

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
COMUNE DI CARBONARA SCRIVIA**

Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con D.G.R. n.6-11613 del 20 maggio 2004

VARIANTE GENERALE

ai sensi dell' art. 17 comma 3 L.R. 56/77 e s.m.i.



Il Sindaco
Geom. Flaviano Gnudi

Il Segretario
Dott.ssa Stefania Sasso

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Fabrizio Furia

Luglio 2026

PROGETTO TERRITORIO

**Programmi complessi, Progettazione urbanistica, Progettazione architettonica
di Arch. Simona Illario, Arch. Luca Massa, Arch. Simona Santamaria**

Sede operativa: Via Isonzo 11 – 15121 – Alessandria
Tel/ Fax 0131/234221 E-mail: progettoterritorio@libero.it

A. PREMESSA

A.1 Situazione urbanistica

Il Comune di Carbonara Scrivia è dotato di PRGC approvato con D.G.R. N. 6-11613 del 20 maggio 2004 a seguire sono state redatte diverse varianti ai sensi dell'art 17 commi 5 e 12 L.R. 56/77

B. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La Variante Generale al PRGC riguarda:

- Adeguamento alla pianificazione sovraordinata ed in particolare
 - a) alle previsioni del Piano Territoriale Regionale PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011;
 - b) alle previsioni del Piano Paesaggistico Regionale PPR approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
 - c) alle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP approvato con deliberazione n° 223-5714 del 19 febbraio 2002
- Adeguamento alle disposizioni del Regolamento Edilizio Tipo RET, che il comune di Carbonara ha approvato con D.G.C.. La variante ne recepisce i nuovi parametri urbanistici ed edilizi;
- Revisione delle previsioni urbanistiche a seguito delle manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati pervenute al comune oltre che dalle nuove esigenze dell'Amministrazione Comunale di cui al successivo capitolo;
- Adeguamento alle norme sul commercio il Comune è adeguato alla L.R.n.28/99
- Revisione della carta di sintesi geologica

Alle sopra esposte finalità si è provveduto all'aggiornamento cartografico ad ottobre 2021.

C. SCENARIO URBANISTICO DI RIFERIMENTO

C.1 ADEGUAMENTO

DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE P.P.R.

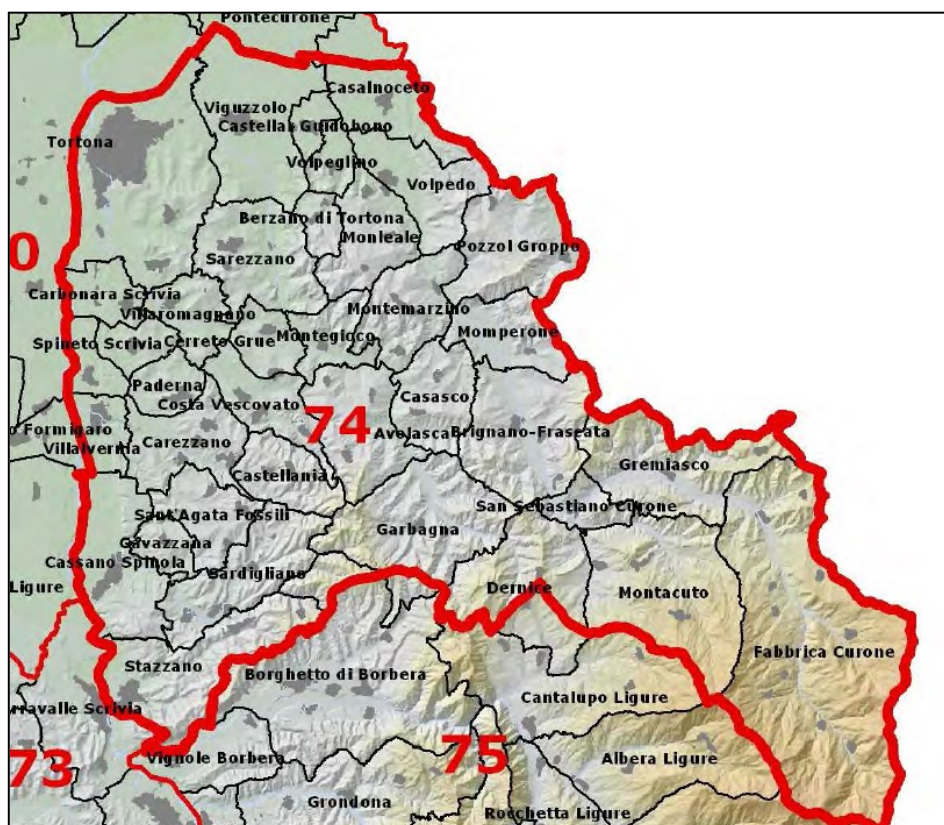
Il PPR, sulla base di un Quadro di riferimento territoriale, analizza i caratteri e le risorse del territorio da considerare ai fini delle scelte paesaggistico-ambientali, particolare rilevanza è stata attribuita agli aspetti naturalistici, storico-culturali, urbanistici – insediativi, percettivi ed identitari.

Dalle analisi effettuate, il PPR individua Ambiti Territoriali in relazione agli aspetti:

- geomorfologici
- ecosistemi naturali
- insediativi
- modelli culturali e culturali

Gli ambiti territoriali vengono articolati in Unità di Paesaggio (UP) la cui delimitazione dovrà essere precisata dalle Province e dai Comuni nei propri strumenti di pianificazione. A livello provinciale vengono identificati in coerenza con il PTR gli Ambiti di integrazione Territoriale costituiti da un insieme di comuni gravitanti su un centro urbano.

Il Comune di Carbonara rientra nell'ambito 74 "Tortonese" del P.P.R.;



L'ambito 74 "Tortonese" è costituito da un territorio vasto ed eterogeneo . Il comune di Carbonara S. rientra nel sistema del paesaggio collinare caratterizzato dalle valli Grue, Ossona e Curone. La viabilità , incardinata sulla centurazione romana , costituisce la rete portante del sistema insediativo della piana tortonese ; il comune di Carbonara S. è un comune collinare, di origine romana, la cui economia è basata su attività industriali, affiancate dalle tradizionali attività agricole. Il territorio presenta un profilo geometrico regolare, con variazioni altimetriche appena accennate, che vanno da un minimo di 132 a un massimo di 200 metri sul livello del mare. L'abitato ha un andamento plano-altimetrico tipico di collina. Situata nella parte centro-orientale del territorio provinciale, sulla destra del torrente Scrivia, tra i comuni di Tortona, Villaromagnano e Spineto Scrivia. La parte pianeggiante è attraversata dalla strada statale per Genova e dalla linea ferroviaria Milano-Genova .

DINAMICHE IN ATTO

Il Territorio di Carbonara S. , in coerenza con le caratteristiche dell'Ambito, ha visto nell'ultimo decennio l'espansione di aree residenziali e produttive lungo la direttrice viaria della strada statale per Genova ; la riduzione della naturalità lungo la fascia fluviale dello Scrivia , meno rilevante è l'abbandono culturale. Le aree di nuovo insediamento previste dal vigente PRGC sono collocate nella parte più interna a ridosso della Sp 35 dove lo strumento urbanistico individua la previsione di nuova viabilità per accesso alle aree stesse. Le problematiche relative a queste aree saranno elemento su cui la Variante dovrà porre particolare attenzione in primis al tentativo di dare uno strumento rivolto a raggiungere obiettivi di sostenibilità ambientale e di risorsa suolo. Per le aree residenziali la Variante andrà a rivedere le effettive esigenze delle aree di completamento in funzione dell'obiettivo regionale di tutela e riduzione del consumo di suolo.

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

In generale per gli aspetti finalizzati alla riqualificazione territoriale sono prioritari gli interventi:

- Orientamenti agronomici mirati alla conservazione delle risorse (suolo ed acque) e alla riduzione dell'impatto delle attività agricole sul territorio e paesaggio di pianura;
- Conservazione delle alberature campestri radicate lungo i corsi d'acqua;
- Riconnesione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale cicostante , creando corridoi di intreconnessione a verde salvaguardando le aree agricole intercluse;

Per quanto riguarda gli aspetti insediativi risultano prioritari i seguenti interventi:

- Limitare le espansioni a carattere dispersivo di natura areale localizzate nella direttrice di Tortona ;

La variante di adeguamento al PPR, al fine di perseguire gli obiettivi sopra esposti, prevederà un implementazione della normativa riguardo la conservazione e la tutela delle aree agricole, mentre per la parte insediativa si prevedono schede qualitative e compositive per l'inserimento dei nuovi manufatti nel contesto del paesaggio.

La valorizzazione del paesaggio viene perseguita con il riconoscimento delle strade panoramiche, di percorsi di connessione con l'ambito fluviale, l'individuazione di elementi del costruito che

caratterizzano il paesaggio rurale (cascine); il riconoscimento di “coni” visivi a tutela del paesaggio agrario (ENC).

Per quanto attiene il patrimonio storico – culturale, le norme attuali prevedono azioni di qualificazione del patrimonio insediativo all'interno del centro storico, azione rafforzata dal potenziamento delle NdA a seguito dell'adeguamento al Regolamento Edilizio Regionale. Per quanto riguarda il contenimento delle aree insediative la Variante individua il margine di configurazione urbana in modo da contenere sfrancamenti del tessuto urbano verso il tessuto rurale.

Di seguito la scheda del PPR con riassunto gli obiettivi e le azioni per l'Ambito 74 “Tortonese”

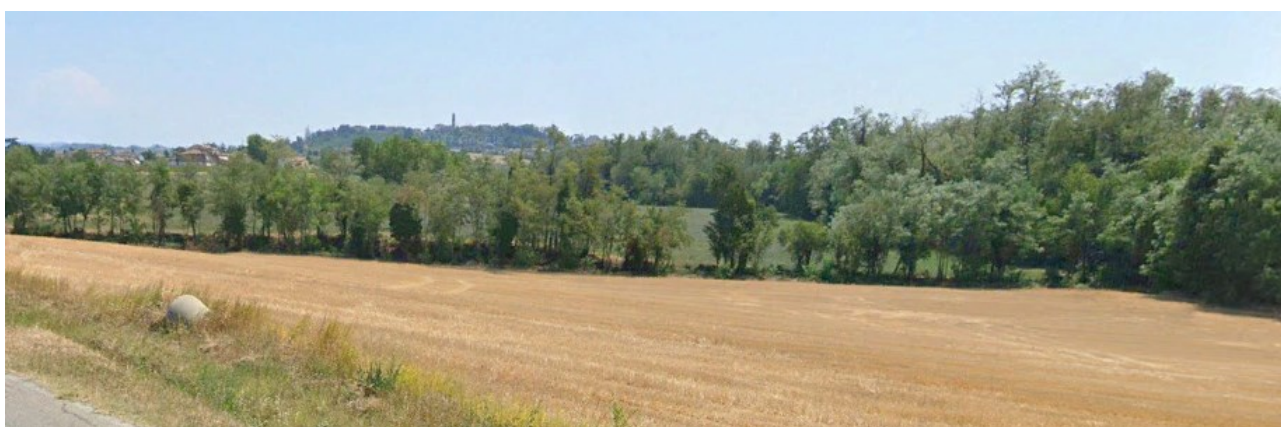
AMBITO 74 – TORTONESE	
Obiettivi	Linee di azione
1.1.2. Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese. 1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Valorizzazione culturale delle attività strutturanti e caratterizzanti l'area; incentivazione dell'agricoltura collinare di presidio per mantenere l'identità dei luoghi.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico. 1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Riconnessione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante, delineando corridoi a verde, salvaguardando le aree agricole intercluse e la conservazione e il ripristino delle alberate campestri (siepi, filari, fasce boscate) lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà ed appezzamenti coltivati.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione integrata del patrimonio dei borghi, dei nuclei isolati e dei contesti (percorsi, terrazzamenti), intercluso o degradato, anche attraverso riqualificazione dell'edilizia rurale produttiva mediante materiali e tipologie locali.
1.4.1. Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.	Salvaguardia e valorizzazione fruitiva dei beni storico-culturali (pievi e patrimonio ecclesiastico, castelli agricoli).
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane. 4.3.1. Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento delle espansioni edilizie lungo le direttrici viarie tra Tortona-Viquzzolo-Castellarquidobono e tra Tortona-Villalvernia-Cassano Spinola e di quelle intorno ai centri minori della piana agricola, nell'area urbana di Tortona e sul versante collinare. Promozione di interventi di riqualificazione urbana lungo i bordi e nelle aree di porta urbana di Tortona.
1.8.3. Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.	Individuazione di aree protette nella fascia appenninica, quali strumenti di tutela naturalistica e di presidio del territorio con attività sostenibili.
2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee. 2.3.2. Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso.	Promozione di orientamenti agronomici per la conservazione delle risorse (suolo, acque) e la riduzione dell'impatto delle attività agricole sul paesaggio di pianura; riduzione dell'impiego di concimi chimici di sintesi, fitofarmaci ed erbicidi.

