementi devono prevedere un'attenta analisi dell'impatto paesaggistico e, se necessario, adeguati interventi di mitigazione al fine di conservare la percepibilità e la riconoscibilità della trama del paesaggio agrario e del suo rapporto di connessione con il fiume. — Non è consentito l'intubamento delle bealere, fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché modifiche agli elementi della rete idrica principale con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Tenimento. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica. — Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate. — Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite. — Devono essere salvaguardati i boschi permanenti esistenti, prevedendone idonee modalità di manutenzione, tali da assicurare la permanenza della loro funzione paesaggistica. — Sono sempre consentiti le attività e gli usi naturalistici legati alla conservazione, gestione e fruizione naturalistica del patrimonio faunistico, floristico e boschivo, in coerenza con quanto previsto dagli strumenti di pianificazione a tutela della componente naturale. — Devono essere salvaguardati e incrementati gli elementi di naturalità che possano costituire corridoi di connessione ecologica tra i terreni del Tenimento e le zone di interesse naturalistico rappresentate negli strumenti di pianificazione di area vasta, valorizzando e migliorando i collegamenti tra gli elementi o le aree di interesse ambientale esistenti (boschi, corsi d'acqua naturali, bealere vegetate, ecc.). — Non è ammessa la realizzazione di: — nuove attività estrattive e ampliamento di quelle esistenti, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti; — impianti di smaltimento, trattamento di rifiuti e discariche; — impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio. — Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia. È fatta salva la realizzazione delle opere relative alla rilocalizzazione dell'attività aziendale di essiccazione cereali prevista nella convenzione approvata dal Comune di Cardè con d.g.c. 25 luglio 2011, n. 43, a condizione che il progetto di rilocalizzazione suddetto preveda contestualmente la riqualificazione dell'area attualmente occupata dall'azienda nel centro storico di Cardè e che la progettazione del nuovo impianto sia realizzata in modo tale da limitare le interferenze con la visibilità, leggibilità e riconoscibilità dell'Abbazia di Staffarda e del paesaggio agrario del Tenimento. In particolare la proposta progettuale per la rilocalizzazione della suddetta attività aziendale deve prevedere un apposito studio d'inserimento paesaggistico che valuti l'impatto visivo dell'intervento e la sua intervisibilità con l'Abbazia di Staffarda e le cascine mauriziane, tenendo in particolare conto le visuali percepibili dal viale di

accesso all'Abbazia e dalle strade provinciali n. 29 e n. 589, con specifica attenzione al tratto della suddetta viabilità segnalato come "strada panoramica" nella Tavola P4 del Piano paesaggistico regionale, adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975. La progettazione degli edifici, delle attrezzature, degli impianti e delle infrastrutture deve prevedere adeguate misure volte al controllo e alla riduzione dell'impatto visivo generato dall'altezza, dalla sagoma degli edifici, dai colori e materiali impiegati e dalla collocazione dei manufatti. La progettazione delle aree esterne deve prevedere l'impiego di vegetazione arbustiva e arborea autoctona volta a mitigare su tutto il perimetro di proprietà la percezione dei manufatti, anche attraverso la formazione di fasce alberate (macchie di maggiore naturalità) di consistenza significativa, finalizzate a contenere ulteriormente l'interferenza visiva delle strutture in emergenza. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo per la realizzazione del nuovo impianto è condizionato all'avvio del progetto di riqualificazione dell'area del centro storico occupata attualmente dall'attività aziendale di essiccazione cereali in oggetto. — Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentano un agevole ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascate storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascate stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi.

3.2 Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale — Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi ed elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio; gli interventi edilizi che modificano l'aspetto esterno degli edifici di antico impianto devono essere rivolti alla conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario. — Si deve provvedere alla tutela e valorizzazione dei complessi di Cascinasse, Saccabonello, Roncaglia, Veneria, Murtizzo, mantenendone le caratteristiche di impianto, tipologiche e morfologiche. Sono sempre consentite l'eliminazione dei fabbricati impropri e la sostituzione degli elementi strutturali degradati presenti all'interno e nei pressi delle corti delle cascate. Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti. — È possibile prevedere, per le cascate storiche dell'Ordine Mauriziano, l'utilizzo con finalità ricettive e/o culturali-museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa. — La sistemazione degli spazi liberi interni alle corti deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici. — Le attrezzature per la conduzione agricola devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e

costruttivi delle preesistenze. – Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate in cemento armato o strutture metalliche, purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri matrici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela. I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio riconosciuti come distintivi: viali d'ingresso ai poderi con relative fasce arboree, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.

3.3 Indicazioni per gli interventi infrastrutturali – È vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada. L'eventuale ampliamento della carreggiata, nonché il ripristino della viabilità storica di accesso, deve essere accompagnato da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, con particolare riferimento ai caratteri morfologici, naturalistici, storico-culturali e scenico-percettivi su cui si fonda l'identità dei luoghi. Gli interventi viabilistici devono prevedere il recupero delle fasce arboree ove compromesse. – Si deve provvedere alla tutela e valorizzazione dei percorsi storici di collegamento tra l'abbazia e le sue grange (cascine Roncaglia, Saccobonello e Cascinasse). – È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne al Tenimento. – L'eventuale realizzazione di strade interpoderali finalizzate al passaggio e all'accesso dei mezzi agricoli o di interventi di fruizione ciclopedonale deve attenersi a un'attenta progettazione, volta a salvaguardare l'integrità del sistema idrografico e del sistema arboreo esistente, contribuendo alla valorizzazione dei manufatti di interesse storico-architettonico, nonché del paesaggio agrario tradizionale. – È vietata la realizzazione di parcheggi interrati. Per la realizzazione di autorimesse a servizio delle cascine deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve prevedere l'uso di materiali naturalmente drenanti, evitando l'impiego di asfaltature, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere. Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico. – La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica è consentita, ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati.

3.4 Tutela degli aspetti percettivi-visivi – Deve essere conservata la configurazione d'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici; in particolare, deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sulle aree agricole e sugli edifici rurali di interesse architettonico-documentario. – Deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, vietando la posa in opera di cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle

attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario. – Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a chiusura delle proprietà sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente "permeabili", semplici e uniformi. È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti.

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
Articolo 13. Aree di montagna	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana; - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <p>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.</p>	
<p>Direttive comma 10</p> <p>I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. 	<p>Il comune di Villafranca Piemonte non risulta ricompreso in aree di montagna</p>
<p>Prescrizioni comma 11</p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della L.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. <p>comma 12</p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.; b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti; c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi; d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove; e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove 	<p>Il comune di Villafranca Piemonte non risulta ricompreso in aree di montagna</p>

<p>necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;</p> <p>f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.</p> <p>Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.</p> <p>comma 13</p> <p>Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <p>a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;</p> <p>b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;</p> <p>c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate</p>	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 paleovali 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"). <p>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").</p>	
<p><i>Indirizzi</i></p> <p>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:</p> <p>a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione 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>Due aree oggetto di variante (interventi nn. 1 e 4) sono ricomprese in parte in zona fluviale interna ed in parte in zona fluviale allargata.</p> <p>Per riguarda le aree di intervento n. 1 l'attività eventualmente consentita dal Piano è in ogni caso soggetta a preventiva autorizzazione metropolitana e pertanto eventuali prescrizioni potranno essere impartite in sede di conferenza dei servizi.</p> <p>Per quanto invece riguarda l'intervento n. 2 di riconoscimento di un fabbricato, e relativa area di pertinenza, quale insediamento artigianale in zona agricola, nelle NTA è stata inserita puntuale indicazione sulla necessità di verificare preventivamente la coerenza degli interventi con il reticolo ecologico minore, i percorsi di fruizione, la dorsale provinciale ciclabile e la fascia dei corsi acqua ai sensi dell'art. 142, punto 1), lett. c) D.Lgs. 42/2004 (150 metri)</p>
<p><i>Direttive</i></p> <p>comma 8</p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p>	<p>Due aree oggetto di variante (interventi nn. 1 e 4) sono ricomprese in parte in zona fluviale interna ed in parte in zona fluviale allargata.</p> <p>Per riguarda le aree di intervento n. 1 l'attività eventualmente consentita dal Piano è in ogni caso soggetta a preventiva autorizzazione metropolitana e pertanto eventuali prescrizioni potranno essere impartite in sede di conferenza dei servizi.</p>

<p>a. (...)</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 dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p>Per quanto invece riguarda l'intervento n. 2 di riconoscimento di un fabbricato, e relativa area di pertinenza, quale insediamento artigianale in zona agricola, nelle NTA è stata inserita puntuale indicazione sulla necessità di verificare preventivamente la coerenza degli interventi con il reticolo ecologico minore, i percorsi di fruizione, la dorsale provinciale ciclabile e la fascia dei corsi acqua ai sensi dell'art. 142, punto 1), lett. c) D.Lgs. 42/2004 (150 metri)</p>
<p>Prescrizioni comma 11</p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p>Due aree oggetto di variante (interventi nn. 1 e 4) sono ricomprese in parte in zona fluviale interna ed in parte in zona fluviale allargata.</p> <p>Per riguarda le aree di intervento n. 1 l'attività eventualmente consentita dal Piano è in ogni caso soggetta a preventiva autorizzazione metropolitana e pertanto eventuali prescrizioni potranno essere impartite in sede di conferenza dei servizi.</p> <p>Per quanto invece riguarda l'intervento n. 2 di riconoscimento di un fabbricato, e relativa area di pertinenza, quale insediamento artigianale in zona agricola, nelle NTA è stata inserita puntuale indicazione sulla necessità di verificare preventivamente la coerenza degli interventi con il reticolo ecologico minore, i percorsi di fruizione, la dorsale provinciale ciclabile e la fascia dei corsi acqua ai sensi dell'art. 142, punto 1), lett. c) D.Lgs. 42/2004 (150 metri)</p>
<p>Articolo 15. Laghi e territori contermini</p>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</p>	
<p>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).</p>	
<p>Indirizzi comma 6</p> <p>Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:</p> <p>a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;</p> <p>b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici;</p> <p>c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;</p> <p>d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;</p> <p>e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;</p> <p>f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;</p> <p>g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;</p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, laghi o territori contermini come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte</p>

<p><i>h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4</i></p>	
<p><i>Direttive comma 7</i> Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p><i>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;</i></p> <p><i>b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</i></p> <p><i>c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.</i></p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, laghi o territori contermini come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte</p>
<p><i>Prescrizioni comma 9</i> Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, laghi o territori contermini come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte</p>
<p>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</p>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</p>	
<p>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</p>	
<p><i>Indirizzi comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <p><i>a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</i></p> <p><i>d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;</i></p> <p><i>e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <p><i>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;</i></p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, territori a prevalente copertura boscata come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte</p>

<p><i>b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intersuibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.</i></p>	
<p><i>Direttive</i> <i>comma 9</i> <i>La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</i></p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, territori a prevalente copertura boscata come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte</p>
<p><i>Prescrizioni</i> <i>comma 11</i> <i>I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</i> <i>comma 12</i> <i>Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</i> <i>comma 13</i> <i>Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</i></p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, territori a prevalente copertura boscata come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte</p>

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.*

<p><i>Direttive</i> <i>comma 7</i> <i>Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali:</i> <i>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;</i> <i>b. (...)</i> <i>comma 8</i> <i>Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4:</i> <i>a. (...)</i> <i>b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto;</i> <i>c. (...)</i> <i>comma 9</i> <i>Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione e fruibilità pubblica.</i></p>	<p>Nell'Unità Paesaggistica 4807 il Ppr individua:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area di naturalizzazione ambientale dell'Oasi Morelli (area umida) in comune di Moretta - due alberi monumentali in comune di Campiglione Fenile - la Rocca di Cavour. <p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte</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;*

<ul style="list-style-type: none"> - corridoi ecologici; - ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi. <p>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.</p>	
<p>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.</p>	Le aree oggetto di variante non interessano aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità come rappresentati nella Tavola P5, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
<p>Prescrizioni comma 7 Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.</p> <p>comma 8 Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.</p>	Le aree oggetto di variante non interessano aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità come rappresentati nella Tavola P5, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
<p>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</p>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	
<p>Direttive comma 10 Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello 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.</p>	Le aree oggetto di variante non interessano aree rurali di elevata biopermeabilità come rappresentati nella Tavola P4.
<p>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</p>	
<p>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).</p>	
<p>Indirizzi comma 4 Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p>	Premesso che il territorio comunale di Villafranca Piemonte è quasi totalmente riconosciuto in classi di capacità d'uso del suolo I e II, e che l'edificato attuale è quasi totalmente in tale aree e che pertanto qualsiasi ampliamento, che per norma deve essere contiguo all'edificato, inevitabilmente ricade in una delle due classi, in progetto di variante si prevedono interventi volti al recupero di aree già compromesse ed alla densificazione dell'edificato esistente, senza previsione di impegno di nuovo suolo, eccezione fatta per l'intervento n. 4 che prevede il riconoscimento di un'attività artigianale esistente ma mai individuata.
<p>Direttive comma 6 Nei territori ricadenti nella I e nella II classe di capacità d'uso dei suoli e nei territori di cui al comma 3 e alla lettera a. del comma 5, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, eventuali nuovi impegni di suolo a fini diversi da quelli agricoli possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; in particolare 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</p>	

fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare). 	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 2</i></p> <p>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.</p>	<p>Alcune delle aree oggetto di variante sono ubicate in prossimità della rete ferroviaria storica Airasca-Villafranca Piemonte, ora adibita a pista ciclabile, ma le opere previste in variante non interferiscono né con la fruibilità né con la riconoscibilità del tracciato</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	
<p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).</i></p> <p><i>Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 5 I</i></p> <p><i>piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.</i></p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, zone di interesse archeologico rappresentate nella Tavola P2, nella Tavola P5 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 6</i></p> <p><i>Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata. 	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, zone di interesse archeologico rappresentate nella Tavola P2, nella Tavola P5 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 8</i></p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, zone di interesse archeologico rappresentate nella Tavola P2, nella Tavola P5 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte</p>

<p>Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:</p> <p>a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;</p> <p>b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;</p> <p>c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistenti; l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi;</p> <p>d. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie;</p> <p>e. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove.</p> <p>comma 9 Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.</p>	
---	--

Articolo 24. Centri e nuclei storici

<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	
<p>Obiettivi</p> <p>comma 3 Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. conservazione attiva dei valori e essi associati; b. valorizzazione dei sistemi di relazioni; c. miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale. 	<p>Nel comune di Villafranca Piemonte il PPR riconosce un centro di III rango, all'interno del quale è riconosciuta una struttura insediativa storica con forte identità morfologica. La variante proposta prevede n. 3 interventi all'interno del Centro Storico che hanno come obiettivo primario il miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto incentivando il recupero secondo i caratteri tipologici previsti dal Piano.</p>

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	
<p>Direttive</p> <p>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.</p> <p>comma 5 I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni; 	<p>Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce, nella Tavola P4, sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale. Non sono invece riconosciuti nuclei alpini o presenza di sistemi irrigui.</p> <p>Le previsioni di variante non interferiscono con i sistemi di testimonianza e valorizzano la conservazione di tali beni e manufatti.</p>

<p>d. la coerenza delle opere di sistemazione culturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle condutture 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>	
<p>Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo</p>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>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.</p>	
<p><i>Direttive</i></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:</p> <p>a. tutela e valorizzazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi; II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica; III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione. <p>b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;</p> <p>c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;</p> <p>d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;</p> <p>e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. gli allineamenti e i profili altimetrici; II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore; III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti; IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini; V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; VI. le recinzioni. 	<p>Nel comune di Villafranca Piemonte non risultano individuati i sistemi di ville, giardini e parchi, i luoghi di villeggiatura e centri di loisir, e le infrastrutture e le attrezzature turistiche per la montagna come rappresentate nella Tavola P4</p>
<p><i>Prescrizioni</i></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:</p> <p>a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;</p>	<p>Nel comune di Villafranca Piemonte non risultano individuati i sistemi di ville, giardini e parchi, i luoghi di villeggiatura e centri di loisir, e le infrastrutture e le attrezzature turistiche per la montagna come rappresentate nella Tavola P4</p>

<p>b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.</p> <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p>	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	
<p><i>Direttive</i></p> <p><i>comma 2</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali; b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente; c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse; d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate. <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.</p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico come rappresentate nella Tavola P4.</p>
Articolo 28. Poli della religiosità	
<p>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).</p>	
<p><i>Direttive</i></p> <p><i>comma 2</i></p> <p>Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. (...) b. piani locali: <p>I. assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali;</p> <p>II. prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante;</p> <p>III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.</p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, poli della religiosità come rappresentati nella Tavola P4.</p>
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
<p>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).</p>	

<p><i>Direttive</i></p> <p><i>comma 3</i></p> <p><i>I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante:</i></p> <p><i>a. il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari;</i></p> <p><i>b. la salvaguardia degli aspetti di separazione dall'intorno, evitando ogni intervento edificatorio nelle aree contigue alle preesistenze, salvo in caso di progetti ricostruttivi entro piani appositamente predisposti per valorizzare la leggibilità delle dinamiche storiche.</i></p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, sistemi di fortificazioni come rappresentati nella Tavola P4.</p>
---	--

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

<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabande);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
---	--

<p><i>Direttive</i></p> <p><i>comma 3</i></p> <p><i>In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</i></p> <p><i>a. (...)</i></p> <p><i>b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>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;</i> <i>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.</i> <p><i>e. (...)</i></p>	<p>Il Ppr riconosce, sul territorio del comune di Villafranca Piemonte i seguenti elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chiese in frazione San Giovanni - Centro storico: palazzo comunale, chiese e conventi - Cappella della Madonna degli Orti - Area attrezzata sponda destra del Po: porto sul Po <p>Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte non sono invece riconosciuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Belvedere - Percorsi panoramici - Assi prospettici - Fulcri del costruito - Fulcri naturali - Profili paesaggistici <p>Le aree oggetto di variante, però, non risultano interferire con tali elementi caratterizzanti riconosciuti dal Ppr.</p>
--	--

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);</i> - <i>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);</i> - <i>sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);</i> - <i>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);</i> - <i>contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);</i> - <i>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).</i> 	
---	--

<p><i>Direttive</i></p> <p><i>comma 2</i></p>	<p>Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce un'ampia area di contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4) che ricomprende la quasi totalità dell'edificato principale, con la sola</p>
---	---

<p><i>I piani locali:</i></p> <p>a. (...)</p> <p>b. <i>definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;</i></p> <p>c. <i>salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</i></p> <p>d. (...)</p> <p>e. <i>mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</i></p>	<p>esclusione delle aree produttive. Risulta pertanto che qualsiasi intervento di variante riguardante il centro abitato di Villafranca Piemonte interessi tali aree. In variante, in ogni caso, non sono previste nuove edificazioni nelle fasce libere dei bordi urbani e gli interventi nella parte dell'edificato centrale sono volti al recupero dei fabbricati esistenti mantenendo le attuali tipologie edilizie ed i rapporti volumetrici.</p>
--	--

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 interdigtazione 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).*

<p><i>Direttive</i></p> <p><i>comma 4</i></p> <p><i>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</i></p> <p>a. <i>disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</i></p> <p>b. <i>definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</i></p>	<p>Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 nella porzione sud-ovest del territorio comunale in prossimità dell' "isola" di Barge; - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 nella parte nord su entrambi i lati del torrente Pellice e nella parte sud-est su buona parte di entrambi i lati del fiume Po <p>L'intervento n. 1 previsto dalla proposta di variante interessa marginalmente (per una superficie di circa 2 ettari) un'area ricompresa in SV3. In ogni caso le modifiche introdotte con la variante non prevedono alcun tipo di edificazione.</p>
---	---

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

<p><i>Direttive</i></p> <p><i>comma 4</i></p> <p><i>Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa, nonché assicurari la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.</i></p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, luoghi ed elementi identitari (siti UNESCO).</p>
<p><i>Prescrizioni</i></p> <p><i>comma 5</i></p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, luoghi ed elementi identitari (siti UNESCO).</p>

<p>All'interno dei Siti (core zone) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:</p> <p>a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice;</p> <p>b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali.</p> <p>comma 6</p> <p>Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:</p> <p>a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale;</p> <p>b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, ciabot, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino;</p> <p>c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;</p> <p>d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra buffer zone e core zone e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;</p> <p>e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;</p> <p>f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;</p> <p>g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla core zone.</p>	
<p>TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO</p>	
<p>Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità - SV3).</p>	
<p>Directive</p> <p>comma 12</p> <p>I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a:</p> <p>a. mantenere la destinazione d'uso agricola e finalizzare gli interventi prioritariamente al recupero degli edifici dismessi o sotto utilizzati esistenti; in caso di nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, ivi comprese le opere d'interesse pubblico, la progettazione deve garantire il corretto inserimento di tali interventi nel contesto di riferimento;</p> <p>b. salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica;</p> <p>c. tutelare le cascine storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano, da individuare come beni aventi valore storico documentario da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977;</p> <p>d. incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici, nel caso in cui tali aree si trovino in prossimità di zone periurbane ai margini degli insediamenti esistenti.</p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, luoghi ed elementi identitari (Tenimento Storici dell'Ordine Mauriziano).</p>
<p>Prescrizioni</p> <p>comma 13</p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, luoghi ed elementi identitari (Tenimento Storici dell'Ordine Mauriziano).</p>

<p>Per i Tenimenti storici di cui al comma 8, a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c. del Codice, vigono le prescrizioni d'uso contenute nella dichiarazione stessa, volte ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene oggetto della tutela, come riportate nella DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014.</p>	
<p>USI CIVICI</p>	
<p>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. b. del Codice (Tar. P2).</p>	
<p>Direttive</p> <p>comma 17</p> <p>Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.</p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, luoghi ed elementi identitari (zone gravate da usi civici).</p>
<p>Prescrizioni</p> <p>comma 19</p> <p>Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera b. 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.</p>	<p>Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, luoghi ed elementi identitari (zone gravate da usi civici).</p>
<p>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</p>	
<p>Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</p>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche</p> <ul style="list-style-type: none"> - porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); - varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); - elementi strutturali i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo) 	
<p>Indirizzi</p> <p>comma 4</p> <p>Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. <p>comma 5</p> <p>I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	<p>Le aree oggetto di variante non interferiscono con i varchi tra aree edificate individuate sul territorio comunale (porzione est in prossimità del SIC confluenza Po-Pellice).</p> <p>Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr non riconosce né elementi strutturali i bordi urbani né porte urbane. In ogni caso gli interventi di variante non interessano nemmeno marginalmente le componenti morfologico-insediative presenti nei territori limitrofi</p>
<p>Direttive</p> <p>comma 6</p>	

<p>I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p>	
<p>comma 7 I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <p>a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</p> <p>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</p> <p>I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</p> <p>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazze, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</p> <p>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	
<p>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</p>	
<p>- m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</p> <p>- m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</p> <p>- m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)</p>	
<p>Indirizzi</p> <p>comma 3 I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p>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.</p>	<p>Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte non sono riconosciute morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1), mentre sono riconosciute:</p> <ul style="list-style-type: none"> - morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2) nella porzione nord e nord-est del centro abitato - tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) nella parte sud e sud-ovest del centro abitato <p>La maggior parte degli interventi previsti dalla variante parziale n. 37 (n. 5) ricadono in m.i.2, mentre un solo intervento ricade in m.i. 3. Tutti gli interventi, in ogni caso, non riguardano né spazi pubblici né aree verdi.</p>
<p>Direttive</p> <p>comma 5 a. 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. (...)</p>	<p>Gli interventi previsti in variante ricadenti all'interno della morfologia insediativa m.i.2 consentono il recupero dell'impianto originario con mantenimento delle caratterizzazioni tipologiche caratterizzanti</p>
<p>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</p>	
<p>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)</p>	
<p>Indirizzi</p> <p>comma 3 I piani locali garantiscono:</p>	<p>Sul territorio del comune di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce due morfologie insediative m.i.4 ubicate ad est e ad ovest della porzione nord dell'abitato principale.</p> <p>Un intervento (il n. 8) ricade parzialmente all'interno del tessuto discontinuo suburbano e prevede la possibilità di intervenire sulla ricostruzione dei fronti costruiti anche in funzione della viabilità ciclabile adiacente.</p>

<p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circoscrizioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retro urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>Comma 5.</i> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. - 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; - il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; - la ricicatura 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; - la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; - eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5 	<p>L'intervento n. 8 previsto in variante, in parte ricompreso all'interno della morfologia insediativa m.i.4. consente il completamento del tessuto discontinuo situato al limitare della zona urbana con la formazione di un isolato compiuto che consenta di localizzare gli sviluppi insediativi necessari, limitando la dispersione</p>
<p>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</p>	
<p><i>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.</i></p>	
<p><i>Direttive</i></p> <p><i>comma 4</i> Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>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:</p> <p>I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;</p> <p>II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;</p> <p>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:</p> <p>I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;</p> <p>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;</p> <p>III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;</p> <p>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.</p> <p><i>comma 5</i></p>	<p>Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce un insediamento specialistico organizzato m.i. 5 a nord dell'abitato. Il progetto di variante interessa parzialmente un'area ricompresa in tale insediamento specialistico prevedendone unicamente un modesto incremento della superficie copribile.</p>

<p><i>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.</i></p> <p><i>comma 6</i> <i>I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</i></p>	
---	--

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.

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i> <i>I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</i></p> <p><i>comma 4</i> <i>Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</i></p> <p><i>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</i></p> <p><i>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</i></p>	<p>Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce due insediamenti specialistici m.i. 7, posti l'uno a nord dell'abitato, l'altro ad ovest. Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, aree di dispersione insediativa (m.i.6, 7).</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 del territorio.

m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).
Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche...)

<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i> <i>Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:</i></p> <p><i>a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;</i></p> <p><i>b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;</i></p>	<p>Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr non riconosce complessi infrastrutturali m.i. 9.</p> <p>Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce 3 “insule” specializzate m.i. 8 poste a nord del territorio comunale in sponda orografica sinistra del torrente Pellice. Un intervento di variante, il n. 1, interessa molto marginalmente la morfologia insediativa, e riguarda proprio l'adeguamento al PRAE e la possibilità svolgere attività estrattive, il cui recupero finalizzato a ripristinare le condizioni originarie è parte integrante del processo autorizzativo.</p>
--	---

<p>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;</p> <p>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>	
<p>Direttive</p> <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:</p> <p>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;</p> <p>b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.</p> <p>comma 6 Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.</p> <p>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.</p>	
<p>Prescrizioni</p> <p>comma 9 La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.</p>	
<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive</p> <p>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:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio</p>	<p>Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce ampie aree rurali di pianura o collina (m.i.10), alcuni sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11) e marginalmente, nella parte nord est, aree rurali di pianura (m.i. 14).</p> <p>La variante, ed in particolare il solo intervento n. 1, interessa aree ricomprese all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Il singolo intervento di variante, in ogni caso, non prevede nuovi interventi edilizi o infrastrutturali, ma, nell'adeguare il Piano al PRAE, consente di recuperare porzioni del patrimonio edilizio esistente ad un utilizzo complementare alle attività, evitandone l'abbandono.</p> <p>I sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11) e le aree rurali di pianura (m.i. 14) non sono interessate dall'intervento di variante parziale.</p>

<p>esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>b. 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>Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</p>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elementi di criticità lineari (tema lineare-infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada); - elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa). 	
<p><i>Direttive</i></p> <p><i>comma 5</i> 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.</p> <p><i>comma 6</i> 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.</p>	<p>Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr non riconosce elementi di criticità lineari, mentre sono riconosciuti 7 elementi di criticità puntuali ubicati principalmente a nord del territorio comunale, in sponda orografica sinistra del torrente Pellice. L'intervento n. 1 di adeguamento al PRAE interessa marginalmente un elemento di criticità puntuale individuato dal Ppr sul territorio comunale. Nella realtà, a seguito di approfondimenti, non risulta presente la criticità puntuale individuata dal Ppr in quanto non risultano esservi segni di attività impattanti, aggressive o dismesse, cave o discariche o perdita di valori caratterizzanti per crescita urbanizzativa.</p>

Da quanto sopra riportato si è giunti alla conclusione che, valutata anche la consistenza degli interventi proposti nella variante parziale e rapportandoli alle previsioni dello strumento urbanistico vigente del comune di Villafranca Piemonte, la variante proposta, limitatamente alle aree interessate dalla variante medesima e fatte salve alcune precisazioni in merito alla non rispondenza delle indicazioni contenute nel Ppr rispetto alla reale situazione presente nello strumento urbanistico vigente e sul territorio, risulta coerente con le previsioni del Ppr.

3.3. Rapporto tra le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2 e Piano Territoriale Generale Metropolitan PTGM e la variante al P.R.G.C. vigente

La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2 è stata approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011.

Il PTC2, nella relazione illustrativa, definisce le tre componenti in cui è articolato:

- Componente strutturale: di riconoscimento ed interpretazione condivisa di caratteri, risorse, potenzialità e vulnerabilità del territorio, e di definizione delle scelte fondamentali di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione ed organizzazione, caratterizzate da lunga durabilità nel tempo, e le cui regole di uso, salvaguardia e tutela, hanno limitati margini di negoziabilità. Il PTC2 individua e riconosce l'armatura del territorio, al fine di salvaguardarne le caratteristiche, in rapporto alle necessità di trasformazione e di uso che nascono dagli scenari di sviluppo. Gli obiettivi, le politiche, le strategie e le azioni del Piano si organizzano nell'ambito dei macrosistemi di riferimento: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, sistema naturale e semi-naturale, pressioni ambientali e rischio idrogeologico, sostenibilità ambientale.
- Componente strategica: di natura politico-programmatica, esplicita i contenuti delle politiche che la Città Metropolitana intende condurre, e si traduce in obiettivi e strategie, al fine di ricercare la coerenza territoriale delle politiche e degli interventi nei diversi settori di azione che operano ed interagiscono nella sfera sociale-economica-ambientale.
- Componente operativa: azioni, interventi e progetti di trasformazione da porre in essere a medio-breve termine, disciplinando caratteri, modalità, valutabilità, e concorrenzialità.

Si possono quindi individuare tre profili caratterizzanti la natura del PTC2:

- di coordinamento, carattere fondante che definisce il ruolo di programmazione della Città Metropolitana;
- di indirizzo, rivolto agli strumenti urbanistici ed ai piani e programmi di settore che possono precisare e renderne attuative le disposizioni;
- di cogenza, esplicitata attraverso l'introduzione e la precisazione, da parte del PTC2, di disposizioni cogenti o immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente, nonché nei confronti degli interventi settoriali e dei privati.

Il PTC2, infine, è costituito da elaborati con valore prescrittivo e da elaborati con valore illustrativo e motivazionale. Le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione hanno efficacia di prescrizione, o di direttiva, o di indirizzo; gli elaborati grafici (Tavole) rappresentano i luoghi ove devono essere applicate

le disposizioni del PTC2 ed assumono tutte valore prescrittivo, individuando, tra l'altro, gli interventi strutturali principali di scala sovracomunale.

Di conseguenza, nel redigere la presente variante urbanistica semplificata al P.R.G.C., occorre attenersi alle disposizioni del Piano di scala sovracomunale, al fine di verificare se le scelte dettate dal progetto di variante risultano in linea con le strategie metropolitane (e regionali), in un'ottica di sostenibilità economica e ambientale e di minore consumo di suolo.

Il PTC2 non individua il comune di Villafranca Piemonte tra gli Ambiti di diffusione urbana di cui all'art. 22 delle N.d.A. e ricomprende il Comune all'interno dell'Ambito di approfondimento sovracomunale numero 14, ai sensi dell'art. 9.

Gli obiettivi principali del PTC2, direttrici fondamentali dell'azione della Città Metropolitana nell'attuazione del Piano, sono chiaramente riportati negli articoli 14 e 15 delle N.d.A.

Art. 14 Obiettivi principali del Piano.

[...]

- a) contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali;
- b) sviluppo socio-economico e policentrismo;
- c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;
- d) tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
- e) completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

Art. 15 Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato.

1. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello *sprawling*, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tale fine:

- a) promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;
- b) prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;
- c) disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;
- d) escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;
- e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;

2. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, perimetrano gli insediamenti urbani esistenti e distinguono graficamente in modo univoco gli ambiti "costruiti" – "denso" e/o "in transizione" - dal territorio libero "non urbanizzato"

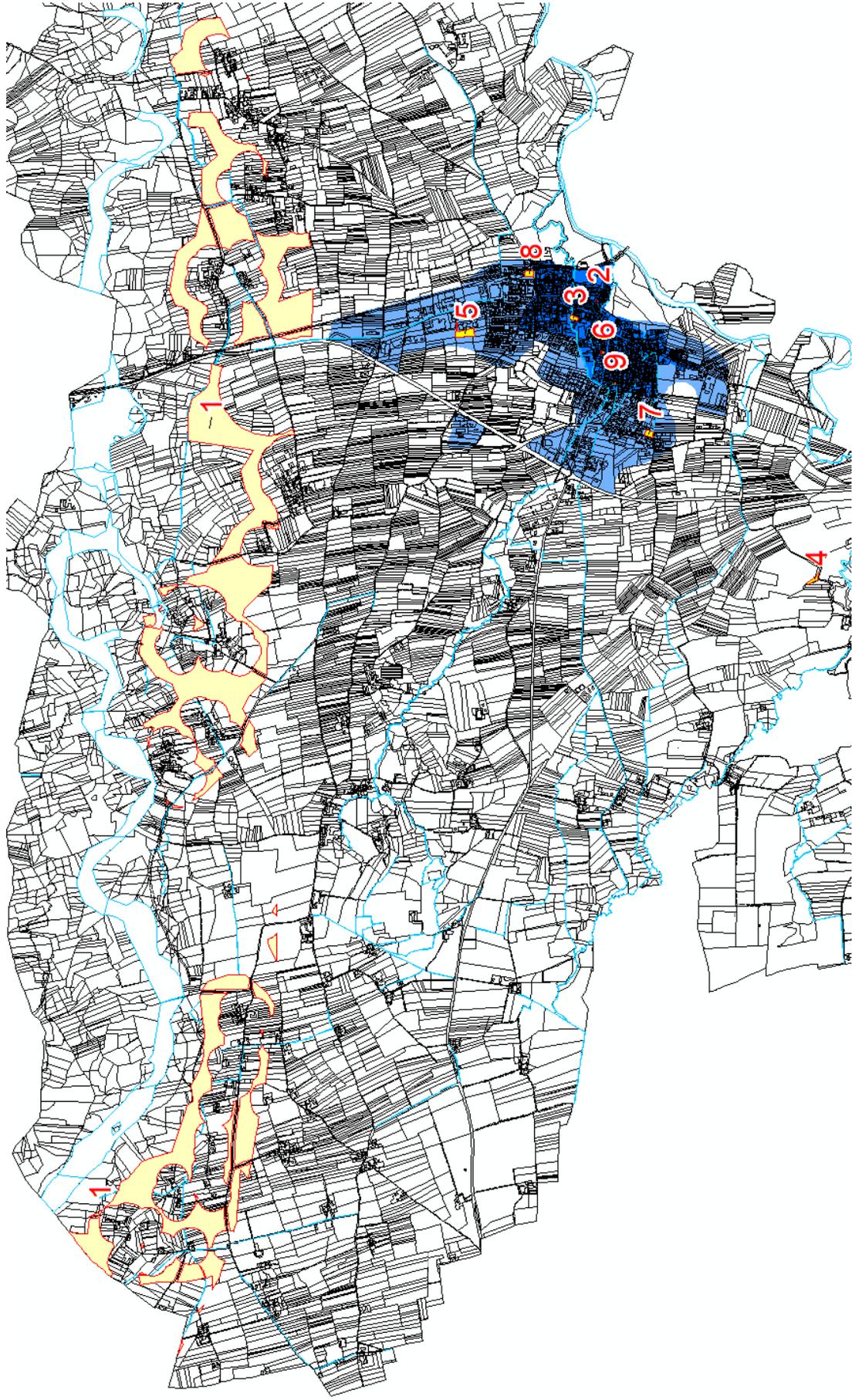
Nella stesura del progetto di variante parziale al P.R.G.C. vigente si è quindi proceduto cercando di perseguire gli obiettivi individuati dal PTC2, limitando il consumo di suolo, intervenendo con operazioni di densificazione e riduzione dello *sprawling*, prevedendo il recupero e la riqualificazione di suoli già compromessi e recependo le indicazioni del PRAE. .

Infine, con riferimento alle aree dense, libere e di transizione approvate nel corso della predisposizione della variante strutturale n. 4, le aree oggetto della presente variante parziale ricadono tutte, eccezion fatta per la proposta di intervento n. 4 di riconoscimento di in insediamento artigianale esistente e per l'intervento di recepimento della perimetrazione del bacino estrattivo del PRAE, all'interno delle aree dense e/o di transizione, con le seguenti precisazioni:

n. intervento di variante	Ubicazione	Precisazioni
1	Area libera	Intervento volto a recepire la perimetrazione del bacino estrattivo del PRAE
2	Area densa	Intervento volto a consentire la realizzazione di recinzioni all'interno del Centro Storico
3	Area densa	Suddivisione di un intervento già previsto dal Piano in due ambiti di intervento
4	Area libera	Riconoscimento di un fabbricato artigianale esistente in zona agricola
5	Area di transizione	Incremento dell'indice del rapporto di copertura di un'area produttiva già prevista dal Piano
6	Area densa	Intervento volto a consentire il recupero di immobili ubicati nel Centro Storico
7	Area di transizione	Intervento volto a densificare ambiti già parzialmente edificati
8	Area di transizione	Intervento volto a densificare ambiti già parzialmente edificati
9	Area densa	Intervento volto a consentire il recupero di immobili ubicati nel Centro Storico

Il tutto come desumibile dall'immagine di raffronto tra le aree di intervento previste in variante e le aree libere, dense e di transizione approvate nel corso della predisposizione della variante strutturale n. 4.

Le aree di intervento previste in variante sono retinate in colore giallo e riportano il numero dell'intervento richiamato nella relazione e nella precedente tabella.



Planimetria di sovrapposizione tra le aree libere, dense e di transizione e le aree oggetto di variante

4. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Adeguamento al PRAE: premessa

Con D.G.R. n. 81-6285 del 16 dicembre 2022, la Giunta Regionale del Piemonte ha adottato il Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE). La DGR è stata successivamente pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del 22 dicembre 2022.

Con D.G.R. n. 20-525 del 16 dicembre 2024, la Giunta Regionale del Piemonte ha adottato il Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE) relativamente al Comparto I (aggregati per le costruzioni e le infrastrutture) e III (materiali industriali).

Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) della Regione Piemonte, adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-525 del 16 dicembre 2024, costituisce il quadro di riferimento unitario delle attività estrattive di cava ai sensi della legge regionale n. 23 del 17 novembre 2016 ed è volto a perseguire il corretto equilibrio tra i valori territoriali, l'attività estrattiva e il mercato di riferimento.

Con L.R. n. 6 del 14 marzo 2024, la Regione Piemonte ha previsto di poterlo adottare per stralci successivi relativi a specifici comparti, al fine di consentire gli approfondimenti e le specifiche valutazioni.

