

COMUNE DI VENASCA

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE 10/2025

AI SENSI DEL 5° e 7° COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.

AGGIORNAMENTO FEBBRAIO 2025

Adozione D.C.C. n..... del

Approvazione D.C.C. n..... del

RELAZIONE

Stralcio planimetrie - tabelle di zona

Responsabile Procedimento

Architetto
Silvia Oberto

Sindaco

Segretario Comunale



COMUNE DI VENASCA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE 10/2025

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

PROGETTO PRELIMINARE



RELAZIONE
STRALCI PLANIMETRICI
E DI NORME DI ATTUAZIONE
TABELLE DI ZONA

VARIANTE PARZIALE N. 10/2025 DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI VENASCA

ai sensi dei commi 5 e 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Premessa

Il Comune di Venasca è dotato di **Piano Regolatore Generale**, formato ai sensi del titolo III della Legge Regionale urbanistica n. 56/77 e s.m.i. ed **approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 34-22279 in data 30.09.1997**.

È stata in seguito adottata ed approvata una Variante Strutturale di revisione dello Strumento Urbanistico vigente ai sensi del comma 4, art 17, L.R. 56/77 e s.m.i.

✓ **Variante Strutturale 2003 adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 2 del 06.02.2004, approvata dalla regione Piemonte con D.G.R. n. 27-3351 in data 11.07.2006 di Adeguamento al P.A.I. approvato con D.P.C.M. del 24/05/2001, alla Normativa Commerciale L.R. 28/99 e alla L.R. 19/99, avente per oggetto:**

- *adeguamento del P.R.G. al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 18/01, che costituisce un quadro di riferimento delle problematiche geomorfologiche ed idrauliche ed un quadro di definizione delle possibili utilizzazioni sostenibili dei suoli. La Variante Strutturale prende atto altresì di quanto richiesto dalla Direzione Regionale Difesa del Suolo con nota prot. N. 5781/23.2 del 04/08/2004, con le prescrizioni riguardanti: la Carta della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore e la Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica modificate a seguito di ulteriori indagini geomorfologiche ed idrauliche nel settore di fondovalle del Torrente Varaita;*
- *adeguamento al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per rendere conforme lo Strumento Urbanistico alle previsioni in materia commerciale, di cui alla D.C.C. n. 347-42514 del 23.12.2003 "Criteri per le autorizzazioni commerciali di cui all'art. 8, comma 3, del DLgs. 114/98 ed all'art. 4, comma 1, della L.R. 28/99", come da Relazione Integrativa a seguito di parere del Settore Commerciale della Regione Piemonte del 21/04/2004;*
- *attuazione delle verifiche di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/98;*
- *informatizzazione elaborati grafici;*
- *revisione intero apparato normativo;*
- *aree per servizi: verifica complessiva di tutte le aree a servizi pubblici sul P.R.G. e dei relativi vincoli con distinzione tra esistenti e previsti.*
- *aree residenziali: ridefinizione di area residenziale di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione edilizia soggetta a P.E.C. di iniziativa pubblica, con mantenimento degli edifici esistenti in zona R1 e utilizzo dell'area libera di completamento R5 da assoggettare a Concessione Convenzionata per dismissione di area pubblica a parcheggio;*
- *introduzione nel centro storico di un sistema di valutazione della qualità architettonica degli edifici in grado di considerare aspetto esteriore e problemi legati agli interventi interni, revisione della classificazione degli interventi in particolare per gli edifici privi di pregio o in contrasto con gli elementi architettonici-ambientali circostanti e per gli edifici in gravi condizioni di degrado;*
- *introduzione di nuova suddivisione normativa per le numerose borgate presenti nella zona agricola e montana in tre grandi categorie: 1) nuclei frazionali classificati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, 2) annucleamenti rurali 3) case sparse.*
- *aree produttive: modifica del perimetro di area esistente di completamento; inserimento di due aree produttive di nuovo impianto;*
- *aree terziarie: conferma della area di interesse turistico ricreativo per golf; - stralcio delle aree a campeggio e per le attività sportive invernali.*

Successivamente sono state adottate le seguenti Varianti:

- ✓ **VP 1 Variante Parziale adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 46 del 03.10.1998, avente per oggetto:**
 - *modifiche normative.*
- ✓ **VP 2 Variante Parziale adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 54 del 30.11.1999, avente per oggetto:**
 - *inserimento di zona a parcheggio, individuazione di due lotti a completamento delle aree residenziali del capoluogo, stralcio di una zona di espansione residenziale con spostamento, sul suo sito dell'attigua zona a verde privato con la trasformazione della stessa in area artigianale. Ridefinizione di una zona marginale del centro storico in forte stato di degrado,*
 - *modifiche normative.*
- ✓ **VP 3 Variante Parziale adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 2 del 28.02.2002, avente per oggetto:**
 - *Semplificata rilocalizzazione di area a servizi. Ridefinizione di intervento su edificio di area pubblica,*
 - *modifiche per aggiustamenti delle Norme di Attuazione e delle tabelle di zona.*
- ✓ **Variante Strutturale 2003 adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 2 del 06.02.2004, approvata dalla regione Piemonte. Vedi paragrafo iniziale.**
- ✓ **VP 4 Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 12 del 23.04.2008, avente per oggetto:**
 - *adeguamento ed attuazione del Piano del Colore e dell'Arredo Urbano.*
- ✓ **VP 5 Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 21 del 17.06.2008, avente per oggetto:**
 - *adeguamento fasce di rispetto stradale in zona agricola. Ridefinizione del perimetro del centro storico R1 con contestuale inserimento di intervento di riqualificazione urbana, senza modifiche della capacità insediativa.*
- ✓ **VP 6 Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 22 del 30/07/2013, avente per oggetto:**
 - *adeguamenti e ridefinizione di tre aree produttive esistenti e di completamento P1 del concentrico con distinzioni tra aree libere ed aree edificate,*
 - *modifiche normative e delle relative tabelle di zona.*
- ✓ **VP 7 Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 20 del 27/04/2017, avente per oggetto:**
 - *eliminazione in borgata Giantoni di lotti residenziali in area agricola.*
 - *trasformazione in borgata Riboldino e in frazione Collino di lotti residenziali in area a verde privato. Conseguente riduzione della capacità residenziale turistica.*
- ✓ **VP 8 Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 15 del 08/04/2019, avente per oggetto:**
 - *suddivisione di un'area di nuovo impianto residenziale, sottoposta ad un unico Strumento Urbanistico Esecutivo, in due aree autonome di intervento puntualmente individuate senza aumenti complessivi della superficie territoriale, delle volumetrie, della capacità insediativa e delle aree a servizi che vengono comunque confermati nella totalità.*
- ✓ **VP 9 Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 12 del 26/05/2020, avente per oggetto:**
 - *riconversione di area produttiva di nuovo impianto P2.4 in area agricola; riconoscimento di una piccola porzione di area produttiva quale area pertinenziale di attività artigianali esistenti; aggiornamento cartografico elaborati di P.R.G..*

Sono altresì stati adottati:

Regolamento Edilizio

Adottato con D.C.C. n. 6 del 24/03/2003

Adottato con D.C.C. n. del 22/11/2018

Criteri commerciali con conseguente adeguamento P.R.G.

Adottati con D.C.C. n. 8 del 08/06/2001

Adottato con una prima D.C.C. n. 11 del 16/04/2002 alla DCR 563-13414/99 ed una seconda D.C.C. n. del

Zonizzazione acustica **Adottata con DCC n. 33 del 29.09.2005**

Variante Semplificata 1/22 Approvata con DCC 32 del 25.10.2022

Variante Semplificata 2/23 Adottata con DGC 29 del 19.09.2023

Il Comune di Venasca intende procedere tramite la presente Variante Parziale alla modifica dello Strumento Urbanistico Generale per la **riorganizzazione e trasferimento di servizi pubblici, anche a seguito dell'approvazione di un progetto di fattibilità tecnico-economica per la realizzazione di opere pubbliche in programmazione.**

Ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante 10/2025 in esame, si riconosce nei commi 5, 6, 7 e 9 del testo aggiornato dell'art. 17, che la definisce Parziale, per un comune con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, soggetta a sola approvazione con Delibera del Consiglio Comunale.

Con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovra comunali regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni. Tali condizioni sono espressamente dichiarate nella deliberazione di adozione e approvazione.

Gli obiettivi prioritari e puntuali che hanno indotto alla stesura della Variante, sintetizzabili nell'"aggiustamento" di problemi specifici per l'attuazione degli interventi, emersi nel periodo di assestamento e gestione, che segue all'approvazione di un nuovo PRG, in base a considerazioni e proposte anche emerse direttamente dagli abitanti, sono di seguito riassunti.

Finalità della Variante

La presente Variante ha due principali obiettivi:

- individuare una nuova area a servizi pubblici per permettere la realizzazione de “Il giardino delle miniere”, parco ludico esperienziale, in modo da attuare un’opera pubblica (oggetto 1);
- convertire in area a verde privato il parco pertinenziale della casa di riposo (oggetto 2).



Individuazione oggetti

Procedure

Variante Parziale al PRG fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione “in maniera contestuale”

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'inizio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro 1 successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
	La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art. 12, c. 5, d.lgs. 152/2006)		
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione **"in maniera contestuale"**.

Il Comune adotta la Variante Parziale, comprensiva del Documento Tecnico per la fase di verifica VAS e la pubblica per le osservazioni.

Il Comune trasmette la Variante e il Documento di Verifica VAS ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 giorni dalla data del ricevimento.