Le azioni previste dalla Variante sono in coerenza con gli obiettivi della tabella di cui sopra ed in particolare:

Obiettivi	Linee di azione
1.2.4 Contenimento dei processi di frammentazione per favorire una più radicata integrazione delle componenti naturali, ed antropiche , mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaio paesaggistico.	La Variante si pone come obiettivo di creare una connessione tra il sistema insediativo e il tessuto rurale oltre che a individuare corridoi di connessione per avvicinare l'urbanizzato al territorio fluviale (parco dello Scrivia) . Individuazione di margine urbano per contenere la frammentazione degli insediamenti urbani
1.5.3 Qualificazione paesistica delle aree agricole intestiziali e priurbane con contenimento della loro erosione , da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde	

Per quanto riguarda il recupero del patrimonio rurale esistente a fini residenziali , la Variante prevede, apposita normativa in cui vengono date indicazioni sul mantenimento delle tipologie architettoniche, sull'uso del colore oltre che all'uso del verde .

Per quanto riguarda le aree agricole, la Variante riconosce una particolare area (anche in ottemperanza al PTCP) di particolare pregio paesaggistico per la quale viene prevista apposita normativa che ne eviterà l'edificazione al fine di mantenerla libera, essendo di particolare impatto visivo e paesaggistico.



La variante, sulla base del riconoscimento di punti belvedere, redige apposita tavola della percezione visiva con conseguente introduzione di norme di tutela della panoramicità indicando specifiche normative per il corretto inserimento dei manufatti che non diventino detrattori della percezione visiva sul paesaggio.

Il territorio comunale di Carbonara Scrivia viene richiamato nella seguente nell'Unità di Paesaggio:

Cod.	Unità di paesaggio	Tipologia normativa	Caratteri tipizzanti
7403	Destra Scrivia da Carbonara a Cassano	VII. Naturale/rurale a media rilevanza ed integrità	Presenza di sistemi insediativi tradizionali, rurali in parte alterati dalla realizzazione di insediamenti abitativi recenti



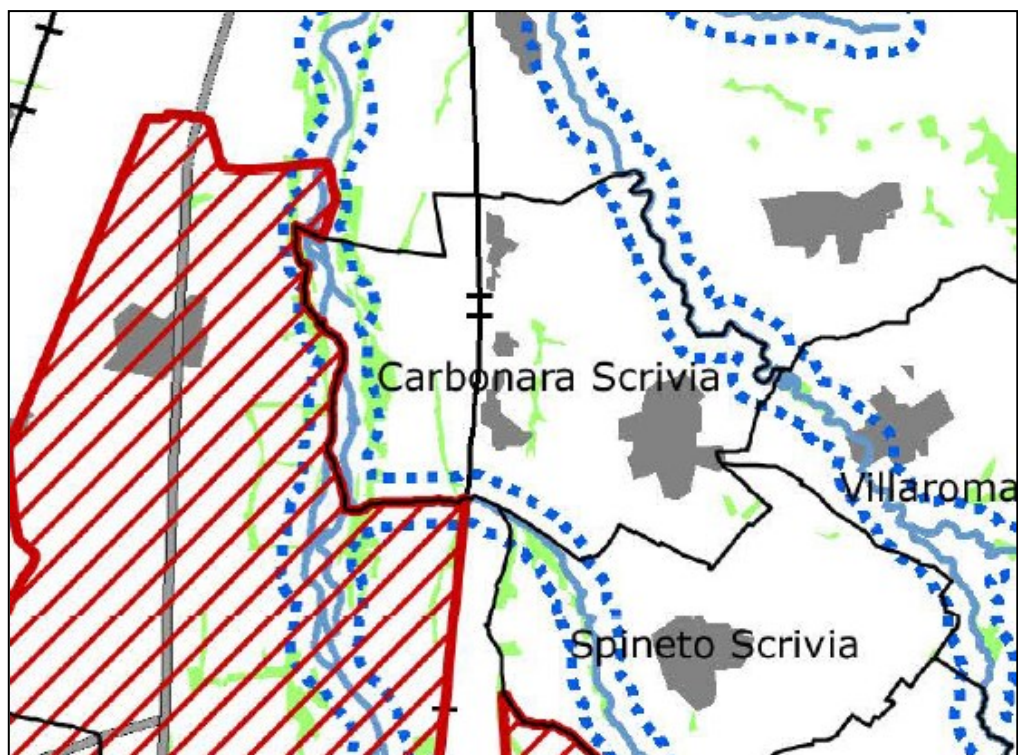
Estratto tav. P3 "Ambiti Unità di paesaggio"

La Variante, oltre a porre attenzione sulla salvaguardia del paesaggio agrario, risulta in linea con l'indirizzo dell'art. 11 del PPR " *Unità di paesaggio*" rafforzando l'*identità* del territorio con indicazioni progettuali urbanistiche che non influiscano sul territorio collinare circostante (es. *definizione di margine urbano, individuazione di ingresso urbano, schede qualitative/ quantitative per i nuovi insediamenti*).

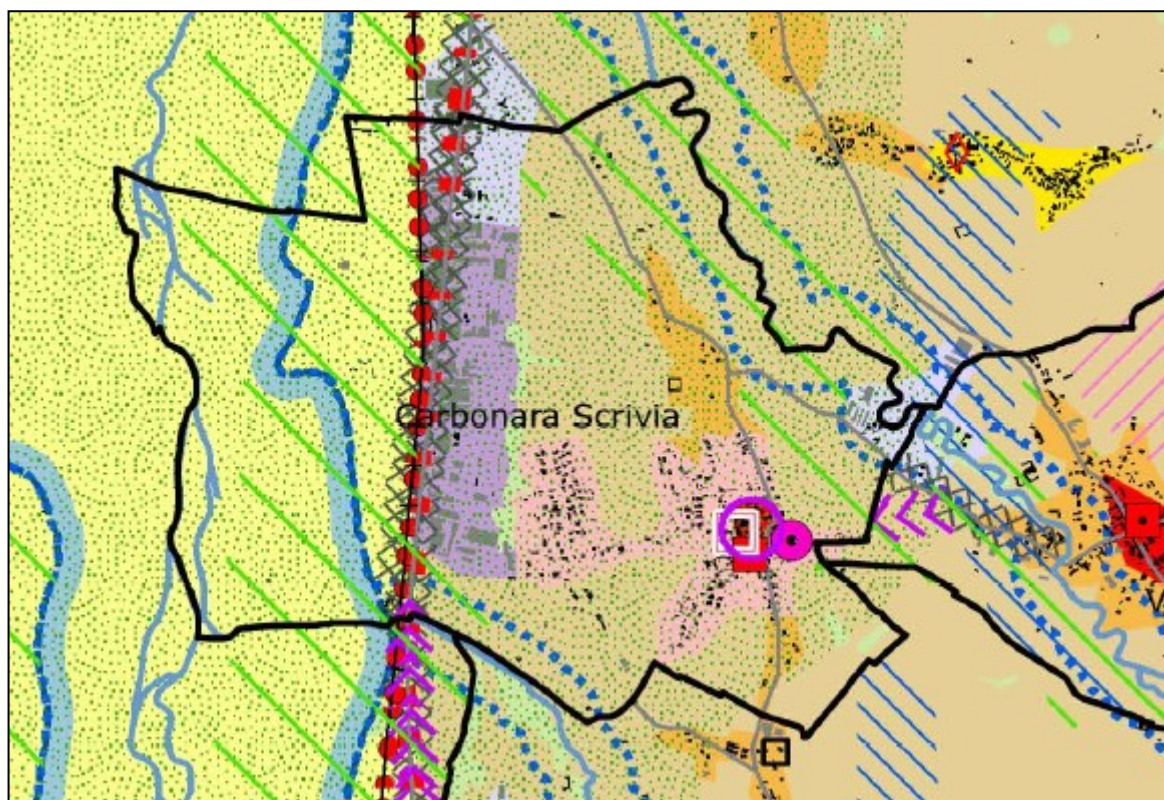
Per quanto riguarda gli articoli immediatamente prescrittivi del PPR si rileva quanto di seguito:

art. 13 Aree di Montagna	il Comune di Carbonara non ricade nelle prescrizioni dell'articolo riconosce i crinali da tutelare come le strade panoramiche
art. 14 Sistema idrografico	il PPR individua la fascia allargata per il torrente Scrivia situato nella parte ovest del territorio comunale, mentre individua la fascia interna per il torrente Ossona posto ad est e il rio Magarotto (riportati anche nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte parte seconda); la Variante recepisce le prescrizioni dell'articolo 14 del PPR dando prescrizioni sulle trasformazioni agricole e sugli eventuali immobili presenti; non sono presenti aree d'interesse paesaggistico individuate ai sensi dell'art. 142 comma 1 D.lgs.42/2004, ricadenti nei casi previsti dal successivo comma 2 dell'art. 142 D.lgs 42/2004 (zone territoriali omogenee A e B)
art. 15 Laghi e territori contermini	il Comune di Carbonara Scrivia non ricade nelle prescrizioni dell'articolo
art. 16 Territori coperti da boschi	all'interno del territorio comunale non ci sono boschi costituenti l'habitat di interesse comunitario o di particolare pregio, la copertura boscata si trova prevalentemente lungo il torrente Scrivia oltre la presenza di rubinetti; la variante previene all'interno delle NdA apposita normativa sulla tutela delle formazioni boschive lungo i corsi d'acqua
art.18 Aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità	la parte di pianura del territorio di Carbonara è interessata in parte dal parco dello Scrivia con aree SIC, ZPS e ZSC
art.23 Zone di interesse archeologico	All'interno del territorio comunale non ci sono aree archeologiche individuate nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte meritevoli di specifica tutela e valorizzazione paesaggistica

art. 26 Ville, parchi e giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo	il Comune di Carbonara S. non ricade nelle prescrizioni dell'articolo
art. 33 Luoghi ed elementi identitari	il Comune Carbonara S. non ricade nelle prescrizioni dell'articolo in quanto non si trovano tendimenti dell'Ordine Mauriziano
art. 39" Insule specializzate e complessi infrastrutturali	il Comune di Carbonara S. non ricade nelle prescrizioni dell'articolo