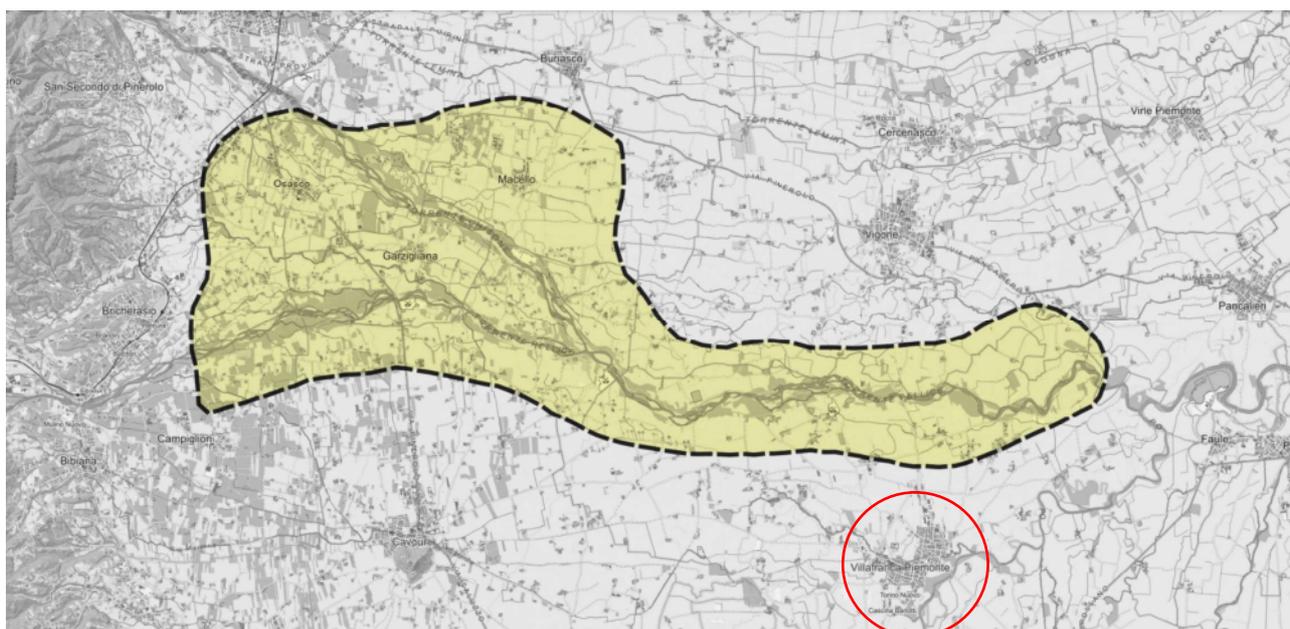
Redatto in coerenza con gli indirizzi di programmazione e strategici del Documento Programmatico di Piano, il PRAE è stato adottato per i seguenti comparti estrattivi:

- comparto I: aggregati per le costruzioni e le infrastrutture;
- comparto III: materiali industriali.

Il territorio comunale di Villafranca Piemonte, delimitato a nord dal torrente Pellice ed a sud dal fiume Po, è da sempre un territorio vocato ad ospitare le attività estrattive di cava. E la sua vocazione è stata nuovamente riconfermata dal Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) di recente adozione da parte della giunta regionale. Le schede dei bacini allegata al PRAE, infatti, riconoscono il Bacino estrattivo “Pinerolese”, una porzione di area con una superficie di circa 71 km² e che ricomprende porzioni dei territori comunali di Garzigliana, Vigone, Villafranca Piemonte, Cavour e Macello. All'interno di tale bacino estrattivo insistono due cave attive e sono inoltre presenti otto cave storiche del primo comparto, disposte lungo tutta l'area. Nelle schede si evidenzia che la qualità del materiale oggetto di coltivazione è medio-buona (depositi ghiaiosi con saltuaria presenza di frazioni granulometriche fini, intercalazioni

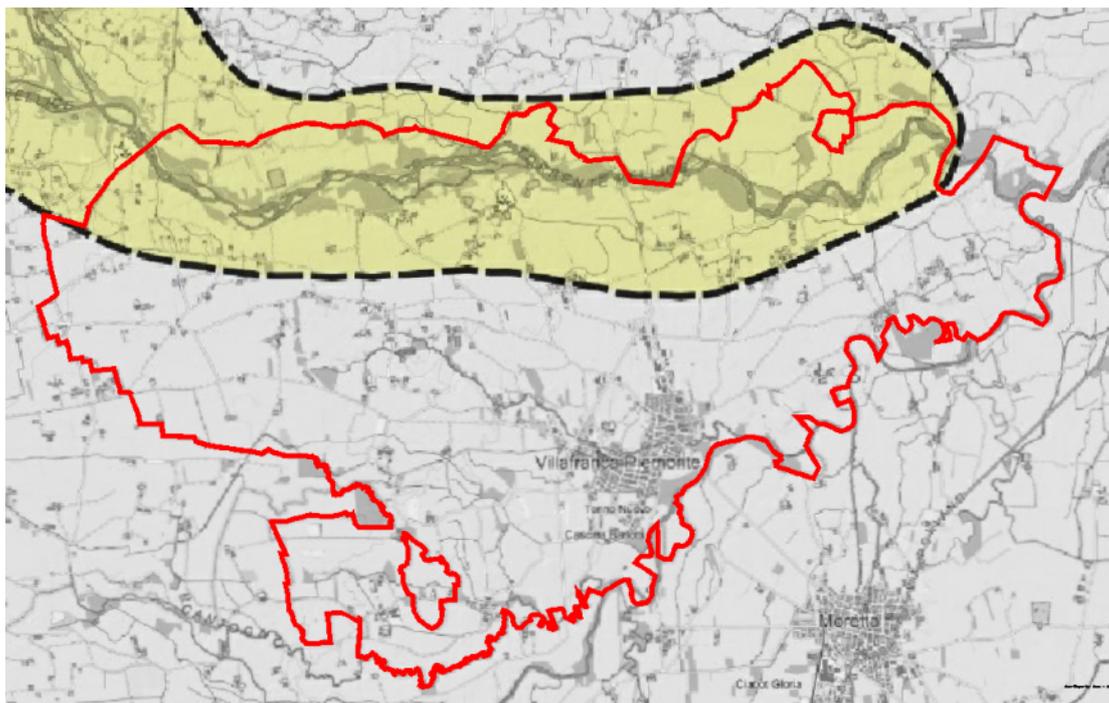
argilloso-limose e livelli cementati), e che la risorsa è consistente, così come consistente è la riserva. Occorre porre attenzione alla presenza, all'interno delle zone perimetrare dal Bacino, di aree individuate quali zone a protezione speciale (ZPS), di aree ricomprese all'interno della dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (beni individuati ai sensi della D.G.R. 37-227 del 04/08/2014) e di fasce di rispetto del PSFF (PAI).

Si riporta a seguire stralcio della perimetrazione del Bacino estrattivo "Pinerolese" con cerchiato in colore rosso il centro abitato di Villafranca Piemonte.



Estratto da "Schede bacini" del PRAE, stralcio primo e terzo comparto

Sovrapponendo poi il perimetro del Bacino estrattivo al territorio comunale di Villafranca Piemonte, si può chiaramente evincere come tutta la porzione nord del territorio comunale è ricompresa, per tutto il tratto del torrente Pellice, nella perimetrazione del Bacino, per una superficie complessivamente pari a circa 17,23 km², su una superficie territoriale comunale complessiva pari a 50,968 km². Risulta pertanto la perimetrazione del Bacino estrattivo del PRAE interessa circa il 33,81% dell'intero territorio comunale di Villafranca Piemonte. Il tutto come si evince dallo stralcio planimetrico che si riporta a seguire.



Estratto da "Schede bacini" del PRAE, stralcio primo e terzo comparto, con evidenziato il perimetro territoriale di Villafranca Piemonte

I contenuti del Piano regolatore vigente in merito allo svolgimento dell'attività di cava sul territorio comunale

Proprio per la sua naturale vocazione quale territorio interessato da lunghissimo tempo da attività estrattiva di cava, e come per altro chiaramente evidenziato anche dalla perimetrazione del Bacino estrattivo del PRAE, il Piano Regolatore Generale Comunale vigente del comune di Villafranca Piemonte comprende al suo interno, sia nel corpo normativo sia in quello grafico, specifiche norme che indirizzano e consentono l'attività di cava sul territorio comunale, individuandone al contempo alcune limitazioni. I riferimenti all'interno delle NTA vigenti sono molteplici e vengono qui di seguito brevemente richiamati nelle loro linee principali:

Art. 8 DESCRIZIONE DELLE AREE

Ai fini della disciplina dell'uso del suolo il P.R.G. suddivide il territorio comunale in aree omogenee individuandole nella cartografia e nelle tabelle con simboli e numeri. Tali aree sono suddivise in 5 gruppi e precisamente:

- (1) aree destinate agli insediamenti residenziali
- (2) aree destinate agli insediamenti produttivi e terziari (commerciali)
- (3) aree a servizi
- (4) aree inedificabili
- (5) aree restanti

[...]

5-0 AREE AGRICOLE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Tali aree rappresentano la parte maggiore del territorio comunale.

Per meglio individuarle sono state raggruppate in 7 aree e precisamente:

- area 1 comprendente:
 - i nuclei frazionali di San Luca e Palot
 - le località I Filippi, Ballarini, Parrocchia di San Luca e Vigna
 - la borgata Ferreri

- la cascina Pellisseri
- area 2 comprendente:
- i nuclei frazionali di San Giovanni, Vignoli
- la località Battaglia
- la borgata Gagna
- le cascine Viasson e Silvestro
- area 3 comprendente:
- il nucleo frazionale di Cantogno;
- area 4 comprendente:
- i nuclei frazionali di San Michele Inferiore e San Nicola (parte)
- la località Roncalermo
- le borgate Airaudi, Miglioretti Inferiore e Miglioretti Superiore
- area 5 comprendente:
- il capoluogo
- la frazione di San Nicola (parte)
- la località Graneri
- area 6 comprendente:
- i nuclei frazionali di Bussi, Mottura, Benne dei Mottura
- le località Oglieri, Barberi, Ruata Pellice e Case Nuove dei Bussi;
- la cascina Crocetta
- area 7 comprendente:
- i nuclei frazionali di Cerutti, Madonna Orti
- la località Pradone
- le cascine Musinasco e Pignatelli

In ciascuna di queste aree si individuano:

5-1 - Aree "A"

destinate esclusivamente alle attività agricole di vecchio e nuovo impianto, escluse le attività zootecniche di nuovo impianto di qualunque tipo ed entità.

Sono comunque ammesse trasformazioni di destinazioni tra attività agricola zootecnica e non zootecnica secondo le esigenze aziendali. Non è altresì ammessa la conversione degli attuali allevamenti bovinicoli in sunicoli.

5-2 - Aree "A-1"

destinate esclusivamente alle attività agricole di vecchio e nuovo impianto, comprese le attività zootecniche.

5-3 - Aree "A-2"

destinate oltre a quanto previsto per le zone A1 anche agli allevamenti di tipo industriale.

5-4 - Aree "A-3"

destinate alle attività previste nell'area A2

5-5 - Aree "A-4"

vincolo idrogeologico.

5-6 - Aree "A-5"

interesse naturalistico.

5-7- aree ove sono escluse le attività estrattive:

tutte le aree soggette a vincolo comprese in qualunque fascia, tutte le aree A, A1, A3, A4 e A5, e tutte le fasce di ml. 100 da qualunque fabbricato

Da quanto riportano le NTA si comprende una suddivisione del territorio agricolo comunale in differenti zone A "n", per ognuna delle quali vi è una specifica attività ammessa.

Per quanto attiene le attività estrattive il punto 5-7 prevede che tali attività non possano essere svolte nelle aree comprese in qualunque fascia (cimiteriale, stradale, acquedotto, ferroviaria, PAI, telefonica, etc...), nonché nelle zone A1, A3, A4 e A5: le attività estrattive risulterebbero pertanto ammesse unicamente in zona A2. Nel punto 5-3 specifico della zona A2 si legge che tali aree sono destinate, oltre a quanto previsto per le zone A1, anche agli allevamenti di tipo industriale. Non vi è pertanto alcun riferimento particolare alle attività estrattive, ma sono richiamati, come ammessi, solo gli allevamenti di

tipo industriale, connotando quindi gli interventi ammessi nelle porzioni A2 come interventi agricoli di rilevante dimensione.

Successivamente il punto 5-4 precisa che le aree A3 sono destinate alle attività previste nelle aree A2, equiparando di fatto le aree A3 alle aree A2, e lasciando quindi intendere che anche in A3 sia ammessa l'attività estrattiva.

Art. 9 DESTINAZIONI

[..]

5-0 AREE AGRICOLE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Tali aree sono destinate prevalentemente alle attività agricole.

5-1 - aree A

Nelle aree A trovano collocazione:

a) le residenze rurali esistenti con le attrezzature strettamente collegate alla conduzione del fondo: magazzini, silos, tettoie, serre, stalle, ecc..

Le stalle esistenti possono essere trasferite all'interno di strutture aziendali, autorizzate alla data di adozione del P.R.G.C., per un massimo di 500 mq.

Di conseguenza le strutture non più utilizzate come stalla dovranno essere trasformate in magazzini o tettoie.

b) i locali tecnologici (sale mungitura, locali latte, ecc). di forma e dimensione strettamente necessarie all'adeguamento delle strutture alle norme sanitarie vigenti.

c) edifici per la lavorazione, la trasformazione, la conservazione, l'immagazzinamento, l'essiccazione e la commercializzazione di prodotti agricoli provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi delle aziende zionali.

Potranno inoltre essere realizzati depositi di materiale derivante dalla produzione agricola in idonee strutture che ne salvaguardino le caratteristiche fisiche ed organolettiche e tutte quelle strutture (anche specialistiche e tecnologicamente avanzate) che siano necessarie per una migliore utilizzazione e lavorazione dei prodotti di specifiche colture o allevamenti, in modo da rendere i prodotti atti alla conseguente commercializzazione secondo le consuetudini vigenti o in funzione delle nuove specifiche direttive emanate a livello nazionale o comunitario. Tali edifici dovranno, in ogni caso, configurarsi quali ampliamenti, senza soluzione di continuità, di attività già attualmente insediate in aree A od in zone proprie.

Questi interventi saranno attuati con Permesso di Costruire Convenzionato (ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Sono tollerate, se preesistenti, eventuali altre attività oggi operanti e per le quali non è prevista la rilocalizzazione (indicate in planimetria con simbolo PC).

5-2 - aree A1

Nelle aree A1 trovano collocazione oltre a tutto quanto previsto per le aree A:

- le nuove aziende agricole che prevedano anche stalle destinate all'allevamento di tipo agricolo, non intensivo, e/o le nuove aziende agricole di qualunque genere.

- I nuovi edifici per la lavorazione, la trasformazione, la conservazione, l'immagazzinamento, l'essiccazione e la commercializzazione di prodotti agricoli provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi delle aziende zionali. Potranno inoltre essere realizzati depositi di materiale derivante dalla produzione agricola in idonee strutture che ne salvaguardino le caratteristiche fisiche ed organolettiche e tutte quelle strutture (anche specialistiche e tecnologicamente avanzate) che siano necessarie per una migliore utilizzazione e lavorazione dei prodotti di specifiche colture o allevamenti, in modo da rendere i prodotti atti alla conseguente commercializzazione secondo le consuetudini vigenti o in funzione delle nuove specifiche direttive emanate a livello nazionale o comunitario.

- le infrastrutture strettamente collegate alle attività agricole.

5-3 - aree A2

Nelle aree A2 trovano collocazione oltre a quanto previsto per le aree A1 anche le stalle destinate all'allevamento di tipo intensivo. Sono ammesse le cave alle condizioni indicate al punto 5-7 art. 8 (ml. 100 di distanza da qualunque edificio).

5-4 - aree A3

Nelle aree A3 trovano collocazione, oltre a quanto indicato nelle aree A2,

- gli impianti esistenti per la coltivazione di cave di inerte con esclusione di nuovi impianti fissi.

5-5 - aree A4

Nelle aree A4 trovano collocazione gli impianti esistenti per la coltivazione di cave di inerte.

*L'eventuale estrazione di inerte nelle zone di alveo è autorizzata dal Magistrato del Po.
Al di fuori del terreno demaniale tale estrazione è vietata.*

5-6 - aree A5

Nelle aree A5 si deve conservare allo stato di oggi l'ambiente naturale.

Sono vietati anche la modifica e la trasformazione del tipo di cultura in atto.

5-7 - area nuove cave

Sono ammesse su tutto il territorio comunale nuove cave, con le seguenti esclusioni:

- *aree A, A1, A4 e A5*
- *aree inserite nel P.T.O. (le aree sottese dai limiti di P.T.O. Area ZA1 e ZA2 e ZRNS268N2)*
- *fasce di rispetto di qualunque fabbricato pari a ml. 100.*

Per quanto riguarda la coltivazione di nuove cave nelle Fasce A, B e C del PSFF l'autorizzazione è demandata all'analisi procedurale dettata dalle LLRR 40/00 e 69/78 e dai disposti della normativa PAI.

Le nuove cave in alveo devono essere rilasciate dal Magistrato per il Po.

Analizzando i contenuti dell'art. 9 delle NTA vigenti, e rapportandolo ai contenuti del precedente articolo 8, si possono evidenziare i seguenti aspetti:

- al punto 5-3 viene confermata, per le zona A2, la possibilità di svolgere l'attività di cava, richiamando le condizioni di cui all'art. 8, ovvero la distanza minima di 100 metri da qualunque edificio
- al punto 5-4 vengono nuovamente equiparate le zone A3 alle zone A2, e viene precisato che nelle prime trovano collocazione gli impianti esistenti per la coltivazione di cave di inerte con esclusione di nuovi impianti fissi.
- Al punto 5-5 riguardante le zone A4 viene precisato che in tale area trovano collocazione gli impianti esistenti per la coltivazione di cave di inerte
- Al punto 5-7 (area nuove cave) la norma:
 - o Consente l'apertura di nuove cave in zona A3
 - o Esclude esplicitamente nuove cave in zona A4
 - o Prevede la coltivazione di nuove cave nelle fasce A, B e C del PSFF (che è poi confluito nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), in corrispondenza all'approvazione di quest'ultimo)

Art. 10 CONDIZIONI PER L'INSEDIABILITA'

[...]

5-0 AREE AGRICOLE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

[...]

5-2 - aree A2-A3

per gli allevamenti di bestiame di tipo intensivo:

(allevamenti nei quali la quantità di terreno disponibile è vincolata allo smaltimento, è inferiore ad un ettaro per 40 quintali di peso vivo di bestiame allevato od allevabile).

La presenza di un'area congruamente attrezzata con le necessarie opere urbanizzative, ed in particolare con le strutture idonee ad evitare ogni forma di inquinamento.

per le aree non escluse alla coltivazione di cave:

- *la presenza di un imprenditore munito dell'autorizzazione speciale alla coltivazione;*
- *la corresponsione di un contributo che, a norma dell'art. 10 della L. 28/1/77, n. 10, tenga conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi atti a garantire, durante e dopo l'esercizio di questa attività, il ripristino e la ricomposizione del paesaggio naturale da esse alterato*
- *il rispetto nella coltivazione di cava delle prescrizioni di cui alla legge 29/6/1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali, della legge 4/3/58, n. 198, e del D.P.R. 9/4/59 n. 128.*

Per gli edifici di cui all'art. 9, punto 5-1, lett. c):

- Dovrà essere garantita la presenza di adeguata viabilità di accesso;
 - Il titolo abilitativo sarà rilasciato ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia titolo;
 - I concessionari dovranno corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e sul costo unitario di costruzione, secondo gli importi definiti dalla deliberazione del Consiglio Comunale vigente al momento del ritiro del titolo abilitativo;
 - Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi edificatori è subordinato alla presentazione all' Autorità Comunale di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:
 - a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
 - b) le classi di colture in atto ed in progetto documentate a norma del 18° comma dell'articolo 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al citato articolo 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.
- L'atto è trascritto su registri della proprietà immobiliare a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del titolare del titolo abilitativo.

Analizzando i contenuti dell'art. 10 delle NTA vigenti, e rapportandolo ai contenuti dei precedenti articoli 8 e 9, le NTA prevedono esplicitamente che nelle zone A2 e A3 vi sono aree nelle quali non è esclusa, e quindi è permessa, la possibilità di insediare nuove attività per la coltivazione delle cave.

Art. 11 PRESCRIZIONI

[...]

5-0 AREE AGRICOLE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

5-1 -aree agricole A-A1-A2

È previsto il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante interventi fondiari sui singoli edifici.

In queste zone gli interventi ammessi sono:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione
- nuove costruzioni (esclusivamente per gli agricoltori che ne hanno diritto, comprensive delle attrezzature necessarie e strettamente collegate con la conduzione del fondo).

Per le abitazioni rurali gli indici di densità edilizia fondiaria non possono superare i limiti seguenti:

- terreni a colture orticole o specializzate mc. 0,05 per mq.
- terreni a coltura legnosa specializzata mc. 0,03 per mq.
- terreni a seminativo ed a prato permanente mc. 0,02 per mq.

Il volume edificabile è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti ed al lordo degli edifici esistenti, includendo anche i terreni non contigui e quelli siti in comuni limitrofi costituenti l'azienda agricola.

Per le attrezzature, le stalle di tipo agricolo, e per le infrastrutture non conteggiate nel computo dei volumi edificabili, il rapporto di copertura non deve superare il 25% dell'area fondiaria su cui insistono.

Per gli allevamenti di tipo agricolo intensivo il rapporto di copertura non deve essere superiore al 25% dell'appezzamento su cui insistono.

In ogni caso la superficie coperta (abitazione più volumi tecnici per attrezzature, ecc...) non può superare il 35% del lotto.

Nelle zone A sono escluse nuove aziende agricole e sono altresì vietate le trasformazioni degli esistenti allevamenti bovinicoli in suinicoli o avicoli. Parimenti gli esistenti allevamenti suinicoli debbono essere entro cinque anni dall'approvazione del P.R.G. rilocalizzati in zone A1, A2 o A3 secondo le disposizioni della normativa di piano.

Le zone A ricomprese nella vasca di laminazione sono assolutamente inedificabili; è altresì vietata qualsiasi modifica delle quote dei terreni ricompresi nel perimetro della vasca che potrebbero in qualche modo modificare negativamente la capacità di contenimento della vasca stessa.

L'argine individuato parzialmente in area A potrà essere modificato sia nella sua posizione che nella forma senza che questo comporti variante allo strumento urbanistico generale.

Nelle zone A al cessare dell'attività agricola da parte dei proprietari dell'immobile, mediante permesso di costruire convenzionato (ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.), è possibile il riutilizzo delle attuali porcilaie o stalle quali locali ad uso deposito/lavorazione con possibilità di adeguare le altezze alle esigenze produttive.

In queste aree sono escluse nuove aziende agricole di qualunque genere.

Alle attività agricole ubicate all'interno dell'area del concentrico (Zone: R) è concesso il riutilizzo ai fini residenziali della volumetria utilizzata come stalla al cessare dell'attività agricola, a condizione che tale volumetria risulti compresa negli edifici principali e contigua a vani già destinati alla residenza

Nelle zone R alle attività agricole è ammesso altresì il riutilizzo, ai fini residenziali, del 60% della volumetria dei fienili e del 30% della volumetria delle tettoie.

Si precisa che il riutilizzo di tali fabbricati è possibile solo quando gli stessi abbiano le caratteristiche costruttive di seguito indicate:

- muratura portante o pilastratura in pietrame e mattoni;
- orizzontamenti a volta o in putrelle e voltini o solai in C.A.;
- tetto in legno con copertura in coppi o tegole.

La possibilità di recupero indicata al capoverso precedente è ammessa solo per fabbricati di questo tipo, con esclusione quindi di strutture provvisorie realizzate con pilastratura in legname o ferro e con coperture in lamiera o eternit su orditura in ferro.

Questi interventi saranno attuati con permesso di costruire convenzionato (ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Nelle zone agricole A1 e A2, i locali di allevamento di tipo agricolo o intensivo di suini, sanati o avicunicoli, dovranno distare:

- a) mt. 100 da ogni abitazione (riducibili a mt 50 in caso di accordo scritto fra le parti);
- b) mt. 12,50 dall'abitazione del conduttore;
- c) mt. 300 da altre zone extragricole.

Nelle zone RA, A1 e A2 i locali di allevamento di tipo agricolo di bovini, caprini, ovini, equini devono distare:

- a) mt. 25 da ogni abitazione (riducibili a mt 12,50 in caso di accordo scritto fra le parti);
- b) mt 12,50 dall'abitazione del conduttore;
- c) mt. 150 da altre zone extragricole.

Esclusivamente per ragioni di "Benessere Animale" dettate dalle normative di settore che impongono l'aumento dello spazio pro capite destinato agli animali allevati, le distanze di cui sopra vengono ridotte per consentire ampliamenti delle strutture nel seguente modo:

m 50 da ogni abitazione di terzi (allevamenti di tipo agricolo o intensivo di suini, sanati o avicunicoli);

m 20 da ogni abitazione di terzi (allevamenti di tipo agricolo di bovini, caprini, ovini, equini).

Resta inteso che il ricorso alle predette distanze ridotte non può comportare nel caso di ampliamenti per ragioni di "Benessere Animale" in nessun caso l'aumento degli animali allevati: tale circostanza deve essere garantita con atto unilaterale di impegno.

I nuovi edifici per la residenza degli imprenditori agricoli, dei conduttori dei fondi, dei salariati agricoli, non possono essere costituiti da più di un alloggio quando il numero di giornate lavorative sia inferiore o pari a 250, o da più alloggi quando il numero delle giornate lavorative è pari almeno a ulteriori e aggiuntive 250 giornate lavorative per ogni alloggio in più, nel rispetto comunque degli indici di densità fondiaria.

Per le abitazioni delle aree agricole, quando sia provato lo stato di abbandono e che non siano necessarie alle esigenze agricole contermini, gli interventi di recupero sono consentiti anche quando gli stessi non siano richiesti da imprenditori agricoli e la destinazione finale dell'edificio riattato non sia legata all'attività agricola. Il permesso di costruire è oneroso.

La disposizione è applicabile soltanto agli edifici che, per i loro caratteri, consentono un utilizzo abitativo o ad eventuale trasformazione a fini agrituristici secondo quanto previsto dall'art. 25, 2° comma lettera e) della L.R. 56/1977.

Il recupero dei locali già destinati ad abitazione deve essere finalizzato al riattamento degli stessi mediante interventi di ristrutturazione.

Il recupero all'abitazione dei volumi tecnici (stalle, magazzini, fienili) è possibile anche ai non operatori del settore se sono incorporati alla struttura dell'abitazione interessata utilizzando preferenzialmente, per questioni igieniche, di articolazione e di distribuzione, gli ambienti posti al piano terreno e con un massimo di 75 mq. di superficie netta, vincolando la parte rimanente ad uso diverso dalla residenza.

Il recupero dei volumi tecnici (stalle, fienili, tettoie, etc.) alla abitazione, quando questi costituiscono unità a sé stante, è consentito agli operatori del settore nel rispetto comunque degli indici di zona.

Per le abitazioni nelle aree agricole è consentito il mutamento della destinazione agricola dell'immobile destinato ad abitazione previo permesso di costruire oneroso solo nei casi di morte o invalidità del

concessionario e nei casi di abbandono imposto da motivi di forza maggiore dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno.

Nei casi in cui il concessionario abbia ottenuto la concessione dell'indennità di anticipata cessazione dell'attività agricola di cui all'art. 37 della L.R. 22/2/77 n. 15, per il mutamento di destinazione predetto deve essere richiesto permesso di costruire, che verrà rilasciato a titolo oneroso. Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere il permesso di costruire oneroso la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte di aventi causa del concessionario.

È comunque vietato ogni insediamento incompatibile con l'attività agricola e con i caratteri ambientali della zona.

Le abitazioni sorte prima del 3/7/87 e utilizzate da non agricoltori possono, per il soddisfacimento di esigenze igienico-funzionali ampliare fino ad un massimo del 20% il volume esistente. Tale operazione si può effettuare con un unico intervento ed una volta sola.

In queste zone sono ammessi altresì insediamenti di carattere artigianale con destinazione esclusiva di riparazione macchine agricole.

Tali nuovi insediamenti saranno caratterizzati dai seguenti parametri:

superficie coperta ad uso officina riparazione macchine agricole massimo mq 400;

abitazione del titolare dell'attività massimo mq 120;

per le altre condizioni, in riferimento al lotto ove sorgerà l'insediamento, si applica quanto previsto per le aree artigianali (altezze, distanze dai confini, superficie coperta del lotto ecc.)

Nell'area A come indicato all'art. 9 punto 5-1 è esistente un impianto di distribuzione del carburante.

Potrà essere realizzato un secondo impianto anche in fascia di rispetto stradale secondo quanto indicato dalla LR 17/2004 e s.m.i.

Parte del territorio inserito in area A, A1 e A2, ricade in Fascia Complementare così come prevista dalle Norme di Attuazione del P.T.O.

Nell'intero comune di Villafranca, la Fascia Complementare è definita quale ZA1 (269A1 e 274A1).

L'inserimento di queste aree in Zona Complementare del P.T.O. comporta limitazioni per alcune attività previste in queste zone.

Per quanto riguarda l'attività agricola le indicazioni di Piano rientrano nei limiti e nelle destinazioni stabilite dalla normativa del P.T.O..

In particolare sono ammesse:

- le residenze rurali ed edifici connessi alla conduzione dei fondi: gli interventi relativi a questi edifici si attuano sia con recupero edilizio ed urbanistico di edifici ed insediamenti rurali preesistenti sia mediante rinnovo e ristrutturazione edilizia ed urbanistica, sia mediante ampliamenti funzionali alle aziende agricole con modificazioni della consistenza edilizia;

Per quanto concerne:

- le residenze permanenti ed attività artigianali, terziarie, commerciali e produttive di interesse locale, con i servizi e le infrastrutture ad esse connesse: gli interventi relativi a questi edifici si attuano mediante il recupero edilizio ed urbanistico di insediamenti rurali, di aggregati urbani o di singoli edifici ed impianti, senza sensibili modificazioni della trama edilizia e viaria, della consistenza edilizia, dell'assetto funzionale e dei caratteri storico culturali ed ambientali.

A seguito di tale limite le attività produttive sia confermate che esistenti, in queste aree, potranno attuare quanto previsto nella Normativa e nelle relative Schede di Piano solo mediante il riutilizzo di strutture agricole preesistenti nei limiti indicati al paragrafo precedente.

Per quanto concerne le attività estrattive possibili in aree A2 sono vietate ove le aree A2 di Piano Regolatore siano ricomprese in Area ZA1 del P.T.O.

I percorsi storici, i percorsi di fruizione ed il reticolo ecologico minore percorrono le aree definite A, A1 e A2 dal Piano Regolatore Generale Comunale

Per quanto riguarda le fasce di rispetto valgono quelle indicate nelle planimetrie di cui alla Tav. A - Progetto di piano del territorio comunale extraurbano – settore nord-ovest, alla Tav. B - progetto di piano del territorio comunale extraurbano – settore nord, alla Tav. C - progetto di piano del territorio comunale extraurbano – settore nord-est, alla Tav. D - progetto di piano del territorio comunale extraurbano – settore sud, tutte in scala 1:5.000.

Nelle aree A2 è possibile la coltivazione di nuove cave le quali devono avere un'area ben delimitata sia per l'insediamento, sia per la coltivazione.

In ottemperanza al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali le coltivazioni di cave devono avvenire nel rispetto dell'art. 6 comma terzo lettera f) relativamente ai depositi temporanei se in Fascia A, nel rispetto dell'art. 7

comma 3 lettera c) relativamente ai depositi temporanei se in Fascia B e nel rispetto dell'art. 17 riguardante la compatibilità delle attività estrattive.

In particolare sono consentiti ampliamenti di attività "esistenti" previo verifica della coerenza dei progetti con le finalità del P.S.F.F.; in particolare si precisa che una attività estrattiva si considera esistente fino alla scadenza della sua autorizzazione, purché non sia stato ancora redatto l'apposito verbale di esecuzione delle opere di recupero ambientale.

Ogni singola istanza di autorizzazione di cava, ubicata in fascia A o B dovrà essere corredata di studio idraulico-ambientale che valuti come la singola entità estrattiva possa interagire con i corpi idrici e l'ambiente fluviale.

Devono essere collocate in modo tale da non ostacolare il traffico e non interessare la viabilità pubblica.

I lavori di coltivazione devono essere condotti in modo tale da evitare di ledere la sicurezza degli acquedotti, delle relative opere di captazione e delle falde di alimentazione, nonché, di ogni altra opera riconosciuta di interesse pubblico.

La coltivazione di nuove cave deve essere attuata mediante splateamento garantendo, per quanto è possibile, il riassetto dell'ambiente naturale.

È fatto obbligo di ripristinare la copertura vegetale nelle parti via via abbandonate.

Nelle aree interessate dalle cave, al momento in cui le stesse siano da considerarsi esaurite, a chi ha eseguito lo sfruttamento della cava è fatto obbligo di sistemare il terreno con mezzi atti ad ottenere la ricostruzione del paesaggio attraverso l'inerbimento e il rimboschimento, previo livellamento ed idonea sistemazione anche a mezzo, ove occorra, di riporti di terra. Il rimboschimento deve avvenire con la posa a dimora di essenze idonee.

L'inerbimento deve essere effettuato con erbe ed essenze colonizzatrici idonee a sistemare nel minor tempo possibile tutto l'ambiente d'intervento ed eseguito in modo tale che la riproduzione delle essenze avvenga, per quanto possibile, per via naturale, anche facendo ricorso a semine idrocollanti.

Nelle cave in atto all'entrata in vigore del presente P.R.G. è fatto obbligo di attuare tutti gli accorgimenti utili alla ricostruzione dell'ambiente naturale.

Non sono consentiti sull'intero territorio comunale, nuovi impianti fissi, di selezione, di stoccaggio e frantumazione di materiali estratti.

5-2 - aree A3

Nelle zone agricole A3, i locali di allevamento di tipo agricolo o intensivo di suini, sanati o avicunicoli, dovranno distare: a) mt. 100 da ogni abitazione (riducibili a mt 50 in caso di accordo scritto fra le parti); b) mt. 12,50 dall'abitazione del conduttore; c) mt. 300 da altre zone extragricole.

Per gli allevamenti di tipo intensivo il rapporto di copertura non deve essere superiore al 25% dell'area fondiaria su cui insiste mentre per gli allevamenti agricoli ci si rifà alla normativa indicata per le zone A1 e A2.

Per le aree destinate alla coltivazione di cave le attività in esercizio esistenti e quelle di nuova apertura, non fisse, devono avere un'area ben delimitata sia per l'insediamento, sia per la coltivazione.

In Nelle aree A2 è possibile la coltivazione di nuove cave le quali devono avere un'area ben delimitata sia per l'insediamento, sia per la coltivazione.

In ottemperanza al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali le coltivazioni di cave devono avvenire nel rispetto dell'art. 6 comma terzo lettera f) relativamente ai depositi temporanei se in Fascia A, nel rispetto dell'art. 7 comma 3 lettera c) relativamente ai depositi temporanei se in Fascia B e nel rispetto dell'art. 17 riguardante la compatibilità delle attività estrattive.

In particolare sono consentiti ampliamenti di attività "esistenti" previo verifica della coerenza dei progetti con le finalità del P.S.F.F.; in particolare si precisa che una attività estrattiva si considera esistente fino alla scadenza della sua autorizzazione, purché non sia stato ancora redatto l'apposito verbale di esecuzione delle opere di recupero ambientale.

Ogni singola istanza di autorizzazione di cava, ubicata in fascia A o B dovrà essere corredata di studio idraulico-ambientale che valuti come la singola entità estrattiva possa interagire con i corpi idrici e l'ambiente fluviale.

Devono essere collocate in modo tale da non ostacolare il traffico e non interessare la viabilità pubblica.

I lavori di coltivazione devono essere condotti in modo tale da evitare di ledere la sicurezza degli acquedotti, delle relative opere di captazione e delle falde di alimentazione, nonché, di ogni altra opera riconosciuta di interesse pubblico.

La coltivazione di nuove cave deve essere attuata mediante splateamento garantendo, per quanto è possibile, il riassetto dell'ambiente naturale.

È fatto obbligo di ripristinare la copertura vegetale nelle parti via via abbandonate.

Nelle aree interessate dalle cave, al momento in cui le stesse siano da considerarsi esaurite, a chi ha eseguito lo sfruttamento della cava è fatto obbligo di sistemare il terreno con mezzi atti ad ottenere la ricostruzione del paesaggio attraverso l'inerbimento e il rimboschimento, previo livellamento ed idonea sistemazione anche a mezzo, ove occorra, di riporti di terra. Il rimboschimento deve avvenire con la posa a dimora di essenze idonee. L'inerbimento deve essere effettuato con erbe ed essenze colonizzatrici idonee a sistemare nel minor tempo possibile tutto l'ambiente d'intervento ed eseguito in modo tale che la riproduzione delle essenze avvenga, per quanto possibile, per via naturale, anche facendo ricorso a semine idrocollanti.

Nelle cave in atto all'entrata in vigore del presente P.R.G. è fatto obbligo di attuare tutti gli accorgimenti utili alla ricostruzione dell'ambiente naturale.

Alle attività in esercizio è consentito: l'impianto di attrezzature fisse per la lavorazione del materiale inerte, per la preconfezione di calcestruzzo e per la preparazione del bitume, purché, si tratti sempre di lavorazione a cielo aperto e siano rispettate le norme di legge riguardanti il trattamento dei fumi e delle acque di lavaggio.

La costruzione di locali per il ricovero e la manutenzione delle attrezzature mobili, spogliatoi, mensa ed infermeria ed una abitazione per il custode non dovranno superare il volume complessivo di 1000 mc. con permesso di costruire oneroso, nel rispetto dei vincoli delle fasce di protezione fluviale.

Non sono consentiti sull'intero territorio comunale, nuovi impianti fissi, di selezione, di stoccaggio e frantumazione di materiali estratti.