La fase di verifica di assoggettabilità si conclude con **l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente**, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti di competenza ambientale.

Controdeduzioni a: Pareri, Proposte e Osservazioni all' adozione della Variante Parziale 10/2025 del P.R.G. del Comune di Venasca

A seguito dell'adozione del progetto preliminare della presente variante, si procederà con la pubblicazione e successivo periodo di eventuali osservazioni.

Inoltre si invieranno gli elaborati agli enti competenti per i pareri.

A questo punto, si procederà con eventuali controdeduzioni e correzioni/integrazioni per redigere il progetto definitivo.

Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica e Clima Acustico

Con DCC n. 33 del 29.09.2005 è stata definitivamente adottata la Classificazione Acustica comunale, ai sensi dell'art. 7 L.R. 52/00.

L'intervento si colloca in classe 3, risultando quindi compatibile.

Verifica di compatibilità geologica.

Non viene modificato l'esistente assetto di piano.

La variante utilizza le verifiche geologiche effettuate per il vigente P.R.G., in materia di classi di idoneità delle aree, come risulta dalla Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica.

In sede di attuazione degli interventi dovranno essere osservate tutte le prescrizioni di carattere geologico previste dal P.R.G. nelle Norme di Attuazione e nella Relazione Geologica.

Verifica di compatibilità per la Tutela delle Acque

Oltre alla compatibilità con le leggi di settore D.Lgs. n. 387/2003 e smi e DM10.09.2010 e dei Piano di Gestione del Distretto idrografico, Piano di Tutela delle Acque, PAI, per l'attuazione degli interventi si devono osservare le seguenti condizioni e indicazioni:

- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

La presente variante non comporta modifiche alla tutela delle acque con cui risulta quindi compatibile.

Verifica Piano Comunale di Protezione Civile

Il D.Lgs. n.1/2018 "Codice della protezione civile" ha definitivamente sancito il raccordo necessario tra la pianificazione urbanistica e quella in materia di protezione civile (art. 18, comma 3: "i piani e i programmi di gestione e di tutela e risanamento del territorio e gli altri ambiti di pianificazione strategica territoriale devono essere coordinati con i piani di protezione civile al fine di assicurarne la coerenza con gli scenari di rischio e le strategie operative ivi contenuti." Il Comune aggiorni gli strumenti generali di pianificazione urbanistica con il Piano Comunale di Protezione Civile e questi con il Piano di Emergenza esterno (PEE). La presente variante non comporta modifiche al Piano di protezione civile, con cui risulta quindi compatibile.

Verifica dei criteri di programmazione urbanistica per il commercio

Il comune di Venasca al fine di dare adempimento alle disposizioni relative alla normativa commerciale ha attuato nel tempo le seguenti procedure:

- ✓ approvazione dei Criteri per il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs. n. 144/98 e alla D.C.R. n. 563/99 e adeguamento alla D.C.R. n. 347/2003, con D.C.C. n. .;
- ✓ approvazione della Variante Strutturale di Adeguamento al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per rendere conforme lo Strumento Urbanistico alle previsioni in materia commerciale di cui all'art. 6, comma 5 del D.Lgs. n. 144/98 e dell'art. 4 della L.R. 28/99, con D.C.C. n. 21 del 17/06/2008.

La presente Variante non comporta modifiche normative o di previsioni commerciali. Il comune di Venasca intende procedere successivamente alla presente Variante Parziale alla revisione con l'adeguamento dei Criteri per le Autorizzazioni Commerciali Comunali ai sensi della D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012 per adempiere alle disposizioni normative.

Verifica Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Regionale con D.G.R. n. 13-8784 del 19.05.2008

Per il P.T.R. si specifica che tutti gli interventi oggetto di variante ricadono entro l'abitato consolidato e al di fuori di aree vincolate.

Verifica del Rispetto del Piano Paesaggistico Regionale PPR

Il PPR è stato approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 56/1977 ed è stato pubblicato sul B.U.R. n. 42 del 19/10/2017. In coerenza con i disposti dell'articolo 14, comma 1, punto 3 lettera 0a) della L.R. 56/1977, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico, uno specifico capitolo corredato da tavole o cartogrammi illustra il rapporto tra le previsioni del PPR e della variante al PRG. Vedasi ALLEGATO B (articoli 11 e 12 del Regolamento) riportato in seguito.

Verifica urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di Variante
































Gli oggetti di Variante utilizzano le opere di urbanizzazione primarie comunali esistenti.

Descrizione dei contenuti di Variante

Con tali premesse la Variante proposta riconferma i contenuti e le finalità del P.R.G. approvato nel 1997 e della successiva Variante Strutturale 2003, senza apportare sostanziali modifiche dei dati quantitativi, rendendosi questi compatibili con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale.

I dati riportati vanno riferiti alla Relazione della Variante 2003, che ha modificato l'impianto normativo del P.R.G. approvato nel 1997. Tabelle di Zona vigenti come modificate dalle Varianti Parziali precedenti (VP 7/17, VP8/18 e VP9/19).

Nello specifico la stesura della Variante prevede quanto segue.

	Delimitazione area normativa
R	AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
	R1 Complessi di interesse storico-artistico-ambientale
	R2 Nuclei frazionali di interesse storico-ambientale
	R4 Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o residua
	R5 Aree di completamento
	R6 Aree di nuovo impianto
	AR Annucleamenti rurali
	TSR Aree per impianti turistico-sportivo-ricreativo
P	INSEDIAMENTI ED AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA
	P1 Aree per insediamenti produttivi esistenti confermati di completamento
	P2 Aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto
	E Aree agricole produttive
	PA Aree per impianti produttivi agricoli
	AIS Aree per impianti speciali
SP	AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO COMUNALE
	Esistenti
	In progetto
(Rivestono valore prescrittivo solo le indicazioni topografiche non coperte dal retino di identificazione dell'area normativa).	
Aree per l'istruzione	
A1 scuola materna	 materna
A2 scuola elementare	 elementare
A3 scuola media	 media
Aree per attrezzature di interesse comune	
B1.nr servizi amministrativi	 municipio  caserma Vigili del Fuoco  caserma Carabinieri
B2.nr servizi tecnologici e funzionali	 cimitero  peso pubblico  depuratore
B4.nr servizi socio-culturali	 attrezzature socio-culturali
B3.nr servizi sociali ed assistenziali di base	 casa di riposo
B5.nr servizi per il culto	 chiesa, cappella  casa canonica
Aree per verde, gioco e sport	
C1.nr verde attrezzato e non	 aree a verde
C2.nr aree per impianti sportivi	 impianti sportivi
Aree per parcheggio	
D nr	 aree per parcheggio

LEGENDE PRG

SP

AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO COMUNALE



Esistenti






In progetto

(Rivestono valore prescrittivo solo le indicazioni topografiche non coperte dal retino di identificazione dell'area normativa).




Aree per l'istruzione

A1 scuola materna
A2 scuola elementare
A3 scuola media




 materna
 elementare
 media

Aree per attrezzature di interesse comune


B1.nr servizi amministrativi

 municipio
 caserma Vigili del Fuoco
 caserma Carabinieri

B2.nr servizi tecnologici e funzionali

 cimitero
 peso pubblico
 depuratore



B4.nr servizi socio-culturali

 attrezzature socio-culturali

B3.nr servizi sociali ed assistenziali di base


 casa di riposo

B5.nr servizi per il culto


 chiesa, cappella
 casa canonica

Aree per verde, gioco e sport

C1.nr verde attrezzato e non


 aree a verde


C2.nr aree per impianti sportivi


 impianti sportivi


Aree per parcheggio


D nr


 aree per parcheggio


 **G** Aree per impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale


 **IDC** Aree per distributori di carburante


 Aree a verde privato


 Viabilità esistente / progetto


 Corso d'acqua / Alveo attuale

 Elettrodotto ad alta tensione


 Fasce di rispetto da viabilità, elettrodotti, opere di presa acquedotto


 Limite di rispetto cimiteriale

 Vincolo idrogeologico

 Bene di interesse architettonico-ambientale censito ai sensi della legge 35/95

 Area soggetta a norma specifica (art. 40 N.d.A.)

 Pozzo di captazione acquedotto comunale e fascia di rispetto

 Chiesa, cappella

 **I** Classe I


 **II** Classe II

 **III** Classe III indifferenziata

 **IIIa** CLASSE IIIa

 **IIIb1** CLASSE IIIb1

 **IIIb3** CLASSE IIIb3

 **IIIb4** CLASSE IIIb4

Richiesta

Opere pubbliche Comune di Venasca

SITUAZIONE DI P.R.G.

Del. G.R. n. 34-22279 in data 30.09.1997 - D.G.R. n. 27-3351 in data 11.07.2006

Area Normativa.....**R4.1 – verde privato**

Località: Concentrico Tav. n. 2p

Foglio 8, Mapp. 386, 427, 421, 375

VARIANTE

Area Normativa	Area per servizi pubblici
Tav. n. 2p	scala 1:2.000

Descrizione

Trasformazione della destinazione urbanistica di un'area nel concentrico, a margine del fiume Varaita, nella zona di ingresso al paese per permettere la realizzazione del progetto "Il giardino delle miniere" atto a valorizzare il patrimonio storico, diventare attrazione turistica, promuovere l'educazione e la cultura e contestualmente riqualificare una zona urbana all'ingresso del paese.

Demolizione dei fabbricati esistenti, ormai in disuso e abbandonati, in parte anche pericolanti, con successiva rifunzionalizzazione di tutta l'area attraverso la realizzazione di un nuovo fabbricato e di tutte le zone pertinenziali a verde, parco giochi, museo a cielo aperto.