Estratto tavola P2.5 "Beni paesaggici"





Estratto tavola P4.16

"Componenti
paesaggistiche"

Estratto tavola P5 "Rete di connessione paesaggistica"

Elementi della rete ecologica

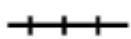
 SIC e ZSC

 ZPS

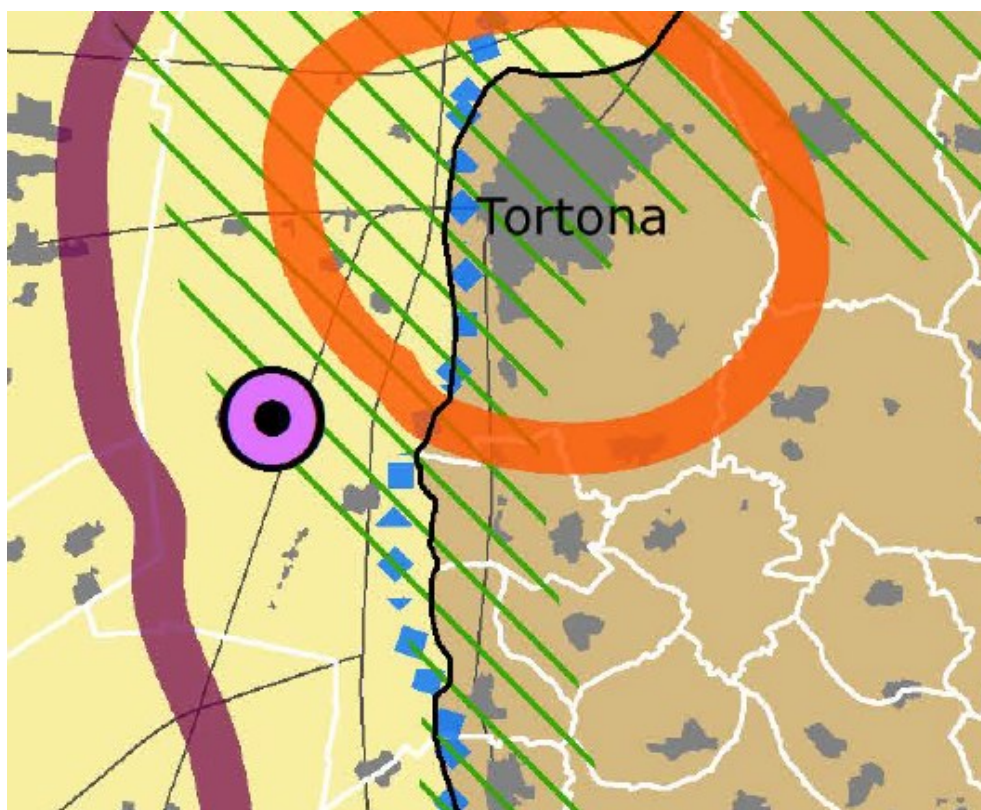
Rete di fruizione

 Greenways regionali

Temi di base

 Ferrovie

Il comune di Carbonara Scrivia è lambito nella parte più pianeggiante dal parco dello Scrivia la presenza della viabilità della SS 35 e della ferrovia hanno creato una barriera tra l'abitato e l'ambiente fluviale ; la variante seguendo gli indirizzi del PPR si pone l'obiettivo di ricreare la connessione tra il fiume e l'ambito urbano , attraverso connettività anche minime come alberature , siepi, percorsi ciclabili ecc ; andando anche a ridefinire il bordo sfrangiato della zona industriale che si è appunto sviluppata lungo la SS 35.



Estratto tavola P6" Strategie politiche per il paesaggio"

 Paesaggio **appenninico** (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76)

 Contratti di fiume e di lago

 Classi di alta capacità d'uso del suolo

La tavola P6 individua l'ambito appenninico in cui ricade il territorio comunale di Carbonara Scrivia i cui obiettivi e azioni sono state già riportate nelle tabelle di cui sopra; a sud viene riportata la presenza dell'area del Contratto di Fiume in riferimento al torrente Scrivia .

Per l'adeguamento al PPR, la Variante prevede un'analisi del PPR e del patrimonio informativo tramite il geoportale della Regione Piemonte, effettuazione di sopralluoghi sia per la parte urbanizzata che per la parte paesaggistica-ambientale; si provvede a redigere apposita tavola di raffronto tra il PPR tav. 4 e le previsioni urbanistiche attuali e variate; è stata implementata la carta di sensibilità visiva sulla base di punti panoramici indicati dall'amministrazione comunale.

Schema di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni Variante di adeguamento al PPR

Art. 14 sistema idrografico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - <i>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 anche nella Tav. P2);</i> - <i>zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette "fasce Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);</i> - <i>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 queste ultime coincide con la c.d. "fascia Galasso").</i> <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 c.d "fascia Galasso").</i> Nel territorio comunale sono presenti : il Torrente Scrivia ; il Torrente Ossona e il Rio Magarotto;	
Indirizzi comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico	La variante implementa la normativa (art.34 delle NdA) in cui vengono dati indirizzi per la conservazione e lo stato delle coltivazioni in linea con gli indirizzi del comma 7 Per il Torrente Scrivia si prevedono azioni sia per il miglioramento ecologico-ambientale delle acque e delle foreste ripariali, sia per la fruizione dell'area in linea con il Contratto di Fiume Le iniziative saranno realizzate partecipando a bandi regionali (in particolare ai bandi annuali sul miglioramento dei Corpi Idrici piemontesi), nazionali ed europei, al fine anche del contrasto al climate change ed al raggiungimento degli obiettivi posti dal green deal europeo, adottando soluzioni nature based.
Direttive comma 8 All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino; b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;	La Variante prevede anche l'adeguamento P.A.I e di conseguenza sono stati redatti gli studi necessari di carattere geologico ed idraulico. Nelle aree interne e nell'area allargata le norme del Piano vengono implementate (art. 34 delle NdA) attraverso azioni atte al mantenimento dell'ambiente fluviale. Non vi sono particolari situazioni di degrado. Si verificata la congruità dei dati Regionale per il torrente Scrivia e Ossona; la tavola dei beni paesaggistici della Variante ha adeguato la fascia dei 150mt sulla base del confine areale .Gli elaborati grafici riportano anche il dato lineare al fine della definizione dell'effettiva consistenza del bene

II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42. <i>comma 9</i> In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr. <i>comma 10</i> Nell'ambito dell'adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.	Non sono presenti aree d'interesse paesaggistico individuate ai sensi dell'art. 142 comma 1 D.lgs.42/2004, ricadenti nei casi previsti dal successivo comma 2 dell'art. 142 D.lgs 42/2004 (zone territoriali omogenee A e B)
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso	La Variante riporta per le zone interne le prescrizioni previste dal comma 10 ad eccezione degli impianti di produzione idroelettrica che il comune non prevede . (art.34 NdA)

d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	
---	--

Articolo 15. Laghi e territori contermini
NON PRESENTI

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 ai sensi del Codice 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> comma 5 Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano destinazioni funzionali prevalenti: - di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane; - di protezione generale; - naturalistica; - di fruizione turistico-ricreativa; - produttiva. comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: - accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; - conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; - salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; - disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. comma 7 Il Ppr promuove la salvaguardia di: - castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; - prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	La variante riporta i territori coperti da boschi facendo riferimento alla carta forestale regionale edizione 2025, che è stata verificata ,tramite rilievi in pieno campo con cui si è appurato la presenza o assenza di bosco, individuando anche le aree in fase di invasione boschiva, per eliminare le quali è necessario comunque ricorrere all'autorizzazione paesaggistica (ordinaria o semplificata). La Variante non ha individuato boschi di pregio; i boschi ripariali costituenti però un importante corridoio ecologico saranno oggetto di maggiore tutela e attenzione, intervenendo con specifiche azioni di miglioramento ecologico-selvicolturale per aumentare la stabilità e la biodiversità di queste formazioni forestali.

<u>Direttive</u> <i>comma 8</i> Nei territori di cui al comma 1 i piani locali: - identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale; - individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa. <i>comma 9</i> La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009. <i>comma 10</i> In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi" e i catasti incendi comunali di cui all'articolo 10 della legge 353/2000.	La Variante recepisce la disciplina della compensazione forestale ai sensi dell'art-19 della L.R. 4/2009 inserendo le modalità attuative all'interno delle Norme di Attuazione (art. 35 NdA) La Variante non ha individuato boschi di protezione diretta a difesa di infrastrutture ed abitati, mentre quelli con funzione protettiva generale sono già stati individuati dalla Carta Forestale vigente e non vengono modificati da questa pianificazioni. Tutti i boschi presenti in aree calanchive o zone soggette a forte erosione, o in fase di colonizzazione delle stesse, hanno funzione protettiva (se non assegnata dalla Carta Forestale).
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. <i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. <i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	La Variante riporta all'interno delle norme le prescrizioni dell'articolo 16 comma 12 e 13 (art. 35 NdA);); per quanto concerne il comma 11 all'interno del territorio comunale è presente una formazione boscata identificata come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE: si tratta di un alneto di ontano nero (tipo forestale AN10X, codice Natura 2000: 9180)

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

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 comma 6 Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.	Il comune di Carbonara S. ha all'interno del suo territorio l'area protetta del Torrente Scrivia in cui sono presenti aree SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e ZPS (Zone Protette Speciali) che in questo caso risultano coincidenti, il dato è stato scaricato dalla tavola P5 del PPR la Variante definisce misure di tutela degli elementi d'importanza naturalistica mantenendo la diversità del paesaggio e dell'habitat; la Variante, in linea con l'obiettivo del PPR, vuole riconnettere il paesaggio fluviale con il paesaggio urbano attraverso una promozione della fruizione sociale sostenibile.
Prescrizioni comma 7 Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso. Comma 8 Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.	La Variante recepisce all' art. 36 delle Nda le prescrizioni del PPR

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.

<u>Indirizzi</u> comma 7 I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, al fine di garantire la salvaguardia dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli e dei filari: a. promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile; b. incentivano la manutenzione e il ripristino delle	Il PPR non individua la presenza di aree rurali di elevata biopermeabilità. Nel comune di Carbonara Scrivia sono presenti aree prative, generalmente nei pressi delle aree boscate o delle aree di fondovalle: mentre le prime sono a rischio di trasformazione in boschi attraverso la colonizzazione con alberi ed arbusti autoctoni a seguito dell'abbondanza degli sfalci, per le aree di fondovalle si prevede, invece, una loro presenza più duratura. Per evitare la trasformazione delle aree prative confinanti con le foreste in boschi, l'unica soluzione auspicabile
---	---

formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale. <i>comma 8</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali valorizzano, altresì, l'alpicoltura, promuovendo attività turistiche e fruttive integrative, nel rispetto del paesaggio e delle tipologie di costruzioni tradizionali, compatibilmente con i criteri definiti all'articolo 40 sugli insediamenti rurali.	sarebbe di riuscire ad avere una gestione associate di tali aree attraverso la costituzione di Associazioni Fondiarie, finanziate anche dalla Regione Piemonte.
<u>Direttive</u> <i>comma 9</i> I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri: - idoneità pedologica e geomorfologica; - esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, in coerenza con gli studi di approfondimento del quadro del dissesto connessi alle varianti dei piani locali di adeguamento al PAI, ove presenti; - acclività e accessibilità; - grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali; - frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie; - potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive; - presenza di filiere produttive pastorali o di sistemi zootecnici locali finalizzati a produzioni locali tipiche, riconosciute con certificazione di qualità di cui all'articolo 20; relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e - con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42. <i>comma 10</i> Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.	La Variante ha provveduto a verificare le aree di cui al comma 7 confermando la correttezza dei dati, si è dovuto apportare alcune modifiche derivante dalla revisione di dei limiti delle aree boscate. La variante non prevede nuovi insediamenti all'interno di tali aree

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

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

Indirizzi

comma 3

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

comma 4

Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.