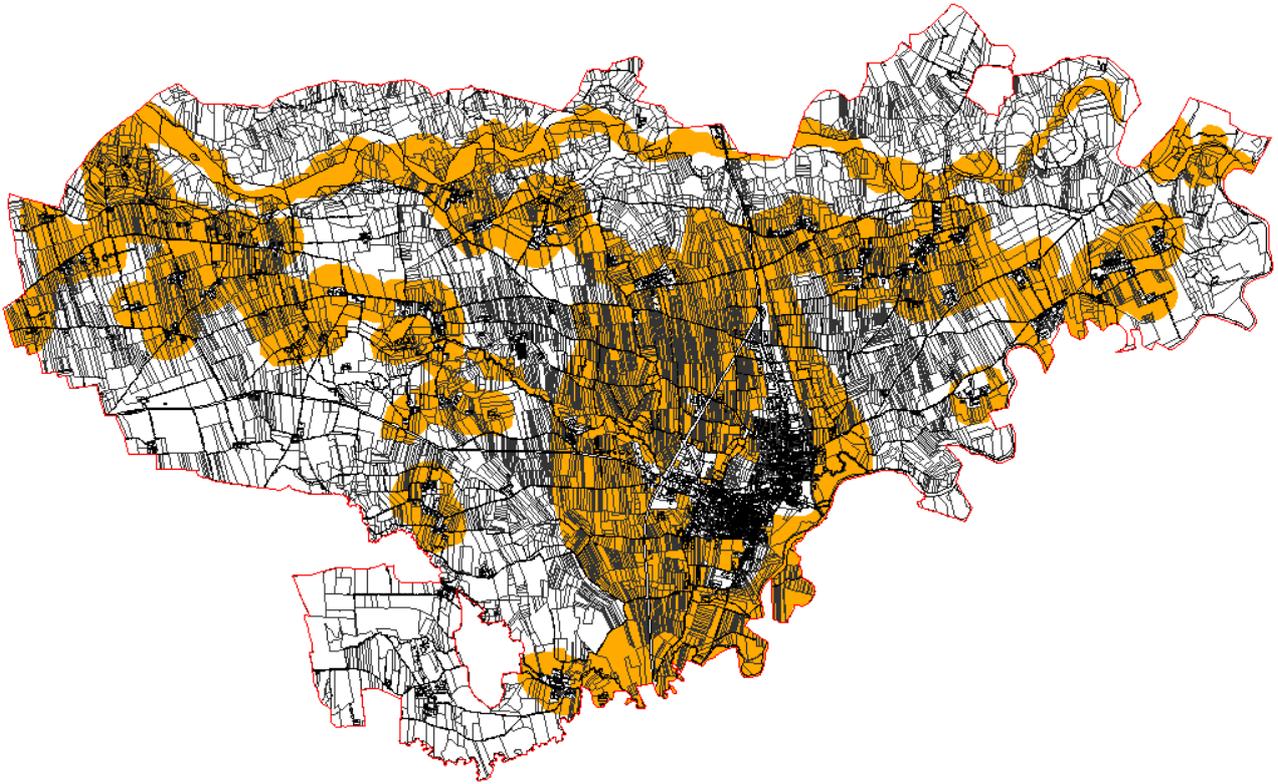
In zona A3 è inoltre consentito il riconoscimento di aree ludico-sportive finalizzate all'incentivazione ed allo svolgimento dell'attività sportiva in genere. Tali aree non potranno essere individuate sulle porzioni di territorio ricadenti nella classe 1 della capacità d'uso dei suoli e nelle aree interessate dalla fascia A del PAI. Potranno essere realizzate unicamente opere di tipo provvisorio che consentano, una volta terminata l'attività per cui sono state installate, la loro rimozione con ripristino dello stato originale dei luoghi. In particolare è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati a servizio dell'attività sportiva, secondo i limiti tipologici e dimensionali definiti dalle vigenti norme di Piano. In ogni caso le tipologie edilizie (forme e materiali) dei nuovi manufatti dovranno essere compatibili, anche dal punto di vista paesaggistico, con la destinazione agricola dell'area, potranno avere una dimensione complessiva in pianta non superiore a 30 mq ed un solo piano fuori terra con altezza massima pari a metri 3,50. Non sono ammessi manufatti con finitura esterna in cemento faccia a vista. 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.

L'art. 11 delle NTA ribadisce ulteriormente la possibilità di apertura di nuove cave in zona A2.

Tutto ciò premesso a riguardo dei contenuti e delle limitazioni individuate dal Piano Regolatore Generale Comunale vigente del comune di Villafranca Piemonte in merito alle attività di cava, risulta sicuramente utile comprendere, in applicazione di dette norme, quali e quante siano attualmente le aree realmente vocate ad un utilizzo estrattivo, sia dal punto di vista localizzativo, sia da un punto di vista puramente numerico in termini di superficie.

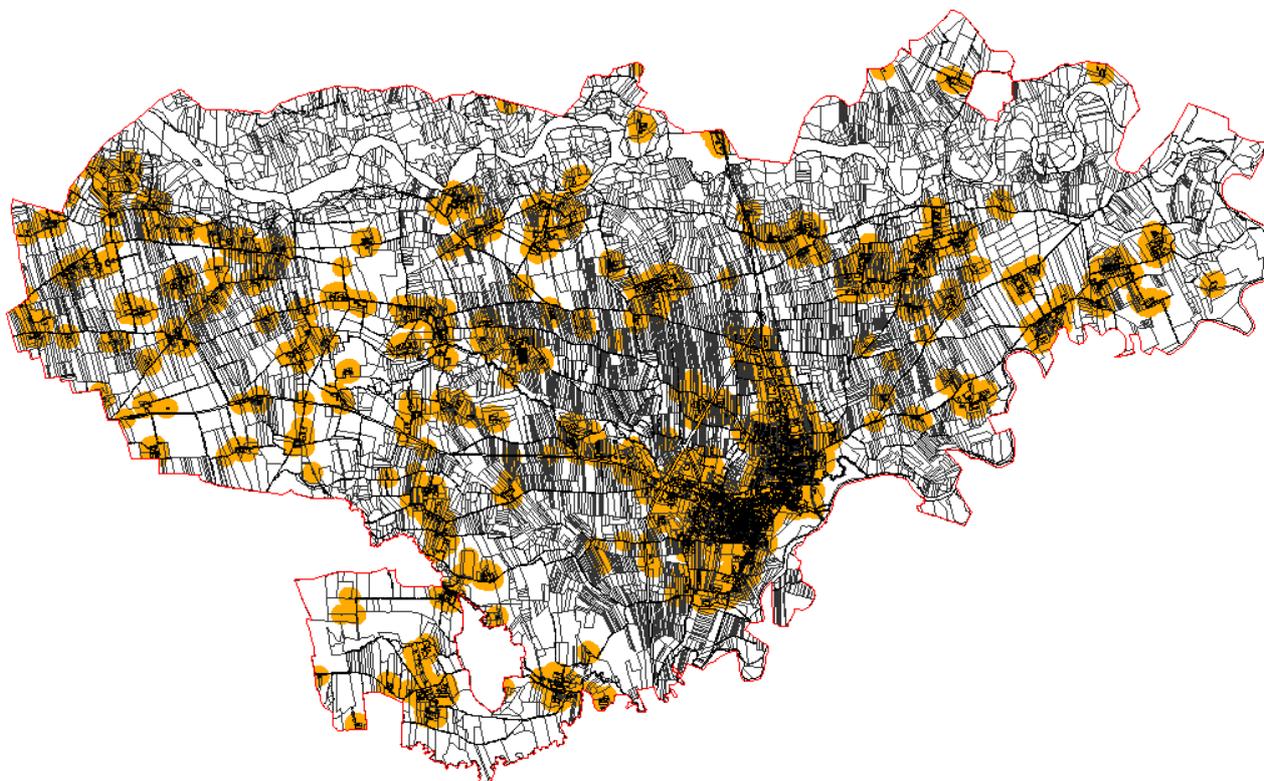
Per determinare graficamente le aree sulle quali, in applicazione delle Norme di Piano vigenti, sono escluse le attività estrattive, sono state individuate le seguenti aree:

- sono state perimetrare tutte le zone A, A1, A4 e A5. Si riporta a seguire l'individuazione in colore arancione delle aree sull'intero territorio comunale



Il territorio comunale di Villafranca Piemonte con evidenziate in colore arancio le aree sulle quali il P.R.G.C. vigente esclude le attività estrattive

- sono state perimetrare tutte le aree ricomprese entro la distanza di 100 metri da qualsiasi fabbricato presente sul territorio comunale, richiamando così la norma più volte presente nelle NTA che prevede una distanza minima della cava pari a 100 metri da fabbricati. Si riporta a seguire l'individuazione in colore arancione delle aree sull'intero territorio comunale

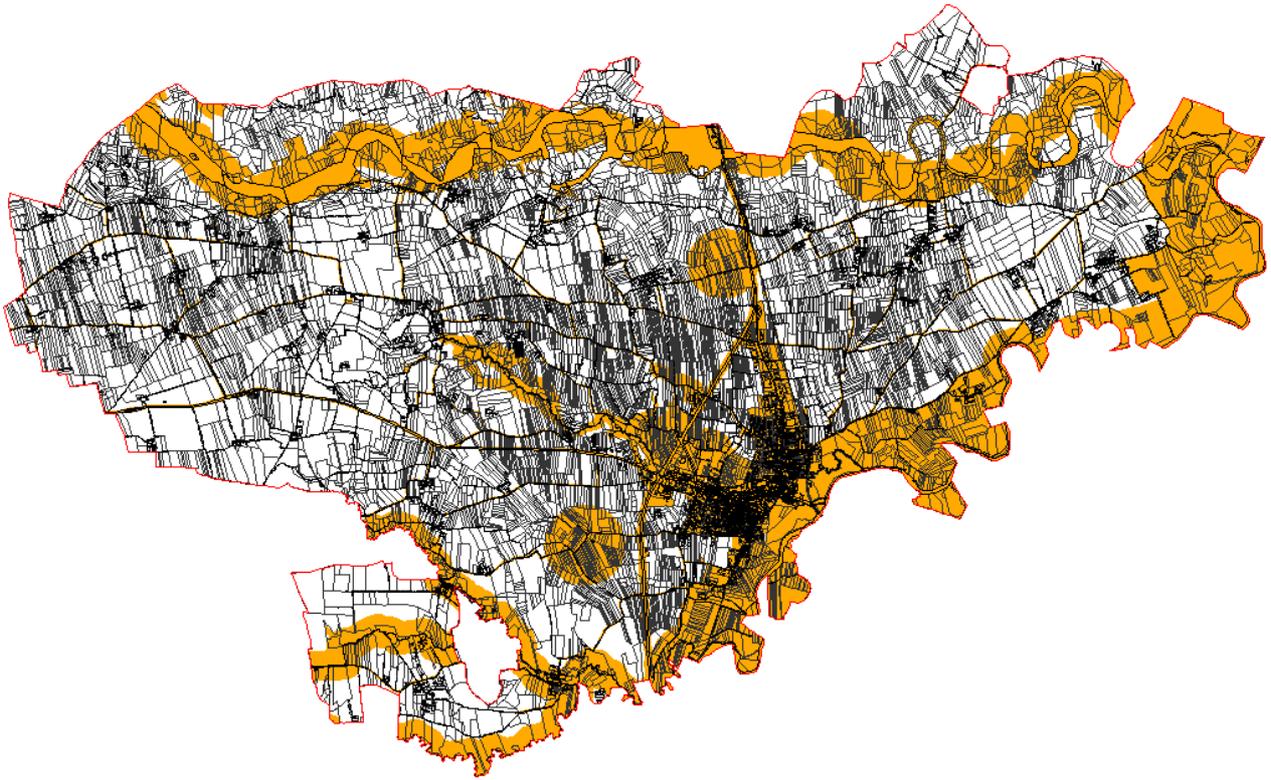


Il territorio comunale di Villafranca Piemonte con evidenziate in colore arancio le aree (buffer) di 100 metri dai fabbricati e sulle quali il P.R.G.C. vigente esclude le attività estrattive

- sono state perimetrare, ai sensi dell'art. 8, punto 5-7 delle NTA, tutte le aree ricomprese in qualunque fascia. Nello specifico le seguenti aree:
 - o Aree boscate
 - o Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano - Podere di Moretta e Villafranca, (art. 136, c. 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004)
 - o Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni circostanti la Cappella delle Missioni (art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004)
 - o Siti di importanza comunitaria – SIC
 - o Siti di importanza regionale – SIR
 - o Riserva Naturale della Confluenza Po-Pellice (L.R. 19/2009)
 - o Vasca di laminazione
 - o Fascia di rispetto cimiteriale (art. 27, c. 6, L.R. 56/77 e s.m.i.)
 - o Fascia di rispetto cimiteriale (art. 27, c. 6 ter, L.R. 56/77 e s.m.i.)

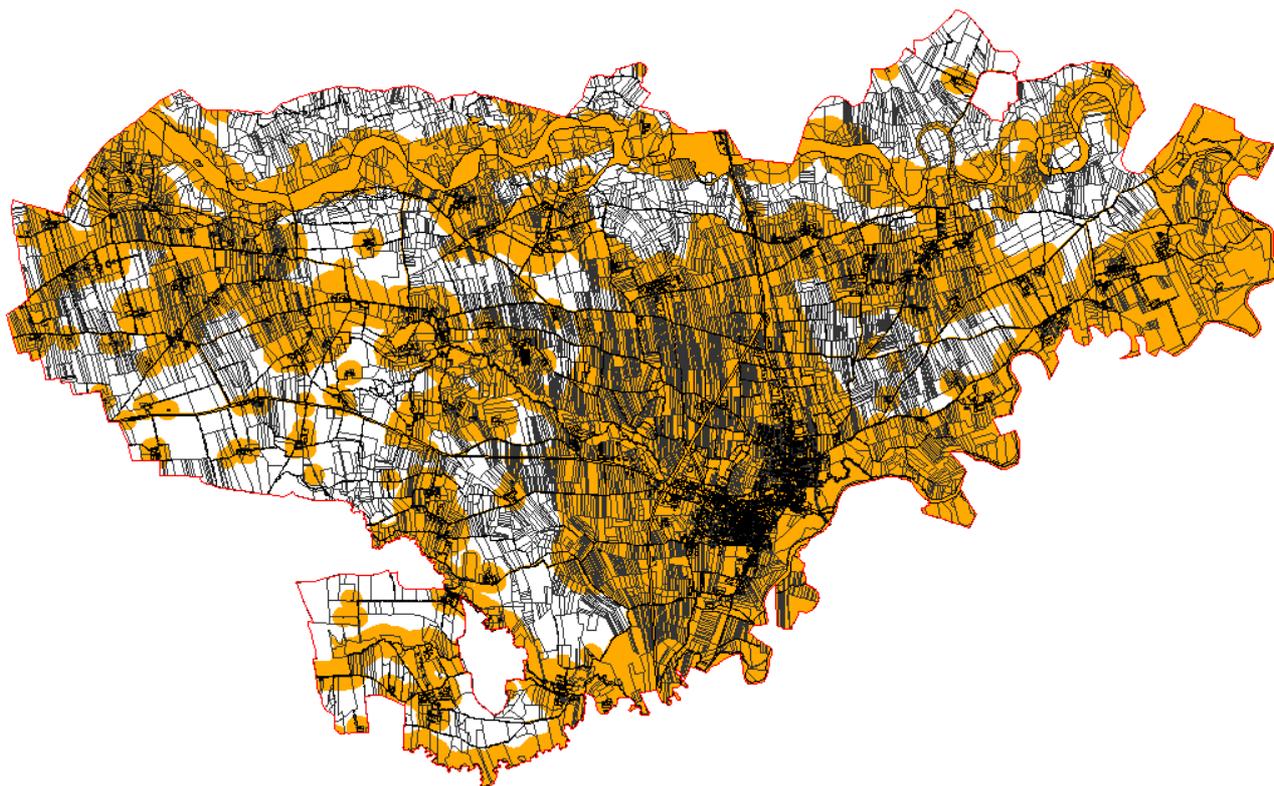
- Fascia di rispetto impianto di depurazione
- Fasce di rispetto dell'acquedotto
- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto della telefonia
- Fascia corsi acqua art. 29 L.R. 56/77
- Fascia corsi acqua art. 142, punto 1), lett. c) D.Lgs. 42/2004 - 150 m
- Fascia corsi d'acqua art. 29 lettera d) L.R. 56/77 e s.m.i.

Si riporta a seguire l'individuazione in colore arancione delle aree sull'intero territorio comunale



Il territorio comunale di Villafranca Piemonte con evidenziate in colore arancione le fasce, di qualunque tipo, sulle quali il P.R.G.C. vigente esclude le attività estrattive

Pertanto, sovrapponendo le perimetrazioni di colore arancione contenute nelle tre immagini sopra riportate si possono individuare graficamente, sull'intero territorio comunale, quali sono le aree nelle quali, secondo le NTA vigenti, sono escluse le attività estrattive. Il tutto secondo l'immagine che segue:



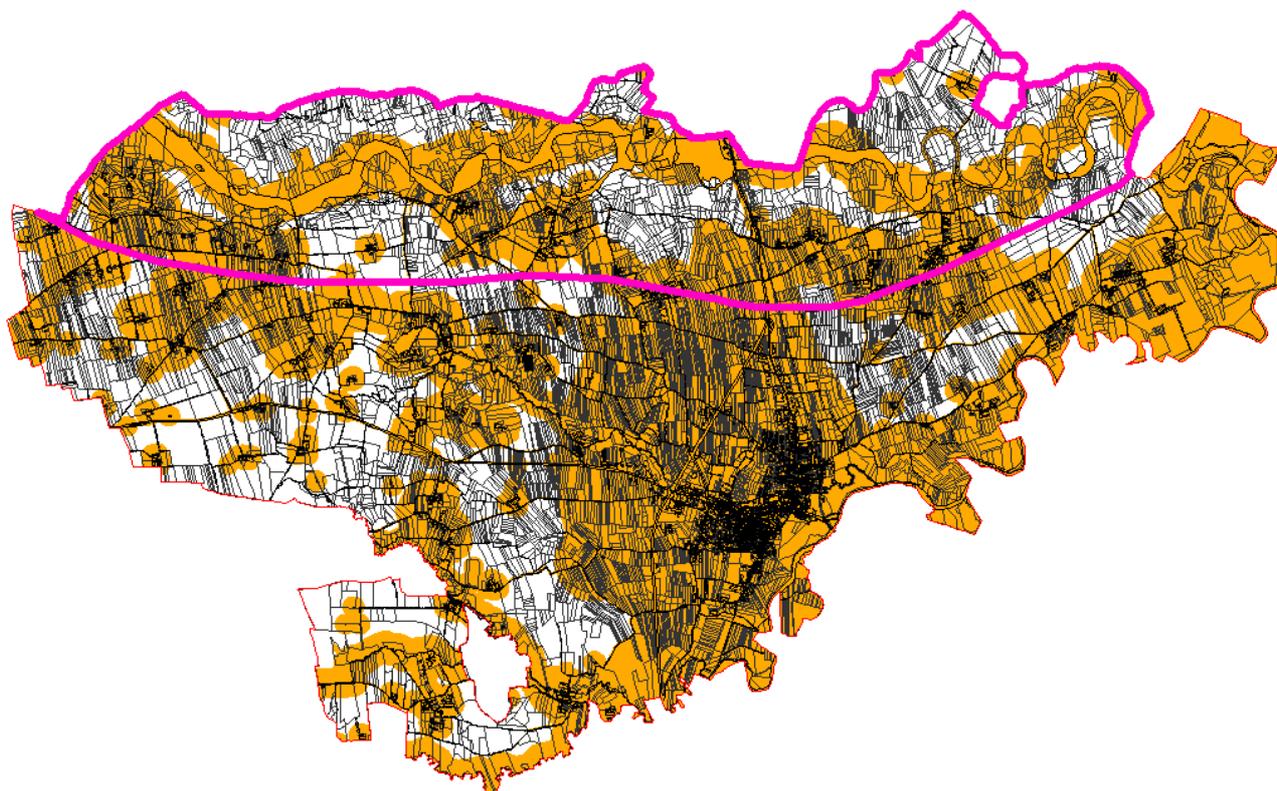
Il territorio comunale di Villafranca Piemonte con evidenziate in colore arancio tutte le aree sulle quali il P.R.G.C. vigente esclude le attività estrattive

Le aree così perimetrate, desumendo i dati dal GIS, sommano a complessivi 34,780 km²

A fronte di una superficie complessiva del territorio comunale di Villafranca Piemonte pari a 50,968 km², risulta pertanto che le aree sulle quali, ai sensi delle N.T.A. vigenti, è esclusa l'attività estrattiva rappresentano il 68,24% del territorio comunale. Ne consegue pertanto che nel comune di Villafranca Piemonte, in applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente, è disponibile una superficie per attività estrattive pari a complessivi 16,188 km² (50,968 km² x 31,76%).

Per comprendere realmente le superfici disponibili per le attività estrattive, però, occorre rapportarsi anche con le previsioni del PRAE in precedenza richiamate, e nello specifico occorre verificare quale e quanta parte del Bacino individuato dal PRAE ricade in aree sulle quali attualmente il P.R.G.C. vigente del comune di Villafranca Piemonte consente attività estrattive. Solo così si può avere piena contezza delle superfici realmente utilizzabili a fini estrattivi.

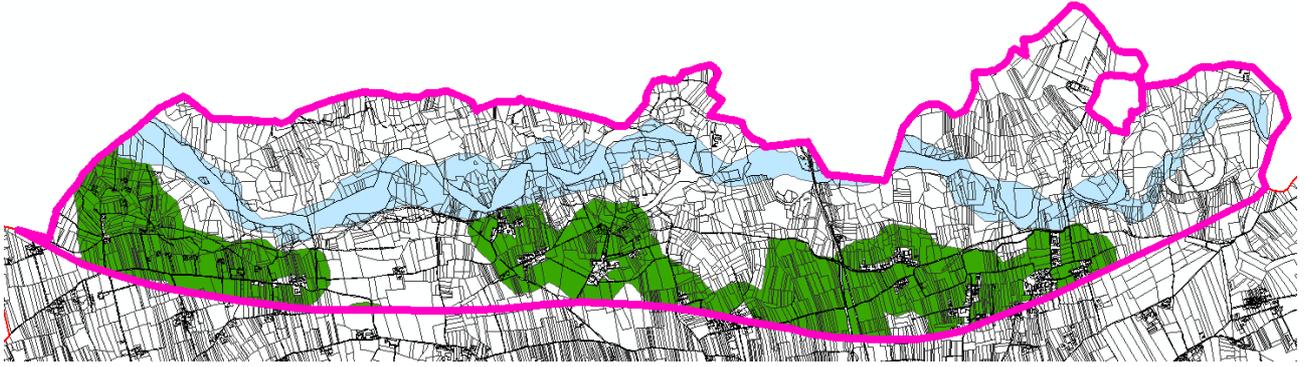
Si è pertanto proceduto alla sovrapposizione su GIS delle aree sulle quali il P.R.G.C. vigente non prevede lo svolgimento di attività estrattive (in colore arancione) e della perimetrazione del Bacino del PRAE rappresentata con linea in colore viola, il tutto come da immagine che segue:



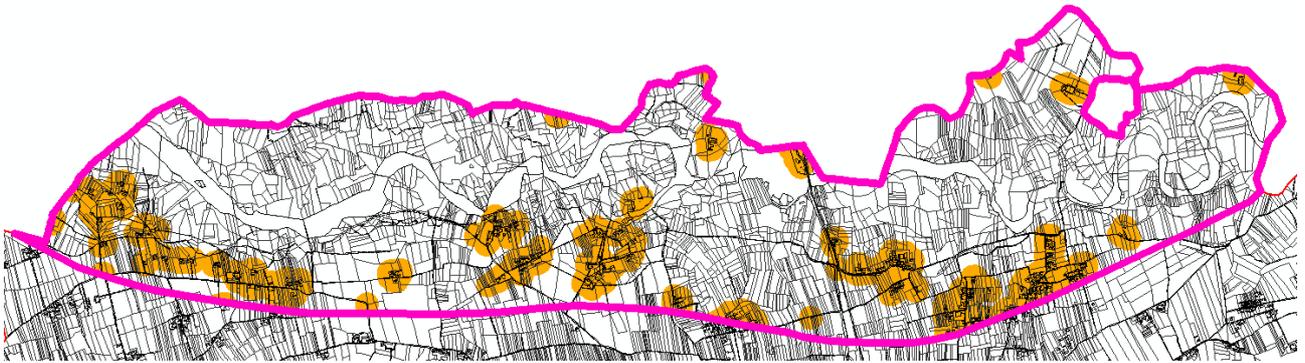
Il territorio comunale di Villafranca Piemonte con evidenziate in colore arancio tutte le aree sulle quali il P.R.G.C. vigente esclude le attività estrattive ed in colore fucsia il perimetro del Bacino estrattivo del PRAE di recente adozione

Si evince chiaramente come per una percentuale delle aree ricomprese nel Bacino estrattivo del PRAE (e perimetrato in colore fucsia), il P.R.G.C. vigente non consenta l'attività estrattiva (aree in colore arancione).

Si riportano a seguire alcuni stralci planimetrici di maggior dettaglio, evidenziando le singole aree di P.R.G.C. sulle quali è esclusa l'attività estrattiva in rapporto all'area del Bacino del PRAE.



In colore fucsia la perimetrazione del Bacino estrattivo del PRAE, in colore azzurro le porzioni di aree agricole A4 ed in colore verde le porzioni di aree agricole A1 di P.R.G.C. ricadenti all'interno del Bacino e sulle quali è esclusa l'attività estrattiva, aventi una superficie complessivamente pari a 7,248 km² (pari rispettivamente a 2,890 km² per le A4 e 4,358 km² per le A1).



In colore fucsia la perimetrazione del Bacino estrattivo del PRAE, in colore arancio le porzioni di aree ricomprese all'interno della fascia di 100 metri dai fabbricati ricadenti all'interno del Bacino e sulle quali è esclusa l'attività estrattiva, con superficie complessivamente pari a 3,212 km².



In colore fucsia la perimetrazione del Bacino del PRAE, in colore arancione le porzioni di aree ricomprese all'interno delle fasce individuate dal P.R.G.C. vigente ricadenti all'interno del Bacino e sulle quali è esclusa l'attività estrattiva, con superficie complessivamente pari a 5,919 km².

Risulta pertanto che le superfici che il P.R.G.C. vigente esclude dall'attività estrattiva che ricadono all'interno del Bacino sono la somma (non algebrica perché vi sono numerose sovrapposizioni tra le differenti aree) delle tre aree come sopra rappresentate (zone A1 e A4, fascia di 100 metri dai fabbricati e fasce di rispetto del P.R.G.C. vigente) e sommano a complessivi 10,639 km²., come da planimetria che segue:



In colore fucsia la perimetrazione del Bacino del PRAE, in colore arancio le aree ricomprese all'interno del Bacino e sulle quali il P.R.G.C. vigente esclude l'attività estrattiva, aventi una superficie complessivamente pari a 10,639 km².

Conseguentemente, a fronte di una superficie del Bacino estrattivo del PRAE all'interno del comune di Villafranca Piemonte pari a 17,230 km², sul territorio comunale risulterebbero nella realtà superficie idonee per attività estrattive pari a 6,591 km² (17,230 km² - 10,639 km²), il tutto come riassunto nella tabella che segue:

DEFINIZIONE	SUPERFICI
Superficie territoriale comunale	50,968 km ²
Superficie territoriale complessiva dove il P.R.G.C. vigente esclude le attività estrattive	34,780 km ²
Superficie territoriale di P.R.G.C. teoricamente disponibile per attività estrattive	16,188 km²
DEFINIZIONE	SUPERFICI
Superficie territoriale Bacino del PRAE	17,230 km ²
Superficie territoriale ricompresa nel Bacino del PRARE ma dove il P.R.G.C. vigente esclude le attività estrattive	10,639 km ²
Superficie territoriale di P.R.G.C. ricompresa nel Bacino del PRAE effettivamente disponibile per attività estrattive	6,591 km²

Tutto ciò evidenzia chiaramente come, a fronte di una superficie disponibile per attività estrattive prevista dal P.R.G.C. vigente pari a 16,188 km², nella realtà, a seguito dell'approvazione del PRAE le aree si ridurrebbero a 6,591 km², pari ad una riduzione percentuale di poco superiore del 40%.

Ecco pertanto che l'Amministrazione comunale di Villafranca Piemonte, pienamente consapevole delle ricadute economiche, sociali ed occupazionali del comparto legato alle attività estrattive nel proprio comune, al fine di garantire, anche a seguito dell'approvazione del PRAE, un'operatività senza soluzione di continuità ad un settore con presenze importanti sul proprio territorio, ha deciso di promuovere una variante parziale al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17, quinto comma, della L.R. 56/77 e s.m.i., finalizzata a compensare parzialmente la significativa perdita, sul proprio territorio, di aree idonee alle attività estrattive. La variante non si pone come obiettivo quello di incrementare le superfici per attività estrattive della percentuale che si è venuta a ridurre a seguito dell'adozione del PRAE, ma molto più semplicemente a riconoscere come idonee allo svolgimento di attività estrattiva alcune limitate porzioni di aree ricomprese nel perimetro del Bacino che oggi il P.R.G.C. vigente non riconosce come tali, non sicuramente per questioni di inadeguatezza o ambientali, ma molto più probabilmente per motivazioni anche legate alle ampie superfici (16,188 km²) che ad oggi la norma di Piano vigente rende disponibili.

Altre modifiche al P.R.G.C. vigente proposte con la presente variante parziale n. 37

Con la presente variante si propone inoltre di introdurre quelle modeste modifiche volte a garantire piena operatività del Piano in funzione delle mutevoli esigenze.

In particolare si propone:

- di consentire, all'interno del Centro Storico, la realizzazione di recinzioni e modificare alcune previsioni sugli interventi ammissibili su alcuni fabbricati e sulla previsione in merito al reperimento di posti auto
- il riconoscimento di un'attività artigianale/produttiva esistente in frazione Cantogno
- modesti incrementi della capacità edificatoria residenziale, concedendo interventi di ristrutturazione con applicazione dell'indice di zona e recuperandone la capacità "congelata" ai sensi dell'art. 4, punto 1-14 delle NTA vigenti
- modesti incrementi dell'indice di copertura di alcune aree produttive, nei limiti dell'8%
- di individuare una suddivisione in lotti di alcuni interventi già ammessi dal Piano

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO URBANISTICO DI VARIANTE

La variante parziale, come anticipato, è proposta ai sensi del quinto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e pertanto sarà cura del Professionista verificare che i suoi contenuti soddisfino tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificchino l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificchino in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generino statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentino la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementino la capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa;
- f) non incrementino le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
- g) non incidano sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificchino la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificchino gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Nella successiva parte del documento, al termine della puntuale descrizione degli interventi di variante e delle conseguenti modifiche che si propone apportare allo strumento urbanistico vigente, si valuterà la parzialità della variante.

5.1. - Intervento n. 01 – Area agricola.

Sintesi della proposta

La variante comprende l'introduzione di alcune modifiche al corpo normativo delle NTA vigenti, al fine:

- di correggere alcuni contrasti normativi ivi contenuti in merito alle attività estrattive (zone A3 e A4)
- introdurre alcune precisazioni in merito alla possibilità di svolgere attività estrattive in zona A1 per quelle aree ricomprese all'interno del Bacino del PRAE come di recente adozione
- introdurre, come per le aree agricole e quelle produttive, la possibilità di derogare alle distanze dai fabbricati in proprietà ed utili allo svolgimento delle attività

Precisazioni di carattere tecnico

Per l'intervento n. 01 proposto in variante si rimanda a quanto dettagliatamente relazionato al punto 4 che precede.

Si precisa che, al momento, la variante parziale non prevede di introdurre nessuna modifica agli elaborati grafici di Piano. In particolare non si propone di inserire nelle tavole grafiche la perimetrazione del Bacino del PRAE di recente adozione. Si ritiene infatti che sia sufficiente farvi puntualmente richiamo, come relazionato a seguire, all'interno delle NTA. A seguito dell'approvazione definitiva della perimetrazione del Bacino del PRAE, il comune di Villafranca Piemonte potrà infatti, volendo inserirla anche graficamente all'interno degli elaborati di P.R.G.C., predisporre una modifica non costituente variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17, punto 12, lett. h), punto 2) della L.R 56/77 e s.m.i.

Si riportano a seguire, in stralcio, le modifiche che si propone di apportare al corpo normativo. Si precisa che, come consuetudine, negli elaborati testuali il testo aggiunto con la presente variante è stato indicato in carattere **rosso**, mentre il testo eliminato è stato individuato in carattere ~~nero barrato~~, al fine di rendere pienamente leggibile l'intervento proposto di variante al Piano vigente.

Il tutto come di seguito dettagliatamente relazionato

Modifiche all'art. 8 "Descrizione delle aree"

Si riporta integralmente l'art. 8 vigente, con individuazione delle modifiche proposte (colore **rosso** parti aggiunte, colore **nero barrato** parti eliminate)

Art. 8 DESCRIZIONE DELLE AREE

Ai fini della disciplina dell'uso del suolo il P.R.G. suddivide il territorio comunale in aree omogenee individuandole nella cartografia e nelle tabelle con simboli e numeri. Tali aree sono suddivise in 5 gruppi e precisamente:

- (1) aree destinate agli insediamenti residenziali
- (2) aree destinate agli insediamenti produttivi e terziari (commerciali)
- (3) aree a servizi
- (4) aree inedificabili
- (5) aree restanti

1-0 AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

In tali aree individuiamo:

1-1 - aree di interesse storico, artistico, documentario ed ambientale - RS -

costituita da strutture urbane per isole, in maglie stradali irregolari, con costruzione a schiera in linea su fronte strada e con presenza di preesistenze storiche artistiche ed ambientali.

La prevalente utilizzazione è quella residenziale; il numero dei piani varia da due a tre.

1-2 - aree urbane consolidate antica formazione - R -

costituite da strutture urbane come quelle sopra descritte, oggi utilizzate come residenza ma in origine come residenze rurali. Sono presenti in notevoli quantità preesistenze strutturali agricole (porticati - stalle) sottoutilizzate od abbandonate, ubicate prevalentemente all'interno del cortile, in costruzioni costituenti elemento lineare continuo, parallele alle costruzioni su fronte strada. Il numero dei piani varia da uno a due.

1-3 - aree urbane consolidate di recente formazione - RC -

costituite da agglomerati a grappolo di case unifamiliari frammiste a case mono o bifamiliare generate dal frazionamento di aree connesse con la rete viaria esistente.

1-4 - nuclei frazionali - RA -

costituiti da agglomerati di poche case poste lungo la strada di collegamento che porta al concentrico e dove, oltre alle residenze agricole, si hanno residenze di non agricoltori

1-5 - nuova espansione residenziale - RE -

costituita da aree inedificate da destinare alla residenza ed ai relativi servizi da utilizzare secondo le prescrizioni fissate per ogni zona.

Inoltre nelle aree destinate agli insediamenti residenziali RS - R - RC individuiamo insediamenti diversi da quelli che saranno elencati all'articolo 9. Tali insediamenti sono allevamenti di bestiame di tipo agricolo A

2-0 AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI (COMMERCIALI)

In tali aree individuiamo:

2-1 - aree produttive terziarie confermate - PC -

sono aree già edificate e dove viene confermata la destinazione in atto.

2-2 - aree produttive o terziarie di nuovo impianto - PN -

sono aree inedificate da destinare ad attività produttive o terziarie secondo le prescrizioni fissate.

2-3 - aree turistiche ricettive - ricreative confermate - TC -

sono aree già edificate e dove viene confermata la destinazione in atto.

2-4 - aree turistiche ricettive - ricreative di nuovo impianto - TN -

Comma soppresso con la variante strutturale n. 4

Inoltre in aree a destinazione diversa da quella produttiva o terziaria si individuano insediamenti in attività.

Tali insediamenti sono:

2-5 - insediamenti produttivi confermati - PC -

sono insediamenti utilizzati a fini produttivi industriali o artigianali per i quali è confermata la destinazione produttiva medesima anche se ubicati in aree con diversa destinazione.

2-5 bis - insediamenti produttivi esistenti - PE -

sono insediamenti utilizzati a fini artigianali per i quali è confermata la destinazione esistente anche se ubicati in aree con diversa destinazione e per i quali una tabella specifica prevede le possibilità edificatorie per ogni attività.

2-6 - insediamenti produttivi non confermati ed oggetto di rilocalizzazione – **PR** -

sono insediamenti utilizzati a fini produttivi industriali od artigianali per i quali non è confermata la destinazione produttiva trattandosi di attività in contrasto con le norme vigenti in materia di inquinamento.

2-7 - insediamenti commerciali - **T** -

sono insediamenti utilizzati ai fini commerciali per i quali è confermata la destinazione produttiva medesima.

2-8 - insediamenti turistici ricettivi o ricreativi - **TR** -

sono insediamenti utilizzati a fini ricettivi o ricreativi localizzati in zone agricole, per i quali è confermata la loro destinazione.

2-9 - insediamenti ricettivi Comunità Alloggio - **CA**

sono insediamenti utilizzati a fini ricettivi comunità alloggio, per i quali è confermata la loro destinazione.

Per gli insediamenti e le relative aree pertinenziali individuati ai sensi dei precedenti punti 2-5, 2-6, 2-7, 2-8 e 2-9 l'area omogenea di appartenenza è univoca ed è una di quelle elencate al primo comma del presente articolo e rappresentata con la relativa campitura sugli elaborati grafici di Piano. Gli insediamenti **PC**, **PE**, **PR**, **T**, **TR** e **CA** individuano unicamente insediamenti esistenti al momento della stesura del progetto di Piano Regolatore e rappresentano, ad esclusione del **PR** per i quali non è confermata la destinazione produttiva perché ne è richiesta la rilocalizzazione, un'opportunità di proseguire comunque la propria attività ritenuta incongrua, per destinazione, con l'area omogenea di appartenenza.

3-0 AREE RISERVATE AI SERVIZI

Sono costituite da aree dove sono insediate attrezzature di servizio comune e dove ne è prevista la realizzazione in applicazione al D.M. del 02/04/1968 n. 1444 e nelle quantità minime previste all'art. 21 della L.R. n. 56 del 15/12/1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

4-0 AREE INEDIFICABILI

Aree dove non è ammesso alcun intervento edificatorio, fatte salve le normali manutenzioni sulle strutture già esistenti e le nuove particolari edificazioni che possono essere previste in tali aree (cabina ENEL, gas, SIP ecc.) o quanto specificatamente previsto per attività già insediate.

In tali aree individuiamo:

- le aree di rispetto a protezione dei nastri stradali e degli incroci;
- le aree di rispetto a protezione delle ferrovie;
- le aree di rispetto dei cimiteri;
- le aree di rispetto a protezione delle opere di captazione dell'acqua;
- le aree di rispetto a protezione degli impianti di depurazione;
- le aree a protezione delle sponde dei fiumi e dei principali canali irrigui;
- le aree di interesse naturalistico a salvaguardia dell'ambiente;
- le aree soggette a vincolo idrogeologico;

- eventuali aree inserite nel P.T.O. e dallo strumento stesso rese inedificabili o edificabili con limiti di piano
L'ampiezza delle fasce e delle zone a protezione dei nastri e degli incroci stradali esterni all'abitato, nonché delle sponde dei corsi d'acqua, è stabilita nella misura fissata dalla legge, salvo che sia rappresentata nelle tavole del P.R.G. una minore ampiezza ai sensi art. 29 comma 2° della L.R. 56/77 e s.m.i.; in questo caso l'ampiezza della fascia e zona di rispetto è quella statuita dal piano. L'ampiezza della fascia e zona di rispetto del cimitero è fissata nelle tavole del P.R.G.

5-0 AREE AGRICOLE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Tali aree rappresentano la parte maggiore del territorio comunale.

Per meglio individuarle sono state raggruppate in 7 aree e precisamente:

- area 1 comprendente:
 - i nuclei frazionali di San Luca e Palot
 - le località I Filippi, Ballarini, Parrocchia di San Luca e Vigna
 - la borgata Ferreri
 - la cascina Pellisseri
- area 2 comprendente:
 - i nuclei frazionali di San Giovanni, Vignoli
 - la località Battaglia
 - la borgata Gagna
 - le casine Viasson e Silvestro

- area 3 comprendente:
- il nucleo frazionale di Cantogno;
- area 4 comprendente:
- i nuclei frazionali di San Michele Inferiore e San Nicola (parte)
- la località Roncalermo
- le borgate Airaudi, Miglioretti Inferiore e Miglioretti Superiore
- area 5 comprendente:
- il capoluogo
- la frazione di San Nicola (parte)
- la località Graneri
- area 6 comprendente:
- i nuclei frazionali di Bussi, Mottura, Benne dei Mottura
- le località Oglieri, Barberi, Ruata Pellice e Case Nuove dei Bussi;
- la cascina Crocetta
- area 7 comprendente:
- i nuclei frazionali di Cerutti, Madonna Orti
- la località Pradone
- le cascine Musinasco e Pignatelli

In ciascuna di queste aree si individuano:

5-1 - Aree "A"

destinate esclusivamente alle attività agricole di vecchio e nuovo impianto, escluse le attività zootecniche di nuovo impianto di qualunque tipo ed entità.