Il progetto prevede di realizzare un percorso esperienziale, dei locali di servizio e laboratori creativi, un museo a cielo aperto, un parco giochi con percorsi in pietra e legno, una parete per arrampicarsi e delle zone a verde.

L'edificio è previsto a un solo piano, limitando la superficie coperta, andando a creare una passerella ciclo-pedonale sulla copertura anche per una connessione con le rive del fiume. Internamente sono previsti dei locali di servizio, dei laboratori creativi, una zona ristoro, delle aule didattiche e polifunzionali e dei servizi igienici.

I percorsi esterni sono previsti in materiale drenante.

Urbanizzazioni, accessi e viabilità già esistenti.

Mutamento della destinazione d'uso da area R4.1 *Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o residua* e *Area a verde privato* in *Aree per servizi pubblici*, con conseguente modifica delle tabelle di area interessate dall'intervento.

L'edificio prima utilizzato come abitazione non sarà demolito, ma riconvertito anch'esso con destinazione di servizio di interesse pubblico, tramite un mix funzionale che soddisfi esigenze di offerte sportive e turistiche, di accoglienza, di sede di associazioni, enti e uffici a servizio del territorio.

La superficie a servizi deriva dal trasferimento di quella convertita in verde privato (oggetto 2) e da una porzione della disponibilità di servizi ammessa con variante parziale (+/- 0,5 mq/ab) pari a complessivi mq. 1.122.

Aggiornamento cartografico elaborati di P.R.G.

- Aggiornamento della tavola di 2p di P.R.G. con individuazione delle nuove destinazioni
- Aggiornamento tabelle di zona.

Motivazione

L'obiettivo del progetto è quello di creare un luogo di attrazione, rivalorizzando una zona in abbandono e in stato di degrado, ma anche a creare uno spazio attrattivo di servizi pubblici, accogliente e dalle diverse funzionalità.

I fabbricati che saranno demoliti non presentano caratteristiche di pregio architettonico e sono in stato di abbandono fisico e funzionale.

La posizione è significativa in quanto all'ingresso del paese, vicino a istituzioni e altri servizi, di fronte al torrente Varaita.

Il nuovo fabbricato presenterà delle caratteristiche peculiari in quanto il rivestimento per le facciate servirà a focalizzarsi ulteriormente sul materiale della roccia: infatti è previsto l'utilizzo di "Gabion wall", delle vere e proprie gabbie che contengono pietre di diverse dimensioni. All'interno verranno utilizzati anche parte dei materiali di risulta derivanti dalle demolizioni dei fabbricati esistenti, in modo da avere uno sviluppo sostenibile e lineare di progetto.

L'opera in previsione riveste indiscutibile interesse pubblico con azioni di miglioramento e sostenibilità ambientale.

La Variante riguarda ambiti limitati e già interessati da previsioni urbanistiche previgenti e dunque già infrastrutturati.

Dati Quantitativi

Superfici in variante Area R4.1

Superficie fondiaria complessiva e compromessa = - 3.800 mq

Superficie inedificabile = - 924 mq

Spazi pubblici previsti = + 4.724 mq

Tabella superfici servizi pubblici

	VP 9/2019	VP 10/2025
SP Istruzione	2.470	2.470
SP Interesse Comune	26.572	27.102
SP Verde	32.515	32.515
SP Parcheggio	18.373	18.373
totale	79.930	80.460



Accesso da via IV Novembre



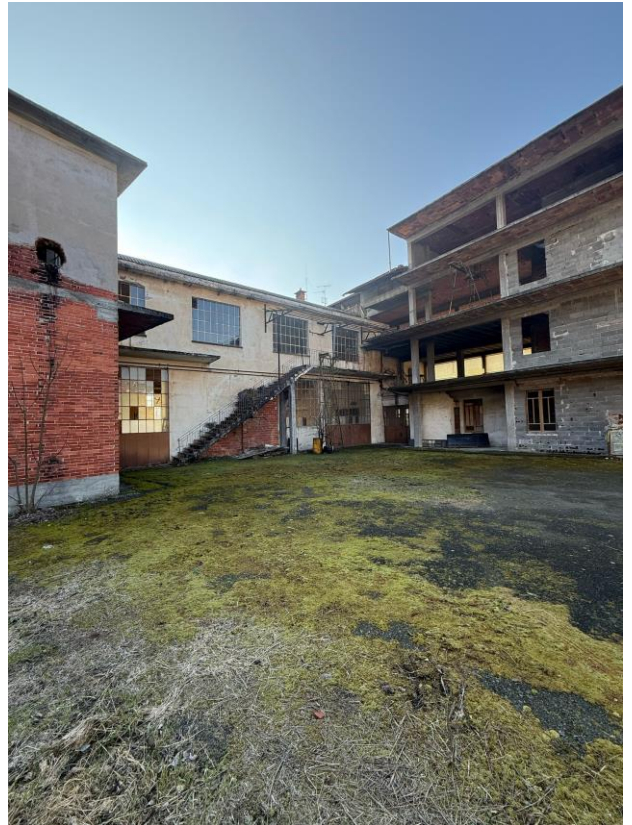
via Campo Sportivo



Accesso da via Campo sportivo

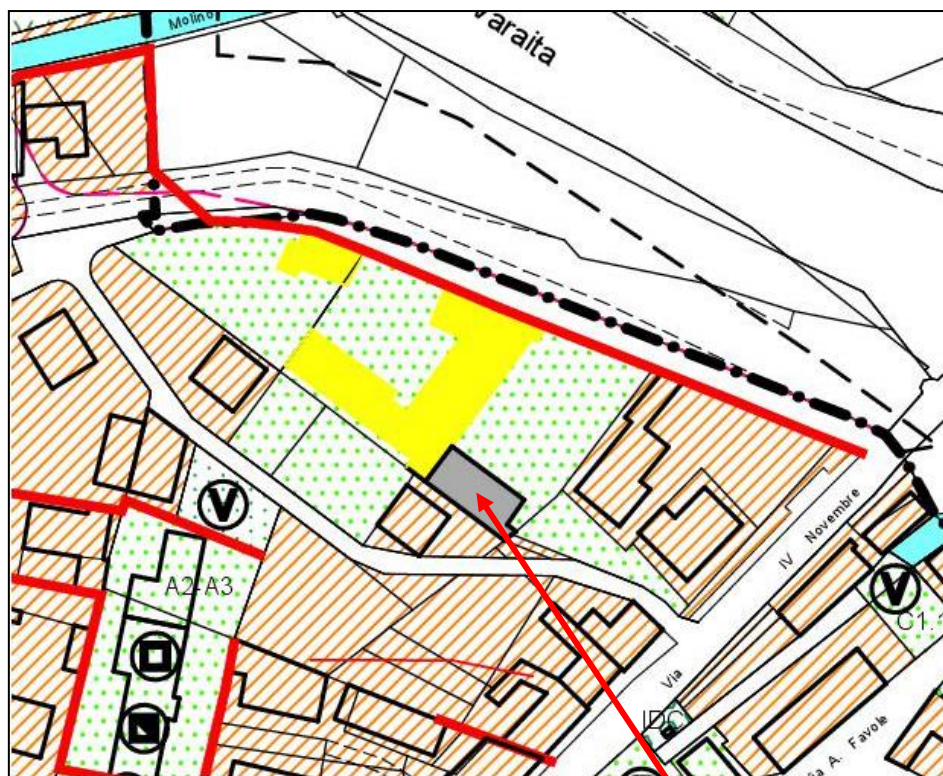


Fabbricato da mantenere



Fabbricati in demolizione e recupero dell'area





Stralcio PRG fuori scala: in giallo fabbricati da demolire, in grigio edificio da mantenere