La Variante individua le aree di interesse agronomico, tali aree vengono individuate prevalentemente lungo il torrente Scrivia. Le aree di interesse agronomico verranno disciplinate all'interno delle norme Tecniche in modo da garantire il rispetto dei caratteri paesaggistici

Direttive

comma 5

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

comma 6

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

comma 7

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

- a. riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari;
- b. all'interno delle aree perimetrare di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo;
- c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi;

Non viene modificato quanto previsto nella " Carta della capacità d'uso del suolo del Piemonte " confermando il dato regionale

Non sono presenti all'interno del territorio comunale elementi di cui al comma 7

d. promuovono gli aspetti culturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali. comma 8 Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio. comma 9 Nelle aree di interesse agronomico, fermo restando quanto specificato al comma 7, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.	Le previsioni delle nuove aree non interessano suoli di classi III e risultano in continuo con l'urbanizzato già esistente / previsto Non sono previsti impianti di produzione di energia sul territorio comunale ; eventuali impianti verranno previsti all'interno delle aree produttive già individuate dal PRGC vigente
--	---

Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale	
<i>Le componenti storico culturali sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 22 al 29.</i>	
<u>Indirizzi</u> comma 3 I piani locali, al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, precisano e disciplinano d'intesa con la Regione e il Ministero gli elementi riconosciuti nei piani locali ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/1977 e individuano, anche in aggiunta a quanto definito dal Ppr, le permanenze materiali e i singoli complessi e manufatti caratterizzanti i sistemi storico- territoriali, i caratteri costruttivi e gli altri aspetti specifici che connotano il patrimonio edilizio e urbanistico anche in base a specifiche tecnologie e tradizioni costruttive. comma 4 I piani territoriali provinciali e i piani locali riconoscono le componenti storico-culturali, valutandone le condizioni e la rilevanza, tenendo conto: - del patrimonio conoscitivo storico-territoriale raccolto dal Ministero e dalla Regione; - degli aspetti rilevati nelle carte IGM 1881 – 1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; - di coeve fonti cartografiche storiche, con particolare riferimento ai nuclei storici e agli insediamenti rurali; - dello stato dei luoghi, da documentare con particolare riferimento ai casi di scomparsa, erosione o degrado delle preesistenze segnalate nelle carte storiche, ove ciò comporti la perdita di significativa	La Variante perimetra con dato lineare il centro Sorico, nella fase di analisi sono state effettuate le opportune verifiche sui manufatti da tutelare in riferimento all'art.24 della L.R.56/77;oltre le verifiche fatte in loco, il PRGC vigente era dotato di schede di unità di intervento per gli edifici del centro storico, tali schede per la loro complessità di lettura e non più adeguate alla normativa vigente (testo unico 380/2001) non sono mai state utilizzate ai fini edificatori di conseguenza ; alla luce di quanto sopra e considerato che all'interno del centro storico non vi sono edifici di pregio , la variante ha predisposto una nuova tavola del centro storico di chiara in scala1:1000 individuando tre classi di edifici: A1 – Edifici di notevole interesse storico-artistico A2 – edifici di interesse storico- artistico A3 – Edifici privi di specifico interesse storico-artistico ma che contribuiscono a formare il tessuto storico I livelli di intervento vengono normati dal'art.9 del NdA

testimonianza storico-culturale; e. delle fonti documentarie locali, con particolare riferimento al patrimonio informativo e progettuale disponibile (carte storiche, catasti, progetti); f. del ruolo delle componenti e dei contesti, esaminati rispetto agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del Ppr.	
---	--

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 2</i> Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	La variante al Piano non prevede nuove infrastrutture viarie. Non si evidenziano altre necessità per quanto attiene alla mobilità veicolare se non marcare l'accento sull'obiettivo di mantenere lo stato di efficienza le percorrenze rurali esistenti sia al fine turistico , sia come opera di monitoraggio e salvaguardia dell'assetto idrogeologico
<i>comma 3</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi; VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica. <i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani	Dalle ricerche effettuate non risultano emerse delle particolari viabilità di valore archeologico ; la tavola P4 del PPR riporta la presenza della viabilità e rete ferroviaria storica . Lungo il tratto sia viario che ferroviario tra Tortona Arquata Scrivia non sono presenti particolari opere d'arte vista la morfologia del territorio attraversato dalle infrastrutture. La Variante prevede per questa la zona di pianura caratterizzata dalla presenza della ferrovia e dalla strada SS 35 un ambito di riqualificazione ambientale da assoggettare a scheda normativa per la sua attuazione. L'obiettivo è di non avere un elemento di barriera ma un elemento di integrazione tra la parte urbanizzata e la confinata area fluviale

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

Articolo 23. Zone di interesse archeologico

Da una verificava della tavola P2 lett, m, del PPR non risultano all'interno del territorio comunale zone di interesse archeologico

Articolo 24. Centri e nuclei storici

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

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

Direttive

comma 5

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

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

Il centro storico del comune si identifica con la presenza del castello attorno al quale si sviluppa tutto l'abitato. Gli edifici non residenziali sono pochi e per lo più costituiscono elementi unici all'interno del Comune, come la chiesa parrocchiale, il Municipio ecc.; la maggior parte degli edifici ha quindi uso residenziale con eventualmente locali di servizio in prevalenza al piano terreno.

Gli edifici presenti nel centro storico sono in parte utilizzati per la villeggiatura estiva, pochi gli edifici completamente inutilizzati e in stato di abbandono. Nonostante la presenza di alcuni casi, la situazione relativa allo stato di conservazione e manutenzione dei edifici mette in evidenza una tendenza al recupero delle vecchie abitazioni all'interno del centro storico.

Dai sopralluoghi effettuati si può sottolineare che la maggior parte degli edifici risulta congruente con il tessuto storico, quindi idonea al mantenimento e al recupero. La Variante rivede la tavola del centro storico individuando tre classi di interesse storico –artistico degli edifici. La fotografia dell'abitato dimostra che in questi ultimi anni il centro storico non ha avuto grandi stravolgimenti tipologici di struttura. Il livello di utilizzo degli edifici conferma la non pressante necessità di nuova espansione ma di una revisione e ricollocazione delle previsioni esistenti, le nuove aree di completamento sono state localizzate in continuità con l'urbanizzato senza richiedere ingenti opere di urbanizzazione.

La Variante per il nucleo storico rivede la normativa del

comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i con visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;	vigente PRGC.(art. 9 NdA)
---	----------------------------------

- evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificio, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	
---	--

Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea); - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna); - presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).	
<u>Indirizzi</u> comma 3 I piani territoriali provinciali e i piani locali, anche sulla base degli studi di settore effettuati a livello regionale, approfondiscono e precisano le indicazioni di cui al comma 1, individuando altri eventuali elementi quali: - castelli agricoli e grange medievali; - sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi); - sistemi di nuclei rurali di collina o montagna; - cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali; - sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi; - sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue; - asseti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.	Non si rilevano all'interno del territorio comunale sistemi di nuclei rurali; per converso il piano individua anche, in ottemperanza all'adeguamento al Piano Territoriale Provinciale, le cascine che, come impianto e tipologia architettonica, risultano testimonianza delle cascine agricole tipiche del territorio. La Variante le identifica sulle tavole di piano come ECC e ne prevede apposita norma. (art.52 NdA). All'interno del territorio comunali non sono presenti nuclei rurali
Direttive comma 4 I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi	

cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico. <i>comma 5</i> I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso: - il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); - la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; - la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni; - la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica; - il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale; - la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo: - la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali; - la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.	
--	--

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

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

Articolo 28. Poli della religiosità

NON PRESENTI

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

NON PRESENTI

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).

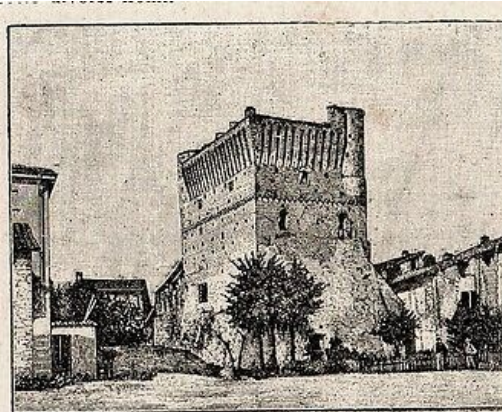
Direttive

comma 3

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

- individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;
- definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
- definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
- definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
 - al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
 - alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di

Il piano conferma il belvedere previsto dal PPR nel castello/ torrione del Dongione che risulta sia il punto più panoramico verso il paesaggio che l'elemento di riferimento e riconoscimento del Comune; dalle cartoline storiche non risultano altri punti definiti tali.



Torrione a Carbonara Scrivia.

Il piano prevede di mantenere la visuale inserendo una fascia di "tutela visiva"; gli interventi all'interno della fascia dovranno porre particolare attenzione a non alterare la percezione visiva complessiva.

Il piano individua come da PPR i percorsi panoramici per i quali viene inserita apposita normativa (art. 45 NdA) in modo da tutelare la visuale sul paesaggio

elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
--	--

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto
NON PRESENTI

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico
NON PRESENTI

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari
Da una verifica con la tavola P2 del PPR e da una verifica presso gli uffici comunali non risultano essere presenti terreni gravati da usi civici

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Le componenti morfologiche sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.

Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:

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

Indirizzi

comma 4

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

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

comma 5

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

Il Piano ha riportato le componenti morfologiche del PPR analizzando la perimetrazione con le morfologie degli insediamenti esistenti.

Il PPR riporta il simbolo dei varchi tra aree edificate; la Variante conferma il riconoscimento dei varchi urbani il primo individuato tra il costruito consolidato (zona centro storico) e la zona di recente espansione (zone B e C), in direzione Villaromagnano in modo da limitare un eventuale crescita lineare su un tratto che risulta particolarmente interessante per l'affaccio sul paesaggio collinare; il secondo individuato a sud del territorio lungo la strada SS35 dei Giovi in questo caso per limitare il verificarsi di insediamenti anche di tipo produttivo lungo una viabilità che presenta criticità.

Direttive

comma 6

I piani locali provvedono a:

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

L'adeguamento ha provveduto a precisare la delimitazione delle componenti morfologiche sulla base catastale.