Sono comunque ammesse trasformazioni di destinazioni tra attività agricola zootecnica e non zootecnica secondo le esigenze aziendali. Non è altresì ammessa la conversione degli attuali allevamenti bovinicoli in sunicoli.

5-2 - Aree "A-1"

destinate esclusivamente alle attività agricole di vecchio e nuovo impianto, comprese le attività zootecniche.

Sono anche ammesse le attività estrattive di nuovo impianto limitatamente alle aree ricomprese all'interno della perimetrazione del Bacino del PRAE e con le limitazioni contenute nei successivi articoli.

5-3 - Aree "A-2"

destinate oltre a quanto previsto per le zone A1 anche agli allevamenti di tipo industriale **ed alle attività estrattive di nuovo impianto.**

5-4 - Aree "A-3"

destinate alle attività previste nell'area A2

5-5 - Aree "A-4"

vincolo idrogeologico.

5-6 - Aree "A-5"

interesse naturalistico.

5-7- aree ove sono escluse le attività estrattive:

tutte le aree soggette a vincolo comprese in qualunque fascia **(escluse le fasce PAI di cui all'ultimo comma dell'art. 9, punto 5-7)**, tutte le aree A, A1 **(fanno eccezione le porzioni di cui all'art. 9, punto 5-2)**, A3, A4 **(fanno eccezione quelle di cui all'art. 9, punto 5-5)** e A5, e tutte le fasce di ml. 100 ~~da qualunque fabbricato dai fabbricati, come definite all'art. 9 punto 5-7.~~

5-8 - aree inserite nel Parco del Po

6-0- AREA DESTINATA ALLA RACCOLTA RIFIUTI DIFFERENZIATA SRD

È un'area inedificata da destinare a Servizio di Raccolta Differenziata dei rifiuti solidi e urbani secondo le prescrizioni fissate.

7-0 – ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

Le zone di insediamento commerciale sono le zone attuali e potenziali di insediamento delle attività commerciali, individuate sul territorio del comune di Villafranca Piemonte per favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie di strutture distributive, nel rispetto del principio della libera concorrenza, per migliorare la produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore.

Le zone di insediamento commerciale, in funzione del livello di aggregazione spaziale degli esercizi commerciali e del rapporto con il sistema delle residenze, si distinguono in:

a) addensamenti commerciali: costituiti da porzioni del territorio urbano o extraurbano, percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali ed assimilabili, ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi;

b) localizzazioni commerciali urbane non addensate ed urbano-periferiche non addensate: sono singole zone di insediamento commerciale, urbane e urbano-periferiche, esistenti o potenziali, non costituenti addensamento commerciale.

Gli addensamenti commerciali e le localizzazioni commerciali, in base alla loro posizione rispetto al contesto urbano fisico e socioeconomico in cui sono inseriti, sono classificati come segue:

a) addensamenti commerciali:

- 1) A.1. Addensamenti storici rilevanti;
- 2) A.2. Addensamenti storici secondari;
- 3) A.3. Addensamenti commerciali urbani forti;
- 4) A.4. Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli);
- 5) A.5. Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali);

b) localizzazioni commerciali:

- 1) L.1. Localizzazioni commerciali urbane non addensate;
- 2) L.2. Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

8-0- AREE DC

Sono le zone attualmente destinate alle aree a servizio delle infrastrutture varie per la mobilità (distributori di carburante). Per essi vale la normativa regionale sovraordinata alla quale si rimanda.

Modifiche all'art. 9 "Destinazioni"

Si riporta integralmente l'art. 9 vigente, con individuazione delle modifiche proposte (colore **rosso** parti aggiunte, colore ~~nero-barrato~~ parti eliminate)

Art. 9 DESTINAZIONI

1-0 AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1-1 - aree RS – R – RC - RE

Tali aree sono destinate esclusivamente alla residenza. Nelle aree di tipo RS - R - RC sono anche ammesse attività connesse alla residenza salvo limitazioni individuate in tabella.

Per attività connesse con la residenza si intendono:

- le attività commerciali di uso corrente, secondo le classificazioni di cui alla L.R. 28/99 e s.m.i. ed all'Allegato A alla D.C.R. 29 ottobre 1999 n. 563-13414 e s.m.i. (come da ultimo modificata con la D.C.R. 20 novembre 2012 n. 191-43016 e s.m.i.);
- le attività commerciali all'ingrosso, così come definite dalla L.R. 28/99 e s.m.i. e dall'Allegato A alla D.C.R. 29 ottobre 1999 n. 563-13414 e s.m.i. (come da ultimo modificata con la D.C.R. 20 novembre 2012 n. 191-43016 e s.m.i.);
- le attività artigianali di servizio;
- le attività artigianali relative a produzioni tipiche e ad alta specializzazione;
- le attività intermedie del commercio, le imprese immobiliari, le agenzie di mediazione;
- le attività di noleggio di beni mobili;
- gli esercizi alberghieri ed extra - alberghieri, i ristoranti, i bar e gli altri esercizi simili;
- le agenzie di viaggio e turismo;
- le autorimesse pubbliche e le stazioni di servizio;
- le autorimesse private;
- le agenzie di credito, di assicurazioni e finanziarie;
- i servizi per l'igiene e la pulizia;
- i servizi dello spettacolo, del tempo libero, ricreativi e sportivi;
- i servizi sanitari;
- i servizi per l'istruzione e la formazione professionale e culturale;

- i servizi legali, commerciali, tecnici ed artistici;
- gli Enti e le associazioni di carattere professionale, sindacale, politico e simili;
- le istituzioni e le associazioni di carattere assistenziale;
- i servizi non altrimenti classificati, a condizione che non siano incompatibili con la residenza e pertanto che non siano inquinanti, nocivi, pericolosi, molesti, né generatori di flussi eccessivi di traffico in relazione alle caratteristiche delle aree circostanti destinate alla circolazione ed alla sosta dei veicoli
Nelle aree RS-R-RC è tollerato il proseguimento dell'attività alle stalle bovine esistenti destinate all'allevamento di tipo agricolo, individuato in planimetria con il simbolo \boxed{A} o con l'apposito simbolo utilizzato nelle tavole della variante relativa al Centro Storico. Non è consentita la sostituzione dell'allevamento da bovino in suinicolo o altro, né l'aumento del numero dei capi in allevamento.

1-2 - aree RA

Nelle aree di tipo RA sono ammessi oltre a quanto previsto nelle aree di tipo RS-R-RC-RE di cui al precedente punto 1-1 gli insediamenti di tipo agricolo e precisamente la residenza rurale, le stalle, le attrezzature, e le infrastrutture necessarie e strettamente collegate con le conduzioni del fondo ed all'attività agricola.

2-0 AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI (COMMERCIALI)

2-1 - aree PC - PN

Tali aree sono destinate agli insediamenti produttivi industriali di modesta dimensione ed artigianali, agli insediamenti del settore terziario (commerciali) ed alle attività di trasporto.

2-2 - aree TC

Tali aree sono destinate ad insediamenti di ristoranti, alberghi, cinema, palestre e piscine private, campi da gioco ed ogni altra attività del settore ricettivo o ricreativo o turistico. È prevista la destinazione commerciale al dettaglio esclusivamente per le aree che la prevedono nelle tabelle di sintesi (TCA – TCB)

2-2 - aree D1

Sono aree destinate primariamente alla valorizzazione, promozione e commercializzazione di prodotti agroalimentari con particolare attenzione alle filiere locali, sono anche ammessi insediamenti di attività terziarie, direzionali e per l'artigianato di servizio.

Rientrano nella categoria delle attività terziarie a titolo indicativo ma non esaustivo, le attività di acconciatore, parrucchiere, estetista, centri di abbronzatura, centri fitness, palestre, laboratori di produzione di prodotti destinati al consumo sul posto quali gastronomia, pizzerie da asporto, kebab houses, gelaterie, riparatori, fotografi, eliografi, corniciai, lavanderie, tintorie, stirerie, calzolerie, laboratori di analisi mediche o cliniche con accesso diretto dell'utenza, internet points, phone centers; e più in generale anche tutte quelle attività tradizionalmente indicate come "artigianato di servizio", anche se svolte da operatori non aventi la qualifica di artigiano, purché prevedano l'accesso diretto dell'utenza.

Rientrano tra le destinazioni terziarie anche le attività d'intrattenimento e spettacolo soggette a licenze di pubblica sicurezza, quali: locali notturni; sale da ballo; sale da gioco o biliardo; bowling, bocciodromi, cinematografi, teatri, auditorium, sale da concerto e da congressi.

Sono attività terziarie, gli sportelli bancari, quelli dei cambiavalute, dei money transfers e dei venditori di prodotti finanziari; le agenzie assicurative, immobiliari, di intermediazione, di servizi ausiliari alla circolazione dei veicoli (scuole guida, agenzie pratiche auto), di viaggi, di lavoro interinale e di intermediazione nei trasporti e in generale tutte quelle rientranti nel disposto dell'art. 115 del TULPS e successive modifiche; nonché i locali per la raccolta di puntate o scommesse (botteghini del lotto, sale da "Bingo", sale scommesse e simili); le attività di noleggio di beni mobili registrati o meno.

Sono infine ammessi insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie; palazzi e aggregati d'uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni, agenzie, aziende pubbliche e private; fiere ed esposizioni merceologiche; centri congressuali e di ricerca;

Sono ammesse attività commerciali di vicinato (fino a mq.150 di superficie di vendita) ed attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Sono ammessi impianti e centri sportivi.

Sono ammesse attività produttive limitate all'artigianato di servizio intese come attività, svolte da imprese artigiane, dirette alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici e di beni di natura artistica. Non sono comprese nelle presenti definizioni le attività di produzione seriale ed automatica, nonché le attività rumorose, inquinanti o comunque moleste.

In ogni caso non sono ammesse quelle attività che, pur essendo imprese artigiane dirette alla produzione di servizi o operanti nell'ambito dell'artigianato artistico, svolgono attività che possono costituire molestia o

pregiudizio per la salute pubblica ai sensi della normativa vigente in materia di industrie insalubri ed alla relativa classificazione di cui D.M. 5/9/1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie" pubblicato in G.U. 220 del 20/9/1994 s.m.i.

3-0 AREE RISERVATE AI SERVIZI – S -

Le aree per servizi sono indicate con la lettera "S" maiuscola seguita, senza spazio, da:

lettera "e" minuscola, se si tratta di aree per servizi esistenti;

lettera "p" minuscola, se si tratta di aree per servizi a progetto

A seguire, dopo uno spazio, è riportata una sigla alfanumerica che ne indica il tipo di servizio, secondo quanto specificato nei successivi punti, ed il relativo numero progressivo.

Le aree per servizi esistenti hanno singola campitura a maglia quadrata ortogonale, quelle in progetto hanno doppia campitura a maglia quadrata ortogonale.

Tali aree sono destinate a recepire le sottoelencate attrezzature:

3-1 - aree IS

Attrezzature per l'istruzione di ogni ordine e grado.

Individuate in planimetria con campitura in colore viola e lettere "IS" seguite dal numero progressivo, il tutto preceduto dall'indicazione se trattasi di servizio esistente (Se) o in progetto (Sp).

3-2 - aree IC

Attrezzature di interesse comune, (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) a livello locale.

Individuate in planimetria con campitura in colore rosso e lettere "IC" seguite dal numero progressivo, il tutto preceduto dall'indicazione se trattasi di servizio esistente (Se) o in progetto (Sp).

3-3 - aree V

Spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport.

Individuati in planimetria con campitura in colore verde e lettera "V" seguita dal numero progressivo, il tutto preceduto dall'indicazione se trattasi di servizio esistente (Se) o in progetto (Sp).

3-4 - aree P

Parcheggi, aree di servizio ed altre attrezzature per la viabilità in aggiunta a quelli previsti dall'art. 2 della Legge 122 del 1989.

Individuati in planimetria con campitura in colore grigio e lettera "P" seguita dal numero progressivo, il tutto preceduto dall'indicazione se trattasi di servizio esistente (Se) o in progetto (Sp).

3-5 - aree VP

Spazi pubblici in progetto da destinarsi in parte a parco per il gioco e lo sport, ed in parte a parcheggi, aree di servizio ed altre attrezzature per la viabilità in aggiunta a quelli previsti dall'art. 2 della Legge 122 del 1989.

Individuati in planimetria con campitura in colore verde e grigio e lettere "VP" seguite dal numero progressivo, il tutto preceduto dall'indicazione di servizio in progetto (Sp).

3-6 - aree PR

Aree, in progetto, per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali, turistico-ricettivi e commerciali al dettaglio.

Individuati in planimetria con campitura in colore blu e lettere "PR" seguite dal numero progressivo, il tutto preceduto dall'indicazione di attrezzature in progetto (Sp).

4-0 AREE INEDIFICABILI

Nelle aree di rispetto e con la sola esclusione delle aree di interesse naturalistico, possono essere ubicati impianti ed attrezzature per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché, le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi, nonché tutto quanto precedentemente normato in riferimento alle preesistenze edilizie per edifici ed attività esistenti o previste in dette aree.

5-0 AREE AGRICOLE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Tali aree sono destinate prevalentemente alle attività agricole.

5-1 - aree A

Nelle aree A trovano collocazione:

a) le residenze rurali esistenti con le attrezzature strettamente collegate alla conduzione del fondo: magazzini, silos, tettoie, serre, stalle, ecc..

Le stalle esistenti possono essere trasferite all'interno di strutture aziendali, autorizzate alla data di adozione del P.R.G.C., per un massimo di 500 mq.

Di conseguenza le strutture non più utilizzate come stalla dovranno essere trasformate in magazzini o tettoie.

b) i locali tecnologici (sale mungitura, locali latte, ecc). di forma e dimensione strettamente necessarie all'adeguamento delle strutture alle norme sanitarie vigenti.

c) edifici per la lavorazione, la trasformazione, la conservazione, l'immagazzinamento, l'essiccazione e la commercializzazione di prodotti agricoli provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi delle aziende zionali. Potranno inoltre essere realizzati depositi di materiale derivante dalla produzione agricola in idonee strutture che ne salvaguardino le caratteristiche fisiche ed organolettiche e tutte quelle strutture (anche specialistiche e tecnologicamente avanzate) che siano necessarie per una migliore utilizzazione e lavorazione dei prodotti di specifiche colture o allevamenti, in modo da rendere i prodotti atti alla conseguente commercializzazione secondo le consuetudini vigenti o in funzione delle nuove specifiche direttive emanate a livello nazionale o comunitario. Tali edifici dovranno, in ogni caso, configurarsi quali ampliamenti, senza soluzione di continuità, di attività già attualmente insediate in aree A od in zone proprie.

Questi interventi saranno attuati con Permesso di Costruire Convenzionato (ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Sono tollerate, se preesistenti, eventuali altre attività oggi operanti e per le quali non è prevista la rilocalizzazione (indicate in planimetria con simbolo PC).

5-2 - aree A1

Nelle aree A1 trovano collocazione oltre a tutto quanto previsto per le aree A:

- le nuove aziende agricole che prevedano anche stalle destinate all'allevamento di tipo agricolo, non intensivo, e/o le nuove aziende agricole di qualunque genere.
- I nuovi edifici per la lavorazione, la trasformazione, la conservazione, l'immagazzinamento, l'essiccazione e la commercializzazione di prodotti agricoli provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi delle aziende zionali. Potranno inoltre essere realizzati depositi di materiale derivante dalla produzione agricola in idonee strutture che ne salvaguardino le caratteristiche fisiche ed organolettiche e tutte quelle strutture (anche specialistiche e tecnologicamente avanzate) che siano necessarie per una migliore utilizzazione e lavorazione dei prodotti di specifiche colture o allevamenti, in modo da rendere i prodotti atti alla conseguente commercializzazione secondo le consuetudini vigenti o in funzione delle nuove specifiche direttive emanate a livello nazionale o comunitario.
- le infrastrutture strettamente collegate alle attività agricole.
- **Le nuove attività estrattive limitatamente alle sole porzioni ricomprese all'interno della perimetrazione del Bacino del PRAE, con una tolleranza (buffer) pari a 100 metri da detta perimetrazione unicamente qualora vi sia la necessità di dare continuità all'attività estrattiva stessa**

5-3 - aree A2

Nelle aree A2 trovano collocazione oltre a quanto previsto per le aree A1 anche le stalle destinate all'allevamento di tipo intensivo. Sono ammesse le cave alle condizioni indicate al **successivo** punto 5-7 **art. 8 (ml. 100 di distanza da qualunque edificio).**

5-4 - aree A3

Nelle aree A3 trovano collocazione, oltre a quanto indicato nelle aree A2:

- gli impianti esistenti per la coltivazione di cave di inerte con esclusione di nuovi impianti fissi.
- **nuove attività estrattive limitatamente alle sole porzioni ricomprese all'interno della perimetrazione del Bacino del PRAE, con una tolleranza (buffer) pari a 100 metri da detta perimetrazione unicamente qualora vi sia la necessità di dare continuità all'attività estrattiva stessa**

5-5 - aree A4

Nelle aree A4 trovano collocazione gli impianti esistenti per la coltivazione di cave di inerte.

L'eventuale estrazione di inerte nelle zone di alveo è autorizzata dal Magistrato del Po.

Al di fuori del terreno demaniale tale estrazione è vietata.

5-6 - aree A5

Nelle aree A5 si deve conservare allo stato di oggi l'ambiente naturale.

Sono vietati anche la modifica e la trasformazione del tipo di cultura in atto.

5-7 - area nuove cave

Sono ammesse su tutto il territorio comunale nuove cave, con le seguenti esclusioni:

- aree A, A1 (**fanno eccezione le porzioni di cui all'art. 9, punto 5-2**), A4 e A5
- aree inserite nel P.T.O. (le aree sottese dai limiti di P.T.O. Area ZA1 e ZA2 e ZRNS268N2)

- o fasce di rispetto: ~~di qualunque fabbricato pari a ml. 100.~~ **con ampiezza pari a 100 metri dai fabbricati residenziali e 50 metri da qualunque altro fabbricato. Sono da ritenersi esclusi i fabbricati in proprietà del titolare dell'autorizzazione della cava e/o quelli afferenti l'attività medesima, nonché i fabbricati tecnici (quali, a titolo puramente esemplificativo, le centrifughe, cabine elettriche, le cabine di trasformazione, etc...)**

Per quanto riguarda la coltivazione di nuove cave nelle Fasce A, B e C del PSFF l'autorizzazione è demandata all'analisi procedurale dettata dalle LLRR 40/00 e 69/78 e dai disposti della normativa PAI.

Le nuove cave in alveo devono essere rilasciate dal Magistrato per il Po.

6-0 - AREA SRD

Nell'area SRD trova collocazione una stazione centro di raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani da realizzarsi in conformità alle prescrizioni dettate dalle norme in materia di infrastrutture per la raccolta differenziata dei rifiuti – DGR 102-1246 del 07/09/1995 e s.m.i.

7-0 – ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

Sono le aree destinate all'insediamento delle attività commerciali per la vendita al dettaglio in sede fissa.

La destinazione d'uso commerciale per la vendita al dettaglio in sede fissa è univoca ed è attribuita nell'ambito degli Addensamenti e delle Localizzazioni commerciali, riconosciuti sia dal Comune ai sensi della vigente normativa in materia, sia, per quanto riguarda le Localizzazioni L.1, ai sensi dell'art. 14, punto 3, dall'Allegato A alla D.C.R. 29 ottobre 1999 n. 563-13414 e s.m.i. (come da ultimo modificata con la D.C.R. 20 novembre 2012 n. 191-43016 e s.m.i.), senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive (esercizi di vicinato e medie e grandi strutture di vendita), purché compatibili con i criteri commerciali di cui all'articolo 8, comma 3 del D.Lgs 114/1998 approvati. Tale destinazione deve essere, di norma, integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Sono compresi nella destinazione d'uso commerciale anche i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona. Il commercio all'ingrosso deve essere integrato, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

All'esterno degli Addensamenti e delle Localizzazioni commerciali sono consentiti esercizi di vicinato, purché compresi in ambiti già edificati preferibilmente residenziali, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici, e nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 23 dell'allegato A alla D.C.R. 29 ottobre 1999 n. 563-13414 e s.m.i. (come da ultimo modificata con la D.C.R. 20 novembre 2012 n. 191-43016 e s.m.i.), e in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico vigente.

Modifiche all'art. 11 "Prescrizioni"

Si riporta integralmente l'art. 11 vigente, con individuazione delle modifiche proposte (colore **rosso** parti aggiunte, colore **nero barrato** parti eliminate)

Art. 11 PRESCRIZIONI

1-0 AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1-1 - aree urbane aventi carattere storico-artistico-documentario ed ambientale RS

Per le aree del Centro Storico vale quanto contenuto nella cartografia, norme tecniche, tabelle ed ulteriori elaborati dello studio di dettaglio dell'area approvato con apposita Variante al PRGC.

È applicabile inoltre quanto contenuto nelle presenti norme limitatamente ai seguenti articoli:

Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.C.

Art. 4 - Definizioni

Punto 1-0-0	- Area normativa
Punto 1-0-1	- Apparato decorativo
Punto 1-0-2	- Destinazione degli edifici
Punto 1-0-3	- Fabbricato accessorio
Punto 1-0-4	- Fabbricati rurali
Punto 1-0-5	- Fronte di un edificio

Punto 1-0-6	- Immobile
Punto 1-0-7	- Parete finestrata
Punto 1-0-8	- Pertinenza
Punto 1-0-9	- Stanza (o vano utile)
Punto 1-0-10	- Vano accessorio
Punto 1-1	- Superficie territoriale
Punto 1-2	- Superficie fondiaria
Punto 1-3 quater	- Rapporto di copertura
Punto 1-4	- Densità edilizia territoriale
Punto 1-5	- Densità edilizia fondiaria
Punto 1-5 bis	- Unità immobiliare
Punto 1-6	- Destinazione
Punto 1-7 comma 1 e 2	- Piano del terreno sistemato
(o piano di utilizzo)	
Punto 1-8	- Distacchi dai fabbricati
Punto 1-9	- Distacchi dai confini
Punto 1-10	- Distacchi dalle strade
Punto 1-11 comma 1 e 2	- Altezza massima dei fabbricati
Punto 1-13	- Piani fuori terra
Punto 2-0 bis	- Decoro dell'ambiente urbano Art. 5 - Strade indicazioni costruttive generali

Art. 6 - Tipi di intervento

INTERVENTI URBANISTICI, STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Piani Particolareggiati di Esecuzione (P.P.E)

Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)

Piani di Recupero (P.d.R.)

Piani Esecutivi di edilizia privata convenzionata (P.E.C.)

Art. 8 - Descrizione delle aree

1-0 AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Aree di interesse storico, artistico, documentario e ambientale RS

3-0 AREE RISERVATE AI SERVIZI

4-0 AREE INEDIFICABILI

7-0 ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

Art. 9 Destinazioni

1-0 AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Punto 1-1 Aree RS, R, RC, RE

3-0 AREE RISERVATE AI SERVIZI – S

Punto 3-1 - Aree IS

Punto 3-2 - Aree IC

Punto 3-3 - Aree V

Punto 3-4 - Aree P

Punto 3-5 - Aree VP

Punto 3-6 - Aree PR

4-0 AREE INEDIFICABILI

7-0 ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

Art. 10 Condizioni per l'insediabilità

1-0 AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Punto 1-1 Aree RS, R, RC, RE

3-0 AREE RISERVATE AI SERVIZI

4-0 AREE INEDIFICABILI

7-0 ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

Art. 14 Distanze

Punto 1) Distanza tra fabbricato e fabbricato

Punto 2) Distanza dei fabbricati dalla strada

- Punto 3) Distanza di un fabbricato dai confini di proprietà*
- Punto 4) Distanza dei fabbricati dai corsi d'acqua*
- Punto 5) Distanza dei fabbricati dai muri di sostegno, ponti ecc.*
- Punto 6) Distanza delle recinzioni dalle strade pubbliche o di uso pubblico*
- Punto 7) Distanza dalle ferrovie*
- Punto 8) Distanza dai cimiteri*
- Punto 9) Distanza da pozzi e sorgenti di interesse pubblico*
- Punto 10) Distanza da impianti di depurazione o di discarica dei rifiuti solidi urbani*
- Punto 11) Distanza dai conduttori elettrici principali (elettrrodotti)*
- Punto 12) Distanza dalle condotte idriche e fognanti*

Art. 16 Occupazione del suolo - Scavi

Art. 17 Esecuzione di opere pubbliche

Art. 18 Strutture tecniche per servizi di interesse generale

Art. 19 Poteri di deroga

Art. 21 Attività in corso ed autorizzazioni temporanee

Art. 22 Norme in contrasto

Art. 25 Aree soggette a vincoli particolari

Art. 26 Sfruttamento e tutela delle acque sotterranee

1-2 Nucleo urbano consolidato di antica formazione R

È previsto il riordino dell'area o di parte di essa, ed il recupero del patrimonio edilizio abitativo esistente (compreso le coperture a lose) mediante interventi fondiari sui singoli edifici non superando, nel caso di demolizione e ricostruzione, la volumetria preesistente.

Le porzioni libere, nell'ambito delle aree "R", se non individuate con particolare simbologia, non hanno capacità edificatoria.

Gli interventi ammessi sugli immobili destinati alla residenza sono:

manutenzione straordinaria

risanamento edilizio

ristrutturazione edilizia

demolizione senza ricostruzione

È altresì ammessa la costruzione di bassi fabbricati secondo le indicazioni del punto 2-1 dell'art. 4 qualora tale facoltà non sia già stata usufruita nello strumento urbanistico precedente.

Sugli immobili con destinazione diversa da quella residenziale sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria.

Sono ammesse inoltre operazioni di recupero alla residenza di volumi esistenti abbandonati e sottoutilizzati con destinazione diversa da quella residenziale. Sono recuperabili ad uso residenziale i volumi compresi negli edifici principali, e quelli caratterizzati da dimensioni, struttura e posizionamento compatibili con tale riuso; tali operazioni sono attuabili con le sottoelencate modalità di intervento:

- con permesso di costruire è ammesso il recupero ai fini residenziali fino al 20% del loro volume dopo aver vincolato la restante volumetria ad uso diverso dalla residenza o aver provveduto, sempreché, non sia alterata la struttura urbana dei luoghi, all'eliminazione della stessa.

Mq. 75 di superficie netta sono comunque sempre recuperabili e sono utilizzabili una volta sola.

- con strumento urbanistico esecutivo è ammesso il recupero a fini residenziali dei fabbricati riportati in apposita tabella e in planimetria. Tale recupero potrà avvenire fino ad un massimo del 90% del volume esistente e dopo aver provveduto alla demolizione della parte eccedente con interventi di risanamento conservativo urbano ovvero il recupero della stessa con destinazione diversa da quella residenziale.

I fabbricati riportati in tabella oggetto di P.d.R., aventi tettoie aperte da più di due lati, possono essere recuperati volumetricamente.

Si precisa che tali fabbricati sono costituiti da volumi ex-agricoli ora inutilizzati. Le caratteristiche costruttive di tali fabbricati sono le seguenti:

- muratura portante o pilastratura in pietrame e mattoni;
- orizzontamenti a volta o in putrelle e voltini o solai in C.A.;
- tetto in legno con copertura in coppi o tegole.

La possibilità di recupero indicata al capoverso precedente è ammessa solo per fabbricati di questo tipo, con esclusione quindi di strutture provvisorie realizzate con pilastratura in legname o ferro e con coperture in lamiere o eternit su orditura in ferro, alle quali, se non regolarmente autorizzate, non viene assegnato alcun valore nel computo della volumetria e della superficie coperta ai fini di eventuali interventi di recupero che dovranno prevedere la loro demolizione. Si precisa altresì che il recupero di edifici rurali inutilizzati previsti nella presente area normativa R è stato ammesso a seguito di indagine specifica.

I casi indicati nelle schede di Piano riguardano edifici agricoli non più utilizzati di antica fattura, realizzati con le seguenti modalità:

- muratura portante o pilastratura in pietrame e mattoni;
- orizzontamenti a volta o in putrelle e voltini o solai in C.A.;
- tetto in legno con copertura in coppi o tegole.

Pertanto per questi edifici, in considerazione della loro consistenza, delle loro dimensioni e delle loro caratteristiche è stato ammesso l'utilizzo di tali volumetrie non solo quali locali accessori alla residenza ma quali residenze a tutti gli effetti.

Si precisa altresì che il riuso abitativo non deve contrastare con il diritto di terzi, in particolare le distanze tra pareti finestrate e confini dovrà essere di mt 5,00, le distanze tra edifici dovranno essere pari a mt 10,00. Eventuali riduzioni di tali parametri potranno essere ammesse solo con il consenso dei confinanti attuato mediante atto pubblico registrato e trascritto.

È inoltre consentito il recupero dei ruderi di fabbricati diroccati o distrutti in tutto o in parte ad abitazione, mediante interventi di ricostruzione guidata mirati a ripristinare i fabbricati medesimi.

Ai fini della presente disposizione, sono considerati "ruderi" di fabbricati diroccati o distrutti i fabbricati di cui è intervenuto il crollo, anche di strutture verticali, orizzontali e di copertura.

In questa zona urbanistica è emerso che è considerato rudere recuperabile i resti del fabbricato siti in Via Trento Fg. 73 n. 753 – 754 – 755 – 530 – 531 .

La conformazione essenziale dell'originario fabbricato, in termini di sagoma, volume e superficie, dovrà essere dimostrata in modo attendibile in sede di istanza di permesso di costruire attraverso la presentazione dei suddetti documenti: rilievi, testimonianze, documentazione fotografica; la mancanza di uno solo di questi documenti comporta l'impossibilità di recuperare il rudere.

L'intervento di ricostruzione guidata, subordinato al rilascio di permesso di costruire oneroso con contributo di costruzione non inferiore a quello previsto per le nuove costruzioni, dovrà condurre ad un edificio di volumetria non superiore a quella originariamente esistente, dotato di caratteri tipologici rispettosi del contesto edilizio e/o dell'ambiente circostante. Non sono ammesse sopraelevazioni delle quote di imposta e di colmo del tetto.

L'efficacia del titolo che abilita all'intervento di cui alla presente disposizione è subordinata all'esistenza o alla realizzazione, da parte dell'interessato e a spese dello stesso, contestualmente all'intervento, di tutte le urbanizzazioni primarie richieste dall'insediamento. È facoltà del Comune ammettere la monetizzazione del parcheggio pubblico in base ai costi correnti previsti dal Consiglio Comunale.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente norma si applica la disciplina in materia di "demolizione e ricostruzione" prevista dal DPR 380/01 aggiornato al D. lgs. 301 del 2002.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, laddove ritenga utile, di imporre arretramenti del nuovo fabbricato rispetto ai fili di fabbrica originari al fine di consentire allargamenti della sede viaria.

Sugli immobili destinati alla residenza, quando non sia possibile il recupero di strutture con destinazione diversa da quella residenziale sono ammessi, una sola volta, aumenti del 20% della volumetria costruita esistente con un massimo di mq. 25 di superficie complessiva per risanamenti igienici e per esigenze distributive interne. Questo aumento non è da verificarsi nella superficie coperta.

È inoltre consentito, sugli immobili destinati alla residenza individuati nelle tabelle con numerazione araba seguita dalla lettera (N), in considerazione del nullo o basso rapporto di cubatura esistente sulla area di pertinenza, un aumento della volumetria, nel rispetto dei limiti indicati in tabella.

La superficie coperta non potrà superare il 50% della superficie dell'area in proprietà.

L'intervento sarà realizzato con le modalità attuative previste nelle schede di Piano per ogni singolo caso. Potranno essere richieste in fase attuativa dismissioni di terreno relative ad ampliamento della rete viaria ed a parcheggi a giudizio della C.I.E. nel rispetto della normativa vigente.

Le nuove edificazioni devono rispettare i seguenti limiti:

- distanze dai confini: minimo mt 5;
- distanze dai fabbricati: minimo mt 10

In queste aree, alle strutture degli allevamenti di tipo **A**, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

Negli insediamenti individuati con la sigla **A**R** ricadenti in zona urbanistica omogenea R "Aree urbane consolidate di antica formazione" a prevalente destinazione residenziale, è ammesso, al cessare dell'attività agricola incorso, il recupero, con destinazione compatibile con la zona urbanistica di appartenenza, dei fabbricati esistenti. Tale recupero potrà avvenire fino ad un massimo del 90% del volume esistente e con contestuale demolizione della parte eccedente, con obbligo di strumento urbanistico esecutivo.

Parte della presente area normativa R è inserita in ZU1 del P.T.O.; i tipi di intervento previsti in questa zona sono perfettamente compatibili nel rispetto delle Norme di Attuazione allegate al P.T.O.

Parte della presente area normativa R è inserita in ZU2 del P.T.O.; anche in questo caso i tipi di intervento previsti in questa zona sono perfettamente compatibili nel rispetto delle Norme di Attuazione allegate al P.T.O. 1-3 Nucleo urbano di nuova formazione RC

In tali aree sono ammessi interventi fondiari sui singoli edifici, non superando, nel caso di demolizione e ricostruzione, la volumetria preesistente.

È inoltre consentito, sugli immobili destinati alla residenza individuati nelle tabelle con numerazione araba seguita dalla lettera (N), in considerazione del nullo o basso rapporto di cubatura esistente sulla area di pertinenza, un aumento della volumetria, nel rispetto dei limiti indicati in tabella.

La superficie coperta non potrà superare il 50% della superficie dell'area in proprietà.

L'intervento sarà realizzato con le modalità attuative previste nelle schede di Piano per ogni singolo caso.

Nella RC gli interventi ammessi sugli immobili destinati alla residenza sono:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- demolizione senza ricostruzione

- ristrutturazione edilizia
- nuove costruzioni sui terreni individuati e localizzati catastalmente in cartografia, quantificati nelle tabelle allegate.

Sugli immobili destinati alla residenza mono o bifamiliare sono ammessi una sola volta aumenti del 20% della superficie utile esistente esclusivamente per le costruzioni già esistenti, ultimate ed accatastate alla data del 31/12/1997, che non ne abbiano già usufruito nel precedente strumento urbanistico, a condizione che questi aumenti non vadano ad aumentare la capacità insediativa esistente. Si precisa che la dislocazione planimetrica di tali aumenti della superficie utile, potrà essere sistemata anche non in aderenza all'edificio residenziale, nel rispetto delle distanze da confini, fabbricati, pareti finestrate, etc.

Sono comunque sempre consentiti mq. 25 per risanamento igienico e modesti ampliamenti funzionali e sono utilizzabili una volta sola senza necessità di verifica, in questo ultimo caso, del rapporto di copertura.

Gli ampliamenti dovranno sempre essere integrati nelle volumetrie esistenti in modo da non creare discontinuità.

È altresì ammessa la costruzione di bassi fabbricati secondo le indicazioni del punto 2-1 dell'art. 4 qualora tale facoltà non sia già stata usufruita nello strumento urbanistico precedente.

Sugli immobili con destinazione diversa da quella consentita nell'area normativa sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria.

In queste aree, alle strutture degli allevamenti di tipo **A**, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

È altresì ammesso il recupero alla residenza delle porzioni di fabbricato poste al piano terreno all'interno della sagoma del fabbricato principale, a condizione che, con il loro recupero, non venga incrementato il numero delle unità immobiliari e vengano garantiti i requisiti minimi per l'agibilità degli stessi (protezione dall'umidità, salubrità degli ambienti, rispetto della normativa in campo energetico, etc....). Nel caso di recupero di locali

destinati ad autorimessa, dovrà essere contestualmente dimostrato il rispetto della dotazione minima di parcheggi di cui alla Legge 24 marzo 1989, n. 122.

Per la zona RC 35 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

In sede di P.d.R. l'amministrazione comunale potrà richiedere arretramenti finalizzati all'allargamento della sede stradale.

Intervento n. 2

È ammessa, oltre ai fabbricati a destinazione residenziali esistenti alla data del 31/12/2014 e previa demolizione di tutte le tettoie, la realizzazione - attraverso strumento urbanistico esecutivo P.d.R. - di mc. 1.800 ad uso principalmente residenziale. In ogni caso comunque l'intervento ammesso deve verificare i seguenti parametri:

- superficie coperta complessiva inferiore al 50% della superficie totale dell'area oggetto dell'intervento;
- il rapporto di copertura complessivo, in riferimento alla superficie totale dell'area oggetto d'intervento (come perimetrata dal Piano) dovrà comunque essere inferiore a 1 mq/mq.

L'area RC33 rientra in zona Z.A1 ed in Fascia complementare Fc del P.T.O.; gli usi consentiti dalla destinazione urbanistica stabilita dal P.R.G.C. per le zone RC devono essere limitati a quanto ammesso dalla normativa del P.T.O. (art. 15 delle N.T.A.), ovvero:

- attività 4.1 con modalità di intervento M4.1 legata alla condizione di intervento C.1;
- attività 4.1 con modalità di intervento M4.2 legata alla condizione di intervento C.1;
- attività 4.1 con modalità di intervento M4.3 legata alla condizione di intervento C.2;
- attività 4.2 con modalità di intervento M4.1 legata alla condizione di intervento C.1.

Parte della presente area normativa RC è inserita in ZU1 del P.T.O.; i tipi di intervento previsti riguardano completamenti e ristrutturazioni di aggregati urbani o di singoli edifici, senza consistenti incrementi dell'area urbanizzata, con interventi omogenei ai caratteri ambientali, edilizi e funzionali delle preesistenze.

Parte della presente area normativa RC è inserita in ZU2 del P.T.O.; gli interventi previsti riguardano sia completamenti e ristrutturazioni di aggregati urbani o di singoli edifici e sia rinnovi e ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche.

Sono altresì previsti ampliamenti e nuovi impianti di aggregati urbani o di singoli edifici, con modificazioni della consistenza edilizia.

1-4 Nuclei frazionali RA

È previsto il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante interventi fondiari sui singoli edifici.

Gli interventi ammessi sugli immobili destinati alla residenza sono:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo (per quegli edifici individuati in planimetria sottoposti a vincolo per i quali è previsto il parere preventivo della Sovrintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali del Piemonte, l'intervento è assentibile previo parere dei competenti Enti sovracomunali);
- ristrutturazione edilizia;
- nuove costruzioni: sono ammesse esclusivamente per gli agricoltori che ne hanno diritto, per la realizzazione delle abitazioni e delle attrezzature necessarie e strettamente collegate con la conduzione del fondo.

Tali interventi se rilasciati agli aventi diritto saranno realizzati con gli indici e le modalità di intervento delle aree agricole relativi agli allevamenti agricoli.

È inoltre consentito il recupero dei ruderi di fabbricati diroccati o distrutti in tutto o in parte ad abitazione, mediante interventi di ricostruzione guidata mirati a ripristinare i fabbricati medesimi.

Ai fini della presente disposizione, sono considerati "ruderi" di fabbricati diroccati o distrutti i fabbricati di cui è intervenuto il crollo, anche di strutture verticali, orizzontali e di copertura.

In questa zona urbanistica è emerso che sono considerati ruderi recuperabili i resti dei fabbricati siti in Frazione San Luca Fg. 3 n. 157.

La conformazione essenziale dell'originario fabbricato, in termini di sagoma, volume e superficie, dovrà essere dimostrata in modo attendibile in sede di istanza di permesso di costruire attraverso la presentazione dei suddetti documenti: rilievi, testimonianze, documentazione fotografica; la mancanza di uno solo di questi documenti comporta l'impossibilità di recuperare il rudere.