Immagini progettuali

Per completezza, si rimanda al progetto di fattibilità tecnico economica



Planimetria di progetto nuovo edificio



Vista complessiva del progetto



Il parco



Altra vista del parco con il nuovo edificio sullo sfondo



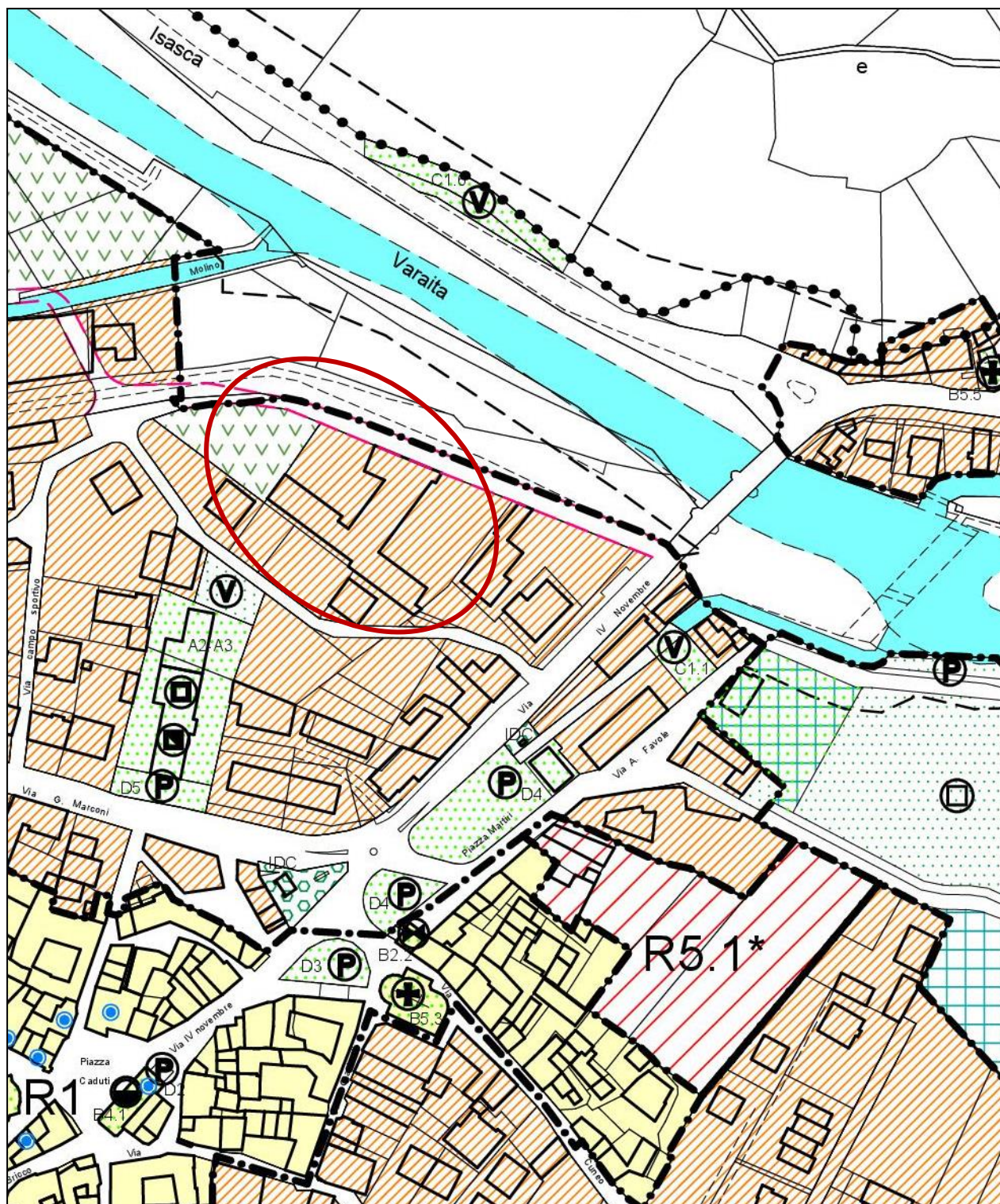
Viali interni

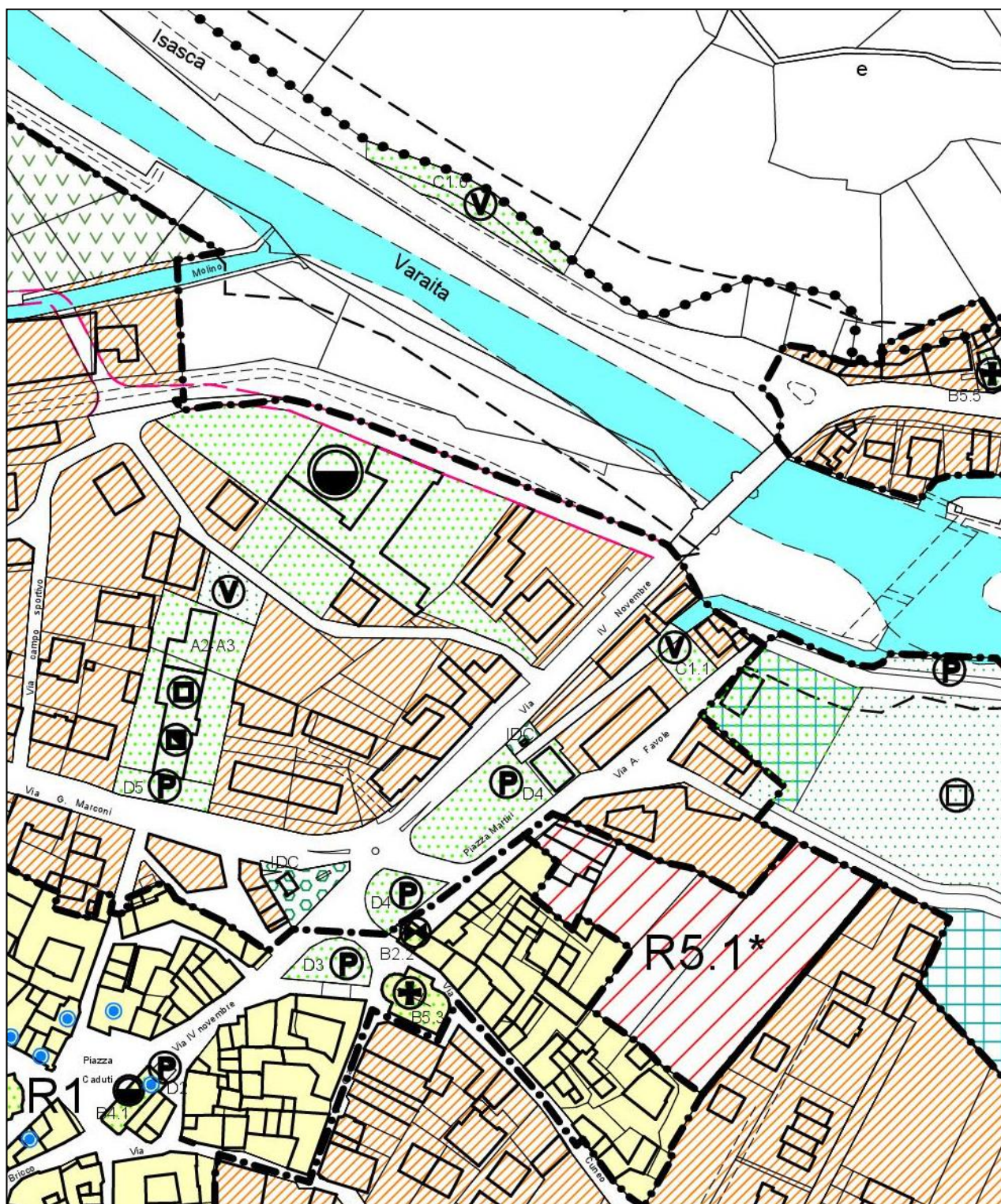


La facciata verso il fiume



La passerella





Norme di Attuazione

Art. 17 R4 Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o residua: invariate.

Art. 34 Aree a verde privato: invariate.

Art. 25 SP Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale: invariate.

Tabelle di Zona

La Tabella di Zona riportata nelle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente viene aggiornata per quanto riguarda l'area R4.1.

Richiesta

Opere pubbliche Comune di Venasca

SITUAZIONE DI P.R.G.

Del. G.R. n. 34-22279 in data 30.09.1997 - D.G.R. n. 27-3351 in data 11.07.2006

Area Normativa..... **Area per servizi pubblici**

Località: Concentrico

Tav. n. 2p

Foglio 7, Mapp. 970

VARIANTE

Area Normativa

Area verde privato

Tav. n. 2p

scala 1:2.000

Descrizione

Trasformazione del parco ad uso esclusivo della casa di riposo da individuazione a servizio pubblico in verde privato pertinenziale alla struttura stessa.

Urbanizzazioni, accessi e viabilità già esistenti.

Mutamento della destinazione urbanistica da *Aree per servizi pubblici di livello comunale* in *Aree a verde privato*, con conseguente modifica delle tabelle di zona interessate dall'intervento.

Aggiornamento cartografico elaborati di P.R.G.

- Aggiornamento della tavola di 2p di P.R.G. con individuazione delle nuove destinazioni
- Aggiornamento tabelle di zona.

Motivazione

Tale riconoscimento di situazione in atto consente il trasferimento della quantità di servizi nella zona del concentrico, a fianco del torrente Varaita, per permettere la realizzazione del progetto già in fase di studio di prefattibilità tecnico economica (oggetto 1).

La Variante riguarda ambiti limitati e già interessati da previsioni urbanistiche previgenti e dunque già infrastrutturati.

Dati Quantitativi

Superfici in variante

Superficie servizi pubblici= - 4.194 mq

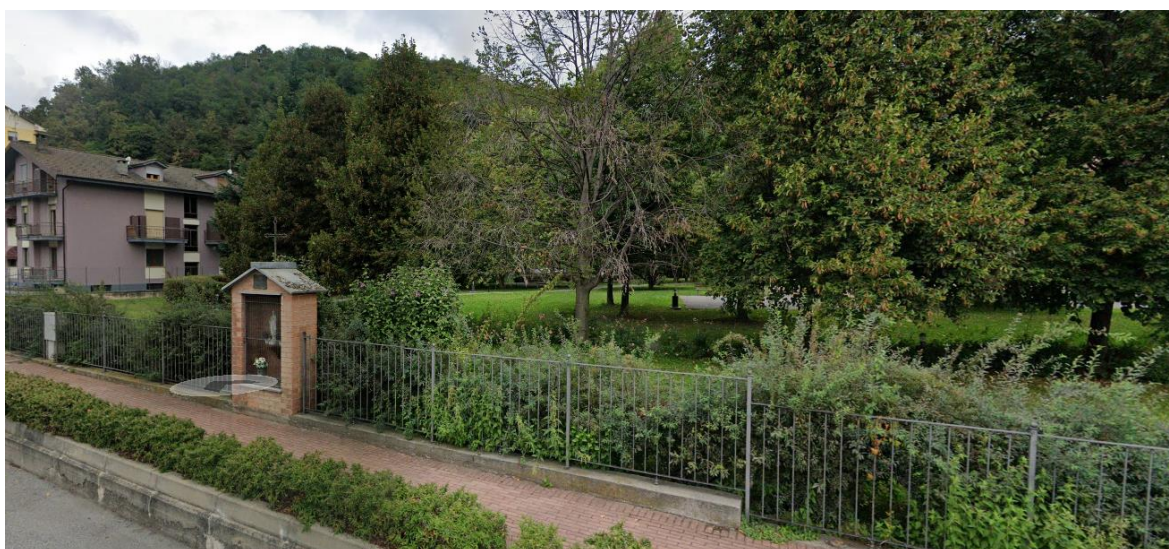
Superficie verde privato = + 4.194 mq

Tabella superfici servizi pubblici

	VP 9/2019	VP 10/2025
SP Istruzione	2.470	2.470
SP Interesse Comune	26.572	27.102
SP Verde	32.515	32.515
SP Parcheggio	18.373	18.373
totale	79.930	80.460