La Variante individua come adeguamento al PTCP gli ingressi urbani (art. 48 Nda) al fine di valorizzare l'identità dell'urbanizzato; l'ingresso urbano è individuato in prossimità della strada SS 35 che il PPR individua come elemento di criticità lineare

comma 7 I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: - analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; - ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: - le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; - i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; - i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. comma 8 Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	
---	--

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2). Nel territorio comunale sono presenti morfologie insediative m.i.2, m.i.3	
<u>Indirizzi</u> comma 3 I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: 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;	Il territorio comunale è interessato dalla morfologia m.i. 2 e m.i.3 In fase di adeguamento il PRGC prevede una interconnessione tra le aree urbane consolidate e le aree e agricole attraverso un sistema di mobilità sostenibile ; la Variante individua queste aree come ENC (Elemento Naturale Caratterizzante) con una serie di percorsi di connessione che potrebbero caratterizzare fortemente la qualità della vita dell'intero abitato

b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. comma 4 I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma	
<u>Direttive</u> comma 5 I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: - presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; - dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; - prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Il piano verifica la delimitazione della m.i.2 al fine del mantenimento e della valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane , assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i>	
Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono: - la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; - il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; - l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	L'urbanizzato attorno al nucleo storico è caratterizzato da urbanizzazione consolidata di recente realizzazione contraddistinto per la parte a sud del centro storico da aree libere e interstiziali ; la variante verifica e perimetra la m.i 4 verificando quella del PPR. La variante al fine di dare un disegno degli insediamenti definisce, in adempimento al PTCP , il margine di configurazione urbana limite tra il territorio urbanizzato e urbanizzando e il territorio agricolo al fine di riqualificare le frange periferiche . Le nuove aree che il PRGC individua all'interno della m.i. 4 hanno l'obiettivo di ricucitura del tessuto urbano con regole anche mitigative e compensative.
Direttive comma 4 I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche: - della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli; - della prevalenza di lottizzazioni organizzate	

rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche; c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate; d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete. comma 5 Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	
--	--

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
<i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.</i>	
<u>Direttive</u> comma 3 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. comma 4 Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; rientrano in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al	La morfologia m.i 5 individuata dal PPR racchiude la zona urbana produttiva che si sviluppa lungo l'asse viario della SS 35; per le problematiche relative a queste aree la variante dovrà porre particolare attenzione in primis al tentativo di dare uno strumento rivolto a raggiungere obiettivi di sostenibilità ambientale e di risorsa suolo; da cui la verifica di utilizzare lo strumento della APEA al fine di riqualificare le attività esistenti e di valorizzare i nuovi insediamenti

contenimento e alla mitigazione degli impatti; eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. <i>comma 5</i> Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858. <i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	
--	--

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> - 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). <i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i> <u>Direttive</u> <i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. <i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui	L'adeguamento al piano verifica la perimetrazione delle m.i. 6 e m.i. 7; la prima corrispondente all'insediamento residenziale di recente edificazione, mentre la seconda all'area prevalentemente specialistica a destinazione produttiva. Per quanto riguarda la m.i. 6 la variante al fine di contenere lo sfarrangiamento urbano individua il margine della configurazione urbana cercando di razionalizzare e limitare il consumo di suolo del territorio non urbanizzato evitando l'apertura di nuovi fronti di urbanizzazione. la Variante implementerà l'articolato delle zone agricole in modo da mantenere i caratteri ambientali di tali aree

agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; 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	
---	--

Articolo 39. “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
- m.i. 8: “insule” specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie); Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio. - m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze). Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..)	
<u>Indirizzi</u> comma 3 Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità: - limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità; - privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati; - razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole; - definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.	L'adeguamento al PPR inserisce nella tavole delle componenti paesaggistiche la perimetrazione della morfologia m.i 8 individuando la zona cimiteriale come “ insula” specializzata
<u>Direttive</u> comma 4 I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. comma 5	

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

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

comma 6

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

comma 7

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

comma 8

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

Prescrizioni

comma 9

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

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 13)

- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);

Nel territorio comunale sono presenti le m.i. 10 e m.i. 13

Direttive

comma 4

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

comma 5

Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

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

La Variante ha provveduto a verificare la perimetrazione delle morfologie insediative m.i. 10 e m.i.13, . Per gli immobili all'interno delle suddette morfologie valgono le previsioni della normativa agricola, limitando eventuali ampliamenti esclusivamente al solo fine dell'attività agricola, incentivando in particolare il riuso del patrimonio edilizio esistente. (art.18 NdA)

Non si prevedono interventi infrastrutturali.

di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
--	--

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - <i>elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);</i> - <i>elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc.</i>	
Direttive comma 4 I piani territoriali provinciali e i piani locali possono precisare e aggiornare le indicazioni del Ppr relative agli elementi di cui al comma 2, evidenziando i casi, anche potenziali, di interferenza visiva con i beni e le componenti di cui alle presenti norme. comma 5 Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione. comma 6 I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.	La Variante riconosce come elemento di criticità lineare la ferrovia e la strada SS 35 dei Giovi mentre come elemento puntuale viene individuata la zona produttiva situata lungo la strada statale a ridosso della ferrovia, attualmente in forte stato di degrado; la variante come già illustrato ai punti precedenti della presente relazione, assoggetta tale area a scheda normativa con l'obiettivo di dare indirizzi per la sua riqualificazione

Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
<i>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.</i>	
<u>Indirizzi</u> comma 8 I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. comma 9 Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai	La Variante individua gli elementi del paesaggio che connettono due o più macchie di habitat naturale. In cartografia sono stati inseriti nella tavola delle componenti paesaggistiche i corridoi ecologici primari e secondari che vengono normati all'interno dell'art. 35 delle NdA

commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. <i>comma 10</i> In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: - i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; - le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, <i>greenway</i> e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; - le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; - i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casce di espansione esistenti. <i>comma 11</i> Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: - adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; - prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; - prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; - adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	
---	--

Direttive

comma 12

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

comma 13

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

comma 14

La Rete costituisce riferimento per:

- a. le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza di piani o progetti che possono influire sulla consistenza, l'integrità e la fruibilità delle risorse naturali e di quelle storico-culturali a esse associate; le analisi e gli studi dovranno evidenziare le interferenze dei piani e dei progetti con la Rete, individuando eventuali azioni di mitigazione e compensazione;
- b. le misure di qualificazione ambientale previste dal programma di sviluppo rurale o da altri programmi di finanziamento del settore agricolo e forestale con finalità ambientali, nonché per la localizzazione di misure di compensazione relative a trasformazioni d'uso o realizzazione di infrastrutture.

D.CONFORMAZIONE DEL SISTEMA URBANO

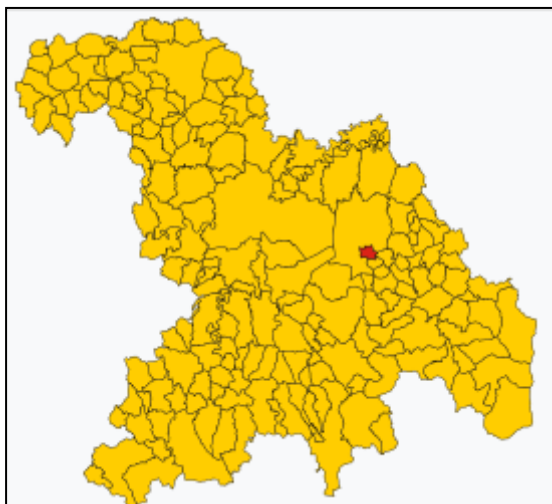
D.1 Il Territorio

Carbonara Scrivia è un comune italiano della Provincia di Alessandria in della Regione di Piemonte Il comune si estende su 5 km² e conta 1128 abitanti dall'ultimo censimento della popolazione. La densità di popolazione è di 224,1 abitanti per km² sul Comune. Nelle vicinanze i comuni di Spineto Scrivia, Villaromagnano i Villalvernia; Carbonara Scrivia è situata a 5 km a Sud-Est di Tortona la più grande città nelle vicinanze. Situata a 177 metri d'altitudine, il comune di Carbonara Scrivia ha le seguenti coordinate geografiche 44° 51' 1" Nord, 8° 52' 15" Est.

Comune agricolo e industriale nella piana del basso corso dell'Ossona, si trova a destra dei primi rilievi della collina a sud di Tortona. Al centro del paese si erge un dongione, unico resto di un castello che dovrebbe risalire al XIV secolo o primi anni del XV secolo, di proprietà dei Guidobono Cavalchini che lo mantennero fino agli anni ottanta del Novecento, per poi farne dono al comune di Carbonara Scrivia.

Il terreno sale gradatamente dalla riva del fiume secondo un caratteristico terrazzamento e ripetuti rilievi geologici che hanno evidenziato la presenza di terreni ghiaiosi, caratteristici degli alvei fluviali, dalle ottime caratteristiche di drenaggio indispensabili alla buona crescita di determinate colture tipiche del territorio.

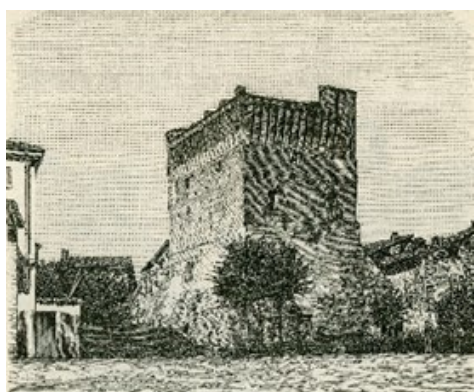
La rete fognaria comunale serve tutto il territorio.



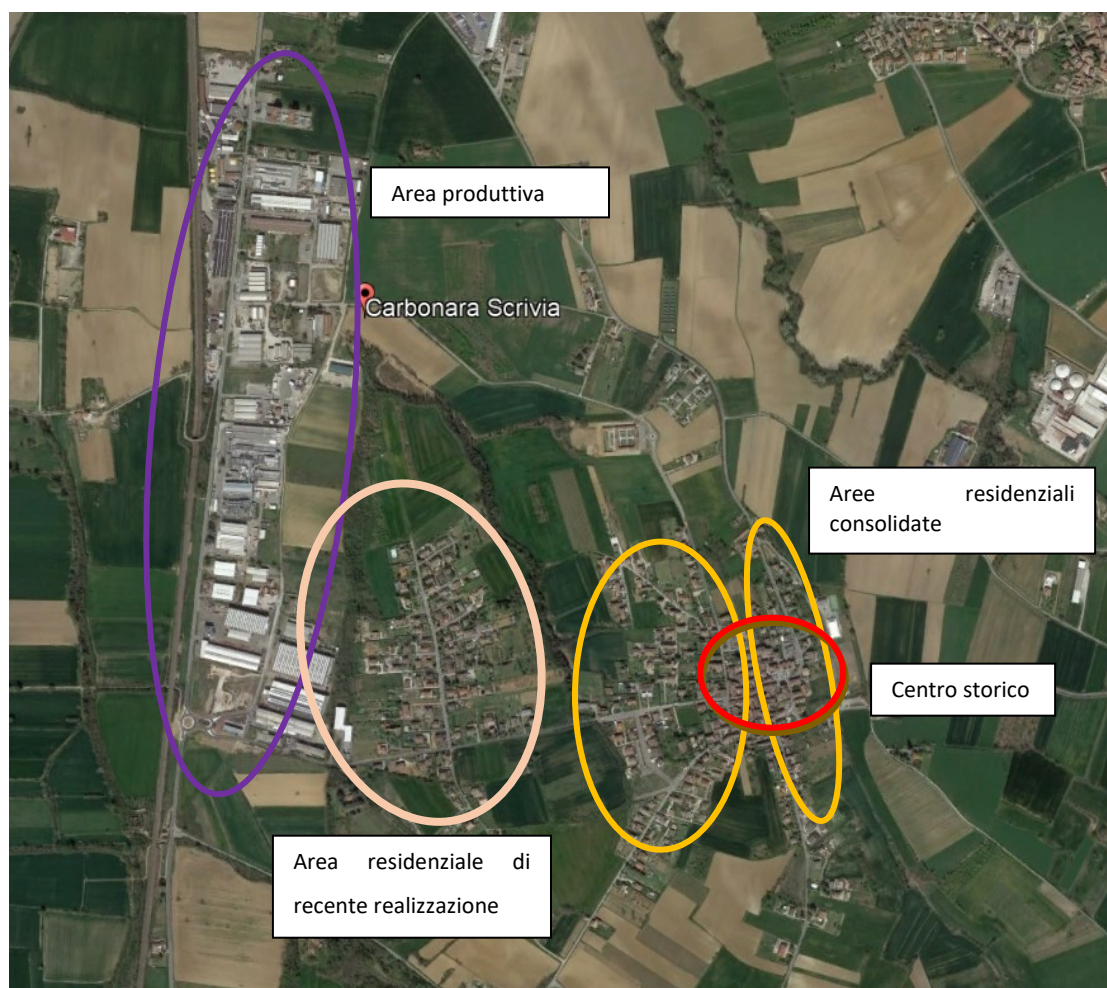
D.2. Caratteri architettonici

Il territorio della provincia di Alessandria che va dall'abitato di Novi Ligure a quello di Tortona in sponda destra del Torrente Scriva è noto come collina del Tortonese, un territorio ancora sostanzialmente rurale con un notevole tasso di panoramicità.