L'intervento di ricostruzione guidata, subordinato al rilascio di permesso di costruire oneroso con contributo di costruzione non inferiore a quello previsto per le nuove costruzioni, dovrà condurre ad un edificio di volumetria

non superiore a quella originariamente esistente, dotato di caratteri tipologici rispettosi del contesto edilizio e/o dell'ambiente circostante. Non sono ammesse sopraelevazioni delle quote di imposta e di colmo del tetto.

L'efficacia del titolo che abilita all'intervento di cui alla presente disposizione è subordinata all'esistenza o alla realizzazione, da parte dell'interessato e a spese dello stesso, contestualmente all'intervento, di tutte le urbanizzazioni primarie richieste dall'insediamento. È facoltà del Comune ammettere la monetizzazione del parcheggio pubblico in base ai costi correnti previsti dal Consiglio Comunale.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente norma si applica la disciplina in materia di "demolizione e ricostruzione" prevista dal DPR 380/01 e s.m.i.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, laddove ritenga utile, di imporre arretramenti del nuovo fabbricato rispetto ai fili di fabbrica originari al fine di consentire allargamenti della sede viaria.

Da parte di non addetti all'agricoltura, ad integrazione di abitazioni già esistenti, è ammesso, mediante permesso di costruire, il recupero a fini residenziali delle strutture di servizio (fienili, magazzini, etc) purché, collegate a quelle abitative già esistenti utilizzando preferenzialmente per l'abitazione quelle poste ai piani superiori.

La misura consentita per queste operazioni è fissata nel limite massimo di 75 mq. di superficie netta vincolando la parte rimanente ad uso diverso dalla residenza.

Il limite previsto potrà essere ridotto od aumentato del minimo necessario al fine di salvaguardare la composizione architettonica della struttura agricola da recuperare nel caso che questa sia costituita da arcate o presenti elementi ritenuti interessanti ai fini della valorizzazione delle tipologie rurali.

Qualora non sia possibile effettuare il recupero di strutture di servizio sono sempre possibili per i non addetti all'agricoltura ad integrazione di abitazioni esistenti ampliamenti nella misura massima di mq 25 per risanamenti igienici o per esigenze distributive interne.

Non sono consentiti frazionamenti al fine di ottenere più unità abitative da un'unica proprietà.

È in ogni caso ammesso il recupero alla residenza dei fabbricati individuati nelle tavole di Piano con la sigla "Rr".

È altresì ammessa la costruzione di bassi fabbricati secondo il punto 2-1 dell'art. 4, fatto salvo che non vi sia la possibilità di recupero di altre strutture esistenti non residenziali.

Nella zona RA e nelle zone agricole A1 i locali di allevamento di tipo agricolo di bovini, ovini, caprini e equini dovranno distare: a) mt. 25 da ogni abitazione (riducibili a mt. 12.50 in caso di accordo scritto fra le parti interessate); b) mt. 12,50 dall'abitazione del conduttore; c) mt. 150 da altre zone extragricole.

Per gli allevamenti agricoli di suini, sanati e avicunicoli le distanze, maggiorate, sono rispettivamente: a) mt. 50 da ogni abitazione (riducibili a mt. 25, in caso di accordo scritto fra le parti interessate); b) mt 12,50 dall'abitazione del conduttore; c) mt. 300 da altre zone extragricole. Le concimaie dovranno in ogni caso distare non meno di 25 metri dalle abitazioni. Nelle zone RA è altresì ammessa, per motivazioni di carattere igienico, con rilascio di Permesso di Costruire, la demolizione con ricostruzione senza aumento della volumetria esistente con spostamento del volume ricostruito a mt 25 da locali di allevamento di tipo agricolo e di tipo agricolo intensivo (come descritti dall'art. 10, par. 5-0 delle N.T.A.) di bovini, ovini, caprini e equini e a mt 50 da allevamenti di tipo agricolo e di tipo agricolo intensivo (come descritti dall'art. 10 par. 5-0 delle N.T.A.) di suini, sanati e avicunicoli, nel rispetto di ogni altra prescrizione riferita a distanza minima da strade, da confini di proprietà, da corsi d'acqua, da muri di sostegno, da ponti, distanza minima delle recinzioni dalle strade pubbliche o di uso pubblico, distanza dalle ferrovie, dai cimiteri ecc, come disciplinate all'art. 14 del vigente P.R.G.C. a condizione che gli immobili in questione, a seguito di precedenti accordi, non siano sorti a distanze inferiori a quelle minime di 25 m e 50m conformemente a quanto previsto dai commi 8 e 9, e a condizione che l'immobile non sia vincolato dalla Legge n. 490/99 né individuato dal P.R.G.C. ai sensi dell'art. 24 Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

Sono presenti in questa zona insediamenti particolari denominati **TR**, **PC**, e **PE**, presenti non soltanto in questa area normativa ma anche in altre. Questi interventi sono stati normati rispettivamente:

- all'art. 11 punto 2-5 per gli insediamenti **PC**

- all'art. 11 punto 2-5bis per gli insediamenti produttivi artigianali esistenti **PE**

- art. 11 punto 2-8 per gli insediamenti ricettivi e ricreativi **TR**.

Per gli edifici indicati con la lettera (A) definiti "chiese e centri sociali, individuati nelle tavole di progetto in scala 1:1500 dei nuclei frazionali", evidenziati con apposito retino l'intervento massimo ammesso è il restauro ed il risanamento conservativo.

Alcuni nuclei frazionali definiti RA ricadono in Fascia Complementare così come prevista dalle Norme di Attuazione del P.T.O..

Nell'intero comune di Villafranca, la Fascia Complementare è definita quale ZA1 (269A1 e 274A1).

L'inserimento di queste aree in Zona P.T.O. non comporta limitazioni alle attività esistenti in questi nuclei in quanto le prescrizioni di P.R.G.C. rientrano nei limiti e nelle destinazioni stabilite dalla normativa del P.T.O..
In particolare sono ammesse:

- le residenze rurali ed edifici connessi alla conduzione dei fondi: gli interventi relativi a questi edifici si attuano sia con recupero edilizio ed urbanistico di edifici ed insediamenti rurali preesistenti sia mediante rinnovo e ristrutturazione edilizia ed urbanistica, sia mediante ampliamenti funzionali alle aziende agricole con modificazioni della consistenza edilizia;

- le residenze permanenti ed attività artigianali, terziarie, commerciali e produttive di interesse locale, con i servizi e le infrastrutture ad esse connesse: gli interventi relativi a questi edifici si attuano mediante il recupero edilizio ed urbanistico di insediamenti rurali, di aggregati urbani o di singoli edifici ed impianti, senza sensibili modificazioni della trama edilizia e viaria, della consistenza edilizia, dell'assetto funzionale e dei caratteri storico culturali ed ambientali.

A seguito di tale limite le attività produttive sia confermate che esistenti, in questi nuclei frazionali, potranno attuare quanto previsto nella Normativa e nelle relative Schede di Piano solo mediante il riutilizzo di strutture agricole preesistenti nei limiti indicati al paragrafo precedente.

Sono vincolati in particolare dal P.T.O. alcuni "beni di interesse documentario e di architettura minore" e precisamente:

il podere Pignatelli;

la chiesa ed il mulino di Cantogno;

per i quali si confermano le destinazioni d'uso in atto.

Tutti gli "annucleamenti rurali" inseriti quale RA nel Piano Regolatore Generale Comunale, sono stati opportunamente perimetrati secondo i criteri stabili nell'art. 3.7.2 delle Norme di Attuazione del P.T.O.

1-5 Nuova espansione residenziale RE

Nelle aree RE ogni intervento è subordinato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste, o all'impegno di realizzarle.

Pertanto ogni intervento di nuova costruzione è subordinato alla presenza di Piani Esecutivi di iniziativa privata conv., ex art. 43-44 L.R. 56/77, che devono prevedere la realizzazione di:

tutte le opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;

tutto il sistema viario, veicolare e pedonale per il collegamento e per l'accesso agli edifici da realizzare; le strade veicolari devono avere una larghezza non inferiore a m. 10,50 di cui m. 7,50 destinati al traffico veicolare e la restante parte fino a m. 10,50, destinata a marciapiede o parcheggio.

Per le strade a fondo cieco dovranno essere previste coppe giratorie di raggio non inferiore alla larghezza della sede stradale;

opere di urbanizzazione primaria che comprendono:

- la rete idrica;

- la rete per lo smaltimento delle acque bianche;

- la rete per lo smaltimento delle acque nere;

- la rete di distribuzione dell'energia elettrica;

- la rete e gli impianti di illuminazione pubblica;

- la rete di distribuzione del gas;

- la rete di allacciamento del telefono

- le opere di riassetto territoriale indicate nel "Cronoprogramma degli Interventi di Riassetto Territoriale" sinteticamente richiamato all'art. 28 "Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico" delle N.T.A. Ne è eventualmente ammessa la monetizzazione.

la stipula di una convenzione che preveda:

la cessione gratuita o asservimento a pubblico utilizzo entro i termini stabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, da realizzarsi da parte dei proprietari lottizzanti, secondo quanto disposto dall'art. 5 della L. 28/1/77 n° 10 ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito, che deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulle esecuzioni delle opere e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune.

Qualora il computo relativo alle opere di urbanizzazione primaria sia maggiore dell'importo derivante dal calcolo, le opere stesse saranno in ogni caso eseguite dal privato lottizzante senza diritto ad alcun sconto sulle altre voci riguardanti il piano esecutivo.

Si precisa altresì che le opere di urbanizzazione secondaria (qualora questo tipo di opere non sia eseguito) e l'eventuale monetizzazione del terreno relativa alle opere di urbanizzazione, dovranno sempre e comunque essere pagati per intero.

Pertanto solo nel caso si eseguano effettivamente opere di urbanizzazione secondaria potranno essere scomutate così come previsto per le opere di urbanizzazione primaria;

i termini di inizio ed ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con i programmi di attuazione;

le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento.

la viabilità principale prevista nella tavola di Piano deve essere ceduta gratuitamente al Comune.

Per la zona RE si prevede la cessione delle aree a spazio pubblico secondo il fabbisogno totale pari a 25 mq./ab. Detta cessione avverrà dai proponenti a seguito della richiesta dello strumento urbanistico esecutivo (P.E.C). Qualora nell'area sottoposta a PEC sia cartografata una superficie a servizi questa dovrà essere dimessa per intero anche se eccedente i 25 mq/ab.

I P.E.C. sono riferiti alle intere aree RE ad eccezione del caso di sub-aree individuate con lettere (ad esempio RE4a – RE4b ecc.).

Per la sola zona RE 10 è possibile, in sede di presentazione dell'istanza di P.E.C., proporre nuove e differenti subaree di intervento rispetto a quelle graficamente individuate sulle tavole di Piano. In questo caso è facoltà dell'Amministrazione comunale, ed a proprio insindacabile giudizio, qualora individui nella subarea proposta difformemente dal Piano l'interesse pubblico e la piena attuazione delle previsioni urbanistiche, accettare la nuova subarea proposta. In ogni caso, qualunque sia la subarea individuata, dovrà essere garantita la realizzazione di una viabilità veicolare con dimensioni minime a norma di legge e che consenta l'inversione di marcia, qualora a fondo cieco, non limitando il successivo sviluppo delle previsioni viabilistiche della zona.

2-0 AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI

2-1 - aree produttive confermate PC

In tali aree già edificate a fini produttivi industriali od artigianali è confermata la continuità dell'attività produttiva medesima.

Gli interventi edilizi si possono attuare mediante:

permesso di costruire con possibilità di ampliamenti o nuove costruzioni con un massimo di mq 100 di superficie coperta, nel rispetto comunque degli indici di zona. Tale ampliamento/nuova costruzione è sottoposto ad un pagamento forfettario di € 3.000 che va ad aggiungersi agli oneri di urbanizzazione;

con strumento urbanistico esecutivo (nei casi non ricadenti nel successivo punto 3), con possibilità di ampliamenti o nuove costruzioni anche superiori a mq 100 di superficie coperta, nel rispetto comunque degli indici di zona;

nei casi in cui le aree PC siano già state sottoposte a Piani Esecutivi Convenzionati i quali, anche in riferimento al dimensionamento del presente Piano Regolatore, siano stati progettati in modo da verificare gli standard di Legge (in termini di verde, parcheggi) e siano dotati di tutte le urbanizzazioni, sono ammissibili nuove costruzioni onerose fino alla concorrenza della massima superficie copribile prevista dagli indici di zona mediante permesso di costruire semplice.

nelle aree PC che sono incluse all'interno della localizzazione commerciale L2 e dispongono della destinazione d'uso commerciale al dettaglio, sono ammesse medie e grandi strutture di vendita al dettaglio previa approvazione di PUC (Progetto Unitario di Coordinamento) di cui all'articolo 14 della DCR191-43016/2012 e strumento urbanistico esecutivo obbligatorio esteso all'intera area o a singoli comparti. In assenza di PUC e successivo strumento urbanistico esecutivo non è possibile la destinazione commerciale al dettaglio per le medie e grandi strutture di vendita. Le modifiche alla viabilità e la suddivisione in comparti sono ammesse, nell'ambito del PUC e non costituiscono variante al P.R.G.C.

È ammessa la realizzazione di locali strettamente tecnici in deroga agli indici di zona, con una superficie coperta massima pari a mq 35, da attuarsi mediante permesso di costruire.

È inoltre consentito realizzare l'abitazione del custode o del proprietario nella misura di 120 mq. di superficie utile per ogni unità immobiliare ammessa con la destinazione di cui all'art. 9 punto 2-1 delle NTA che abbia una superficie coperta minima di mq 500. Inoltre per l'alloggio del custode o del proprietario dovrà essere prodotto atto di vincolo registrato e trascritto contenente l'impegno a non frazionare l'alloggio in più unità immobiliari e vincolo pertinenziale che non consenta l'alienazione separata dell'unità a carattere produttivo, artigianale, terziario (o altro) di cui è parte sostanziale ed integrata. I parametri da rispettare sono quelli che risultano dalla Scheda Tecnica di tale zona.

Per quanto riguarda la zona PC1 indicata nelle Tabelle di Piano ad integrazione di quanto previsto nel presente articolo si chiarisce quanto segue: in tale zona sono insediati un salumificio che esercita attività di lavorazione carni macellate per confezionamento di salumi e derivati ed un macello industriale.

Queste destinazioni sono quelle che vengono accettate dallo strumento urbanistico; eventuali variazioni a questo tipo di destinazione dovranno costituire variante al P.R.G.C.

È prevista per la zona PC1 all'interno dell'area dell'attività, ove indicato in cartografia di piano, una barriera di verde sufficiente a isolare e schermare il più possibile l'attività dall'area in adiacenza a destinazione residenziale. Tale area a verde è considerata quale verde privato.

È fatto obbligo al richiedente di reperire tutte le aree adibite a verde e parcheggio pubblico con l'intesa che la dotazione di verde potrà essere soddisfatta anche nell'intorno oggetto dell'intervento (su area RC 30) ove precisato, nella misura minima di mq 7.418,80.

Gli spazi di sosta individuati in cartografia (da prevedere comunque in misura non inferiore alla dotazione di legge) sono a totale servizio della zona PC1. Detta dotazione, per la parte eccedente quella cartografata che va comunque reperita, può essere assolta anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del PRGC e nel rispetto delle caratteristiche aziendali.

L'area PC6 rientra in zona Z.A1 ed in Fascia complementare Fc del P.T.O.; gli usi consentiti dalla destinazione urbanistica stabilita dal P.R.G.C. per le zone PC devono essere limitati a quanto ammesso dalla normativa del P.T.O. (art. 15 delle N.T.A.), ovvero:

- attività 4.1 con modalità di intervento M4.1 legata alla condizione di intervento C.1;
- attività 4.1 con modalità di intervento M4.2 legata alla condizione di intervento C.1;
- attività 4.1 con modalità di intervento M4.3 legata alla condizione di intervento C.2;
- attività 4.2 con modalità di intervento M4.1 legata alla condizione di intervento C.1.

Per la zona PC18, ricompresa all'interno della perimetrazione L2.2 la destinazione d'uso commercio al dettaglio, per medie e grandi strutture di vendita, è subordinata alla predisposizione di PUC e di successivo Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatorio esteso all'intera area, o a singoli comparti. Per le altre destinazioni d'uso si applica la disciplina generale delle aree PC così come prevista dai precedenti commi e come integrata dalle convenzioni edilizie stipulate per l'edificazione dell'area.

2-2 - aree produttive di nuovo impianto PN

In queste aree, ogni intervento è subordinato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione occorrenti (o all'impegno dei privati a realizzarle).

Nelle aree PN 1A, PN 1B, PN 3C, PN 3D, PN 3G, PN 7, PN 8, PN11 non è consentito l'insediamento di attività inquinanti.

L'edificazione nelle zone PN avviene con strumento urbanistico esecutivo (PEC) riferito all'area normativa/sub area.

Qualora l'intervento unitario non venga attuato, l'intervento sarà realizzato tramite P.E.C. riferito all'intera area normativa.

Sono pure consentite le costruzioni strettamente complementari alle attività esercitate, le costruzioni connesse con le attività di trasporto, di immagazzinamento, di conservazione, nonché quelle direzionali e di servizio anche comuni a più aziende.

È inoltre consentito realizzare l'abitazione del custode o del proprietario nella misura di 120 mq. di superficie utile per ogni unità immobiliare ammessa con la destinazione di cui all'art. 9 punto 2-1 delle NTA che abbia una superficie coperta minima di mq 500. Inoltre per l'alloggio del custode o del proprietario dovrà essere prodotto atto di vincolo registrato e trascritto contenente l'impegno a non frazionare l'alloggio in più unità immobiliari e vincolo pertinenziale che non consenta l'alienazione separata dell'unità a carattere produttivo, artigianale, terziario (o altro) di cui è parte sostanziale ed integrata. I parametri da rispettare sono quelli che risultano dalla Scheda Tecnica di tale zona.

Sull'area PN, è consentito, nel caso di dimostrata necessità, per soddisfare esigenze tecnologiche o distributive dell'attività produttiva, la realizzazione di un secondo piano a condizione che il rapporto tra la superficie di calpestio totale e la superficie copribile (50% del lotto) sia minore od uguale ad 1.

Sup. calp.

----- ≤ 1

Sup. cop.

Si prevede per tutte le zone, qualora il lotto di terreno riguardante l'attività sia inferiore a 2000 mq di superficie fondiaria, che l'eventuale abitazione del titolare o del custode dovrà essere collegata, per almeno un quarto del suo perimetro, ai locali riguardanti l'attività; l'abitazione potrà altresì essere realizzata, alle condizioni di cui sopra, anche al secondo piano, ed avere a piano terreno, eventuali locali ad uso dell'attività (esposizioni,

magazzini, ecc.). E' sempre consentita la realizzazione di un piano interrato, previa predisposizione di specifico studio geologico che dimostri l'assenza di falde acquifere a bassa profondità, di superficie lorda compresa nel sedime del fabbricato principale di cui mq 50 per locale cantina ed autorimessa, comprensiva della scala di accesso da conteggiarsi anch'essa nella superficie coperta, e la restante superficie per uso magazzino – deposito al servizio dell'attività produttiva.

Qualora la superficie fondiaria del lotto superi i 2000 mq, l'abitazione potrà essere realizzata separata dall'attività ed a un solo piano fuori terra.

Nessun piano ad uso diverso potrà essere previsto al di sotto dell'abitazione se non per la realizzazione di una cantina o di una autorimessa, interrati, per una superficie utile di 50 mq comprensiva della scala di accesso da conteggiarsi naturalmente nella superficie coperta. Tale intervento potrà avvenire previa predisposizione di specifico studio geologico che dimostri l'assenza di falde acquifere a bassa profondità.

L'area PN11 compresa nella localizzazione commerciale L2 è attivabile solo previa predisposizione di PUC e di successivo obbligatorio Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatorio esteso all'intera area, o a singoli comparti.

L'area PN12 è edificabile previo riempimento della zona ad una quota assoluta riferita al livello medio del mare pari a + 258,5 cm.

L'area PN12 ricadente all'interno della "vasca di laminazione" è assolutamente inedificabile: la relativa superficie coperta può però essere inserita nei conteggi della parte edificabile.

L'argine individuato parzialmente in area PN potrà essere modificato sia nella sua posizione che nella forma senza che questo comporti variante allo strumento urbanistico generale.

L'edificabilità dell'area PN12 è subordinata all'esecuzione ed al successivo collaudo favorevole, entrambi a carico dei soggetti attuatori, delle opere di messa in sicurezza e salvaguardia da esondazioni previste dal progetto esecutivo delle "Opere di salvaguardia del territorio da esondazioni", che a titolo puramente indicativo constano della scogliera in massi di pietra indicata nel progetto esecutivo. Si precisa che scostamenti nel tracciato della scogliera prevista in progetto, conseguenti ad una progettazione di dettaglio del manufatto e/o della viabilità interna di accesso alle aree, potranno essere proposti in sede di P.E.C. o di Permesso di Costruire Convenzionato senza comportare variante al Piano, dimostrandone comunque la completa funzionalità.

2-3 - aree turistiche ricettive confermate TC

In tali aree sugli immobili esistenti, oltre alle concessioni previste, sono ammessi i seguenti interventi:

manutenzione straordinaria
restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione edilizia

In tale area è confermata la continuità delle attività medesime.

In particolare l'area TC è stata suddivisa in due sottozone TCA e TCB.

Nella zona TCA è esistente ed è confermata l'attività di sala da ballo. Sono possibili nei limiti disposti dalla relativa tabella normativa gli ampliamenti necessari per tali attività. È inoltre consentito realizzare l'abitazione del custode o del proprietario nella misura di 120 mq. di superficie utile per ogni unità immobiliare ammessa con la destinazione di cui all'art. 9 punto 2-2 delle NTA che abbia una superficie coperta minima di mq 300. Inoltre per l'alloggio del custode o del proprietario dovrà essere prodotto atto di vincolo registrato e trascritto contenente l'impegno a non frazionare l'alloggio in più unità immobiliari e vincolo pertinenziale che non consenta l'alienazione separata dell'unità a carattere ricettivo, ricreativo, turistico (o altro) di cui è parte sostanziale ed integrata. I parametri da rispettare sono quelli che risultano dalla Scheda Tecnica di tale zona. Gli interventi si attuano con Permesso di Costruire Convenzionato ex art. 49 della L.R. 56/77 e s.m..

Nella zona TCA, ricompresa all'interno della localizzazione commerciale L2, la destinazione d'uso commercio al dettaglio, per medie e grandi strutture di vendita, è subordinata alla predisposizione di PUC e di successivo Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatorio esteso all'intera area, o a singoli comparti. Per le altre destinazioni d'uso si applica la disciplina generale delle aree TC così come prevista dai precedenti commi. In assenza di PUC e successivo strumento urbanistico esecutivo non è possibile la destinazione commerciale al dettaglio per le medie e grandi strutture di vendita. Le modifiche alla viabilità e la suddivisione in comparti sono ammesse, nell'ambito del PUC e non costituiscono variante al P.R.G.C.

Nella zona TCB è esistente l'attività di ristorazione ed è prevista una nuova attività alberghiera. E' pertanto concesso in questa zona sia l'ampliamento dell'attività di ristorazione che la realizzazione degli edifici necessari all'attività alberghiera. È inoltre consentito realizzare l'abitazione del custode o del proprietario nella misura di 120 mq. di superficie utile per ogni unità immobiliare ammessa con la destinazione di cui all'art. 9

punto 2-2 delle NTA che abbia una superficie coperta minima di mq 300. Inoltre per l'alloggio del custode o del proprietario dovrà essere prodotto atto di vincolo registrato e trascritto contenente l'impegno a non frazionare l'alloggio in più unità immobiliari e vincolo pertinenziale che non consenta l'alienazione separata dell'unità a carattere ricettivo, ricreativo, turistico (o altro) di cui è parte sostanziale ed integrata. I parametri da rispettare sono quelli che risultano dalla Scheda Tecnica di tale zona. Gli interventi si attuano tramite permessi di costruire convenzionati ex art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Per l'immobile esistente in zona TCB (fg. 70 n. 305) è ammesso inoltre il cambio di destinazione d'uso, da "ristorante" in residenziale e/o terziaria, delle porzioni di immobili esistenti e legittimamente autorizzate alla data del 31.12.2013, alle seguenti condizioni:

il cambio di destinazione d'uso non deve comportare alcun incremento della superficie coperta, del volume e della superficie utile o netta esistenti ed autorizzati, né modifiche di sagoma;

per la quantificazione della superficie territoriale del fg. 70 n. 305 si fa riferimento a quella desumibile dal N.C.E.U. alla data del 31.12.2013."

2-4 - aree turistiche ricettive di nuovo impianto TN

Comma soppresso con la variante strutturale n. 4

2-5- insediamenti produttivi confermati **PC**

Per questi insediamenti è ammessa la continuazione dell'attività produttiva o artigianale esistente. È consentito il subentro di nuove attività al cessare di quella in corso a condizione che siano attività artigianali di servizio connesse e conciliabili con la zona residenziale

Fatte salve le limitazioni di cui all'art. 28 delle presenti norme, gli interventi ammessi per gli insediamenti PC non ricadenti nel centro edificato sono i seguenti:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamenti dei fabbricati esistenti in misura non superiore al 50% della superficie utile con un massimo di 1000 mq purché, sul terreno su cui insiste l'edificio sia rispettato il rapporto di copertura 0,50 mq/mq e siano reperite aree a parcheggio in misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria, (in riferimento all'art. 11 punto 1 ed art. 26 comma 1° lettera "c" della L.R. 56/77 e s.m.i.).

Sono comunque sempre ammessi gli ampliamenti necessari per il rispetto di normative igienico sanitarie e di sicurezza del lavoro anche oltre il limite consentito del 50% della superficie coperta, purché sia sempre rispettato il prescritto rapporto di copertura.

Per area a parcheggio si intende un'area disponibile all'interno dell'attività; questa deve essere di pubblico e continuo accesso, quando l'attività prevede affluenza di pubblico.

Negli insediamenti individuati con la sigla PC*^R ricadenti in zona urbanistica omogenea R "Aree urbane consolidate di antica formazione" a prevalente destinazione residenziale, è ammesso, al cessare dell'attività artigianale/produttiva in corso, il recupero, con destinazione compatibile con la zona urbanistica di appartenenza, dei fabbricati esistenti. Tale recupero potrà avvenire fino ad un massimo del 90% del volume esistente e con contestuale demolizione della parte eccedente, con obbligo di strumento urbanistico esecutivo.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CONFERMATI **PC**

NUMERAZIONE PC	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE	NOTE
PC 1	1.334	art. 11 punto 2-5	
PC 2	3.103	art. 11 punto 2-5	
PC 3	5.371	art. 11 punto 2-5	

	471	art. 11 punto 2-5	
PC 4			
	3.678	art. 11 punto 2-5	
PC 5			
	31.214	art. 11 punto 2-5	
PC 6			
	3.985	art. 11 punto 2-5	
PC 7			

2-6 - insediamenti produttivi artigianali esistenti PE

Per questi insediamenti è ammessa l'attività esistente. Sono stati normati in tabella apposita indicazioni specifiche per ogni intervento.

Dalla tabella appaiono le possibilità edificatorie da realizzarsi mediante permesso di costruire.

Dovranno comunque essere reperite le aree a parcheggio in misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria, (in riferimento all'art. 21, comma 1, punto 2) ed art. 26 comma 1° lettera "c" della L.R. 56/77 e s.m.i.).

Per area a parcheggio si intende un'area disponibile all'interno dell'attività; questa deve essere di pubblico e continuo accesso, quando l'attività prevede la particolare affluenza di pubblico.

Laddove non sia presente, è possibile realizzare per le singole attività un alloggio del custode o del proprietario nella misura massima di 120 mq di superficie netta.

Laddove è consentito realizzare l'abitazione di cui sopra essa dovrà essere pertinentialmente legata ad unità immobiliari con la destinazione di cui all'art. 9 punto 2-1 delle NTA che abbiano una superficie coperta minima di mq 500. Inoltre per l'alloggio del custode o del proprietario dovrà essere prodotto atto di vincolo registrato e trascritto contenente l'impegno a non frazionare l'alloggio in più unità immobiliari e vincolo pertinentiale che non consenta l'alienazione separata dell'unità a carattere produttivo, artigianale, terziario (o altro) di cui è parte sostanziale ed integrata.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI PE

NUMERAZIONE PE	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	RAPPORTO COPERTURA TOTALE MASSIMO (in %)	DI NOTE
PE 1	4.613	30	Obbligo di eseguire adeguati interventi di mitigazione visiva a mezzo alberature autoctone di medio fusto in occasione della richiesta di cambio di destinazione d'uso della tettoia agricola di cui alla C.E. 72/87. Verificare la coerenza degli interventi con le norme del Piano d'area del Parco Fluviale del Po, in quanto area ricadente in area contigua
PE 2	3.880	30	Il mappale 62 è inserito esclusivamente nella misura di mq 824.
PE 3	23.296	30	
PE 4	2.624	50	
PE 5	3.381	30	

			Prescrizioni particolari per l'area produttiva PE 6 in località Cerutti sono riportate nelle N.T.A. all'Allegato n. 3 "Schemi sinottici"
PE 6	5.392	30	
PE 7	4.173	30	
PE 8	7.576	30	
PE 11	3.330	50	
PE 12	1.620	20	Attualmente trattasi di deposito all'aperto
PE 13	2.636	30	
PE 14	3.133	30	

- L'amministrazione Comunale per le aree contrassegnate dalla sigla PE ubicate in località Cerutti potrà concludere accordi di pianificazione ex art. 11 L.241/1990 con soggetti provati che siano preferibilmente finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche previste nel documento programmatico di mandato, nella programmazione dei lavori pubblici oppure di opere, infrastrutture ed urbanizzazioni che siano previste dagli strumenti urbanistici vigenti od in corso di elaborazione, o alla monetizzazione di tali interventi.

Le prescrizioni normative del PTO non si applicano alle aree contrassegnate dalla sigla PE ubicate in località Cerutti.

- Sono vincolanti le prescrizioni di carattere urbanistico, tipologico-compositivo, disegno del verde ed aree a parcheggio e mitigazione contenute nelle Schede Allegato 1 e Allegato 2;

- In sede progettuale dovrà essere prodotto uno specifico studio di verifica del clima acustico e della viabilità;

- il progetto dovrà contenere una corretta integrazione paesaggistica;

- in sede progettuale dovrà essere prodotta la verifica relativa alle aziende sottosoglia come definite dall'articolo n. 19 delle N.d.A. della variante al PTC1 in materia di aziende a rischio rilevante (D.C.R. n.23-4501 del 12.10.2010) Qualora l'insediamento risultasse classificabile tra le aziende sottosoglia, non potrà essere autorizzato in presenza di elementi territoriali vulnerabili di tipo A o B nel raggio di 100 e 200 metri;

- Il progetto dovrà contenere uno studio delle "misure di compensazione" per implementare la qualità ecologia e dovrà essere parte integrante e sostanziale del permesso per costruire;

- Le aree per parcheggio pubblico e privato, la viabilità pedonale e ciclabile dovranno essere realizzate con pavimentazioni drenanti che garantiscano una buona permeabilità del suolo e che consentano di limitare le superfici impermeabilizzate;

- L'edificio dovrà essere dotato di una quota di verde in piena terra pari ad almeno il 20% delle superfici libere da costruzioni e dovrà essere dotato di sistemi che consentano il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche per usi compatibili;

- Dovrà essere prodotta indagine di carattere geognostico sia per la quantificazione della sollecitazione sismica locale, che per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo mediante sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche standard, prove granulometriche, misure freaticometriche

2-7 - insediamenti produttivi non confermati ed oggetto di rilocalizzazione **PR**

Gli insediamenti **PR** trattandosi di attività non più tollerate in zona, devono rilocalizzarsi in altra zona idonea entro il termine massimo di 1 anno dall'approvazione dello strumento urbanistico generale.

Durante tale arco di tempo sono previsti esclusivamente interventi fondiari di ordinaria manutenzione.

Le nuove indicazioni di piano per le aree ove sorgono dette attività sono le seguenti:

- PR2 (Zona RC 11, intervento n. 1, superficie complessiva pari a 2.298 mq) è ammessa, previa demolizione di tutte le tettoie, in applicazione dell'indice di densità edilizia territoriale della zona RC, la realizzazione con Permesso di Costruire convenzionato di mc. 1.769 ad uso residenziale; in ogni caso comunque l'intervento ammesso deve verificare i seguenti parametri:

superficie coperta complessiva non può superare il 50% della superficie totale dell'area oggetto dell'intervento;

- PR 3 "Proprietà Framet" (foglio n. 75 mappali n. 74, 98, 114, 117 e 283, di superficie complessiva pari a 27.044 mq): le aree sono completamente inedificabili e per i fabbricati presenti sull'area non è concesso alcun intervento edilizio oltre alla manutenzione ordinaria o la demolizione senza ricostruzione. Sull'area grava un vincolo di messa in sicurezza d'emergenza e successiva bonifica.

2-8 - insediamenti commerciali T e T2

Nella cartografia di Piano vengono individuati con la simbologia T gli insediamenti commerciali che già esercitano l'attività e con la simbologia T2 quelli in ampliamento all'esistente T.

Gli interventi ammessi sugli insediamenti T sono:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamenti non superiori al 20% della superficie utile esistente (usufruibile una sola volta), purché, sul terreno su cui insiste l'attività sia rispettato il rapporto di copertura di 0,50 mq/mq e siano reperite aree a parcheggio in misura del 100% della superficie dell'ampliamento e siano compatibili con le caratteristiche degli insediamenti delle aree omogenee all'interno delle quali insistono gli edifici

Sono comunque ammessi, una tantum, ampliamenti non superiori a 50 mq. di superficie utile.

Per area a parcheggio si intende un'area disponibile anche all'interno dell'attività; questa deve essere di pubblico e continuato accesso, quando l'attività prevede affluenza di pubblico. In particolare l'intervento deve avvenire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., della L.R. 28/99 e s.m.i., dell'Allegato A alla D.C.R. 29 ottobre 1999 n. 563-13414 e s.m.i. (come da ultimo modificata con la D.C.R. 20 novembre 2012 n. 191-43016 e s.m.i.) e dei criteri commerciali di cui all'articolo 8, comma 3 del D.Lgs 114/1998 approvati.

Nella zona T2, è consentita la realizzazione di una nuova costruzione adibibile unicamente a deposito e magazzino di granaglie e di prodotti similari con esclusione assoluta di qualsiasi prodotto fertilizzante chimico alle seguenti condizioni, richieste dall'A.S.L. Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, fatti comunque salvi i disposti del D.P.R. 236/88:

le uniche opere di sbancamento ammesse dovranno limitarsi a quelle espressamente necessarie per la realizzazione dei plinti di fondazione senza pregiudicare la vulnerabilità della falda sottostante e le sue difese naturali;

la platea del nuovo capannone dovrà essere semplicemente posata sul piano di campagna e dovrà essere impermeabile;

le acque meteoriche, originate da coperture o piazzali esterni dovranno essere convogliate, mediante apposita canalizzazione, al di fuori della zona di rispetto del pozzo;

non sarà consentita la realizzazione di condotte fognarie o di canalizzazione diverse da quelle previste al precedente punto 3);

l'uso del capannone dovrà essere rigorosamente limitato allo stoccaggio di mangimi, granaglie, cruscami e farina per un quantitativo massimo di 1000 q.li;

l'acquisizione del parere dell'Ente Gestore del pozzo.

L'intervento è attuabile con permesso di costruire ed è ammesso un ampliamento di superficie coperta max. di 1.000 mq. a condizione che siano reperite aree a parcheggio in misura del 100% della superficie dell'intervento (con rapporto di copertura 0,50 mq/mq).

2-9 - insediamenti ricettivi o ricreativi TR

Gli insediamenti TR possono continuare la loro attività

Gli interventi ammessi sono:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamenti della superficie utile con un massimo del 50% (usufruibile una volta sola) di quanto esistente destinato all'attività; sia rispettato il rapporto di copertura di 0,50 mq/mq e siano reperite aree a parcheggio in misura del 100% della superficie lorda del pavimento dell'ampliamento.

Per area a parcheggio si intende un'area disponibile all'interno dell'attività; questa deve essere di pubblico e continuato accesso quando l'attività prevede l'affluenza di pubblico.

Nella zona TR1 è prevista l'attività di pesca sportiva. Con permesso di costruire è possibile realizzare un locale ad uso bar e deposito con i servizi igienici indispensabili all'attività di pesca sportiva.

Sarà prevista un'area a parcheggio pari a 25 mq. per ogni utente dell'attività stessa.

Gli utenti saranno calcolati in base al rapporto tra la lunghezza della parte di sponda agibile del lago e ml 6,00 considerando tale distanza la minima tra due pescatori.

2-10 - insediamenti ricettivi Comunità Alloggio **CA**

Gli insediamenti **CA** possono continuare la loro attività ove ora localizzati. Non ne sono ammesse nuove localizzazioni se non dove espressamente individuato dall'Amministrazione comunale con apposito atto.

Gli interventi ammessi sono:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamenti della volumetria esistente fino ad un massimo del 50% (usufruibile una sola volta); in questo caso il rapporto di copertura rispetto all'area di proprietà, alla data di adozione del Piano, non dovrà superare il 25%.

Dovranno essere reperite aree a parcheggio in misura del 100% della superficie lorda di pavimento dei locali ad uso attività.

2-11 – aree produttive di nuovo impianto D1

In queste aree, l'edificazione è subordinata alla predisposizione ed all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo (PEC) esteso all'intera area normativa ed all'impegno a realizzare tutte le opere di urbanizzazione necessarie all'utilizzazione dell'area.

Sono consentite le costruzioni complementari alle attività esercitate, le costruzioni connesse con le attività di trasporto, di immagazzinamento, di conservazione, nonché quelle direzionali e di servizio anche comuni a più aziende. È inoltre consentito realizzare l'abitazione del custode o del proprietario nella misura di 120 mq. Di superficie utile per ogni unità immobiliare con la destinazione di cui all'art. 9 punto 2 -3 delle NTA che abbia una superficie coperta minima di mq 1000. Inoltre per l'alloggio del custode o del proprietario dovrà essere prodotto atto di vincolo registrato e trascritto contenente l'impegno a non frazionare l'alloggio in più unità immobiliari e vincolo pertinenziale che non consenta l'alienazione separata dell'unità a carattere produttivo, artigianale, terziario (o altro) di cui è parte sostanziale ed integrata. I parametri da rispettare sono quelli che risultano dalla Scheda Tecnica di zona, con limitazione dell'altezza massima consentita a mt.7,50 per permettere la visuale della cornice alpina dalla pista ciclabile. Sull'area D1, è consentita la realizzazione di un secondo piano a condizione che il la superficie di calpestio totale sia pari o inferiore all'indice di edificabilità territoriale indicato nella scheda d'area. L'abitazione potrà altresì essere realizzata, alle condizioni di cui sopra. Non sono ammessi piani seminterrati e interrati salvo predisposizione di specifico studio geologico che dimostri l'assenza di interferenze con falde acquifere.