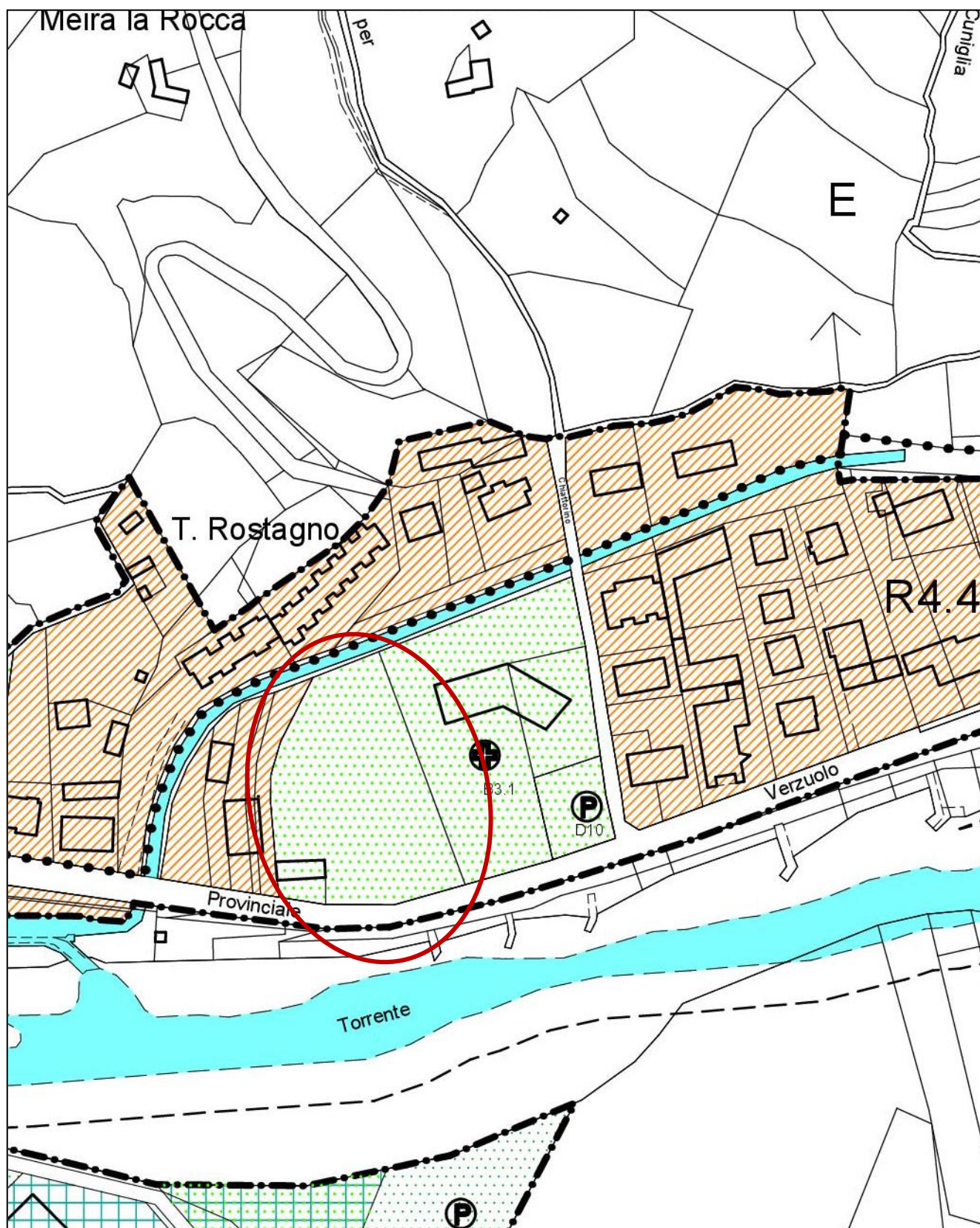


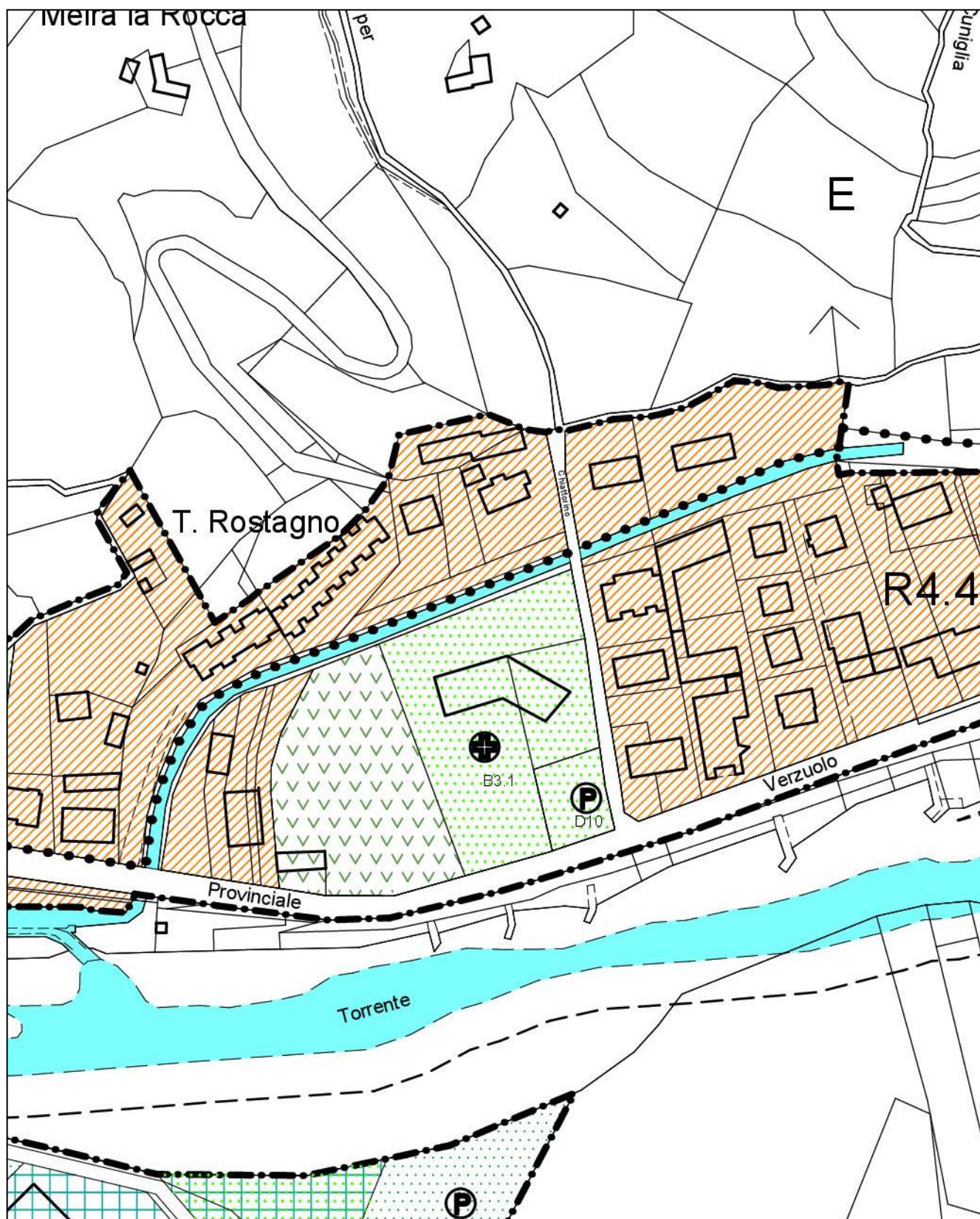
Vista aerea area oggetto di intervento



Scala 1:2.000

Oggetto n. 1





Norme di Attuazione

Art. 34 Aree a verde privato: invariate.

Art. 25 SP Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale: invariate.

Tabelle di Zona

La Tabella di Zona riportata nelle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente viene aggiornata per quanto riguarda l'area R4.4.