Emergenze culturali e del patrimonio storico architettonico (punti di appoggio della strategia) è il Castello di Carbonara Scrivia denominato il “ Dongione” che si affaccia sulla campagna e il centro storico .



Il capoluogo di sviluppo attorno al castello per poi estendersi lungo i crinali e nella parte più pianeggiante a ridosso della strada statale SS35 dove si sono insediate le principali attività produttive .



D.2.1 Caratteri architettonici dell'edilizia rurale

Come già descritto al punto precedente il territorio comunale si caratterizza da una parte collinare e da una porzione pianeggiante che si estende fino alle sponde del torrente Scrivia; di conseguenza anche l'architettura rurale ha caratteristiche differenti. L'edilizia rurale di pianura presenta costruzioni di dimensioni maggiori, si tratta di complessi a C aperta definiti da alternanza di edifici residenziali ed edifici rustici.



L'edilizia rurale di collina si caratterizza per un uso di volumi semplici accostati e/o giustapposti per le differenti funzioni (casa padronale, casa rurale, fienile ecc...), la tessitura delle superfici si caratterizza prevalentemente per l'uso del mattone e/o intonaco con copertura a doppia falda e manto generalmente in coppi



D2.2 Caratteri architettonici del capoluogo

Il centro storico si sviluppa a ridosso del castello, l'edilizia per la maggior parte è realizzata con volumi semplici e rifinita a mattoni e/o intonaco con passare dei anni le tipologie abitative hanno subito svariate trasformazioni che hanno stravolto l'impianto storico



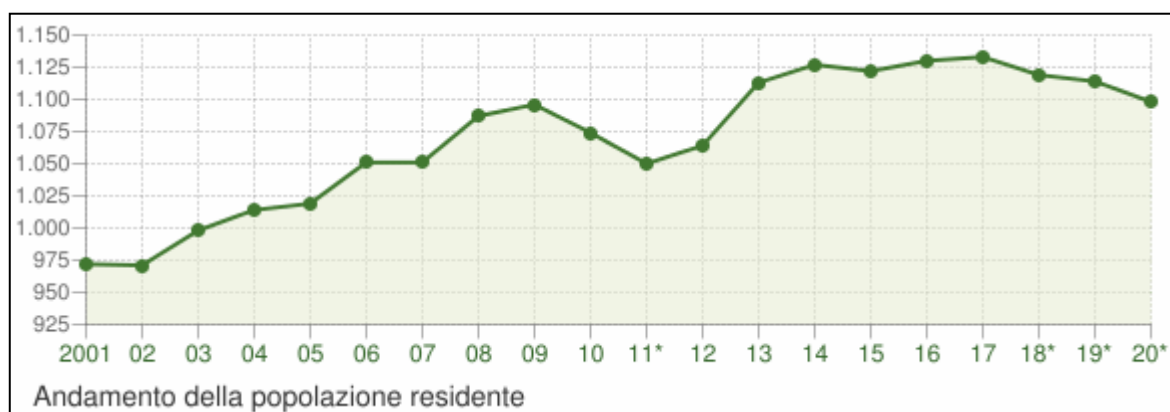
La tipologia edilizia del capoluogo è caratterizzata per la maggior parte da case aggregate a corte, interna o perimetrale agli isolati, sviluppata maggiormente in elevazione che in pianta. Gli orizzontamenti degli edifici più antichi presentano delle volte, mentre le coperture sono a doppia falda con manto in coppi.

D.3 Andamento demografico

Comune agricolo e industriale nella piana del basso corso dell'Ossona, si trova a destra dei primi rilievi della collina a sud di Tortona. Il terreno sale gradatamente dalla riva del fiume secondo un caratteristico terrazzamento e ripetuti rilievi geologici che hanno evidenziato la presenza di terreni ghiaiosi, caratteristici degli alvei fluviali, dalle ottime caratteristiche di drenaggio indispensabili alla buona crescita di determinate colture tipiche del territorio.

Il Comune è uno dei comuni che gravita sul capoluogo di Tortona, molte sono le persone che scelgono di abitare a Carbonara Scrivia per essere in un territorio circondato da verde ma al contempo a pochissimi chilometri dal centro di Tortona.

Di seguito si evidenzia l'andamento demografico della popolazione residente nel comune di Carbonara Scrivia dal 2001 al 2020. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Dal 2018 i dati tengono conto dei risultati del censimento permanente della popolazione, rilevati con cadenza annuale e non più decennale. Dal 2018 i dati tengono conto dei risultati del censimento permanente della popolazione, rilevati con cadenza annuale e non più decennale. Gli abitanti di Carbonara sono passati da 644 del 1971 a 1055 del 2011 per assestarsi a 1110 nel 2024 confermando un trend in crescita; trend ancora in atto con un aumento percentuale del 9,21%.

E. OGGETTO DELLA REVISIONE AL PRGC

La Variante, raccolte le manifestazioni di interesse pervenute all'Amministrazione a seguito di pubblicazione della volontà di porre mano al PRGC vigente, si pone i seguenti obiettivi:

- **per la residenza:** lo strumento che all'oggi si ha disposizione in materia di rigenerazione urbana è la L.R.16/2018 che prevede una serie di incentivi volumetrici *".....al fine della promozione della bellezza urbana e al miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica del tessuto urbano.."* Occorrerà procedere ad una sorta di verifica applicativa della L.R. anche attraverso simulazioni di applicazione della norma almeno per campioni significativi; avere una chiara identificazione dei caratteri del patrimonio edilizio consente magari di rafforzare l'uso di parametri qualificativi in luogo a quelli quantitativi. Disporre di possibili incrementi volumetrici (sulla carta) non significa, infatti, poterli realmente utilizzare, soprattutto in un tessuto edificato a corte, molto "fitto" dove le distanze, le altezze ed i loro ribaltamenti, ne pregiudicano la reale efficacia. Ecco dunque, l'obiettivo che si pone la Variante è quello di pensare ad una normativa "bilanciata" che privilegi l'intervento singolo ma che sfrutti al contempo le potenzialità dello strumento urbanistico esecutivo, non trascurando la possibilità di una pianificazione esecutiva pubblica che, a volte è unica possibilità di sblocco di alcuni processi di riqualificazioni. L'area residenziale a contorno del centro storico si sviluppa lungo le principali direttrici viarie; si presenta con una zona residenziale consolidata di tipo B1 a cuscinetto del nucleo storico, una zona residenziale di recente edificazione di completamento B2 che si sviluppa sia in direzione est, che a ridosso dell'area produttiva verso il fondo valle. Le aree di espansione completano in parte il tessuto urbano del concentrico ed in parte la zona residenziale situata verso il fondo valle. (zona Località Zerbi). Si sono confermate le aree già soggette dal PRGC vigente a strumento esecutivo e precisamente i PECO in fase di attuazione e si sono individuati alcuni ambiti di completamento del tessuto edificato data la loro stretta contiguità con il tessuto già edificato che ne permette una stretta relazione tra il sistema dei servizi e la residenza. La Variante conferma l'impostazione delle schede dei P.E.C. in cui viene ribadito l'aspetto qualitativo delle nuove edificazioni.

Il dimensionamento della Variante al PRGC si attesta su un totale 1128 abitanti attualmente residenti che con gli incrementi di piano portano la Capacità insediativa residenziale C.I.R. teorica a complessivi 1487 (derivante dalla somma degli abitanti residenti 1128, vani residenziali esistenti non occupati 44 e vani residenziali di nuova realizzazione 315) con un incremento rispetto al PRGC vigente della capacità insediativa teorica del 0,44%.

Verifica consumo di suolo: per quanto riguarda invece le sole aree di nuova previsione, si registra un incremento dimensionale di mq. 16454 pari a ha 1,64 in quanto la superficie dell'area residenziale di nuova previsione viene conteggiata solo in parte poiché una

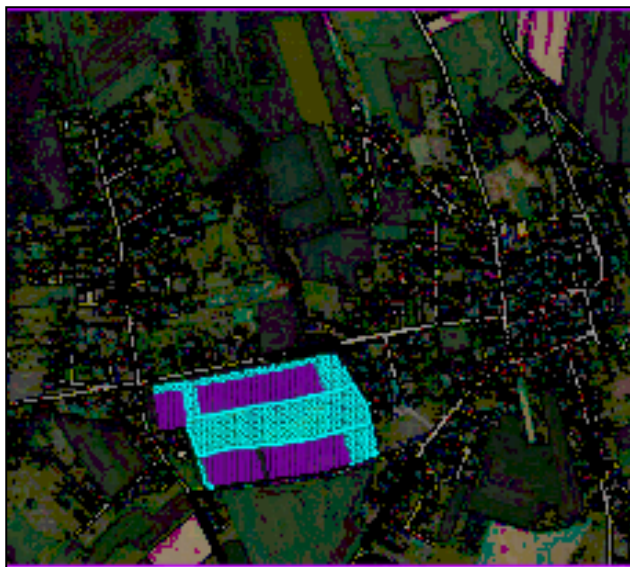
porzione deriva dallo spostamento delle aree C previste dal PRGC vigente già comprese nella tabella del CSC del 2015, raffrontato con l'indice di CSU al 2015 (77 ha) risulta un incremento del 1,64% in linea con il parametro del 6% previsto dal Piano Territoriale Regionale ed in particolare:

CSU= ha 77,00 applicando un incremento del 6% = ha $77,00 + 6/100 =$ ha 4,62

CSU previsto dalla Variante ha 1,64 < ha 4,62



Aree residenziali previste dal PRG vigente



Aree residenziali previste dalla Variante

- per le aree produttive: La Variante mantiene le previsioni dello strumento urbanistico vigente :Le aree produttive sono localizzate lungo la strada statale n. 35 , le aree di nuovo insediamento sono collocate nella parte più interna dove lo strumento urbanistico vigente individua la previsione di nuova viabilità per accedere alle aree stesse.

Le problematiche relative a queste aree come già in precedenza descritto saranno elemento su cui la Variante dovrà porre particolare attenzione, in primis nel tentativo di dare uno strumento rivolto a raggiungere obiettivi di sostenibilità ambientale e di risorsa suolo; da cui la verifica di utilizzare lo strumento della APEA al fine di riqualificare le attività esistenti e di valorizzare i nuovi insediamenti. In questa ottica pare opportuno verificare la possibilità di razionalizzarne gli accessi limitando al massimo gli innesti diretti sulla SS 35 .