Gli interventi edilizi dovranno assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto, rivisitando in senso critico e con taglio attuale l'architettura rurale di pianura che dovrà guidare tutte le scelte progettuali dal punto di vista planovolumetrico, cromatico e materico, in particolare valgono le seguenti prescrizioni specifiche:

a) Inserimento ambientale e decoro degli edifici - Tutte le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. I fabbricati di nuova costruzione, devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture a quelli costituenti matrice ambientale, nonché alle caratteristiche dell'ambiente urbano o naturale in cui vengono ad inserirsi. Il responsabile dell'ufficio, su parere della Commissione edilizia, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche, linee architettoniche e forme decorative, di stabilire motivare limitazioni ulteriori rispetto a quelle urbanistiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

b) Materiali e caratteristiche costruttive - gli interventi edilizi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- i materiali impiegati a vista per la costruzione devono essere, per quanto possibile, quelli tradizionali e locali.

c) I prospetti degli edifici dovranno inserirsi nel contesto in maniera armonica, senza creare contrapposizioni o dissonanze con l'intorno. Dovrà quindi essere rispettato il rapporto chiaroscurale tradizionale tra "pieni" e "vuoti", dovranno essere evitati elementi aggettanti qualora rappresentino elemento di contrasto con le caratteristiche architettoniche dell'intorno come pensiline, tettoie a sbalzo e tettucci sulle facciate. Gli elementi fondamentali, per quanto riguarda la composizione del prospetto sono le partiture dei fori e le dimensioni e le forme delle aperture; nel caso sia prevista la collocazione di fori di grandi dimensioni, comunque devono essere rispondenti alla logica architettonica e funzionale dell'edificio.

Si consiglia, in sede progettuale, di reinterpretare per quanto possibile i caratteri architettonici e distributivi tradizionali; tuttavia sono ammessi, per evitare eccessive rigidità impositive e per consentire la libera espressione attraverso linguaggi contemporanei, progetti con impostazioni, soluzioni e materiali completamente nuovi che comunque devono improntarsi alla sobrietà di linguaggio architettonico ed essere coerenti e compatibili con il contesto in cui sono inseriti.

d) Elementi funzionali:

- I serbatoi di gas e simili, vanno preferibilmente interrati, come pure devono essere interrate le linee di adduzione dei servizi tecnologici (energia elettrica, telefono etc.).

- Tra gli impianti di produzione di energia elettrica sono ammessi quelli a pannelli solari, termici e/o fotovoltaici o altri impianti innovativi che possono trovare collocazione sulla copertura delle unità edilizie, senza serbatoi o altri macchinari e che siano collocati lungo la pendenza della copertura utilizzando soluzioni integrate che salvaguardano l'aspetto architettonico dell'edificio. Non sono ammessi impianti con struttura avente diversa inclinazione rispetto alla falda del tetto. I cavi e le tubazioni di collegamento non devono essere visibili dall'esterno dell'edificio. Non sono ammessi impianti fotovoltaici a terra.

- L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale, architettonico e paesaggistico. Le antenne e le parabole riceventi, in linea generale devono essere collocate sulla copertura degli edifici, preferibilmente sul lato non visibile dalla pubblica via. Non sono consentite le installazioni in facciata, restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico ed i procedimenti edilizi.

- I sistemi di illuminazione esterna delle aree private devono essere espressamente indicati in sede di presentazione del progetto edilizio. Devono essere progettati in modo da non produrre inquinamento luminoso e dare il massimo risparmio energetico. Non sono comunque mai ammessi i fari o i fasci luminosi puntati verso l'alto.

e) Le recinzioni esposte in tutto o in parte alla pubblica vista devono rispettare le norme attinenti al decoro, dettate per gli edifici. Non sono ammesse recinzioni costituite da murature "cieche". Le recinzioni verso spazi pubblici o di uso pubblico devono presentare altezza non superiore a metri 1,50, di cui la parte cieca non superiore a m. 1,00. Non sono ammesse le reti plastificate se non a delimitazione dei lotti di stretta pertinenza dei fabbricati ed esclusivamente accompagnate da siepi. I cancelli pedonali e carrai inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a mt. 1,50; eventuali apparecchiature elettriche, citofoniche, e di apertura automatica, devono essere opportunamente inserite nel contesto ambientale circostante. Sono ammessi, sopra gli accessi pedonali delle aree residenziali, coperture con profondità massima di metri 1,20, strettamente limitate alla dimensione dell'accesso. Le recinzioni metalliche devono essere di disegno improntato alla massima semplicità di composizione e si devono accordare con quelle eventualmente esistenti evitando accostamenti non compatibili per forme e materiali. Sono vietate le recinzioni realizzate con materiali incoerenti quali cemento a vista, reti metalliche, recinzioni con grigliati metallici, muretti in mattoni a vista, siepi con piante non coerenti con il paesaggio. Le essenze arboree, siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede o generare pericolo per chi transita.

f) Verde arboreo / arbustivo - Le sistemazioni a terra saranno prevalentemente di tipo naturale, prato, piantumazioni decorative, sassi etc. E' obbligatorio l'utilizzo di specie arboree autoctone. Nella messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta della specie dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche ambientali e delle condizioni ecologiche locali e dovranno essere rispettate le distanze dai confini previste dal Codice Civile. Va privilegiata la conservazione delle alberature esistenti. Le soluzioni di mitigazione visiva per mezzo di essenze vegetali dovranno avere alternanza di macchie arbustive ed esemplari arborei, le prime poste in prossimità dei coni visivi, mentre i secondi dovranno raggiungere l'altezza degli edifici previsti. Le alberature a filare non dovranno interferire con i coni visivi sull'estensione della pianura agricole e sulla cerchia dei rilievi montani. Le aree per parcheggio dovranno essere mascherate con essenze di altezza compresa tra zero e due metri dal piano di campagna disposte anche perimetralmente a sviluppo libero e non geometrico.

g) Sporgenze fisse e mobili - Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

- le insegne di esercizio, potranno essere realizzati se con oggetto non superiore a m. 1,50 e con un'altezza libera dal suolo non inferiore a mt. 3,00;

- qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza sopra definiti.

h) A tutela delle tracce di centuriazione romana si prescrive che:

- tutti gli interventi che modificano in modo apprezzabile il paesaggio, il reticolato della viabilità rurale e secondaria e lo stato del sottosuolo devono essere ottenere preventivo assenso da parte della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino.

- qualunque rinvenimento di natura archeologico, in qualsiasi parte del territorio comunale, è soggetto alle forme di tutela di cui al D.lgs 22 gennaio 2004 n.42 s.m.i.

- nelle aree interessate da realizzazioni di opere pubbliche è necessario procedere alla Verifica Preventiva dell'interesse Archeologico ai sensi dell'articolo 25 del D.lgs 18 aprile 2016 n.50 s.m.i., anche se non vi è specifica perimetrazione.

i) Prescrizioni di tipo idrogeologico

la realizzazione di piani interrati è consentita con un franco di 1 m rispetto al livello di massima escursione della falda idrica superficiale, appositamente determinata nello studio geologico di dettaglio per i singoli lotti.

3-0 AREE RISERVATE AI SERVIZI

Nelle tabelle di ogni singola area normata viene indicata la quantità ed il tipo dei servizi occorrenti, sulle tabelle relative alla zona trattata sono indicate la destinazione ed i tipi d'intervento ammessi.

È stata individuata una zona denominata Sp IC1 quale area a servizio per sedi di attività culturali e ricreative in comodato all'Associazione liberi Pescatori.

In tale area sarà possibile realizzare fabbricati nella misura massima di 1.000 mc nel rispetto del rapporto di copertura di 0,80 mq/mq, 2 piani fuori terra con altezza massima pari a mt 10,00, come indicato nella Tabella n° 6-0bis.

Fatte salve diverse prescrizioni contenute per ogni singola zona, le opere e gli impianti devono rispettare i limiti di altezza, di distanze ed i rapporti previsti dalle allegare tabelle, e rispettare le disposizioni della legge e dei regolamenti vigenti.

Fino all'acquisizione da parte del Comune su dette aree possono essere esercitate le normali attività agricole. Ogni intervento dovrà rispettare quanto previsto per ogni zona a servizi sia dai limiti imposti dal P.T.O. dal P.S.F.F. e dallo studio geomorfologico ai sensi della Circ. P.G.R. n° 7/LAP dell'8/5/96.

L'argine individuato parzialmente in area a servizi potrà essere modificato sia nella sua posizione che nella forma senza che questo comporti variante allo strumento urbanistico generale.

3-1 AREA DESTINATA ALLA RACCOLTA RIFIUTI DIFFERENZIATA – SRD

In quest'area è possibile, con permesso di costruire, l'insediamento di una stazione per Servizio di raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani.

È consentita la realizzazione di un locale per il custode nella misura minima occorrente e comunque non eccedente 30 mq di superficie coperta e di altezza massima mt 3,50.

Sono consentite altresì la realizzazione di strutture accessorie quali muretti di contenimento, corsie, rampe, recinzioni e altri manufatti necessari alla funzionalità del servizio.

Al fine di ottimizzare l'impatto ambientale si richiede la piantumazione lungo il perimetro dell'area con essenze sempreverdi di medio fusto.

Dovranno essere eseguite idonee opere di impermeabilizzazione al fine di non pregiudicare la vulnerabilità della falda sottostante.

L'area dovrà essere opportunamente dotata di idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque di scolo provenienti dalle installazioni

4-0 AREE INEDIFICABILI

Gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli previsti al 3° comma dell'art. 27 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Le aree inedificabili a protezione dei nastri stradali, delle ferrovie, dei cimiteri, delle opere di captazione delle acque, degli impianti di depurazione, delle sponde dei fiumi, dei canali irrigui e le aree d'interesse naturalistico sono vincolabili agli aventi causa, con l'indice proprio delle aree agricole purché, non siano tra quelle classificate incolte.

Sono consentiti, negli edifici che alla data di entrata in vigore del presente P.R.G.C. già insistono sulle aree dichiarate inedificabili, esclusivamente gli interventi fondiari di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento edilizio.

Alle aziende agricole i cui edifici alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. già insistono sulle aree dichiarate inedificabili è consentito dotarsi delle minime strutture tecniche necessarie per l'efficienza delle aziende medesime.

Nelle aree inedificabili a protezione dei nastri stradali a titolo precario possono essere concesse costruzioni di impianti per la distribuzione di carburante opportunamente intervallate.

5-0 AREE AGRICOLE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

5-1 -aree agricole A-A1-A2

È previsto il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante interventi fondiari sui singoli edifici.

In queste zone gli interventi ammessi sono:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione

- nuove costruzioni (esclusivamente per gli agricoltori che ne hanno diritto, comprensive delle attrezzature necessarie e strettamente collegate con la conduzione del fondo).

Per le abitazioni rurali gli indici di densità edilizia fondiaria non possono superare i limiti seguenti:

- terreni a colture orticole o specializzate mc. 0,05 per mq.
- terreni a coltura legnosa specializzata mc. 0,03 per mq.
- terreni a seminativo ed a prato permanente mc. 0,02 per mq.

Il volume edificabile è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti ed al lordo degli edifici esistenti, includendo anche i terreni non contigui e quelli siti in comuni limitrofi costituenti l'azienda agricola.

Per le attrezzature, le stalle di tipo agricolo, e per le infrastrutture non conteggiate nel computo dei volumi edificabili, il rapporto di copertura non deve superare il 25% dell'area fondiaria su cui insistono.

Per gli allevamenti di tipo agricolo intensivo il rapporto di copertura non deve essere superiore al 25% dell'appezzamento su cui insistono.

In ogni caso la superficie coperta (abitazione più volumi tecnici per attrezzature, ecc...) non può superare il 35% del lotto.

Nelle zone A sono escluse nuove aziende agricole e sono altresì vietate le trasformazioni degli esistenti allevamenti bovinicoli in suinicoli o avicoli. Parimenti gli esistenti allevamenti suinicoli debbono essere entro cinque anni dall'approvazione del P.R.G. rilocalizzati in zone A1, A2 o A3 secondo le disposizioni della normativa di piano.

Le zone A ricomprese nella vasca di laminazione sono assolutamente inedificabili; è altresì vietata qualsiasi modifica delle quote dei terreni ricompresi nel perimetro della vasca che potrebbero in qualche modo modificare negativamente la capacità di contenimento della vasca stessa.

L'argine individuato parzialmente in area A potrà essere modificato sia nella sua posizione che nella forma senza che questo comporti variante allo strumento urbanistico generale.

Nelle zone A al cessare dell'attività agricola da parte dei proprietari dell'immobile, mediante permesso di costruire convenzionato (ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.), è possibile il riutilizzo delle attuali porcilaie o stalle quali locali ad uso deposito/lavorazione con possibilità di adeguare le altezze alle esigenze produttive.

In queste aree sono escluse nuove aziende agricole di qualunque genere.

Alle attività agricole ubicate all'interno dell'area del concentrico (Zone: R) è concesso il riutilizzo ai fini residenziali della volumetria utilizzata come stalla al cessare dell'attività agricola, a condizione che tale volumetria risulti compresa negli edifici principali e contigua a vani già destinati alla residenza

Nelle zone R alle attività agricole è ammesso altresì il riutilizzo, ai fini residenziali, del 60% della volumetria dei fienili e del 30% della volumetria delle tettoie.

Si precisa che il riutilizzo di tali fabbricati è possibile solo quando gli stessi abbiano le caratteristiche costruttive di seguito indicate:

- muratura portante o pilastratura in pietrame e mattoni;
- orizzontamenti a volta o in putrelle e voltini o solai in C.A.;
- tetto in legno con copertura in coppi o tegole.

La possibilità di recupero indicata al capoverso precedente è ammessa solo per fabbricati di questo tipo, con esclusione quindi di strutture provvisorie realizzate con pilastratura in legname o ferro e con coperture in lamiera o eternit su orditura in ferro.

Questi interventi saranno attuati con permesso di costruire convenzionato (ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Nelle zone agricole A1 e A2, i locali di allevamento di tipo agricolo o intensivo di suini, sanati o avicunicoli, dovranno distare:

- a) mt. 100 da ogni abitazione (riducibili a mt 50 in caso di accordo scritto fra le parti);
- b) mt. 12,50 dall'abitazione del conduttore;
- c) mt. 300 da altre zone extragricole.

Nelle zone RA, A1 e A2 i locali di allevamento di tipo agricolo di bovini, caprini, ovini, equini devono distare:

- a) mt. 25 da ogni abitazione (riducibili a mt 12,50 in caso di accordo scritto fra le parti);
- b) mt 12,50 dall'abitazione del conduttore;
- c) mt. 150 da altre zone extragricole.

Esclusivamente per ragioni di "Benessere Animale" dettate dalle normative di settore che impongono l'aumento dello spazio pro capite destinato agli animali allevati, le distanze di cui sopra vengono ridotte per consentire ampliamenti delle strutture nel seguente modo:

- m 50 da ogni abitazione di terzi (allevamenti di tipo agricolo o intensivo di suini, sanati o avicunicoli);
- m 20 da ogni abitazione di terzi (allevamenti di tipo agricolo di bovini, caprini, ovini, equini).

Resta inteso che il ricorso alle predette distanze ridotte non può comportare nel caso di ampliamenti per ragioni di "Benessere Animale" in nessun caso l'aumento degli animali allevati: tale circostanza deve essere garantita con atto unilaterale di impegno.

I nuovi edifici per la residenza degli imprenditori agricoli, dei conduttori dei fondi, dei salariati agricoli, non possono essere costituiti da più di un alloggio quando il numero di giornate lavorative sia inferiore o pari a 250, o da più alloggi quando il numero delle giornate lavorative è pari almeno a ulteriori e aggiuntive 250 giornate lavorative per ogni alloggio in più, nel rispetto comunque degli indici di densità fondiaria.

Per le abitazioni delle aree agricole, quando sia provato lo stato di abbandono e che non siano necessarie alle esigenze agricole contermini, gli interventi di recupero sono consentiti anche quando gli stessi non siano richiesti da imprenditori agricoli e la destinazione finale dell'edificio riattato non sia legata all'attività agricola. Il permesso di costruire è oneroso.

La disposizione è applicabile soltanto agli edifici che, per i loro caratteri, consentono un utilizzo abitativo o ad eventuale trasformazione a fini agrituristici secondo quanto previsto dall'art. 25, 2° comma lettera e) della L.R. 56/1977.

Il recupero dei locali già destinati ad abitazione deve essere finalizzato al riattamento degli stessi mediante interventi di ristrutturazione.

Il recupero all'abitazione dei volumi tecnici (stalle, magazzini, fienili) è possibile anche ai non operatori del settore se sono incorporati alla struttura dell'abitazione interessata utilizzando preferenzialmente, per questioni igieniche, di articolazione e di distribuzione, gli ambienti posti al piano terreno e con un massimo di 75 mq. di superficie netta, vincolando la parte rimanente ad uso diverso dalla residenza.

Il recupero dei volumi tecnici (stalle, fienili, tettoie, etc.) alla abitazione, quando questi costituiscono unità a sé stante, è consentito agli operatori del settore nel rispetto comunque degli indici di zona.

Per le abitazioni nelle aree agricole è consentito il mutamento della destinazione agricola dell'immobile destinato ad abitazione previo permesso di costruire oneroso solo nei casi di morte o invalidità del concessionario e nei casi di abbandono imposto da motivi di forza maggiore dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno.

Nei casi in cui il concessionario abbia ottenuto la concessione dell'indennità di anticipata cessazione dell'attività agricola di cui all'art. 37 della L.R. 22/2/77 n. 15, per il mutamento di destinazione predetto deve essere richiesto permesso di costruire, che verrà rilasciato a titolo oneroso. Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere il permesso di costruire oneroso la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte di aventi causa del concessionario.

È comunque vietato ogni insediamento incompatibile con l'attività agricola e con i caratteri ambientali della zona.

Le abitazioni sorte prima del 3/7/87 e utilizzate da non agricoltori possono, per il soddisfacimento di esigenze igienico-funzionali ampliare fino ad un massimo del 20% il volume esistente. Tale operazione si può effettuare con un unico intervento ed una volta sola.

In queste zone sono ammessi altresì insediamenti di carattere artigianale con destinazione esclusiva di riparazione macchine agricole.

Tali nuovi insediamenti saranno caratterizzati dai seguenti parametri:

superficie coperta ad uso officina riparazione macchine agricole massimo mq 400;

abitazione del titolare dell'attività massimo mq 120;

per le altre condizioni, in riferimento al lotto ove sorgerà l'insediamento, si applica quanto previsto per le aree artigianali (altezze, distanze dai confini, superficie coperta del lotto ecc.)

Nell'area A come indicato all'art. 9 punto 5-1 è esistente un impianto di distribuzione del carburante.

Potrà essere realizzato un secondo impianto anche in fascia di rispetto stradale secondo quanto indicato dalla LR 17/2004 e s.m.i.

Parte del territorio inserito in area A, A1 e A2, ricade in Fascia Complementare così come prevista dalle Norme di Attuazione del P.T.O.

Nell'intero comune di Villafranca, la Fascia Complementare è definita quale ZA1 (269A1 e 274A1).

L'inserimento di queste aree in Zona Complementare del P.T.O. comporta limitazioni per alcune attività previste in queste zone.

Per quanto riguarda l'attività agricola le indicazioni di Piano rientrano nei limiti e nelle destinazioni stabilite dalla normativa del P.T.O..

In particolare sono ammesse:

- le residenze rurali ed edifici connessi alla conduzione dei fondi: gli interventi relativi a questi edifici si attuano sia con recupero edilizio ed urbanistico di edifici ed insediamenti rurali preesistenti sia mediante rinnovo e

ristrutturazione edilizia ed urbanistica, sia mediante ampliamenti funzionali alle aziende agricole con modificazioni della consistenza edilizia;

Per quanto concerne:

- le residenze permanenti ed attività artigianali, terziarie, commerciali e produttive di interesse locale, con i servizi e le infrastrutture ad esse connesse: gli interventi relativi a questi edifici si attuano mediante il recupero edilizio ed urbanistico di insediamenti rurali, di aggregati urbani o di singoli edifici ed impianti, senza sensibili modificazioni della trama edilizia e viaria, della consistenza edilizia, dell'assetto funzionale e dei caratteri storico culturali ed ambientali.

A seguito di tale limite le attività produttive sia confermate che esistenti, in queste aree, potranno attuare quanto previsto nella Normativa e nelle relative Schede di Piano solo mediante il riutilizzo di strutture agricole preesistenti nei limiti indicati al paragrafo precedente.

Per quanto concerne le attività estrattive possibili in aree A2 sono vietate ove le aree A2 di Piano Regolatore siano ricomprese in Area ZA1 del P.T.O.

I percorsi storici, i percorsi di fruizione ed il reticolo ecologico minore percorrono le aree definite A, A1 e A2 dal Piano Regolatore Generale Comunale

Per quanto riguarda le fasce di rispetto valgono quelle indicate nelle planimetrie di cui alla Tav. A - Progetto di piano del territorio comunale extraurbano – settore nord-ovest, alla Tav. B - progetto di piano del territorio comunale extraurbano – settore nord, alla Tav. C - progetto di piano del territorio comunale extraurbano – settore nord-est, alla Tav. D - progetto di piano del territorio comunale extraurbano – settore sud, tutte in scala 1:5.000.

Nelle aree A1 è possibile la coltivazione di nuove cave entro i limiti fissati all'art. 9 punto 5-2, le quali devono avere un'area ben delimitata sia per l'insediamento, sia per la coltivazione

Nelle aree A2 è possibile la coltivazione di nuove cave le quali devono avere un'area ben delimitata sia per l'insediamento, sia per la coltivazione.

In ottemperanza al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali le coltivazioni di cave devono avvenire nel rispetto dell'art. 6 comma terzo lettera f) relativamente ai depositi temporanei se in Fascia A, nel rispetto dell'art. 7 comma 3 lettera c) relativamente ai depositi temporanei se in Fascia B e nel rispetto dell'art. 17 riguardante la compatibilità delle attività estrattive.

In particolare sono consentiti ampliamenti di attività "esistenti" previo verifica della coerenza dei progetti con le finalità del P.S.F.F.; in particolare si precisa che una attività estrattiva si considera esistente fino alla scadenza della sua autorizzazione, purché non sia stato ancora redatto l'apposito verbale di esecuzione delle opere di recupero ambientale.

Ogni singola istanza di autorizzazione di cava, ubicata in fascia A o B dovrà essere corredata di studio idraulico-ambientale che valuti come la singola entità estrattiva possa interagire con i corpi idrici e l'ambiente fluviale.

Devono essere collocate in modo tale da non ostacolare il traffico e non interessare la viabilità pubblica.

I lavori di coltivazione devono essere condotti in modo tale da evitare di ledere la sicurezza degli acquedotti, delle relative opere di captazione e delle falde di alimentazione, nonché, di ogni altra opera riconosciuta di interesse pubblico.

La coltivazione di nuove cave deve essere attuata mediante splateamento garantendo, per quanto è possibile, il riassetto dell'ambiente naturale.

È fatto obbligo di ripristinare la copertura vegetale nelle parti via via abbandonate.

Nelle aree interessate dalle cave, al momento in cui le stesse siano da considerarsi esaurite, a chi ha eseguito lo sfruttamento della cava è fatto obbligo di sistemare il terreno con mezzi atti ad ottenere la ricostruzione del paesaggio attraverso l'inerbimento e il rimboschimento, previo livellamento ed idonea sistemazione anche a mezzo, ove occorra, di riporti di terra. Il rimboschimento deve avvenire con la posa a dimora di essenze idonee.

L'inerbimento deve essere effettuato con erbe ed essenze colonizzatrici idonee a sistemare nel minor tempo possibile tutto l'ambiente d'intervento ed eseguito in modo tale che la riproduzione delle essenze avvenga, per quanto possibile, per via naturale, anche facendo ricorso a semine idrocollanti.

Nelle cave in atto all'entrata in vigore del presente P.R.G. è fatto obbligo di attuare tutti gli accorgimenti utili alla ricostruzione dell'ambiente naturale.

Non sono consentiti sull'intero territorio comunale, nuovi impianti fissi, di selezione, di stoccaggio e frantumazione di materiali estratti.

5-2 - aree A3

Nelle zone agricole A3, i locali di allevamento di tipo agricolo o intensivo di suini, sanati o avicunicoli, dovranno distare: a) mt. 100 da ogni abitazione (riducibili a mt 50 in caso di accordo scritto fra le parti); b) mt. 12,50 dall'abitazione del conduttore; c) mt. 300 da altre zone extragricole.

Per gli allevamenti di tipo intensivo il rapporto di copertura non deve essere superiore al 25% dell'area fondiaria su cui insiste mentre per gli allevamenti agricoli ci si rifà alla normativa indicata per le zone A1 e A2.

Per le aree destinate alla coltivazione di cave le attività in esercizio esistenti e quelle di nuova apertura, non fisse, devono avere un'area ben delimitata sia per l'insediamento, sia per la coltivazione.

~~In Nelle aree A2 è possibile la coltivazione di nuove cave le quali devono avere un'area ben delimitata sia per l'insediamento, sia per la coltivazione.~~

In ottemperanza al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali le coltivazioni di cave devono avvenire nel rispetto dell'art. 6 comma terzo lettera f) relativamente ai depositi temporanei se in Fascia A, nel rispetto dell'art. 7 comma 3 lettera c) relativamente ai depositi temporanei se in Fascia B e nel rispetto dell'art. 17 riguardante la compatibilità delle attività estrattive.

In particolare sono consentiti ampliamenti di attività "esistenti" previo verifica della coerenza dei progetti con le finalità del P.S.F.F.; in particolare si precisa che una attività estrattiva si considera esistente fino alla scadenza della sua autorizzazione, purché non sia stato ancora redatto l'apposito verbale di esecuzione delle opere di recupero ambientale.

Ogni singola istanza di autorizzazione di cava, ubicata in fascia A o B dovrà essere corredata di studio idraulico-ambientale che valuti come la singola entità estrattiva possa interagire con i corpi idrici e l'ambiente fluviale.

Devono essere collocate in modo tale da non ostacolare il traffico e non interessare la viabilità pubblica.

I lavori di coltivazione devono essere condotti in modo tale da evitare di ledere la sicurezza degli acquedotti, delle relative opere di captazione e delle falde di alimentazione, nonché, di ogni altra opera riconosciuta di interesse pubblico.

La coltivazione di nuove cave deve essere attuata mediante splateamento garantendo, per quanto è possibile, il riassetto dell'ambiente naturale.

È fatto obbligo di ripristinare la copertura vegetale nelle parti via via abbandonate.

Nelle aree interessate dalle cave, al momento in cui le stesse siano da considerarsi esaurite, a chi ha eseguito lo sfruttamento della cava è fatto obbligo di sistemare il terreno con mezzi atti ad ottenere la ricostruzione del paesaggio attraverso l'inerbimento e il rimboschimento, previo livellamento ed idonea sistemazione anche a mezzo, ove occorra, di riporti di terra. Il rimboschimento deve avvenire con la posa a dimora di essenze idonee.

L'inerbimento deve essere effettuato con erbe ed essenze colonizzatrici idonee a sistemare nel minor tempo possibile tutto l'ambiente d'intervento ed eseguito in modo tale che la riproduzione delle essenze avvenga, per quanto possibile, per via naturale, anche facendo ricorso a semine idrocollanti.

Nelle cave in atto all'entrata in vigore del presente P.R.G. è fatto obbligo di attuare tutti gli accorgimenti utili alla ricostruzione dell'ambiente naturale.

Alle attività in esercizio è consentito: l'impianto di attrezzature fisse per la lavorazione del materiale inerte, per la preconfezione di calcestruzzo e per la preparazione del bitume, purché, si tratti sempre di lavorazione a cielo aperto e siano rispettate le norme di legge riguardanti il trattamento dei fumi e delle acque di lavaggio.

La costruzione di locali per il ricovero e la manutenzione delle attrezzature mobili, spogliatoi, mensa ed infermeria ed una abitazione per il custode non dovranno superare il volume complessivo di 1000 mc. con permesso di costruire oneroso, nel rispetto dei vincoli delle fasce di protezione fluviale.

Non sono consentiti sull'intero territorio comunale, nuovi impianti fissi, di selezione, di stoccaggio e frantumazione di materiali estratti.

In zona A3 è inoltre consentito il riconoscimento di aree ludico-sportive finalizzate all'incentivazione ed allo svolgimento dell'attività sportiva in genere. Tali aree non potranno essere individuate sulle porzioni di territorio ricadenti nella classe 1 della capacità d'uso dei suoli e nelle aree interessate dalla fascia A del PAI. Potranno essere realizzate unicamente opere di tipo provvisorio che consentano, una volta terminata l'attività per cui sono state installate, la loro rimozione con ripristino dello stato originale dei luoghi. In particolare è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati a servizio dell'attività sportiva, secondo i limiti tipologici e dimensionali definiti dalle vigenti norme di Piano. In ogni caso le tipologie edilizie (forme e materiali) dei nuovi manufatti dovranno essere compatibili, anche dal punto di vista paesaggistico, con la destinazione agricola dell'area, potranno avere una dimensione complessiva in pianta non superiore a 30 mq ed un solo piano fuori terra con altezza massima pari a metri 3,50. Non sono ammessi manufatti con finitura esterna in cemento faccia a vista. 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

Conseguenze dell'intervento di variante proposto

A seguito degli interventi proposti con la variante parziale n. 37, oltre a correggere alcuni errori contenuti all'interno delle NTA ed eliminare contrasti tra enunciazioni contraddittorie o ambigue e che davano adito a differenti interpretazioni, come già anticipato in precedenza si è anche provveduto ad individuare la possibilità di svolgere attività estrattive anche su quelle limitate porzioni di area A1 ricomprese all'interno del perimetro del Bacino del PRAE.

In termini strettamente numerici, la superficie complessiva delle aree A1 oggetto di variante e sulle quali si propone di concedere l'attività estrattiva è pari a 1,817 km²

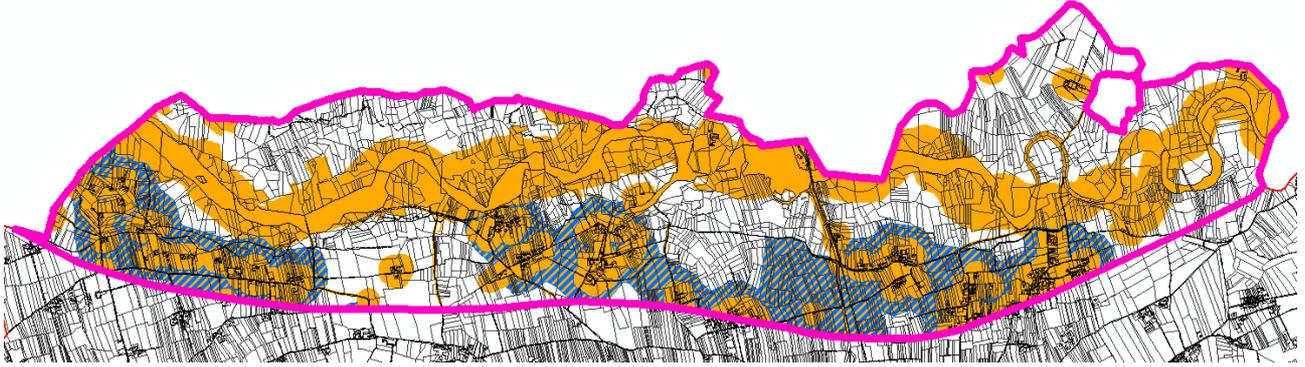
Ricapitolando:

- la superficie territoriale del P.R.G.C. vigente teoricamente disponibile per attività estrattive è pari a 16,188 km²
- la superficie territoriale del P.R.G.C. vigente ricompresa all'interno del Bacino estrattivo del PRAE effettivamente disponibile per attività estrattive è pari a 6,591 km²
- la superficie territoriale del P.R.G.C. in variante ricompresa all'interno del Bacino del PRAE effettivamente disponibile per attività estrattive è pari a 8,408 km² (6,591 km² + 1,817 km²), cioè quasi il 50% in meno di quella individuata dal P.R.G.C. vigente e pari a 16,188 km²

A seguire stralcio cartografico di rappresentazione delle aree A1 oggetto della variante parziale



In colore fucsia la perimetrazione del Bacino estrattivo del PRAE, in colore verde le aree A1 ricomprese all'interno del Bacino e sulle quali il P.R.G.C. vigente esclude l'attività estrattiva, in colore blu a righe inclinate le porzioni di area A1 ricadenti all'interno del Bacino del PRAE per le quali la variante proposta prevede le attività di cava, ed aventi una superficie complessivamente pari a 1,817 km².



In colore fucsia la perimetrazione del Bacino estrattivo del PRAE, in colore arancio le aree ricomprese all'interno del Bacino e sulle quali il P.R.G.C. vigente esclude l'attività estrattiva, in colore blu a righe inclinate le porzioni di area A1 ricadenti all'interno del Bacino del PRAE ed oggetto della variante parziale n. 37, aventi una superficie complessivamente pari a 1,817 km².



In colore fucsia la perimetrazione del Bacino estrattivo del PRAE, in colore arancio le aree ricomprese all'interno del Bacino e sulle quali il P.R.G.C. IN VARIANTE esclude l'attività estrattiva aventi una superficie complessivamente pari a 8,408 km².

Per un più facile ed immediato riscontro visivo tra la situazione vigente e quella proposta in variante si riporta a seguire anche l'estratto già inserito all'inizio della relazione e rappresentante in colore arancio le aree ricomprese all'interno del Bacino e sulle quali il P.R.G.C. vigente esclude l'attività estrattiva, aventi una superficie complessivamente pari a 10,639 km²



5.2. - Intervento n. 02 – Zona RS19

Sintesi della proposta

Si propone di consentire, all'interno della zona RS19, la possibilità di realizzare una recinzione nel cortile interno secondo le indicazioni tipologiche di Piano

Precisazioni di carattere tecnico

L'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico così recita:

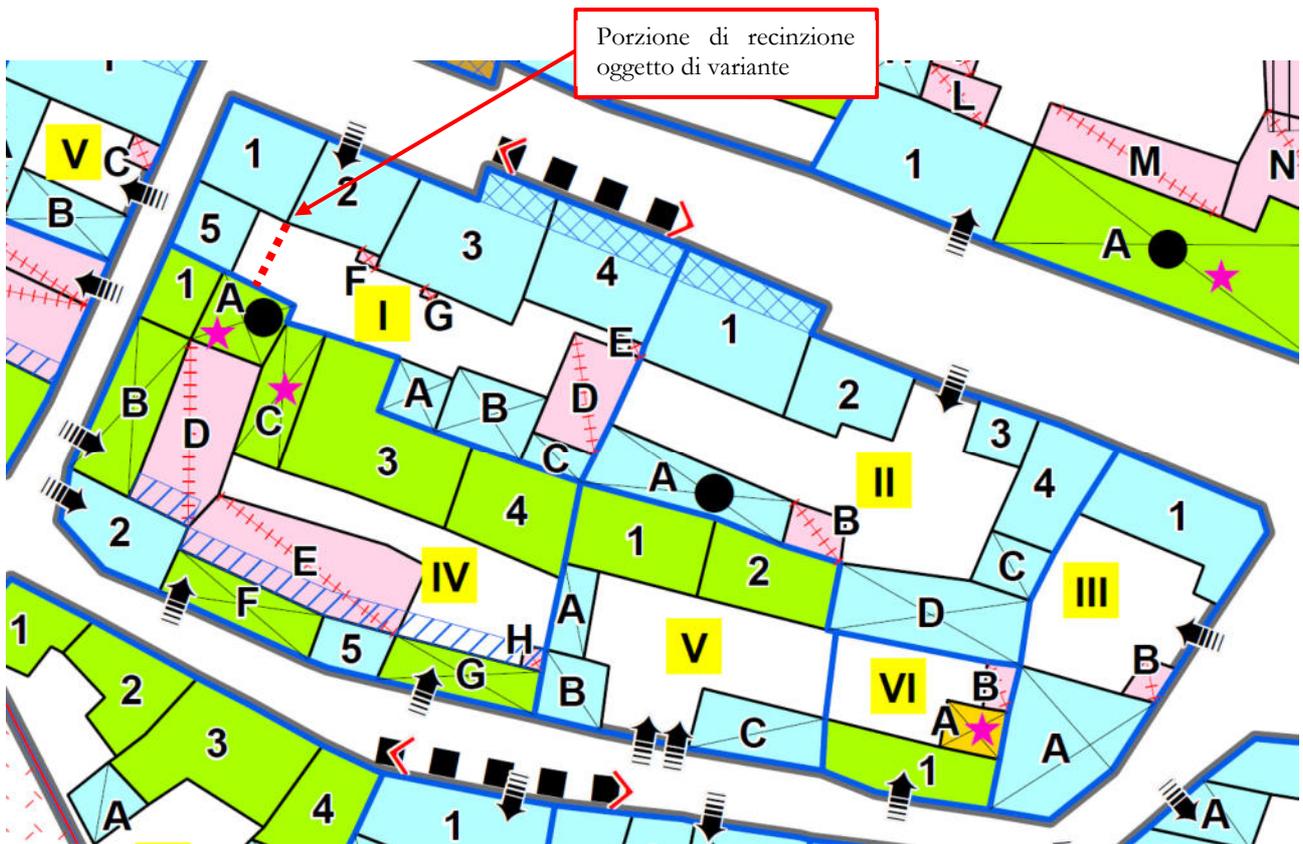
“Nuove recinzioni che fronteggiano strade pubbliche o di uso pubblico sono ammesse solo con muro a parete piena, intonacato o in mattoni a vista, di altezza massima pari a 2 m. oppure a completamente e con la stessa fattura di quelle esistenti. Se non espressamente previsto nelle schede di cui al successivo art. 11, non sono ammesse nuove recinzioni divisorie interne alle unità di suolo se non tramite siepi mantenute ad una altezza massima di m. 2. Dove espressamente previsto, le recinzioni, di cui al paragrafo che precede, dovranno essere “a giorno” con zoccolo di altezza pari a cm. 80 e sovrastante cancellata metallica a disegno semplice con altezza pari a cm 120, a formare una recinzione di altezza complessiva pari a cm 200.”

Nelle dettagliate schede di cui all'art. 11, per i fabbricati ricompresi nell'ambito 19, unità I, numeri 1 e 5 (individuati nelle schede con i codici 19:01:01 e 19:01:05) il Piano vigente non fa esplicito riferimento alla possibilità di realizzare le recinzioni interno cortile.

Considerato che:

- la possibilità di realizzare la recinzione secondo la tipologia prevista dal Piano (recinzione “a giorno” con zoccolo di altezza pari a cm. 80 e sovrastante cancellata metallica a disegno semplice con altezza pari a cm 120, a formare una recinzione di altezza complessiva pari a cm 200) è già prevista per numerosi altri Ambiti ed Unità
 - che la recinzione, essendo ubicata all'interno di un cortile, non è visibile dall'esterno
- con la presente variante si propone di consentirne la realizzazione.

Si allega a seguire uno stralcio della tavola P4 del Centro Storico con indicato, con linea rossa tratteggiata, il tratto di recinzione ammesso con la presente variante.



Estratto della Tavola P4 "Progetto di Piano del concentrico" con individuazione dell'oggetto della variante



Foto aerea con perimetrazione, in blu, dell'Ambito ed individuazione in rosso dell'oggetto della variante

Modificazioni introdotte

La modifica proposta ha comportato unicamente l'aggiornamento delle schede del Centro Storico, inserendo, in corrispondenza dei fabbricati individuati con le sigle 19:01:01 e 19:01:05, la possibilità di realizzare la recinzione secondo le tipologie prescritte dalle NTA del Centro Storico.