Caratteristiche della Variante

1. Variazione di superfici

Area mq.	P.R.G. e varianti	Variante Parziale VP 10/2025								Totale	PRG +VP10
R1	39.681									0	39.681
R4	397.264	-3.800								-3.800	393.464
R5	22.900									0	22.900
Var.Ind.											
R6	53.762									0	53.762
		-4.194									
		4.724									
SP	79.930	530	0	0	0	0	0	0	0	530	80.460
P1	145.838									0	145.838
P2	72.964									0	72.964
										0	0
Var.Ind.											
										0	0
P	218.802	0	0	0	0	0	0	0	0	0	218.802
TSR	100.000									0	100.000
										0	0
T	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100.000
E										0	
Verde priv.		4.194								3.270	
		-924								0	
										0	
Viabilità										0	
Totale										0	
C.I.R.	2.227									0	2.227
Volume										0	

Tabella raffrontativa servizi (aggiornamento da VP9/19)

AREE PER SERVIZI PUBBLICI							VP10/2025:	da Variante strutturale 2003
Tipo di servizio		Istruzione	Attrezzature di Interesse Comune	Verde Gioco Sport	Parcheggi	Totale		
Abitanti	n.	2.031	2.031	2.244	2.244	2.244		
Standard	mq./ab.	5,00	5,00	12,50	2,50	25,00		
Fabbisogno minimo	mq.	10.155	10.155	28.050	5.610	53.970		
Previsti da VS 2003	mq.	2.470	26.572	32.515	18.373	79.930		
Mq./Ab.		1,22	13,08	14,49	8,19	35,62		
Previsti da VP10		2.470	27.102	32.515	18.373	80.460		
Mq./ab.		1,22	13,34	14,49	8,19	35,86		
Previsti P.R.G.	mq.	2.470	26.572	32.515	18.373	79.930		
Mq./Ab.		1,22	13,08	16,01	9,05	35,62		
Variazione +/- 0,5 da VP	mq./ab.	0,00	-0,26	0,00	0,00	-0,24		

2. Condizioni di Variante Parziale - art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.

Comma 5 punto a

Conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché settoriali.

La Variante in oggetto:

- ✓ si configura come Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i. e ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni.
- ✓ risulta coerente con gli obiettivi individuati dal Piano vigente in tema di impianto strutturale e in particolare senza incongruenze rispetto alle modifiche introdotte in sede di approvazione, in quanto non sostanziale e con carattere di individuazione "puntuale" specifica degli interventi.

Tali condizioni sono espressamente dichiarate nella deliberazione di adozione e approvazione della presente variante che prende il numero di VP 10/2025.

In riferimento alle modifiche planimetriche e normative, in base alla loro coerenza con le prescrizioni generali, gli oggetti ammessi sono:

- individuazione area per servizi per realizzazione intervento pubblico nel concentrico;
- riconoscimento di area a verde privato.

Comma 5 punto b

Conformità con la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale senza generare situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.

Le aree oggetto di variante sono verificate in classe di idoneità geologiche, contigue ad aree già esistenti, dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali e accessibili autonomamente, senza interferenza con la funzionalità di infrastrutture generali.

Comma 5 punto c-d

Riduzione o aumento della quantità globale delle aree per servizi di cui agli art. 21 e 22 per più o meno mq./ab. 0,5, nel rispetto dei valori minimi.

La quantificazione complessiva di aree a servizi, nella presente VP 10/2025 (come da Tabelle precedenti) subisce variazioni.

La dotazione complessiva di aree a servizi del PRG alla data di approvazione risulta di mq. 79.930. Il decremento/aumento ammissibile con Varianti Parziali, deve essere pari a 0,5 mq./ab. e risulta di ab. 2.244 (capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente) x 0,5 = mq. 1.122.

Le variazioni della dotazione complessiva derivante da varianti precedenti è di mq. $0 < \text{mq. } 1.122$. Il valore finale della dotazione complessiva delle aree a servizi pari a mq./ab. 35,62 è superiore ai minimi di legge di mq./ab. 25.

Rimangono perciò ammessi, per eventuali successive Varianti Parziali:

Possibili ulteriori riduzioni mq. $(1.122 - 0) = \text{mq. } 1.122$

Possibili nuovi aumenti mq. $(0 + 1.122) = \text{mq. } 1.122$

Con la presente Variante Parziale 10/2025 si incrementano i servizi di 530 mq pertanto rimangono a disposizione per successive Varianti Parziali:

Possibili ulteriori riduzioni mq. $(1.122+530) = \text{mq. } 1.652$

Possibili nuovi aumenti mq. $(- 530 + 1.122) = \text{mq. } 592$

	VP 9/2019	VP 10/2025	V SEMPLIFICATA 1/22
SP Istruzione	2.470	2.470	6.115
SP Interesse Comune	26.572	27.102	6.540
SP Verde	32.515	32.515	0
SP Parcheggio	18.373	18.373	3.195
totale	79.930	80.460	15.850

N.B. La Variante Semplificata 1/22 ha individuato aree specifiche per attuazione di interventi di opere pubbliche per istruzione e interesse comune di complessivi 15.850 mq. Tale conteggio, derivante da diversa e specifica procedura urbanistica, non viene pertanto considerato nelle condizioni di ammissibilità di variante parziale.

In totale le aree a servizi sono pertanto mq. 96.310 $(80.460+15.850)$ con un valore finale della dotazione complessiva di mq. 43,24.

Comma 5 punto e

Non incremento della capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRG vigente in misura del 4% con minimo di mq. 500 di s.u.l. comunque ammessa.

La presente variante non modifica le volumetrie residenziali previste.

La capacità insediativa residenziale permanente del PRG è pari ad abitanti **2.031** a cui si aggiunge la capacità insediativa residenziale turistica media attuale e prevista di **ab. 196**, per un totale di capacità insediativa residenziale teorica complessiva di **ab. 2.227**.

La Capacità insediativa residenziale complessiva della VARIANTE PARZIALE 10/2025 è pari ad abitanti 2.227 e conferma la precedente.

La quantificazione complessiva delle aree a servizi rimane invariata e verificata sulla capacità insediativa approvata dal piano vigente.

Comma 5 punto f

Non incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive, in misura superiore al 6%.

Aree produttive, industriali e artigianali. La V.P. 10/2025 non prevede modifiche in riduzione della superficie territoriale delle aree produttive. Pertanto si fa riferimento alla precedente VP 9/19.

Superficie territoriale di area produttiva industriale artigianale prevista dal P.R.G.C. vigente: mq. 235.356. L'incremento ammesso con Varianti Parziali, 6%, è pari a mq. 14.121, per un totale ammissibile di mq. 249.477.

AREE PRODUTTIVE				
Area	sup. terr. P.R.G.	sup. terr. VS e VP6	sup. terr. VP7/13	sup. terr. VP9/19
	mq.	mq.	mq.	mq.
P1	162.392	145.273	145.273	145.838
P2	72.964	85.664	85.664	72.964
Totale	235.356	230.937	230.937	218.802
<i>Variazione indice</i>				0
<i>Residuo</i>		4.419	4.419	16.554
Totale	235.356	230.937		218.802

Le superfici delle aree produttive del P.R.G. sono state modificate con la Variante Parziale 6 che ha effettuato una revisione normativa e di attuazione di alcuni ambiti produttivi esistenti di difficile attuazione, distinguendo nelle aree P1, un lotto a capacità edificatoria esaurita e integra (+2.918 P1.cee), riducendo di mq. 10.500 il P1.5 e trasformando il P1.1 (mq. 9.538) in P2.4 = con una **riduzione complessiva in P1 di mq. 17.119** (+2.918-10.499-9.538). Le aree **P2 sono aumentate di mq. 12.700** (area P2.4 per trasformazione da P1.1 con ampliamento di mq. 6.080. La variazione totale ha comportato una riduzione di **mq. 4.419 (-17.119+12.700)**.

La superficie territoriale aggiornata alla VP9/19 ha comportato le seguenti modifiche con **ulteriore riduzione delle aree produttive di mq. 12.135** (-mq.12.700 P2.4 + mq. 565 P1.cee).

La superficie territoriale produttiva ancora disponibile per Varianti Parziali è di mq. (4.419 +12.135 + 14.121 ammissibile 6%) = **mq. 30.675**.

Aree Terziarie turistiche ricettive ricreative. La V.P. 10/2025 non prevede modifiche di superficie né mutamenti dell'indice del rapporto di copertura.

Superficie territoriale di area terziaria turistico ricettiva prevista dal P.R.G.C. vigente: mq. 100.000. L'incremento ammesso con Varianti Parziali, 6%, è pari a **mq. 6.000**, per un totale ammissibile di mq. 106.000.

Le Varianti Parziali (da Tabella) non hanno introdotto modifiche alle superfici territoriali delle attività terziarie turistico ricettive, che rimane confermata nella misura complessiva territoriale prevista dal PRG approvato.

Comma 5 punto g

Non incidenza sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifiche alla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del PRG vigente.

La variante utilizza le verifiche geologiche effettuate per il vigente PRG, come risulta dalla Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica.

Tutte le aree sono interne al perimetro dell'abitato quindi **non** sono interessate da

- ✓ fenomeni di dissesto attivo
- ✓ rischio di esondabilità
- ✓ modifiche alla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del PRG vigente

Le aree edificabili inoltre si sovrappongono ad aree esistenti per le quali è già stato effettuato l'approfondimento di indagine della potenziale edificabilità.

Conseguentemente tutte le zone esaminate, sono da ritenersi idonee all'edificazione e sicure sotto il profilo del Rischio Idrogeologico, nel rispetto, in sede di attuazione degli interventi, delle prescrizioni di carattere geologico fornite nelle Schede riepilogative. previste dal P.R.G. nella Relazione Geologica.

Comma 5 punto h

Non modifiche agli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché alle norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le aree oggetto di variante sono interne al perimetro dell'abitato o contigue ad aree già esistenti.

Non vengono individuate nuove aree edificabili e non vengono variate le condizioni di vincoli di ambito individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. o del D.Lgs. 42/04.

La variante pertanto rispetto alle disposizioni di normative generali o specifiche previste dallo strumento urbanistico vigente, **non** comporta:

- ✓ variazioni al sistema delle tutele ambientali
- ✓ mutamenti alla tutela relativa ai beni paesaggistici
- ✓ riduzione alle misure di protezione ambientale.
- ✓ incidenza sulla tutela esercitata dalle norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici.