Lo strumento dell'APEA che si vorrebbe poter utilizzare per l'area produttiva di espansione D2 già in essere ha come obiettivi :

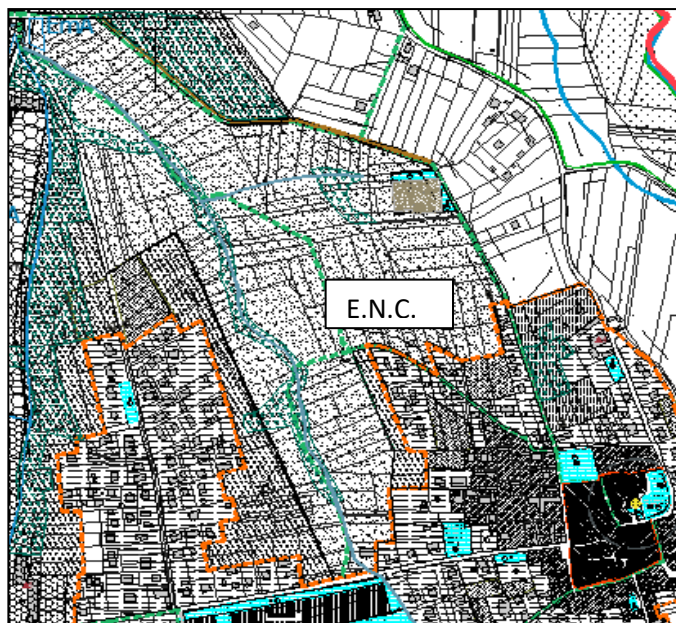
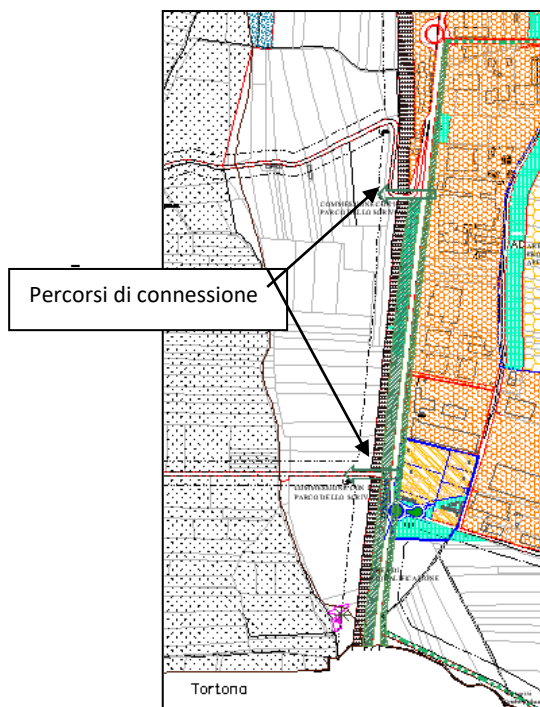
- Ottimizzare l'utilizzo delle risorse e del suolo;
 - Prevenire e ridurre le emissioni inquinanti e della produzione dei rifiuti;
 - Assicurare l'efficace inserimento paesaggistico dell'insediamento, la variante mantiene le aree produttive esistenti in parte già edificate e non vengono individuati altri ambiti;
- **per i servizi;** preme evidenziare come non sussistono particolari necessità, visto il quadro demografico, derivanti dalla istruzione pubblica (il comune è già dotato di scuole elementari),

né sostanzialmente di spazi di interesse comune ; la variante reitera le aree a servizi già previste dal PRGC vigente e prevede una nuova area a servizi all'interno della nuova previsione residenziale, un parco urbano a cui si connettono i percorsi pedonali/ ciclabili che uniscono l'ambito urbano con l'ambito fluviale



Proposta della nuova area a servizi

- **per le aree agricole:** la Variante al fine di ricucire il rapporto tra l'urbanizzato e la zona rurale prevede un 'area che identifica come Elemento Naturale del Costruito (ENC) in cui sono indicati percorsi al fine di rendere fruibile il territorio ; altro obiettivo che si pone la Variante è di individuare dei percorsi di connessione per connettere il territorio urbanizzato con l'ambito fluviale attualmente separato dalla barriera della SS 35 e della ferrovia



- **la valorizzazione dell'immagine complessiva dell'abitato nel contesto del paesaggio collinare circostante:** tale valorizzazione viene perseguita attraverso il disegno di un "margine urbano" che la variante equipara all'individuazione del centro abitato come previsto dall'art 12 comma 5 bis della L.R.56/77, oltre all'individuazione di "ingressi urbani" in funzione sempre dell'inserimento paesistico dell'abitato e della sua riconoscibilità/identità. La valorizzazione dell'immagine complessiva del territorio si vuole ottenere con l'individuazione, come sopra già indicato, di un area agricola come Elemento Naturale Caratterizzante ENC; e con il riconoscimento di immobili/cascine che il vigente PRGC individua come edifici soggetti a recupero speciale anche come Elemento Caratterizzante il Costruito ECC che per le loro tipologie architettoniche richiamano quelle dell'architettura rurale.

F. ADEGUAMENTO AI DISPOSTI DI CUI ALLA L.R. 20/10/2000 N. 52

Il comune di Carbonara Scrivia è provvisto della classificazione acustica redatta sulla base del vigente strumento urbanistico. La variante ha tenuto conto della suddetta classificazione acustica effettuando una verifica sulle aree evidenziate dalla proposta di zonizzazione ed in particolare:

Zonizzazione Acustica	P.R.G.C. Vigente Destinazione d'uso	P.R.G.C. Variante
Classe I aree particolarmente protette	Rientra in questa classe l'area cimiteriale e l'area a servizi istruzione	La Variante non prevede modifiche
Classe II Aree destinate in prevalenza ad uso residenziale	Rientra in questa classe il centro storico, le zone residenziali di tipo B1, B2 e C	La Variante non modifica le aree residenziali del centro storico e le aree di tipo B1 e B2 in località Zerbi elimina le aree di nuova espansione riportandole alla destinazione agricola; al contempo si prevede nuova area residenziale in località Zerbi e in prossimità della strada comunale che porta al capoluogo
Classe III Aree di tipo misto	Rientrano in questa classe le aree agricole	La variante prevede la trasformazione dell'area agricola posta lungo la strada comunale in località Zerbi prevedendo la nuova area di espansione residenziale
Classe IV Aree di intensa attività umana	Rientrano nella , la classe IV la fascia cuscinetto intorno alla aree industriali	La Variante non prevede modifiche
Classe V Aree prevalentemente industriali	Rientrano in questa classe le zone industriali, artigianali e commerciali D1, D2	La Variante non prevede nuove aree produttive
Classe VI Aree esclusivamente industriali	Non esistono aree che rientrano in questa classe	Non esistono aree che rientrano in questa classe

LEGENDA

CLASSE 1

CLASSE 2

CLASSE 3

CLASSE 4

CLASSE 5

CLASSE 6 e Super

FAZCIA A DETERMINAZIONE ACUSTICA

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

FAZCIA B DETERMINAZIONE ACUSTICA

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

FAZCIA C DETERMINAZIONE ACUSTICA

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

FAZCIA D DETERMINAZIONE ACUSTICA

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

AREA DETERMINAZIONE ACUSTICA

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

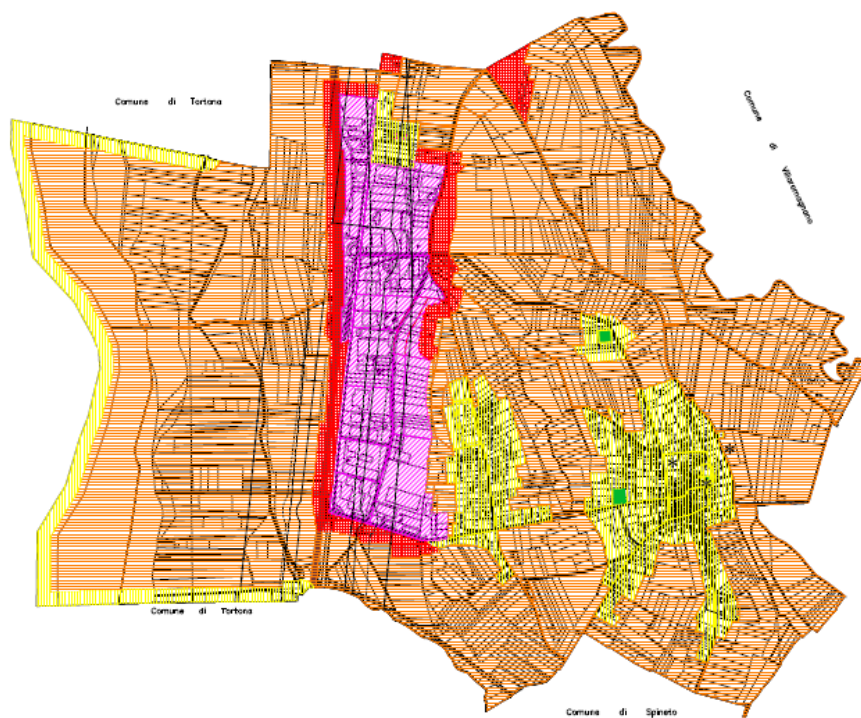
INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C

INFRASTRUTTURAZIONE STRADALE DI TIPO C



Allegato: schede PPR aree oggetto di Variante

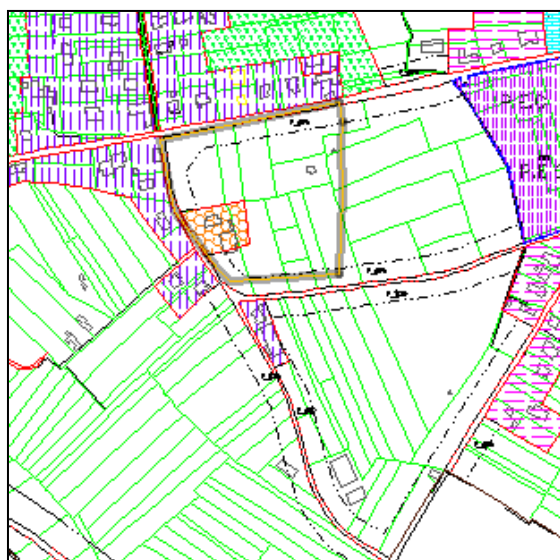
AREA OGGETTO DI VARIANTE

AREA OGGETTO DI VARIANTE: Area residenziale di tipo C e nuova area per servizi a parco urbano