Nello specifico:

- per l'edificio con identificativo 19:01:01 è stata introdotta, nel campo "Note", la seguente frase: *"È ammessa la realizzazione di recinzioni interne con le caratteristiche previste dall'art. 10 delle NTA, in continuità con l'immobile 19:01:05"*
- per l'edificio con identificativo 19:01:05 è stata introdotta, nel campo "Note", la seguente frase: *"È ammessa la realizzazione di recinzioni interne con le caratteristiche previste dall'art. 10 delle NTA, in continuità con l'immobile 19:01:01"*

al fine di rendere uniforme l'intervento.

5.3.- Intervento n. 03 – Zona R19

Sintesi della proposta

Si propone di suddividere l'intervento n. 01 della zona R19 in due interventi distinti, senza incremento della capacità edificatoria.

Precisazioni di carattere tecnico

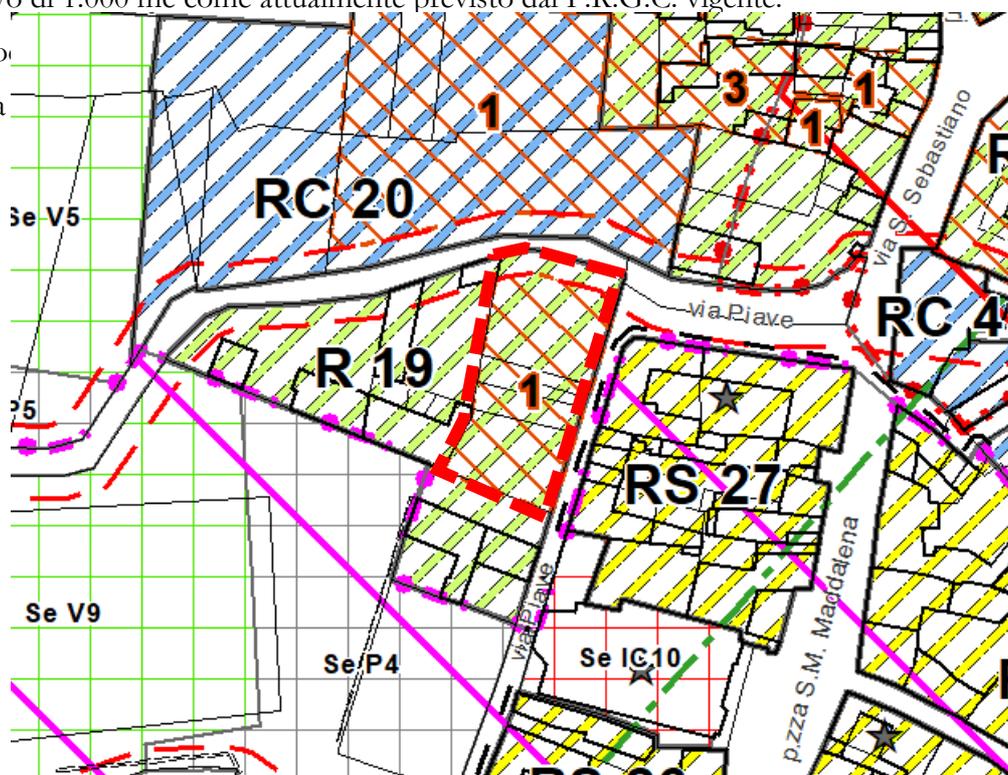
La Tabella 2.1 delle zone R individua, per la zona R 19, l'intervento n. 1 con il quale, attraverso strumento urbanistico esecutivo, si possono edificare 1.000 mc, prevedendo contestualmente l'allargamento stradale di 3 metri.

In variante si propone di scindere l'intervento n. 1 in due distinti interventi, senza incremento della volumetria edificabile che viene ripartita proporzionalmente in funzione della superficie territoriale dei due nuovi distinti interventi.

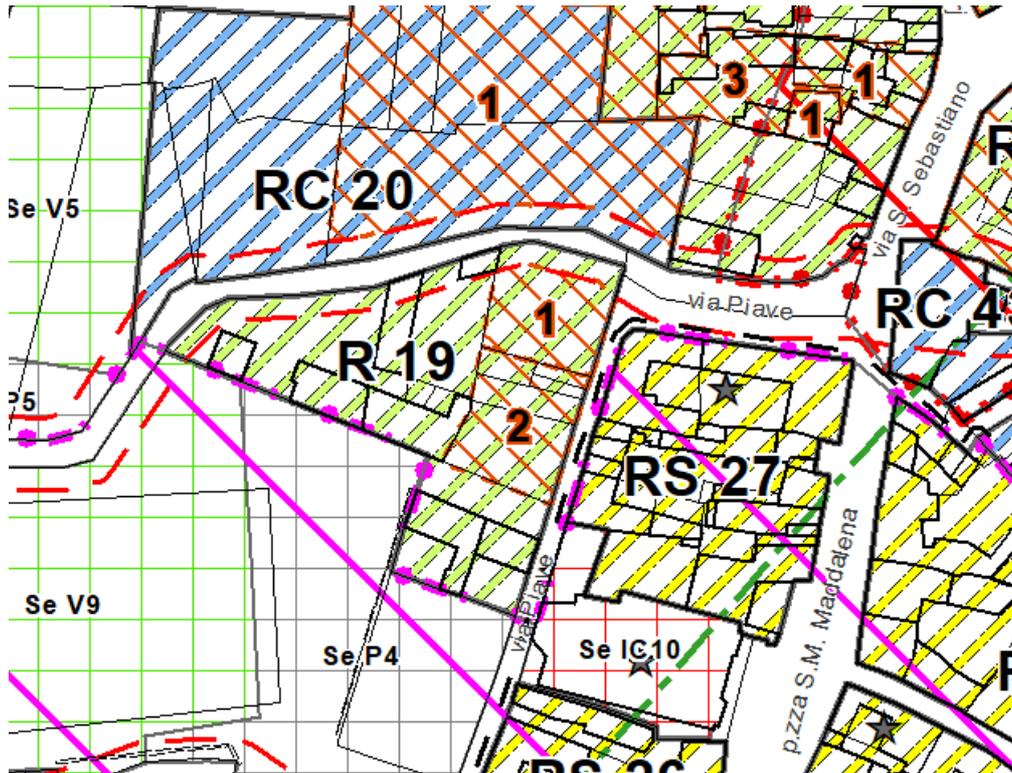
Modificazioni introdotte

È stata modificata la tabella 2.1 delle zone R, riducendo la volumetria edificabile dell'intervento n. 1 a 495 mc ed individuando un nuovo intervento n. 2 con un volume edificabile pari a 505 mc, per un totale complessivo di 1.000 mc come attualmente previsto dal P.R.G.C. vigente.

È stata mo... nto n. 2. Si
riportano a



Estratto della Tavola P3-3 "Progetto di Piano del concentrico" vigente con perimetrazione in rosso dell'area oggetto di variante



Estratto della Tavola P3-3 "Progetto di Piano del concentrico" in progetto di variante

5.4.- Intervento n. 04 – Zona A2

Sintesi della proposta

Si propone di riconoscere un insediamento artigianale esistente, che il P.R.G.C. vigente, per una dimenticanza in sede di predisposizione del Piano, non riporta sugli elaborati grafici di Piano e nella specifica tabella delle NTA.

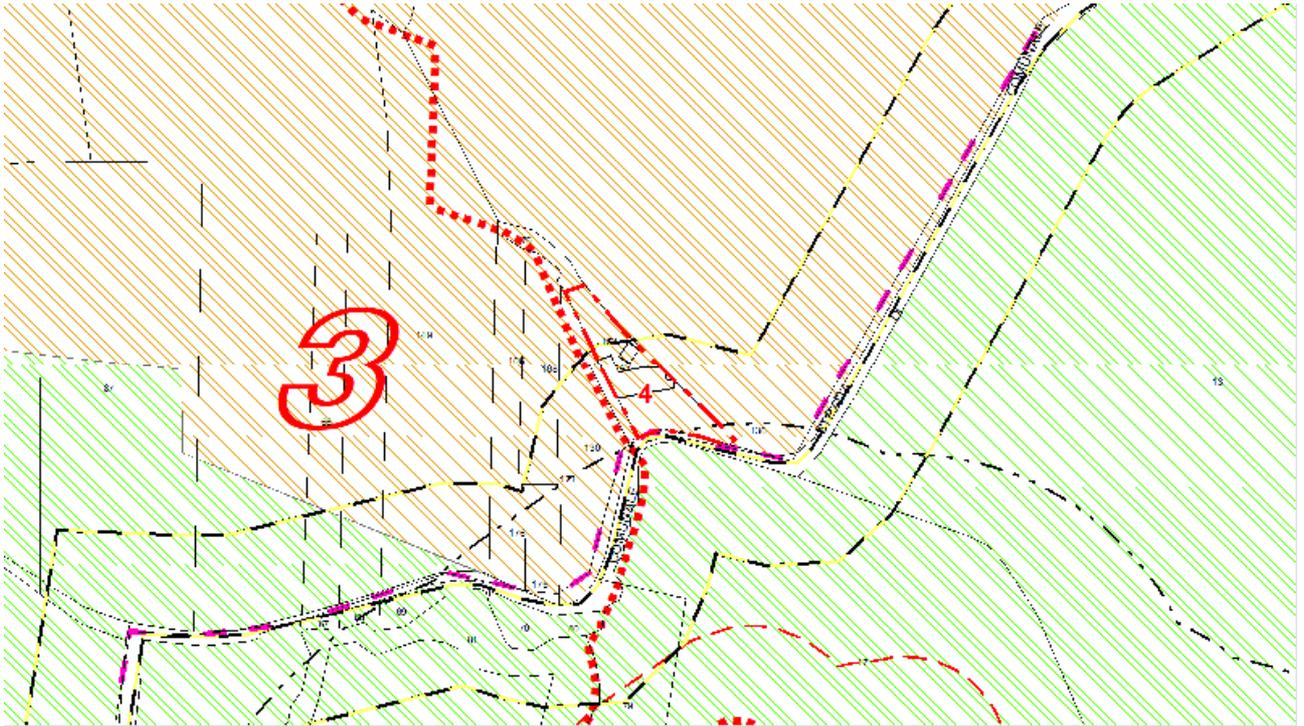
Precisazioni di carattere tecnico

Le Norme Tecniche di Attuazione, all'art. 11, punto 2-6, disciplinano gli insediamenti produttivi artigianali esistenti [PE], ubicati in aree a differente destinazione, e per i quali il Piano ammette il proseguimento dell'attività esistente. Al medesimo art. 11, al punto successivo, sono invece normati gli insediamenti produttivi non confermati ed oggetto di rilocalizzazione [PR], sottolineando quindi come il Piano distingua chiaramente tra le due categorie di insediamenti [PE] e [PR], confermando i primi, benché ubicati in zone improprie ma con esse compatibili, e obbligando alla rilocalizzazione dei secondi, in quanto ritenuti incompatibili con il tessuto edificato nel quale sono ubicati.

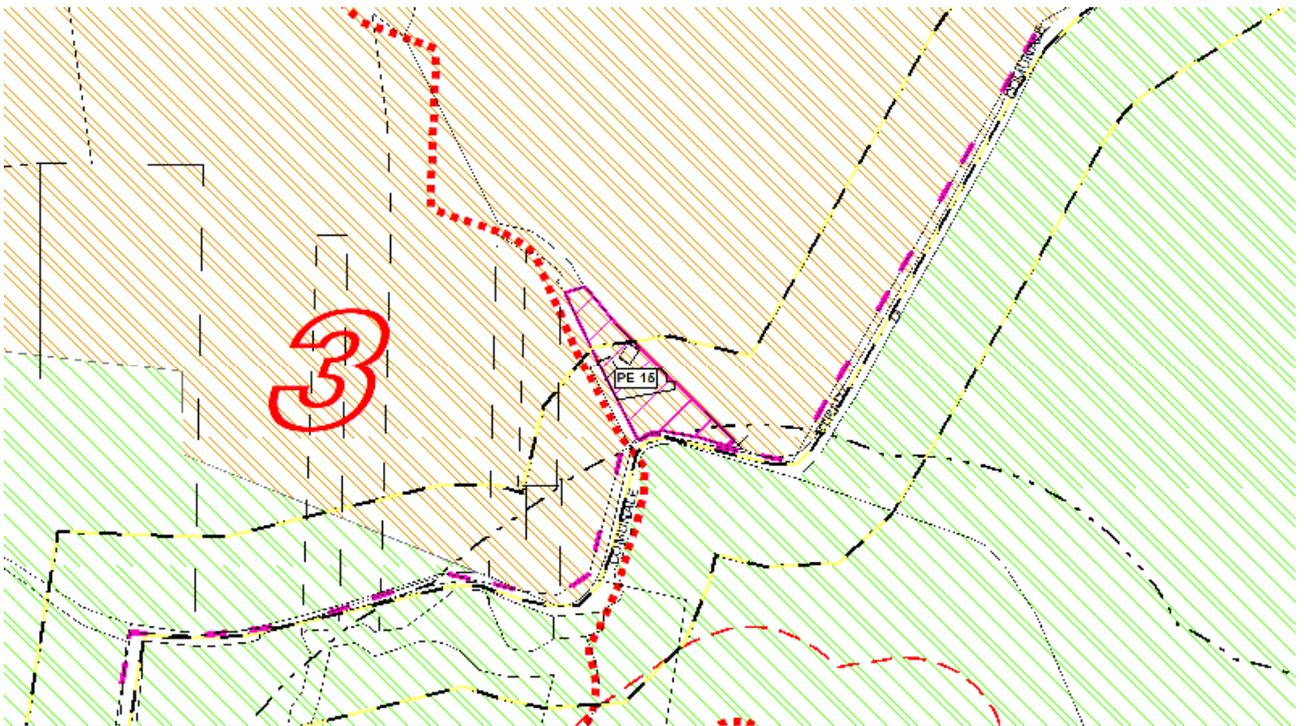
Gli insediamenti [PE] sono normati in apposita tabella (contenuta nel già citato art. 11, punto 2-6), contenente specifiche indicazioni per ogni singolo insediamento e relative possibilità edificatorie in termini di rapporto di copertura ed abitazione per custode. Il riconoscimento di tali aree avviene, sugli elaborati grafici alla scala 1:5.000, con l'indicazione del simbolo [PE], mentre in tabella con l'indicazione della proprietà e degli estremi catastali. Attualmente il P.R.G.C. vigente ne riconosce n. 12.

Con la presente variante si propone di riconoscere puntualmente in planimetria e nella tabella contenuta all'art. 11, punto 2-6 delle NTA, un insieme di fabbricati con destinazione artigianale che, certamente per mera dimenticanza, non sono stati individuati a suo tempo dal Piano vigente. I fabbricati e la relativa attività, infatti, risultano esistenti almeno a far data dall'8 novembre 2011, come risulta dallo scambio di comunicazioni intervenuto tra l'allora Provincia di Torino ed il comune di Villafranca Piemonte in merito all'attività ivi insediata e che a seguire si allegano in copia.

Nello specifico la variante comporta il riconoscimento quale area PE degli immobili e delle relative aree individuate a catasto al fg. 78 n. 152, per una superficie complessiva pari a 2.066 mq. Il tutto come da stralci che si riportano a seguire.



Estratto della Tavola P2-5 "Planimetria generale di Piano" vigente con perimetrazione in rosso dell'area oggetto di variante



Estratto della Tavola P2-5 "Planimetria generale di Piano" in progetto di variante

Prot. n. 94 12 88 /LC5/SC/lpa
Posizione Impresa: 010243
(da citare nella corrispondenza)

Torino, 08 NOV. 2011

COMUNE DI VILLAFRANCA PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO

11 NOV. 2011

Protocollo N. 14421
Cat. 4 Classe 6 Sottoclasse 6

UDR JTC CC

All'Impresa
LA CANTOGNESE di Dutto Massimiliano
Frazione Cantogno 2
10060 VILLAFRANCA PIEMONTE (TO)

Al Sig. Sindaco del Comune di
10060 VILLAFRANCA PIEMONTE (TO)

All'A.R.P.A. – Dipartimento Provinciale
di Torino – S.C. 06
Via Pio VII 9
10135 TORINO

OGGETTO: autorizzazioni di carattere generale per le emissioni in atmosfera provenienti da stabilimenti di **riparazione di carrozzerie di autoveicoli** ai sensi del D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 e dell'**Allegato 2B alla D.D. 597 del 14/12/2009. PRESA D'ATTO.**

Si comunica che in data 20/10/2011 (prot. n. 896283/2011) è pervenuta da codesta Impresa la domanda di "adesione all'autorizzazione di carattere generale per gli stabilimenti già autorizzati ai sensi del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203 o in forma tacita, per aver presentato domanda ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 203/88, ai sensi dell'**Allegato 2B della D.D. 597 del 14/12/2009.**

L'Impresa in indirizzo è pertanto autorizzata in via generale, ai sensi della D.D. n. 597 del 14/12/2009, al proseguimento dell'esercizio dell'attività di riparazione carrozzerie, a condizione che **siano rispettate** le prescrizioni stabilite nell'Allegato 3 alla D.D. n. 597 del 14/12/2009.

Si rimanda alla D.D. n. 597 del 14/12/2009 per tutte le condizioni e prescrizioni che devono essere osservate nell'esercizio dell'attività, evidenziando in particolare che:

- codesto Gestore è tenuto ad effettuare, entro sei mesi dalla presentazione della domanda di adesione, il **rilevamento delle emissioni** per la determinazione di tutti i parametri indicati nelle tabelle di cui al punto 14) nonché della portata degli effluenti (come previsto dalla prescrizione n. 19 dell'Allegato 3 punto C alla D.D. n. 597 del 14/12/09);
- codesto Gestore, dal 01 gennaio dell'anno successivo alla presentazione della domanda di adesione, è tenuto ad effettuare la **registrazione dei consumi di prodotti vernicianti, solventi e carboni attivi** adottando il *Modello registrazione e piano di gestione solventi* (Modello 1) di cui all'Allegato 3 punto C, della D.D. n. 597 del 14/12/2009;

1861>2011 150° anniversario dell'Unità d'Italia



- per ciascuna cabina di verniciatura presente nello stabilimento, codesto Gestore dovrà aver cura di effettuare la **registrazione dei dati** richiesti dal modello di cui al punto precedente nello stesso giorno in cui sarà effettuata l'operazione che comporta la gestione di solventi (verniciatura, lavaggio attrezzi, smaltimento rifiuti, sostituzione carboni attivi, etc...);
- codesto Gestore dovrà conservare **in stabilimento**, a disposizione degli organi preposti al controllo, copia della documentazione trasmessa alla Provincia di Torino per ottenere l'autorizzazione in via generale nonché copia delle schede di sicurezza relative ai prodotti vernicianti e diluenti utilizzati;
- codesto Gestore dovrà trasmettere alla scrivente Amministrazione, entro il **31 Marzo di ogni anno successivo a quello di primo utilizzo del "Modello registrazione e piano di gestione solventi"** (Modello 1), il *Piano di Gestione dei Solventi e Verifica Conformità* (Modello 2) di cui all'Allegato 3 punto C, della D.D. n. 597 del 14/12/2009;

Per agevolare la procedura di registrazione, è possibile effettuare il download del file contenente il *Modello registrazione e piano di gestione solventi* (Modello 1) e il *Piano di Gestione dei Solventi e Verifica Conformità* (Modello 2) della nuova D.D. n. 597 del 14/12/2009, collegandosi via web al seguente link: www.sistemapiemonte.it/ambiente/sipap/modulistica.shtml

Il **nuovo** codice di identificazione attribuito allo stabilimento, da citare in ogni ulteriore comunicazione è: **010243**.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti (tel. 011861.6500/6501/6502, e-mail: sportamb@provincia.torino.it) si porgono distinti saluti.

Il Direttore del Servizio
Dott. Francesco Pavone



1861>2011 150° anniversario dell'Unità d'Italia



Modificazioni introdotte

La variante ha comportato le seguenti modifiche grafiche degli elaborati di Piano:

- È stato individuato il perimetro del PE 15 sugli elaborati in scala 1:5.000

Inoltre è stata aggiornata la tabella di cui all'art. 11, punto 2-6 delle NTA introducendo le informazioni riguardanti il PE 15. Nello specifico, nel campo "Note", sono state introdotte le seguenti indicazioni: "Verificare la coerenza degli interventi con il reticolo ecologico minore, i percorsi di fruizione, la dorsale provinciale ciclabile e la fascia dei corsi acqua ai sensi dell'art. 142, punto 1), lett. c) D.Lgs. 42/2004 (150 metri)

Si precisa che le verifiche sul rispetto dei limiti della parzialità della variante rispetto ai disposti dell'art. 17, punto 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. sono riportati a seguire nelle successive parti della presente relazione, al capitolo specificatamente dedicato alle verifiche

5.5. - Intervento n. 05 – Zona PN 1A

Sintesi della proposta

Si propone di modificare il rapporto di copertura della zona PN 1A, portandolo dall'attuale valore di 0,5 mq/mq a 0,6 mq/mq.

Precisazioni di carattere tecnico

Il rapporto di copertura delle generiche zone PN è, secondo il Piano vigente, pari a 0,5 mq/mq. Nel corso degli anni di attuazione del Piano si è potuto constatare che tale rapporto di copertura è, a volte, insufficiente alle esigenze delle attività insediate o da insediarsi. Per l'adiacente zona PN 1B il P.R.G.C. vigente prevede infatti già oggi un rapporto di copertura pari a 0,6 mq/mq.

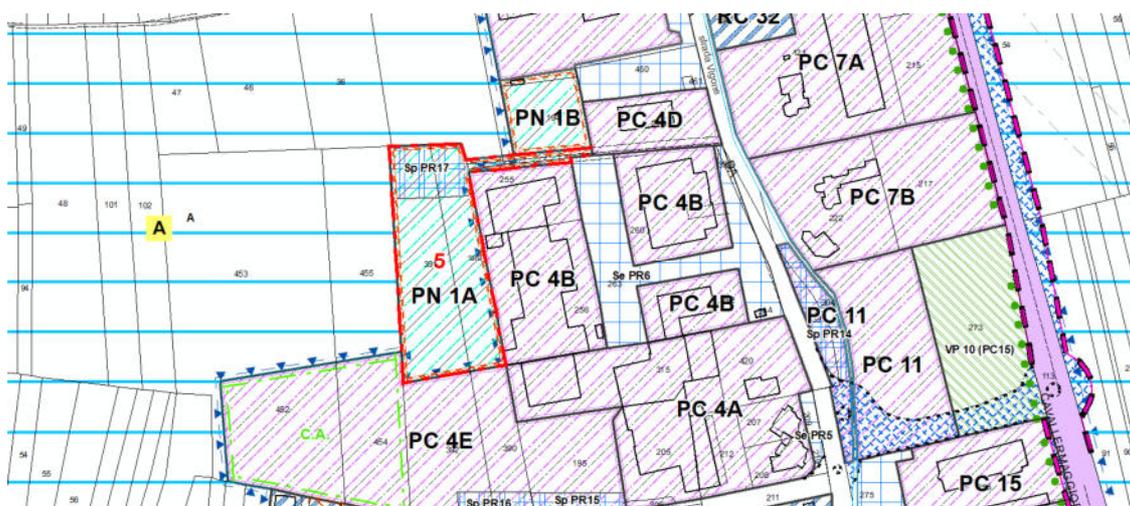
Con la presente variante si propone pertanto di portare da 0,50 mq/mq a 0,60 mq/mq anche il rapporto di copertura della zona PN 1A. Questa proposta di variante incentiverà maggiormente l'attuazione delle previsioni di Piano.

Modificazioni introdotte

La variante non ha comportato modifiche grafiche degli elaborati di Piano.

È stata modificata la tabella 5-4-1 della zona PN 1A aggiornando il rapporto di copertura da 0,50 mq/mq a 0,60 mq/mq.

Si precisa che le verifiche sul rispetto dei limiti della parzialità della variante rispetto ai disposti dell'art. 17, punto 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. sono riportati a seguire nelle successive parti della presente relazione, al capitolo specificatamente dedicato alle verifiche



Estratto della Tavola P3-2 "Progetto di Piano del Concentrico" vigente con perimetrazione in rosso dell'area oggetto di variante

N.B. non è riportata la situazione grafica in progetto di variante perché la modifica proposta non ha comportato modifiche grafiche agli elaborati di P.R.G.C.

5.6. - Intervento n. 06 – Zona R 14

Sintesi della proposta

Si propone di aggiornare le previsioni edificatorie per due immobili ubicati in zona R 14, al fine di consentire la piena attuazione delle previsioni di Piano.

Precisazioni di carattere tecnico

Gli immobili oggetto della proposta di variante sono individuati nelle specifiche schede del Centro Storico con i codici 14:10:2 e 14:10:A. Le schede e le relative NTA prevedono già la possibilità di demolirli e ricostruirli attraverso un intervento di REDR (Ristrutturazione edilizia con Demolizione e Ricostruzione fedele) con possibilità di modifica dell'altezza massima di gronda e di colmo nella misura strettamente necessaria per rendere abitabile il fabbricato, imponendo al contempo il reperimento, al piano terreno, di un posto auto con accesso diretto dal cortile. La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto dei dettami tipologici delle NTA.

La dimensione attuale della manica dei fabbricati, però, limita fortemente la possibilità di utilizzo degli immobili per future destinazioni, tenuto conto dell'ingombro significativo di strutture, isolamenti ed impianti. Si propone pertanto, con la presente variante, di consentire la realizzazione di un fabbricato avente una larghezza di manica maggiore rispetto a quella esistente, senza incrementi di cubatura, e contestualmente sostituire l'obbligo di ricavare un posto auto al piano terreno con l'obbligo di recuperare posti auto all'interno del cortile.

Modificazioni introdotte

La variante non ha comportato la modifica della tavola P4.1 del Centro Storico individuando, come in altri casi, la sagoma dell'ampliamento planimetrico dei fabbricati.

Inoltre sono state aggiornate le schede con identificativo 14:10:02 e 14:10:A individuando la possibilità dell'ampliamento della manica e la necessità di reperire posti auto non al p.t. ma all'interno cortile.

Si riportano a seguire gli estratti degli elaborati grafici nello stato vigente ed in proposta di variante.



Estratto della Tavola P4-1 "Progetto di Piano del Concentrico" vigente con perimetrazione in rosso dell'area oggetto di variante



Estratto della Tavola P4-1 "Progetto di Piano del Concentrico" in progetto di variante

5.7.- Intervento n. 07 – Zona RC 4 – intervento n. 2

Sintesi della proposta

Si propone di aggiornare il perimetro dell'intervento n. 2 previsto in zona RC 4

Precisazioni di carattere tecnico

La tabella 3-1 delle zone RC per l'intervento n. 2 si prevede la possibilità di edificare 850 mc con Permesso di Costruire Convenzionato.

Con la seguente proposta di variante si prevede di estendere l'intervento n. 2 anche alle aree adiacenti ed uniformare conseguentemente l'indice dell'area a quello generico delle zone RC.

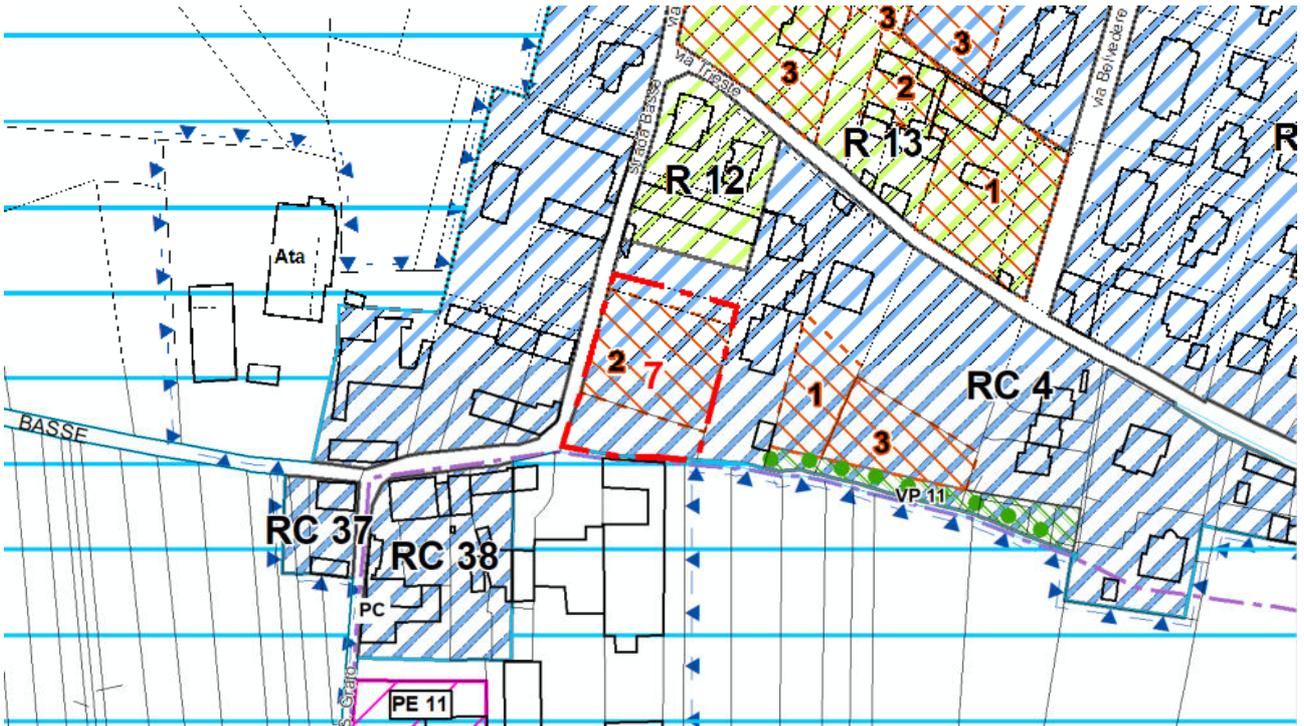
Modificazioni introdotte

La variante ha comportato l'aggiornamento della tabella 3-1 delle zone RC, aggiornando il volume edificabile dell'intervento n. 2. Nello specifico, a fronte di una superficie territoriale pari a 2.409 mq, in applicazione dell'indice di densità edilizia territoriale pari a 0,77 mc/mq, la capacità edificatoria espressa dall'intervento n. 2 diviene pari a 1.855 mc, a fronte degli 850 previsti attualmente dal Piano, con un incremento quindi pari a 1.005 mc. Conseguentemente sono state aggiornate anche le tabelle 3-0 della zona RC.

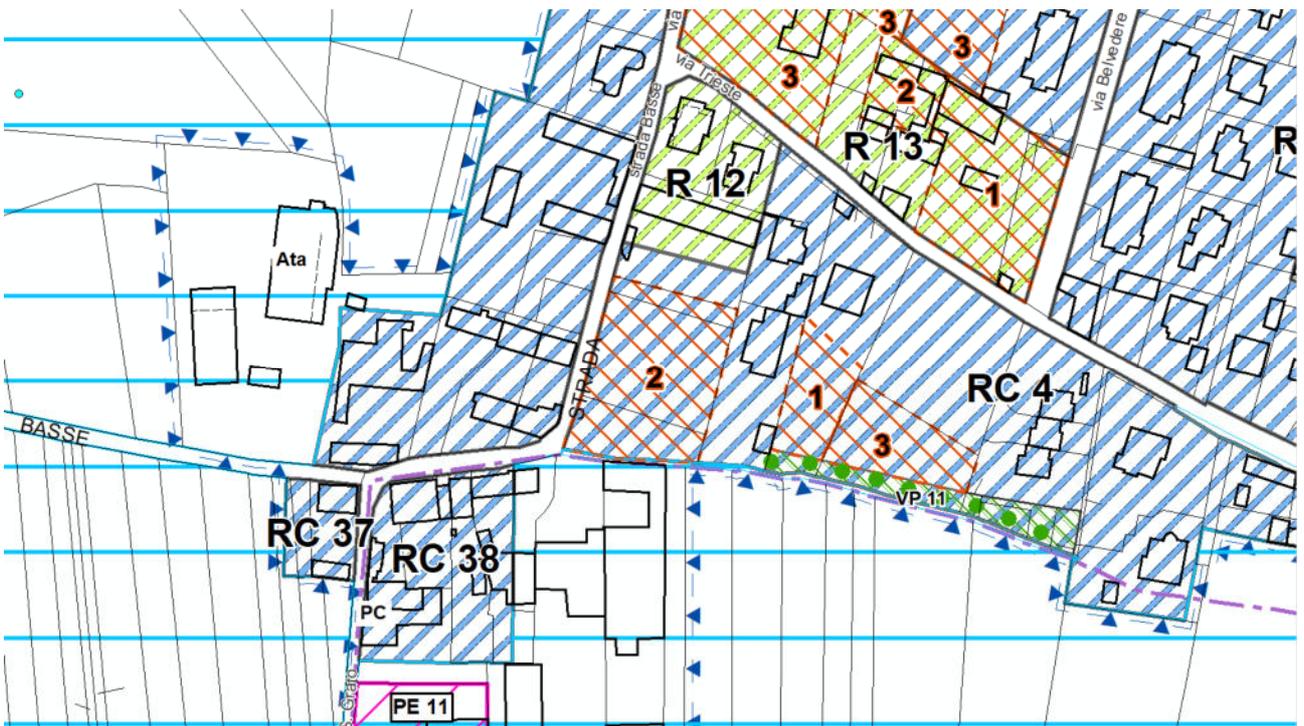
La variante ha comportato l'aggiornamento del perimetro dell'intervento n. 2 sulle tavole grafiche di Piano.

Si precisa che le verifiche sul rispetto dei limiti della parzialità della variante rispetto ai disposti dell'art. 17, punto 5, lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i. sono riportati a seguire nelle successive parti della presente relazione, al capitolo specificatamente dedicato alle verifiche.

Si riportano a seguire stralci degli elaborati di piano nello stato vigente ed in variante.



Estratto della Tavola P3-3 "Progetto di Piano del Concentrico" vigente con perimetrazione in rosso dell'area oggetto di variante



Estratto della Tavola P3-3 "Progetto di Piano del Concentrico" in progetto di variante

5.8. - Intervento n. 08 – Zona RC 26 – intervento n. 2

Sintesi della proposta

Si propone di aggiornare le previsioni di Piano consentendo l'intervento di ristrutturazione in zona RC 26, intervento n. 2.

Precisazioni di carattere tecnico

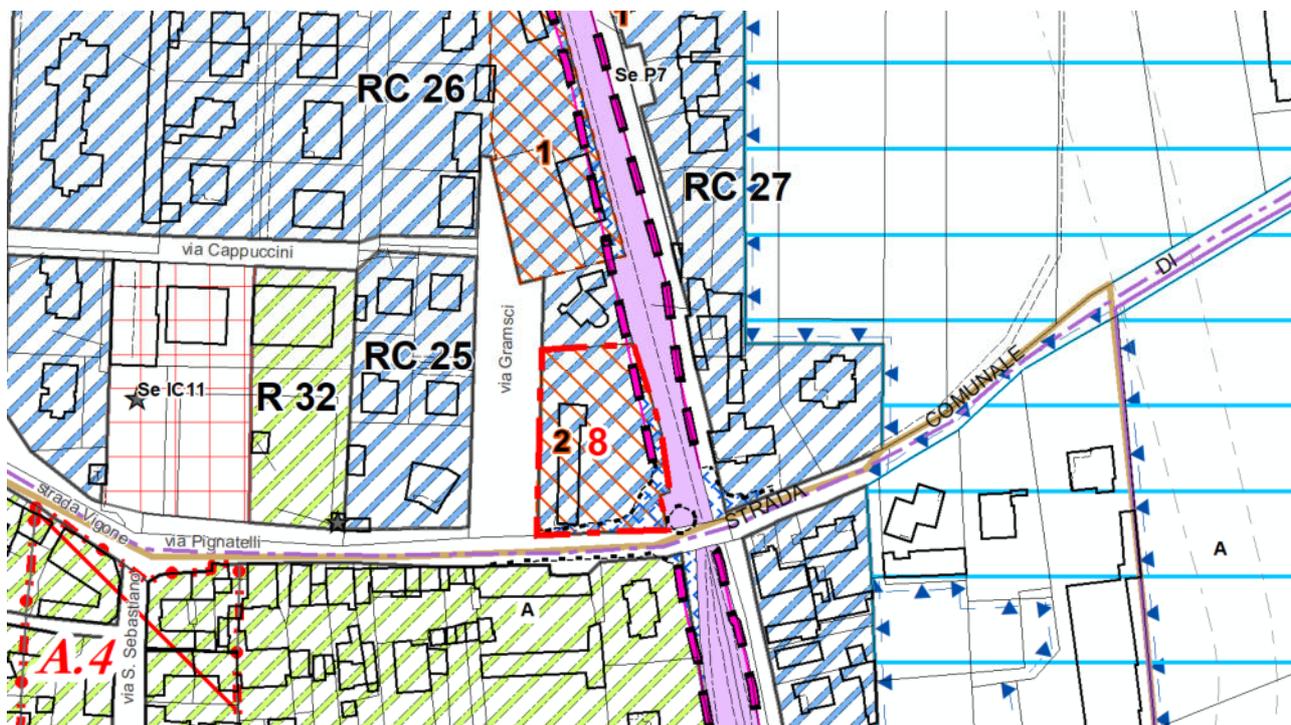
La tabella 3-1 delle zone RC per l'intervento n. 2 prevede che, attraverso il ricorso ad un Permesso di Costruire Convenzionato, sia possibile operare con interventi fino al restauro e risanamento conservativo sull'immobile esistente nell'area. Vista la natura del fabbricato, con la presente variante si propone di consentire l'intervento di ristrutturazione dell'intero fabbricato, confermando nel contempo la possibilità di ampliamento in applicazione dell'indice di zona, senza che ciò comporti alcun incremento della capacità edificatoria dell'area.

Modificazioni introdotte

La variante ha comportato l'aggiornamento della tabella 3-1 delle zone RC, specificando nel campo "Note" la possibilità di intervenire sull'immobile esistente con intervento di ristrutturazione.

La variante non ha comportato modifiche agli elaborati grafici di Piano.

Si riporta a seguire stralcio dell'elaborato vigente di Piano. Non è riportata la situazione grafica in progetto di variante perché la modifica proposta non ha comportato modifiche grafiche agli elaborati di P.R.G.C.



Estratto della Tavola P3-2 "Progetto di Piano del Concentrico" vigente con perimetrazione in rosso dell'area oggetto di variante

5.9.- Intervento n. 09 – Zona RS 2

Sintesi della proposta

Si propone di aggiornare le previsioni di Piano consentendo il recupero di immobili esistenti.

Precisazioni di carattere tecnico

Gli immobili oggetto di proposta di variante sono ricompresi in zona RS2, ambito II, Unità di Suolo I e sono identificati con la lettera 1 (02:01:01) e le sigle A (02:01:A) e B(02:01:B). Le schede di dettaglio del Centro Storico prevedono:

- Sul fabbricato individuato con la sigla 02:01:01 interventi fino alla REA (ristrutturazione edilizia semplice)
- Sul fabbricato individuato con la sigla 02:01:A la manutenzione ordinaria ovvero la demolizione senza ricostruzione
- Sul fabbricato individuato con la sigla 02:01:B interventi fino alla REA (ristrutturazione edilizia semplice)

Al fine di consentire i fisiologici ampliamenti e soprattutto il recupero di immobili esistenti volti alla riduzione del consumo di suolo, con la presente variante si propone di introdurre alcune modifiche volte al mantenimento del fabbricato individuato con la sigla 02:01:A, consentendone un modesto ampliamento al fine di allinearli all'omologo fabbricato B adiacente ma introducendo specifiche indicazioni tipologiche consone al contesto.