Condizioni di Variante Parziale - art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.

Area mq.	P.R.G. VS2003	VP4	VP5	VP6	VP7	VP8	VP9	VP10				Totale	PRG +VP
R1	40.298		-617									-617	39.681
R4	405.248				-8.020			-3800				-11.820	393.428
R5	22.283		617									617	22.900
Var.Ind.													
R6	55.312				-1.550							-1.550	53.762
SP Istruzione	2.470												
SP Int. Com.	26.572							-4194					
SP Verde	32.515							4724					
SP Parcheggi	18.373												
SP	79.930	0	0	0	0	0	0	530	0	0	0	530	80.460
+ - 0,5	1.122								res.	1.652	-592	0	81.052
P1	162.392			-17.119			565					-16.554	145.838
P2	72.964			12.700			#####					0	72.964
Var.Ind.												0	0
P	235.356	0	0	-4.419	0	0	#####	0	0	0	0	-16.554	218.802
6%	14.121									residuo	30.675	0	249.477
TSR	100.000											0	100.000
												0	0
TSR	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100.000
6%	6.000									res.	6.000		106.000
E				10.499	5.562		#####						
				-6.080								22.116	
V priv.					4.008			-924					
								4194				7.278	
												0	
Viabilità												0	
Totale												0	
C.I.R.	2.244		-17	0	0	0	0	0	0	0	0	-17	2.227
Volume			-1.240									-1.240	

3. Conformità di Variante Parziale Art. 17, commi 5 e 9, L.R. 56/77 e s.m.i.

Il Comune di Venasca è dotato di **Piano Regolatore Generale**, formato ai sensi del titolo III della Legge Regionale urbanistica n. 56/77 ed **approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 34-22279 in data 30.09.1997**, successivamente modificato con **Variante Strutturale 2003 approvata con Delibera Giunta Regionale n. 27-3351 in data 11.07.2006**.

La variante, è da ritenersi parziale:

ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., come meglio argomentato e precisato nella relazione illustrativa, in quanto le modifiche introdotte:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- 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;
- 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;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- 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;
- 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;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

La capacità insediativa residenziale del PRG vigente (VS 2003) è la seguente:

Verifica richiesta dalla normativa	Riferimento normativo	Dato numerico
Capacità insediativa residenziale teorica del PRG vigente:	Art. 17 comma 5 L.R. 3/13	2.244 ab.

La variante inoltre rispetta i parametri di cui all'art. 17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. 56/77 e s.m.i., riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, **come di seguito evidenziato nei prospetti relativi agli oggetti di variante interessati da tali verifiche e come dettagliato e argomentato nella relazione illustrativa.**

1) Verifiche relative alle aree a servizi - Art. 17 comma 5 lettere c) e d) della L.R. 3/13

- a) *Indicazione della dotazione complessiva di aree a servizi del PRG alla data di approvazione* mq. 79.930
- b) *Indicazione della riduzione/aumento ammissibile della quantità globale di aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 3/1 (0,5 mq x ab.) calcolato rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica.* mq. 1.122
- c) *Indicazione delle eventuali variazioni della dotazione complessiva del precedente punto a) suddivise per variante o concesse in deroga* mq. 530
- d) *Verifica che il valore della sommatoria di cui al punto c) sia inferiore alla riduzione/aumento ammissibile di cui al punto b)* mq. $530 < 1.122$
- e) *Verifica che il valore finale della dotazione complessiva delle aree a servizi sia superiore ai minimi di legge (mq./ab. 25)* mq. 35,86

2) Verifiche relative alla capacità insediativa residenziale – Art. 17 c. 5 lettera e) della L.R. 3/13

- a) *Indicazione della capacità insediativa residenziale teorica del PRG vigente:* ab. 2.244
VP7/13 (confermata con VP9/19) ab. 2.227
- b) *Indicazione delle variazioni della capacità insediativa residenziale del precedente punto a) suddivise per variante o concesse in deroga ovvero sommatoria delle stesse: (VP10/2025)* ab. 0
- c) *Per i Comuni con più di 10000 ab e per i Comuni con meno di 10000 ab che non intendano incrementare la capacità insediativa residenziale:*
Verifica che il valore della sommatoria del punto b) non sia superiore a 0 ab. 0

La presente Variante 10/2025 non modifica la capacità insediativa residenziale.

3) Verifiche relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive – Art. 17 comma 5 lettera f) della L.R. 3/13

a) Indicazione di superfici territoriali, previste dal PRG vigente di			
attività produttive.....	mq.	235.356	
direzionali, commerciali, turistico-ricettive	mq.	100.000	
b) Indicazione delle variazioni delle superfici territoriali e della capacità edificatoria di cui al precedente punto a), suddivise per variante o concesse in deroga ovvero sommatoria delle stesse			
attività produttive.....	mq.	- 4.419	
.....		(VP6)	
.....	mq.-	12.135	
.....		(VP9)	
direzionali, commerciali, turistico-ricettive	mq.	0	
c) Verifica che il valore della sommatoria punto b) sia inferiore al 6% del totale			
attività produttive.....	%.	- 1,88	
direzionali, commerciali, turistico-ricettive	%.	0	

La presente Variante 10/2025 non apporta modifiche ad aree.

4) Verifica di Assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti Parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione **“in maniera contestuale”**.

Il Comune adotta la Variante Parziale, comprensiva del Documento Tecnico per la fase di verifica VAS. e pubblica la Variante Parziale per 15+15 giorni per le osservazioni.

Il Comune trasmette la Variante Parziale e il Documento di Verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 giorni dalla data del ricevimento. Trasmette la Variante Parziale e il Documento di Verifica alla Provincia che entro 45 giorni formula il parere anche ai fini della verifica VAS.

La fase di verifica di assoggettabilità si conclude con **l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente**, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti di competenza ambientale.

Negli elaborati della presente Variante Parziale vengono in seguito recepite eventuali osservazioni- condizioni dell'Organo Tecnico sotto forma di correzioni, stralci ed integrazione di normativa di carattere generale.

TABELLA DI ZONA P.R.G. VIGENTE

		R4.1	R4.2 (VP7)	R4.3	R4.4	R4.5	R4.6	R4.7	R4.8	R4.9	R4.10 (VP7)
						PRATOLUOGO		COLLINO	PILONE	PILONE	GIANTONI
superficie territoriale	mq.	117.427	35.822	38.348	75.060	41.540	6.685	21.473	18.003	9.900	35.428
superficie destinata alla viabilità	mq.	17.933,5	2.105	1.831	9.364	6.070	577	570	215	208	950
superficie inedificabile	mq.	7.181	9.268	5.297	1.926	1.810	/	3.753	2.693	4.100	/
spazi pubblici previsti: a	mq.	1.865	/	/	/	/	/	/	/	/	/
b	mq.	1.410	10	/	11.978	307	/	/	/	/	/
c	mq.	20.964	765	/	/	1.465	/	/	/	/	/
d	mq.	4.209	/	/	814	218	/	280	/	/	/
totale	mq.	28.448	775	/	12.792	1.990	/	280	/	/	/
superficie fondiaria complessiva	mq.	63.864,5	23.674	31.220	50.978	31.670	6.108	16.870	15.095	5.592	34.478
superficie fondiaria compromessa	mq.	62.099,5	23.674	27.180	50.978	31.670	6.108	16.870	15.095	5.592	34.478
superficie fondiaria libera	mq.	1.765	/	4.040	/	/	/	/	/	/	/
volume complessivo esistente	me.	112.716	17.970	37.808	54.197	25.680	3.400	6.267	6.510	4.100	5.352
densità fondiaria esistente	mc./mq.	1,81	0,69	1,39	1,06	0,81	0,56	0,37	0,43	0,73	0,13
densità fondiaria prevista	mc./mq.	1,00	0,90	1,50	1,00	0,80	0,60	/	/	/	/
volume in progetto	me.	1.765	/	6.060	/	/	/	/	/	/	/
totale volume realizzabile in zona	me.	114.481	17.970	43.868	54.197	25.680	3.400	6.267.	6.510	4.100	5.352
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.										
turistica reale	nr. ab.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
turistica teorica	nr. ab.	/	/	/	/	/	/				
in p.l. albergh.	nr. ab.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	18	/	67	/	/	/	/	/	/	/
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	18	/	67	/	/	/	/	/	/	/
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
rapporto di copertura	%	40	40	30	30	30	30	30	30	30	30
altezza massima	ml.	9,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	4,50	4,50	4,50	4,50
nr. piani fuori terra	nr.	3-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	1 - 1	1 - 1	1 - 1	1 - 1
modalità di intervento		P di C.	P di C.	P di C.	P di C.	P di C.	P di C.	P di C.	P di C.	P di C.	P di C.
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17

TABELLA DI ZONA con modifiche della Variante Parziale 10/2025

		R4.1 (VP 10/2025)	R4.2 (VP7)	R4.3	R4.4 (VP 10/2025)	R4.5	R4.6	R4.7	R4.8	R4.9	R4.10 (VP7)
						PRATOLUOGO		COLLINO	PILONE	PILONE	GIANTONI
superficie territoriale	mq.	117.427	35.822	38.348	75.060	41.540	6.685	21.473	18.003	9.900	35.428
superficie destinata alla viabilità	mq.	17.933,5	2.105	1.831	9.364	6.070	577	570	215	208	950
superficie inedificabile	mq.	6.257	9.268	5.297	1.926	1.810	/	3.753	2.693	4.100	/
spazi pubblici previsti: a	mq.	1.865	/	/	/	/	/	/	/	/	/
b	mq.	6.134	10	/	7.784	307	/	/	/	/	/
c	mq.	20.964	765	/	/	1.465	/	/	/	/	/
d	mq.	4.209	/	/	814	218	/	280	/	/	/
totale	mq.	33.172	775	/	8.598	1.990	/	280	/	/	/
superficie fondiaria complessiva	mq.	60.064,5	23.674	31.220	50.978	31.670	6.108	16.870	15.095	5.592	34.478
superficie fondiaria compromessa	mq.	58.299,5	23.674	27.180	50.978	31.670	6.108	16.870	15.095	5.592	34.478
superficie fondiaria libera	mq.	1.765	/	4.040	/	/	/	/	/	/	/
volume complessivo esistente	me.	112.716	17.970	37.808	54.197	25.680	3.400	6.267	6.510	4.100	5.352
densità fondiaria esistente	mc./mq.	1,81	0,69	1,39	1,06	0,81	0,56	0,37	0,43	0,73	0,13
densità fondiaria prevista	mc./mq.	1,00	0,90	1,50	1,00	0,80	0,60	/	/	/	/
volume in progetto	me.	1.765	/	6.060	/	/	/	/	/	/	/
totale volume realizzabile in zona	me.	114.481	17.970	43.868	54.197	25.680	3.400	6.267.	6.510	4.100	5.352
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.										
turistica reale	nr. ab.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
turistica teorica	nr. ab.	/	/	/	/	/	/				
in p.l. albergh.	nr. ab.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	18	/	67	/	/	/	/	/	/	/
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	18	/	67	/	/	/	/	/	/	/
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
rapporto di copertura	%	40	40	30	30	30	30	30	30	30	30
altezza massima	ml.	9,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	4,50	4,50	4,50	4,50
nr. piani fuori terra	nr.	3-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	1 - 1	1 - 1	1 - 1	1 - 1
modalità di intervento		P di C.	P di C.	P di C.	P di C.	P di C.	P di C.	P di C.	P di C.	P di C.	P di C.
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17

Schema 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 EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
Non sono presenti sul territorio di Venasca beni ex art. 136 e 157 del Codice.	
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></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><i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.</i></p>	
<p><u>Direttive</u> 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> <ol 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>Entrambi gli oggetti della Variante ricadono in una zona riconosciuta come area di montagna.</p> <p>Si tratta di zone nel concentrico dell'abitato, non ai lati di vette e crinali.</p> <p>Il riconoscimento di area a servizi pubblici per la realizzazione di un'opera pubblica, demolendo dei fabbricati vetusti e in stato di abbandono, riqualificando l'area stessa (ogg.1) e l'individuazione di area a verde privato (ogg.2) non contrastano con le direttive e le prescrizioni del PPR.</p> <p>Inoltre le scelte di materiali e coloriture sono mirate a una compatibilità qualitativa degli interventi, rispettose delle caratteristiche paesaggistiche e tipologiche del territorio in cui si inseriscono.</p>
<p><u>Prescrizioni</u> comma 11</p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol 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 	<p>Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con le direttive e le prescrizioni del PPR.</p>

mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 12

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

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

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai

<p>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><i>comma 13</i></p> <p>Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <ol style="list-style-type: none"> alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate. 	
<p align="center">Articolo 14. Sistema idrografico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></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 Codice rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zona A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione 	<p>L'oggetto 1 della Variante ricade nella zona fluviale interna. Non si interviene sul corso d'acqua, né in zone limitrofe, né nelle sue parti vegetazionali; bensì si recupera un'area già edificata, interna all'abitato. Altresì il progetto pubblico mira a un'apertura verso lo spazio acqua, cercando di allargare gli orizzonti e le vedute.</p> <p>L'oggetto 2 ricade nella zona fluviale allargata: anche in questo caso, attraverso il riconoscimento di area verde privata, non si interviene sul corso d'acqua.</p> <p>Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del PPR.</p>

<p>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><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; <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><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i></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</p>	

<p>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>		
Articolo 15. Laghi e territori contermini		
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</i>		
<i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).</i>		
<u>Indirizzi</u> omissis	<p>Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.</p> <p>Non sussistono infatti sul territorio comunale laghi e territori contermini.</p>	
<u>Direttive</u> omissis		
<u>Prescrizioni</u> omissis		
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi		
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</i>		
<i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice.</i>		
<u>Indirizzi</u> omissis	<p>Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.</p> <p>Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.</p>	
<u>Direttive</u> omissis		
<u>Prescrizioni</u> omissis		
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico		
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentate 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).</i>		
<i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice (che sono rappresentati anche nella Tav. P4).</i>		
<i>Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1.</i>		
<u>Direttive</u> omissis	<p>Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.</p> <p>Non sussistono infatti sul territorio comunale aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico.</p>	

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

Nella Tav. P5 sono rappresentati:

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

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

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Prescrizioni
omissis

Non sussistono infatti sul territorio comunale aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità.

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità

Nella Tav.P4 sono rappresentate:

- praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);
- praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);
- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).

I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).

Indirizzi
omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Direttive
omissis

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tav. P4 è rappresentata:

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

Indirizzi
omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Direttive
omissis

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico ex art. 142 lett. m. del Codice (tema areale che contiene 94 elementi), che costituiscono una selezione delle aree archeologiche tutelate ai sensi degli artt. 10 e 45 del Codice alle quali il Ppr ha riconosciuto anche una valenza paesaggistica).

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

Indirizzi
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Direttive
omissis

Non sussistono infatti sul territorio comunale zone di interesse archeologico.

Prescrizioni
omissis

Articolo 24. Centri e nuclei storici

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

Obiettivi
omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino);
- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);
- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del Codice.

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Prescrizioni
omissis

Non sussistono infatti sul territorio comunale ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo.

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

Nella Tav. P4 sono rappresentati le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Non sussistono infatti sul territorio comunale aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico.

Articolo 28. Poli della religiosità

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

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Non sussistono infatti sul territorio comunale poli della religiosità.

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

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

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Non sussistono infatti sul territorio comunale sistemi di fortificazioni.

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

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati - SV2 (tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).

Direttive

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

omissis

Non sussistono infatti sul territorio comunale aree rurali di specifico interesse paesaggistico.

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

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

SITI UNESCO

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

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

Direttive

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

omissis

Prescrizioni

Non sussistono infatti sul territorio comunale Siti UNESCO.

omissis

TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO

Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità - SV3).

Direttive

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

omissis

Prescrizioni

Non sussistono infatti sul territorio comunale tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano.

omissis

USI CIVICI

Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).

Direttive

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

comma 17

Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

<u>Prescrizioni</u> <i>comma 19</i> Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
<i>Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articolo dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</i>	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:</i> <i>- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);</i> <i>- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);</i> <i>- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).</i>	
<u>Indirizzi</u> <i>omissis</i>	<i>Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.</i> <i>Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.</i>
<u>Direttive</u> <i>omissis</i>	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<i>- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>- m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>- m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i.1 o m.i.2).</i>	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. <i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	<i>L'oggetto 1 della presente Variante semplificata ricade nella morfologia insediativa 2 "tessuti urbani consolidati dei centri minori".</i> <i>Trattasi di un intervento su uno spazio compromesso con la riqualificazione dell'area attraverso la realizzazione di uno spazio pubblico, di un parco, un percorso multisensoriale e di un fabbricato con diverse destinazioni (laboratori, ristoro, servizi igienici, ecc.)</i> <i>La variante è quindi coerente con gli indirizzi e le direttive del PPR poiché si potenzia la rete degli spazi pubblici e gli spazi a verde, senza modifica dell'impianto originario di Piano.</i> <i>Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con le direttive e le prescrizioni del PPR.</i>
<u>Direttive</u> <i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)	

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

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

Indirizzi
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Direttive
omissis

Non sussistono infatti sul territorio comunale tessuti discontinui suburbani.

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

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

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

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Non sussistono infatti sul territorio comunale insediamenti specialistici organizzati.

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

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

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

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

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

Direttive

comma 3

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

comma 4

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

- a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
- b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree

L'oggetto 2 della presente Variante semplificata ricade nella morfologia insediativa 6 "prevalentemente residenziale".

Trattasi della riconversione in area a verde privato del parco a servizio della casa di riposo, non prevedendo quindi edificazione e mantenendo la permeabilità in essere.

Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con le direttive del PPR.

<p>costruite;</p> <p>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;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	
<p align="center">Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)</p>	
<p>- 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).</p> <p>Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.</p> <p>- 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).</p> <p>Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche)</p>	
<p><u>Indirizzi</u> omissis</p>	<p>Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.</p> <p>Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.</p>
<p><u>Direttive</u> omissis</p>	
<p>Prescrizioni omissis</p>	

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);
- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);
- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);
- elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).

Direttive
omissis

Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Non sussistono infatti sul territorio comunale aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive.

Art. 42. Rete di connessione paesaggistica

Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.

Indirizzi
omissis

Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Elaborati della Variante Parziale al P.R.G. n.10/2025

Gli elaborati costitutivi la Variante al Piano sono:

Relazione comprendente:

- la Relazione Illustrativa
- gli stralci planimetrici in scala 1:2.000 della tav.n. 2p
- Tabella di Zona in variante

Documento di assoggettabilità alla VAS

Elaborati allegati in Aggiornamento:

Tav. 2p - Azzonamento Concentrico in scala 1:2.000

Tav. 6p - Sovrapposizione della carta di sintesi della
pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione
urbanistica sulla previsione di P.R.G. in scala 1:2.000

In definitivo

Norme di Attuazione Testo Coordinato agg. VP 10/2025 per modifica Tabella di
Zona