Modificazioni introdotte

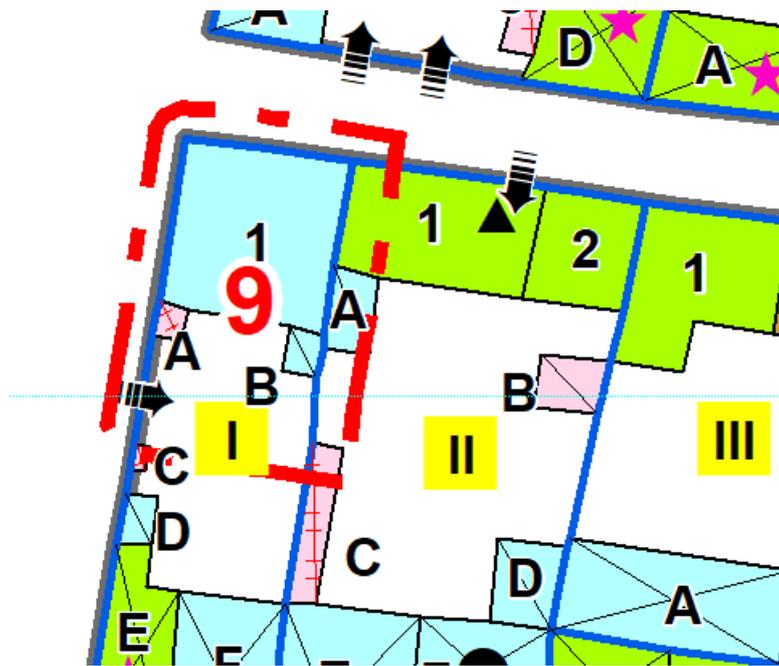
Sulla tavola P4.1 sono state introdotte le seguenti modifiche:

- Per il fabbricato individuato con la sigla 02:01:A è stata riconosciuta la possibilità di operare con l'intervento di REDR consentendo contestualmente un modesto e fisiologico ampliamento massimo di 10 mq in allineamento con il fabbricato 02:01:B e il collegamento tra loro a mezzo porticato aperto, a condizione che l'intervento sia organico su tutto il fabbricato e che il manto di copertura sia con orditura lignea e copertura in coppi in laterizio

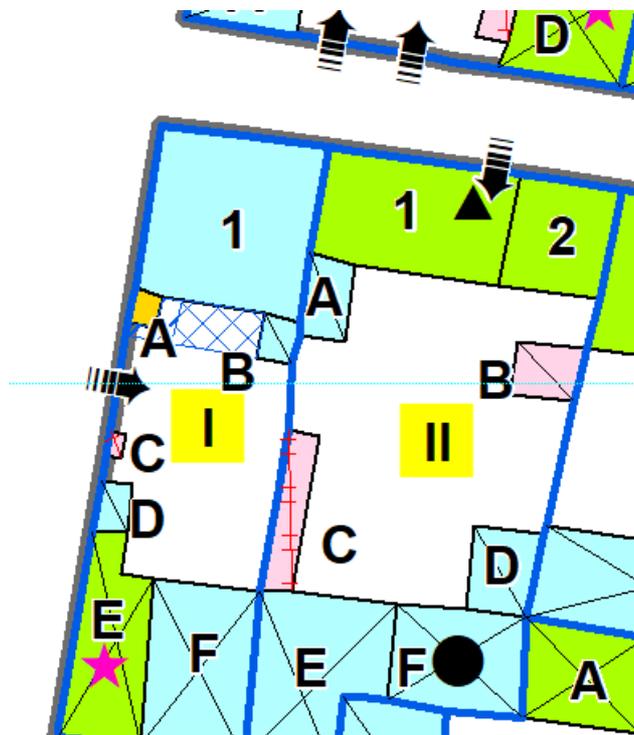
Sulle schede allegate alle NTA del Centro Storico, in corrispondenza dell'edificio 02:01:A, nella colonna "Interventi ammessi" è stata introdotta la seguente indicazione:

- Sono ammessi interventi fino alla REDR con contestuale ampliamento massimo di 10 mq in allineamento con l'edificio 2:01.B e realizzazione di collegamento coperto ma aperto tra i due fabbricati, a condizione che l'intervento sia organico tra gli edifici 2:01:01, 2:01:A e 2:01:B ed i manti di copertura siano con struttura in legno a vista e manto in coppi in laterizio. Se necessario può essere spostata la posizione del cancello di accesso

Si riportano a seguire stralci degli elaborati di piano nello stato vigente ed in variante.



Estratto della Tavola P4-1 "Progetto di Piano del Concentrico" vigente con perimetrazione in rosso dell'area oggetto di variante



Estratto della Tavola P4-1 "Progetto di Piano del Concentrico" in progetto di variante

6. VERIFICHE SUL RISPETTO DEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 17, PUNTO 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

Art. 17, punto 5, lett. a)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 15, lettera a): “non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione”.

Il progetto preliminare della variante parziale n. 37 non introduce modifiche all'impianto strutturale del PRG vigente, ne tanto meno alle modificazioni introdotte in sede di approvazione.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

Art. 17, punto 5, lett. b)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 15, lettera b): “non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale”.

Il progetto preliminare della variante parziale n. 37 non introduce alcuna modifica alla funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

Art. 17, punto 5, lett. c) e d)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 15, lettera c): “non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge”

Art. 17, punto 15, lettera d): “non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge”

Il progetto preliminare della variante parziale n. 37 non introduce alcuna modifica alla quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

Art. 17, punto 5, lett. e)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 15, lettera e): “*non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio?*”

Gli interventi previsti in variante che comportano modifiche alla capacità insediativa residenziale (C.I.R.) sono i seguenti:

- a) Intervento 7, zona RC 4, incremento della C.I.R. per 11 abitanti

per un incremento complessivo della capacità insediativa residenziale pari quindi a 11 abitanti. Ai sensi dell'art. 4 “Definizioni”, punto 1-14 “Insediabilità” delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, l'incremento della capacità insediativa residenziale, pari a 11 abitanti, derivante dalla presente variante viene inserita nella tabella di cui al citato art. 4, punto 1-14. Da tale tabella si può riscontrare che, a fronte di una capacità residenziale “residua” del Piano pari a 91 abitanti, con la variante n. 37 si è giunti a reintrodurre solo 75 abitanti.

Risulta pertanto che gli interventi previsti in variante rientrano entro i limiti di cui all'art. 17, punto 5, lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il progetto preliminare della variante parziale n. 37 non incrementa pertanto la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC vigente.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

Art. 17, punto 5, lett. f)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 15, lettera f): “*non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti?*”.

Il limite è poi stato innalzato all'otto per cento ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 7 del 31/05/2022 che ha introdotto l'art. 76bis della L.R. n. 13 del 29/05/2020.

Come già descritto al capitolo 2 "*Stato attuale della pianificazione del territorio comunale*" della presente relazione, il comune di Villafranca Piemonte, con deliberazione di consiglio comunale n. 32 del 30.07.2020 ha approvato la variante strutturale n. 4 che, tra le altre previsioni di variante, comprendeva anche modifiche ad aree produttive. Pertanto i limiti di cui al punto 6, dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. che recita "*I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG*" si intendono "azzerati" con la variante strutturale 4 citata, e pertanto le verifiche di cui all'art. 17, comma 5, lett. f) devono comprendere le modifiche introdotte nello strumento urbanistico da tutte le varianti che il comune di Villafranca ha approvato successivamente alla variante strutturale n. 4. Nello specifico sono da riferirsi alla:

- Variante parziale n. 34, approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 36 del 18.12.2021
- Variante parziale n. 35, approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 41 del 27.10.2022
- Variante parziale n. 36, approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 23 del 25.05.2024

Pertanto a seguire sono riportate, come termine di riferimento per la verifica, le superfici territoriali, e le relative superfici copribili, come desunte dalla variante strutturale n. 04 approvata, pari a:

- Superficie territoriale, 435.837 mq
- Superficie copribile, 208.933 mq

VARIANTE STRUTTURALE 4			
SIGLA	AREA (mq)	RAPPORTO DI COPERTURA (mq/mq)	SUPERFICIE COPRIBILE (mq)
D1	15781	0,30	4 734,30
PC 1	12473	0,50	6 236,50
PC 1	41017	0,50	20 508,50
PC 10	17924	0,50	8 962,00
PC 11	5672	0,50	2 836,00
PC 11	1540	0,50	770,00
PC 12A	18146	0,50	9 073,00
PC 12B	4767	0,50	2 383,50
PC 13	11812	0,50	5 906,00
PC 14	4267	0,50	2 133,50
PC 15	10042	0,50	5 021,00
PC 16	7307	0,50	3 653,50
PC 17	4346	0,50	2 173,00
PC 18	5841	0,50	2 920,50
PC 2	5892	0,50	2 946,00
PC 4A	11708	0,50	5 854,00
PC 4B	6308	0,50	3 154,00
PC 4B	3488	0,50	1 744,00
PC 4B	1831	0,50	915,50
PC 4C	14917	0,50	7 458,50
PC 4D	2278	0,50	1 139,00
PC 5	16946	0,50	8 473,00
PC 6A	6377	0,50	3 188,50
PC 6B	21428	0,50	10 714,00
PC 7A	13537	0,50	6 768,50
PC 7B	8312	0,50	4 156,00
PC 8	5174	0,50	2 587,00
PC 9	3510	0,50	1 755,00
PN 11	15305	0,50	7 652,50
PN 11	1860	0,50	930,00
PN 12	8444	0,50	4 222,00
PN 1A	7062	0,50	3 531,00
PN 1B	1922	0,50	961,00
PN 1C	5963	0,50	2 981,50
PN 1D	3014	0,50	1 507,00
PN 1E	14058	0,50	7 029,00

PN 3 C	21103	0,50	10 551,50
PN 3 D	6164	0,50	3 082,00
PN 3 E	5832	0,50	2 916,00
PN 3 F	5414	0,50	2 707,00
PN 3 G	3378	0,50	1 689,00
PN 7	20659	0,50	10 329,50
PN 8	9702	0,50	4 851,00
TCA	19323	0,25	4 830,75
TCB	3993	0,25	998,25
TOTALE	435 837		208 933

Il P.R.G.C. vigente, oltre alle zone omogenee sopra elencate, individua anche, sul proprio territorio:

- insediamenti utilizzati a fini produttivi, industriali o artigianali per i quali è confermata la destinazione produttiva medesima anche se ubicati in aree con diversa destinazione, ed identificati con la silga **PC**
- insediamenti utilizzati a fini artigianali per i quali è confermata la destinazione esistente anche se ubicati in aree con diversa destinazione e per i quali una tabella specifica prevede le possibilità edificatorie per ogni attività, ed identificati con la silga **PE**
- insediamenti utilizzati a fini produttivi industriali od artigianali per i quali non è confermata la destinazione produttiva trattandosi di attività in contrasto con le norme vigenti in materia di inquinamento, ed identificati con la silga **PR**
- insediamenti utilizzati a fini ricettivi o ricreativi localizzati in zone agricole, per i quali è confermata la loro destinazione, ed identificati con la silga **TR**

insediamenti e relative aree di pertinenza che, a partire dal P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di Giunta Regionale n. 5-5293 del 18.02.2002, non sono mai state conteggiate all'interno delle aree con destinazione produttiva, industriale o artigianale in quanto, nella realtà, ubicate in zona agricola.

A seguito della DD 2383 del 26/04/2024 della Città Metropolitana di Torino, con la quale si evidenziava che “[...] la previsione di ampliamento (aggiornamento del perimetro) della superficie fondiaria dell'ambito produttivo PE1 (di 527 mq) e il riconoscimento di un'attività esistente con la segnalazione della nuova area PE15, avente una superficie fondiaria di 2.049 mq, entrambi gli ambiti (PE1 e PE15) con un rapporto di copertura pari al 30%, oltre ad aggiornare la Tabella delle NTA del Piano, impone anche la: - contabilizzazione dell'aumento della superficie fondiaria delle attività economiche presente nella Tabella che tratta la parzialità della Variante, come definita al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77, presente nella Relazione e deliberazione di adozione del progetto preliminare in questione;” si procede pertanto, nella verifica di cui al presente comma, ad aggiungere tali aree, per una superficie territoriale pari a 169.041 mq ed una relativa superficie copribile pari a 65.005 mq, il tutto come risulta dalla seguente tabella riepilogativa:

VARIANTE STRUTTURALE 4			
SIGLA	AREA	RAPPORTO DI COPERTURA (mq/mq)	SUPERFICIE COPRIBILE (mq)
CA 1	1641	0,25	410,25
CA 2	1640	0,25	410,00
PC 1	1334	0,50	667,00
PC 2	3103	0,50	1 551,50
PC 3	5371	0,50	2 685,50
PC 4	471	0,50	235,50
PC 5	3678	0,50	1 839,00
PC 6	31214	0,50	15 607,00
PC 7	3985	0,50	1 992,50
PE 2	3880	0,30	1 164,00
PE 3	23296	0,30	6 988,80
PE 4	2624	0,50	1 312,00
PE 5	3381	0,30	1 014,30
PE 6	5392	0,30	1 617,60
PE 7	4173	0,30	1 251,90
PE 8	7576	0,30	2 272,80
PE 9	1733	0,14	242,62
PE 10	27044	0,30	8 113,20
PE 11	3330	0,30	999,00
PE 12	1620	0,20	324,00
PE 13	2636	0,30	790,80
PE 14	3133	0,30	939,90
PE 1	4086	0,30	1 225,80
TR 1	22700	0,50	11 350,00
TR 2	3445	0,50	1 722,50
TR 3	1032	0,50	516,00
TOTALE	169 041		65 005

Risulta pertanto che la superficie territoriale, complessivamente prevista dal P.R.G.C. a seguito dell'approvazione della variante strutturale n. 04, e riferita alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive ammonta a complessivi **604.878 mq** (435.837 mq + 169.041 mq), con una relativa superficie copribile pari a **273.938 mq** (208.933 mq + 65.005 mq).

Per il comune di Villafranca Piemonte, ai sensi dell'art. 17, punto 15, lettera f), come da ultimo aggiornato dall'art. 76bis L.R. 13/2020, l'incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti

dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, non può essere incrementato in misura superiore all'8 per cento.

Pertanto gli incrementi massimi consentiti sono i seguenti:

- incremento massimo delle superfici territoriali, $604.878 \text{ mq} \times 8\% = 48.390 \text{ mq}$, per un totale complessivo pari a 653.268 mq
- incremento massimo degli indici di edificabilità, $273.938 \times 8\% = 21.915 \text{ mq}$, per un totale complessivo pari a 295.853 mq

Occorre pertanto verificare che detti limiti non siano superati con il presente progetto preliminare della variante parziale n. 37, che al suo interno comprende le modifiche introdotte con precedenti varianti parziali n. 34, 35 e 36.

Dalle tabelle che seguono, riferite all'intero P.R.G.C. a seguito del progetto preliminare della variante parziale n. 37, si può desumere che:

- la superficie territoriale complessiva delle aree relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive è pari a **575.617** mq < 604.878 mq massimo ammesso
- l'edificabilità massima delle aree relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive è pari a **267.889** mq < 295.853 ma massimo ammesso

Risulta pertanto che gli interventi previsti nel progetto preliminare della variante parziale 37 ed incidenti sulle aree produttive/terziarie/commerciali, rientrano entro i limiti di cui all'art. 17, punto 5, lett. f) della L.R. 56/77 e s.m.i.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

**VARIANTE PARZIALE 37
PROGETTO PRELIMINARE**

SIGLA	AREA (mq)	RAPPORTO DI COPERTURA (mq/mq)	SUPERFICIE COPRIBILE (mq)
D1	15781	0,30	4 734,30
PC 1	12473	0,50	6 236,50
PC 1	41017	0,50	20 508,50
PC 10	17924	0,50	8 962,00
PC 11	5672	0,50	2 836,00
PC 11	1540	0,50	770,00
PC 12A	25709	0,50	12 854,50
PC 12A	172	0,50	86,00
PC 12B	4767	0,50	2 383,50
PC 13	11812	0,50	5 906,00
PC 14	4267	0,50	2 133,50
PC 15	4292	0,50	2 146,00
PC 16	7307	0,50	3 653,50
PC 17	4346	0,50	2 173,00
PC 18	5841	0,50	2 920,50
PC 2	5892	0,50	2 946,00
PC 4A	11708	0,50	5 854,00
PC 4B	6308	0,50	3 154,00
PC 4B	3488	0,50	1 744,00
PC 4B	1831	0,50	915,50
PC 4C	14917	0,50	7 458,50
PC 4D	2278	0,50	1 139,00
PC 4E	16619	0,50	8 309,50
PC 5	16946	0,60	10 167,60
PC 6A	6377	0,50	3 188,50
PC 6B	21428	0,50	10 714,00
PC 7A	13537	0,50	6 768,50
PC 7B	8312	0,50	4 156,00
PC 8	6308	0,50	3 154,00
PC 9	21045	0,50	10 522,50
PN 11	15305	0,50	7 652,50
PN 11	1860	0,50	930,00
PN 12	8444	0,50	4 222,00

PN 1A	7062	0,60	4 237,20
PN 1B	1922	0,50	961,00
PN 3 C	19970	0,50	9 985,00
PN 3 D	6164	0,50	3 082,00
PN 3 E	5832	0,50	2 916,00
PN 3 F	5414	0,50	2 707,00
PN 3 G	3378	0,50	1 689,00
PN 8	9702	0,50	4 851,00
TCA	19323	0,25	4 830,75
TCB	3993	0,25	998,25
TOTALE	428 283		207 557

VARIANTE PARZIALE 37 PROGETTO PRELIMINARE			
SIGLA	AREA	RAPPORTO DI COPERTURA (mq/mq)	SUPERFICIE COPRIBILE (mq)
CA 1	1641	0,25	410,25
CA 2	1640	0,25	410,00
PC 1	1334	0,50	667,00
PC 2	3103	0,50	1 551,50
PC 3	5371	0,50	2 685,50
PC 4	471	0,50	235,50
PC 5	3678	0,50	1 839,00
PC 6	31214	0,50	15 607,00
PC 7	3985	0,50	1 992,50
PE 1	4613	0,30	1 383,90
PE 11	3330	0,50	1 665,00
PE 12	1620	0,20	324,00
PE 13	2636	0,30	790,80
PE 14	3133	0,30	939,90
PE 15	2066	0,30	619,80
PE 2	3880	0,30	1 164,00
PE 3	23296	0,30	6 988,80
PE 4	2624	0,50	1 312,00
PE 5	3381	0,30	1 014,30
PE 6	5392	0,30	1 617,60
PE 7	4173	0,30	1 251,90
PE 8	7576	0,30	2 272,80
TR 1	22700	0,50	11 350,00
TR 2	3445	0,50	1 722,50
TR 3	1032	0,50	516,00
TOTALE	147 334		60 332

Art. 17, punto 5, lett. g)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 15, lettera g): “non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente”.

Il progetto preliminare della variante parziale n. 37 non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

7. VERIFICHE SUL RISPETTO DEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 17, PUNTO 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

Ai sensi dell'art. 17, punto 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. *“La deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, [...]”*

Il progetto preliminare della variante parziale n. 37 conterrà un prospetto numerico dal quale emergerà la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, che sarà richiamato integralmente all'interno della deliberazione di adozione della variante. Il medesimo prospetto è allegato alla presente relazione.

8. VERIFICHE SUL RISPETTO DEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 31 DELLE NTA DEL PTR

Ai sensi del punto 10, dell'art. 31 "Contenimento del consumo di suolo" delle NTA del Ptr, le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente. La verifica va effettuata secondo le indicazioni contenute nella Deliberazione di G.R. n. 2-6683 del 04/04/2023 "Piano territoriale regionale (Ptr) di cui alla D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011. Norme tecniche di Attuazione: presa d'atto del documento "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2021", ai sensi dell'articolo 31, comma 7 e disposizioni in merito alla modalità di calcolo del consumo di suolo negli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 3, comma 2 e dell'articolo 31, comma 11", di cui si riportano a seguire i passaggi salienti per la presente trattazione:

- Il valore utile per la quantificazione dell'incremento di consumo di suolo al quale i Comuni devono riferirsi nella stesura delle varianti urbanistiche, al fine di verificare l'ottemperanza ai disposti dell'art. 31 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano territoriale regionale (Ptr), è quello relativo al Consumo di Suolo Urbanizzato "CSU" come definito nella edizione 2015 del "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte". Tale valore corrisponde alla superficie in ettari compresa all'interno della perimetrazione generata con la metodologia "buffer" indicata nel sopra citato monitoraggio
- Non è prevista la possibilità, da parte dei Comuni, di rideterminazione dei valori e delle superfici relative al consumo di suolo indicati nella pubblicazione regionale "Monitoraggio del consumo di suolo" edizione 2015 (su base dati 2013) che costituisce il dato di riferimento per l'applicazione della direttiva di cui al comma 10 dell'art. 31 delle NdA del Ptr.
- La soglia di possibile incremento di consumo si applica, in base ai disposti di cui al comma 10 dell'art. 31 delle NdA del Ptr, con cadenza quinquennale; tale periodo è calcolato a partire dalla data di efficacia dell'atto deliberativo di approvazione del progetto definitivo del Ptr, pubblicato sul BURP n. 32 dell'11/08/2011, corrispondente al 26/08/2011
- È cura del comune la verifica del rispetto della soglia del 3% nella gestione delle varianti che possano generare effetti cumulativi sul calcolo della soglia di cui all'art. 31
- Ai fini del computo dei limiti percentuali in applicazione dell'art. 31 delle Norme del PTR e dell'art. 35 della l.r. 7/2022 si considerano incremento di "consumo di suolo ad uso insediativo le superfici generate dalla perimetrazione di tutte le aree normative edificabili di nuova previsione inserite in sede di variante allo strumento urbanistico ed esterne alle aree già previste dalla pianificazione vigente" (cfr. art. 35 l.r. 7/2022).

- Con specifico riferimento a quanto contenuto al comma 9 dell'articolo 31, all'interno del quale l'argomento consumo di suolo viene correlato a "nuovi impegni di suolo", "nuovi insediamenti..." e "ampliamento di nuovi insediamenti", il mutamento d'uso (ad es. da produttivo a commerciale), trattandosi di un'area già vigente, non concorre al calcolo del consumo di suolo

Ne consegue che il quinquennio di riferimento per la verifica del contenimento del consumo di suolo entro il 3% risulta quello compreso tra il 26/08/2021 e il 25/08/2026

In termini prettamente dimensionali, con riferimento al "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" risulta che il comune di Villafranca Piemonte ha una superficie urbanizzata (Su), al netto delle superfici infrastrutturate (Si) e delle superfici consumate in modo reversibile (Scr) pari a 2.520.405,65 mq (252,040565 ettari). Pertanto, per il quinquennio 26/08/2021 – 25/08/2026, l'incremento di consumo di suolo massimo ammesso risulta pari a 75.612,17 mq (7,561217 ettari) (2.520.405,65 mq x 3%).

In tale lasso temporale il comune di Villafranca Piemonte ha approvato le varianti parziali nn. 34, 35 e 36. Pertanto, nella verifica del consumo di suolo dell'ultimo quinquennio, occorre sommare, al consumo di suolo previsto con la variante parziale 37 di cui trattasi, quello eventualmente previsto con le citate varianti parziali già approvate.

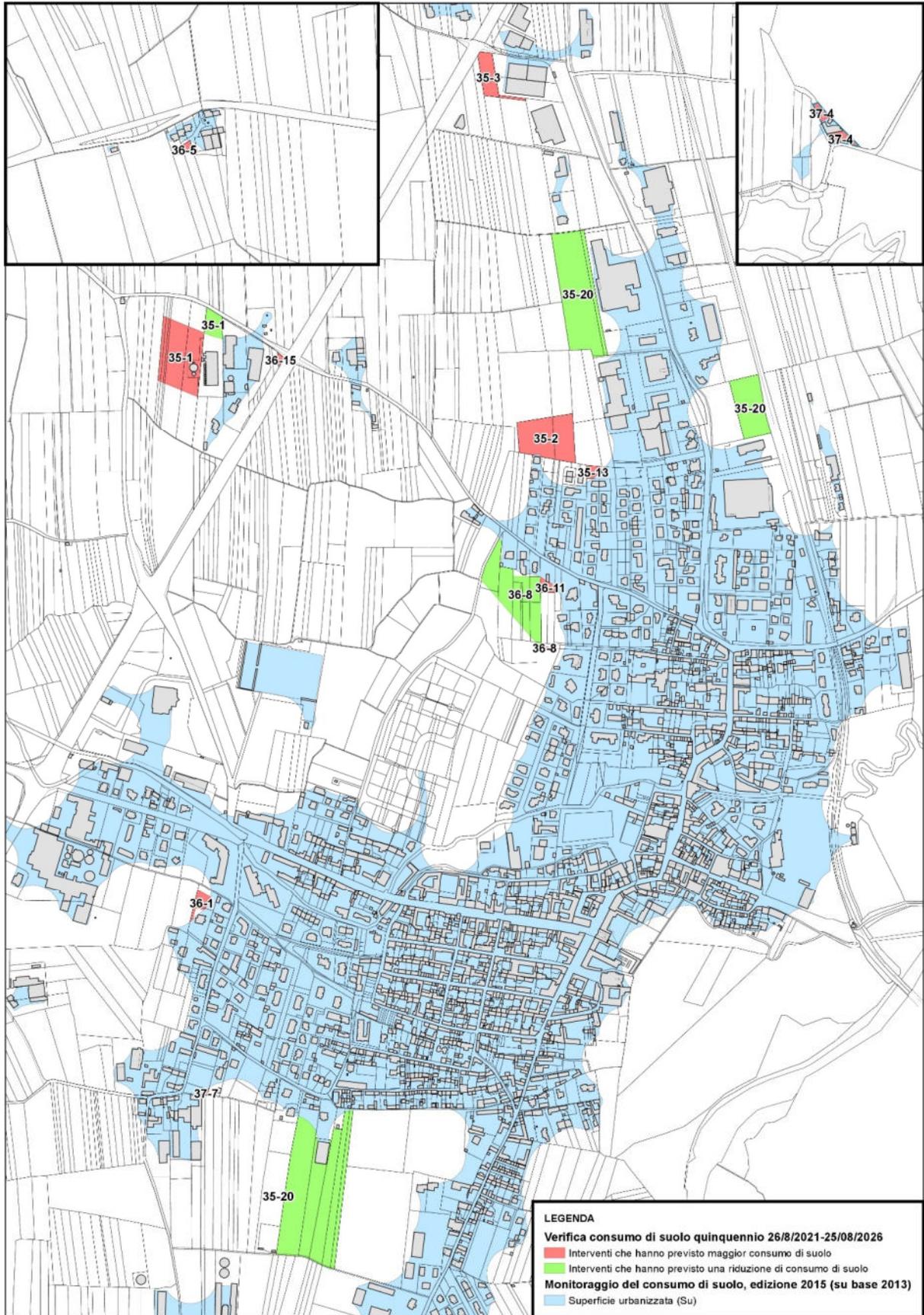
Si precisa che:

- la variante parziale n. 34 non ha introdotto interventi che prevedessero consumo di suolo;
- la variante parziale n. 35 ha previsto n. 4 interventi comportanti consumo di suolo e contestualmente altri 4 interventi comportanti riduzione di consumo di suolo
- la variante parziale n. 36 ha previsto n. 6 interventi comportanti consumo di suolo e contestualmente un intervento comportante riduzione di consumo di suolo
- la presente variante n. 37 ha previsto n. 1 intervento comportante consumo di suolo

A seguire si riporta elaborato grafico con individuazione:

- in colore azzurro, delle aree individuate, per il comune di Villafranca Piemonte, dal Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte edizione 2015 redatto dalla Regione Piemonte e punto di riferimento per il calcolo del 3%
- in colore rosso, delle aree oggetto delle varianti parziali nn. 35, 36 e 37 che hanno comportato incremento di consumo di suolo ad uso insediativo inteso come le superfici generate dalla perimetrazione delle aree normative edificabili di nuova previsione esterne contemporaneamente sia alla perimetrazione del monitoraggio del consumo di suolo 2015 sia alle aree già previste dalla pianificazione vigente;

- in colore verde, delle aree oggetto delle varianti parziali nn. 35 e 36 (la variante parziale n. 37 non prevede riduzioni di consumo di suolo) che hanno comportato una diminuzione di consumo di suolo ad uso insediativo inteso come le superfici stralciate dalla perimetrazione delle aree normative edificabili previste dal P.R.G.C. ubicate esternamente alla perimetrazione del monitoraggio del consumo di suolo 2015;



e la relativa a quantificazione delle superfici riportate nella planimetria, ripartite tra:

- variante parziale n. 35, variante parziale n. 36 e variante parziale 37 (con indicazione del singolo intervento che le ha generate). Ad es. 35-1 indica variante parziale n. 35, intervento n. 1;
- superficie in metri quadrati interessata dal singolo intervento di variante
- indicazione se il singolo intervento di variante ha comportato incremento o diminuzione della superficie consumata, con riferimento cromatico alla planimetria

VERIFICA CONSUMO DI SUOLO QUINQUENNIO 26/08/2021 - 25/08/2026		
N° VARIANTE - N° INTERVENTO	SUPERFICIE (mq)	INCREMENTO (+) DIMINUZIONE (-)
35-1	8 992	+
35-1	1 431	-
35-13	495	+
35-2	7 603	+
35-20	14 201	-
35-20	5 750	-
35-20	25 112	-
35-3	2 387	+
36-1	820	+
36-11	530	+
36-15	172	+
36-5	527	+
36-8	9 272	-
36-8	54	+
37-4	1397	+
37-7	64	+
TOTALE	-32 725	

Dalla planimetria e dalla tabella riportate si desume chiaramente che, con le varianti parziali n. 34, 35, 36 e 37 il comune di Villafranca Piemonte non ha previsto nuovo consumo di suolo, bensì una riduzione.

9. IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.C.

1.1 *Il P.R.G.C. vigente (rif. variante parziale n. 36)*

1.1.1 *La capacità insediativa*

La capacità insediativa del P.R.G.C. vigente, desumibile dalla relazione allegata al progetto definitivo della variante parziale n. 36 di recente approvazione, può essere così sinteticamente riassunta:

Variante Parziale n. 36			
Zona urbanistica	Abitanti insediati	Abitanti insediabili	TOTALE
RS	738	595	1.333
R	980	151	1.131
RC	1.343	427	1.770
RE	0	286	286
RA, Am	1.498	0	1.498
TC	12 ^(*)	50	62
Altre zone	255 ^(*)	0	255
TOTALE	4.826	1.509	6.335

Nota: ^(*) dati da verificare con l'Ufficio Anagrafe

Dalla tabella che precede risulta pertanto che il Piano regolatore vigente prevede una Capacità Insediativa Residenziale Teorica pari a 6.335 abitanti insediabili.

1.1.2 *Il dimensionamento delle aree per servizi*

Ai sensi dell'art. 21 della legge regionale 56/77 e s.m.i., la dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali è stabilita in 25 mq/abitante insediabile. Pertanto, con riferimento alla Capacità Insediativa Residenziale Teorica espressa dal P.R.G.C. vigente, e pari a 6.335 abitanti, la dotazione minima di aree per servizi ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. è pari a:

$$6.335 \text{ abitanti} \times 25 \text{ mq/abitante} = 158.375 \text{ mq}$$

Dal P.R.G.C. vigente, con riferimento alla tabella n. 6-6 allegata alle Norme Tecniche di Attuazione ed aggiornata al progetto definitivo della variante parziale n. 36 approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 23 del 25.05.2024, si evince il seguente dimensionamento delle aree per servizi previste dal P.R.G.C. vigente:

RIEPILOGO AREE A STANDARDS		
TIPO	SUPERF. TERRITORIALE (mq)	
	esistente	prevista
RESIDENZIALE		
IS (Istruzione)	21.160	
IC (Interesse comune)	61.115	7.149
V/VP** (Parco, gioco e sport)	54.540	66.873
P/VP** (Parcheggi pubblici)	11.536	13.407
PARZIALI RESIDENZIALE	148.351	87.429
TOTALE RESIDENZIALE	235.780	

A fronte quindi di una dotazione minima richiesta pari a 158.375 mq, il fabbisogno è attualmente ampiamente soddisfatto, nelle previsioni del P.R.G.C. vigente, dai 235.780 mq previsti dal Piano.

1.2 Il P.R.G.C. in progetto di variante

1.2.1 La capacità insediativa

A seguito degli interventi proposti con il progetto preliminare della variante parziale n. 37 cambia lievemente la capacità insediativa di Piano. La seguente tabella rappresenta schematicamente il nuovo dimensionamento:

Variante Parziale n. 37 (in rosso le modifiche apportate con la variante parziale)			
Zona urbanistica	Abitanti insediati	Abitanti insediabili	TOTALE
RS	738	595	1.333
R	980	151	1.131
RC	1.343	427 438	1.770 1.781
RE	0	286	286
RA, Am	1.498	0	1.498
TC	12 ^(*)	50	62
Altre zone	255 ^(*)	0	255
TOTALE	4.826	1.509 1.520	6.335 6.346

Nota: ^(*) dati da verificare con l'Ufficio Anagrafe

Dal confronto delle due tabelle (P.R.G.C. vigente e P.R.G.C. in variante) riferite alla capacità insediativa di Piano, si possono evidenziare le seguenti osservazioni:

- La capacità insediativa espressa dalle zone RS “*Aree urbane aventi carattere storico-artistico-documentario ed ambientale*” e dalle zone R “*Aree urbane consolidate di antica formazione*” non subisce alcuna variazione, in quanto le aree RS di Centro Storico e le aree R sono interessate solo marginalmente dall'intervento di variante parziale, peraltro da interventi che non incidono numericamente sugli abitanti potenzialmente insediabili.
- Le zone RC “*Nucleo urbano di nuova formazione*” sono state le aree principalmente interessate dalla variante, in quanto aree già in parte edificate con possibilità di completamento del tessuto residenziale con interventi puntuali
- Le zone RE “*Nuova espansione residenziale*” non sono state oggetto di variante
- La capacità insediativa complessiva del Piano risulta quindi leggermente incrementata, in termini di 11 abitanti potenzialmente insediabili, dovuti unicamente all'intervento n. 7 della variante parziale n. 37 sulla zona RC 4

1.2.2 Il dimensionamento delle aree per servizi

Come indicato in precedenza, le aree per standards urbanistici, servizi sociali ed attrezzature a livello comunale previste dal P.R.G.C. vigente sono già attualmente lievemente sovradimensionate rispetto alla capacità insediativa teorica del Piano pari a 6.335 abitanti (variante parziale 36). Con la presente variante parziale 37 si riscontra un modesto incremento (11 nuovi abitanti potenzialmente insediabili) della capacità insediativa residenziale del Piano ma non vi è stata variazione delle aree per standard. Il tutto secondo la tabella 6-6 allegata alle Norme Tecniche di Attuazione, così come modificata a seguito degli interventi proposti con la variante parziale, come da prospetto che segue:

RIEPILOGO AREE A STANDARDS		
TIPO	SUPERF. TERRITORIALE (mq)	
	esistente	prevista
RESIDENZIALE		
IS (Istruzione)	21.160	
IC (Interesse comune)	61.115	7.149
V/VP** (Parco, gioco e sport)	54.540	66.873
P/VP** (Parcheggi pubblici)	11.536	13.407
PARZIALI RESIDENZIALE	148.351	87.429
TOTALE RESIDENZIALE	235.780	

Con preciso riferimento alla capacità insediativa espressa dal progetto della variante parziale n. 37 al P.R.G.C. vigente, e pari a **6.346** abitanti, la dotazione minima di aree per servizi ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. risulta pertanto pari a:

$$6.346 \text{ abitanti} \times 25 \text{ mq/abitante} = 158.650 \text{ mq}$$

A fronte quindi di una dotazione minima richiesta pari a 158.650 mq, il fabbisogno è attualmente ampiamente soddisfatto, nelle previsioni del P.R.G.C. in variante, dai 235.780 mq previsti dal Piano.

10. MODIFICHE CARTOGRAFICHE AL P.R.G.

La presente variante parziale ex art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i., ha apportato modifiche ai seguenti elaborati grafici di Piano:

- Tavola P2.5 “*Planimetria generale di Piano – Settore sud-est*”, scala 1:5.000
- Tavola P3.3 “*Progetto di Piano del concentrico – Settore sud*”, scala 1:2.000
- Tavola P4.1 “*Progetto di Piano del concentrico – Centro Storico*”, scala 1:1.000

11. MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

La proposta di variante parziale n. 37, redatta ai sensi dell’art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i., ha apportato, come descritto in precedenza, anche modifiche al corpo delle N.T.A. In particolare sono state oggetto di modifica i seguenti elaborati:

- Elaborato P6.1 “*Norme Tecniche di Attuazione*”
- Elaborato P6.2 “*Tabella allegata alle Norme Tecniche di Attuazione*”
- Elaborato P6.4 “*Schede Normative allegata alle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico*”

12. INTEGRAZIONE ALLE PRESCRIZIONI GEOMORFOLOGICHE

La variante parziale non comporta alcuna modifica del quadro del dissesto, nonché della cartografia di sintesi e relativa normativa di cui alla Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. di ultima approvazione. In ogni caso, per un completo aggiornamento degli elaborati costituenti il P.R.G.C., alla presente proposta di variante è allegata anche la Tavola P2.5 con sovrapposta la Carta di Sintesi.

13. COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VILAFRANCA PIEMONTE

Le modifiche proposte con il progetto preliminare della variante parziale n. 37 risultano congrue sotto il profilo della compatibilità alla Classificazione Acustica del territorio vigente.

La Classificazione Acustica approvata, pertanto, non necessita di modifiche e/o variazioni.

14. ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO PRELIMINARE

ELABORATI URBANISTICI

Elaborati grafici vigenti

- Tavola P2.5 “P.R.G.C. *vigente, Planimetria generale di Piano – Settore sud-est con individuazione degli interventi di variante*”, scala 1:5.000
- Tavola P3.3 “P.R.G.C. *vigente, Progetto di Piano del concentrico – Settore sud con individuazione degli interventi di variante*”, scala 1:2.000
- Tavola P4.1 “P.R.G.C. *vigente, Progetto di Piano del concentrico – Centro Storico con individuazione degli interventi di variante*”, scala 1:1.000

Elaborati grafici del Progetto Preliminare di variante

- Tavola P2.5 “P.R.G.C. *in progetto di variante, Planimetria generale di Piano – Settore sud-est*”, scala 1:5.000
- Tavola P3.3 “P.R.G.C. *in progetto di variante, Progetto di Piano del concentrico – Settore sud*”, scala 1:2.000
- Tavola P4.1 “P.R.G.C. *in progetto di variante, Progetto di Piano del concentrico – Centro Storico*”, scala 1:1.000
- Tavola CDS: “Documento di verifica del rispetto dell’art. 31 del PTR inerente la valutazione sul consumo di suolo”

Elaborati testuali del Progetto Preliminare di variante

- Elaborato P6.0 “*Relazione illustrativa*”
- Elaborato P6.1-sovr “*Norme Tecniche di Attuazione vigenti, con individuazione delle modificazioni introdotte*”;
- Elaborato P6.2-sovr “*Tabelle allegate alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, con individuazione delle modificazioni introdotte*”;
- Elaborato P6.4-sovr “*Schede Normative allegate alle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico vigenti – stralcio, con individuazione delle modificazioni introdotte*”;