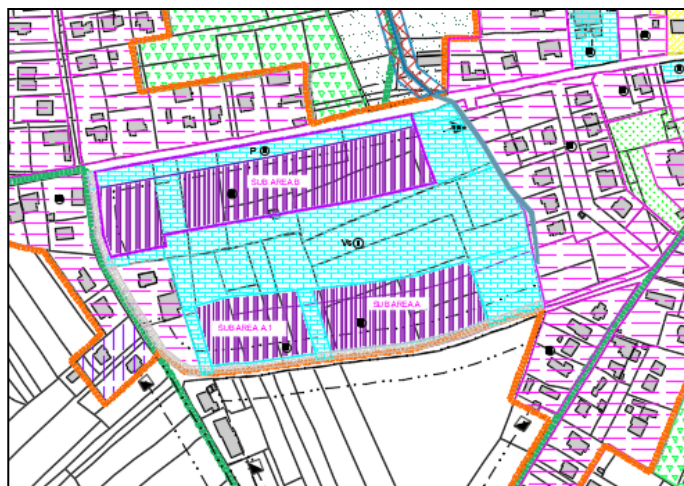
FOTO AEREA



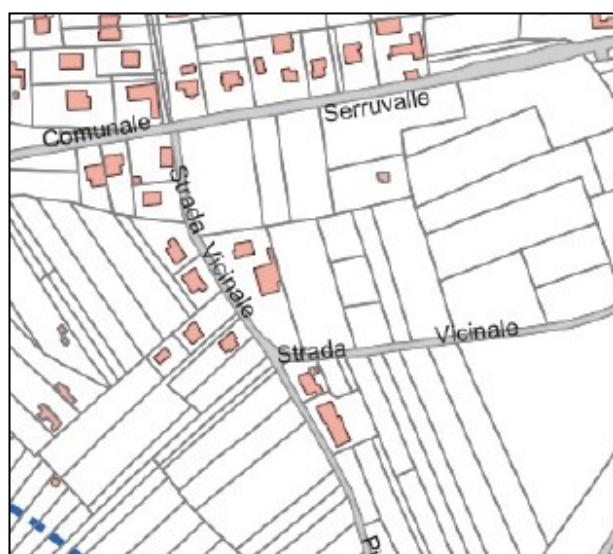
ESTRATTO PRGC VIGENTE



ESTRATTO PRGC VARIANTE



ESTRATTO TAVOLA P2.5



ESTRATTO TAVOLA P4.20



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> (immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli art.136 e 157 del D.lgs 22 gennaio 2004 n.42) NESSUNO <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> (aree tutelate ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42) NESSUNO	- <u>ART. 40</u> : Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa rada e dispersa (m.i.13)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
Art. 40: L'area residenziale è il proseguo di un contesto già edificato con urbanizzazioni che si trovano lungo la strada provinciale ; l'area è soggetta a scheda normativa per regolare l'inserimento nel contesto attraverso la composizione dei volumi, la tipologia dei materiali l'uso del colore e del verde . I terreni su cui ricade la nuova previsione non ricadono nei uoli di classe III
CONCLUSIONI
Alla luce di quanto sopra scritto si può affermare che l'intervento sopra descritto risulta coerente con le previsioni del PPR

AREE CONFERMATE DALLA VARIANTE NON ATTUATE

Area confermata di tipo residenziale C1

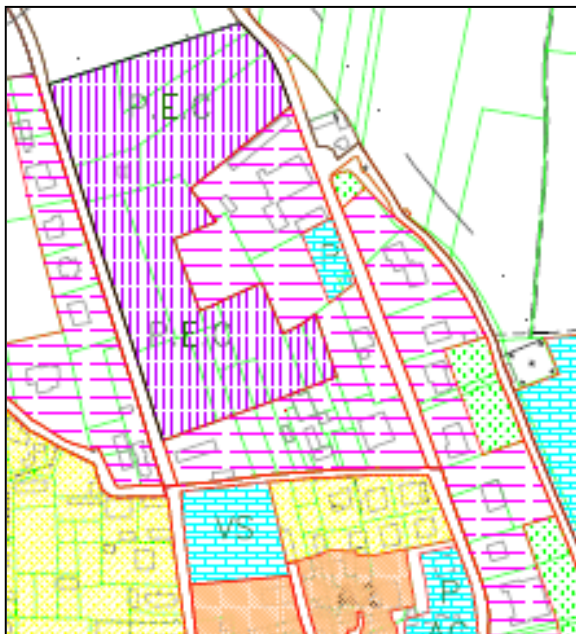
INQUADRAMENTO GENERALE



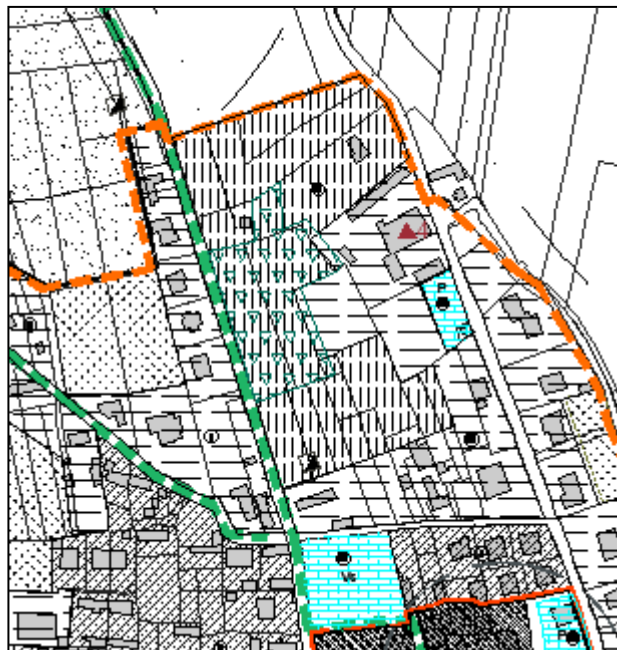
FOTO AEREA



ESTRATTO PRGC VIGENTE



ESTRATTO PRGC VARIANTE



ESTRATTO TAVOLA P2.5	ESTRATTO TAVOLA P4.20
	

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> (immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli art.136 e 157 del D.lgs 22 gennaio 2004 n.42) NESSUNO <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> (aree tutelate ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42) NESSUNO	<u>ART. 36.</u> Tessuti discontinui suburbani m.i.4 <u>ART.40:</u> Aree rurali di montagna o collina m.i.3

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
ART.36: L' area residenziale ricade all'interno della zona urbanizzata individuata dal PRGC in zona residenziale di completamento ; l' area è soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo
CONCLUSIONI
Alla luce di quanto sopra i puo affermare che l'intrevento risulta coerente con le previsioni del PPR

AREE CONFERMATE DALLA VARIANTE NON ATTUATE

Area produttiva di nuovo impianto D2

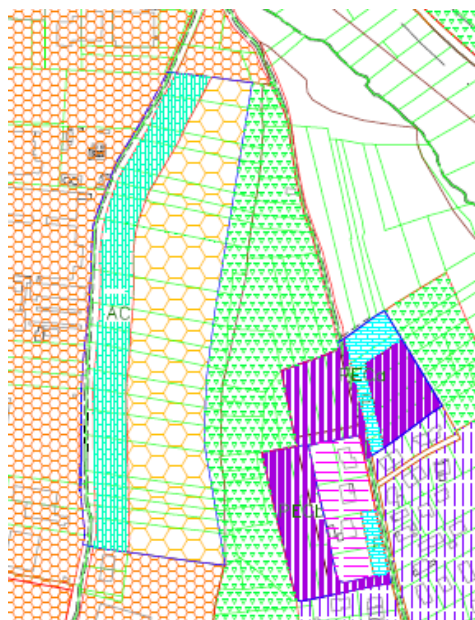
INQUADRAMENTO GENERALE



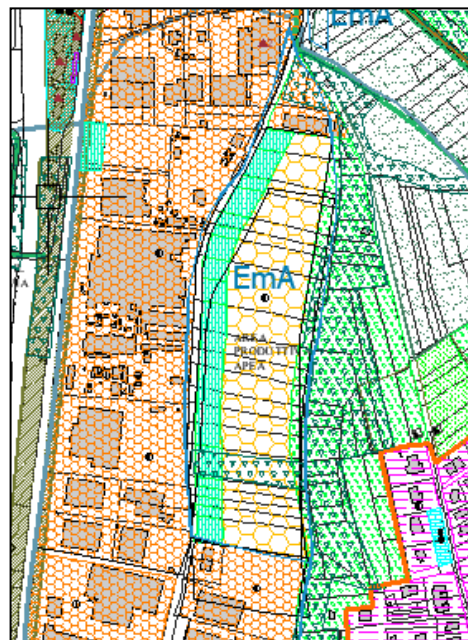
FOTO AEREA

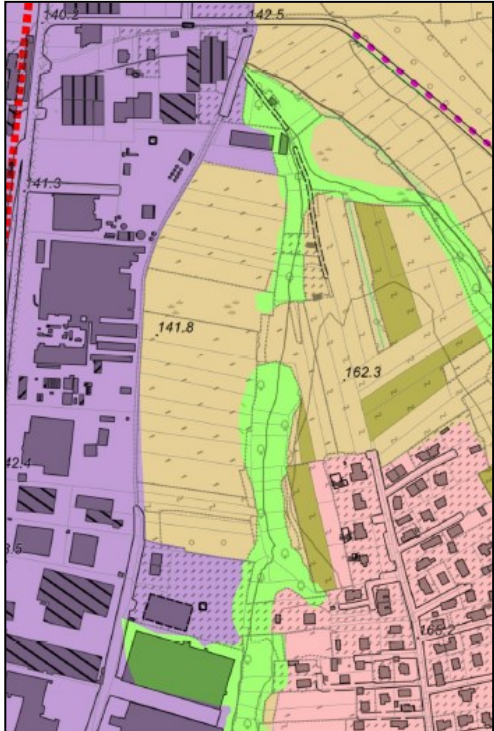


ESTRATTO PRGC VIGENTE



ESTRATTO PRGC VARIANTE



ESTRATTO TAVOLA P2.5	ESTRATTO TAVOLA P4.20
	

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> (immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli art. 136 e 157 del D.lgs 22 gennaio 2004 n.42) NESSUNO <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> (aree tutelate ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42) NESSUNO	<u>ART 16:</u> Territorio a prevalente copertura boscata <u>ART.40:</u> Aree rurali di montagna o collina m.i.3

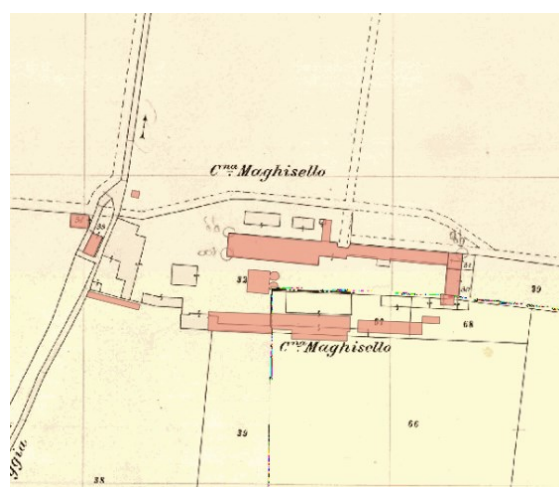
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
ART. 16: L'area è lambito da zone boscate; la nuova edificazione è possibile in quanto trattasi di bosco di invasione costituito da robinia evolutosi a causa di mancata gestione dell'area; sarà necessario comunque ricorrere alla richiesta di autorizzazione paesaggistica ed idrogeologica, trovando adeguate misure di compensazione ambientale; l'area risulta in continuo con l'edificato esistente in zona servita dalle opere di urbanizzazioni primarie ART.40: L'area ricade all'interno della zona produttiva D1 consolidata che si è sviluppata lungo la strada SS35 dei Giovi ; la variante indica come strumento di attuazione l'APEA; strumento rivolto a raggiungere obiettivi di sostenibilità ambientale e di risorsa suolo.
CONCLUSIONI
Alla luce di quanto sopra si può affermare che l'intervento risulta coerente con le previsioni del PPR

Cascine rurali n. 1 CASA RURALE – C.na Marghisello

INQUADRAMENTO GENERAL- FOTO AEREA

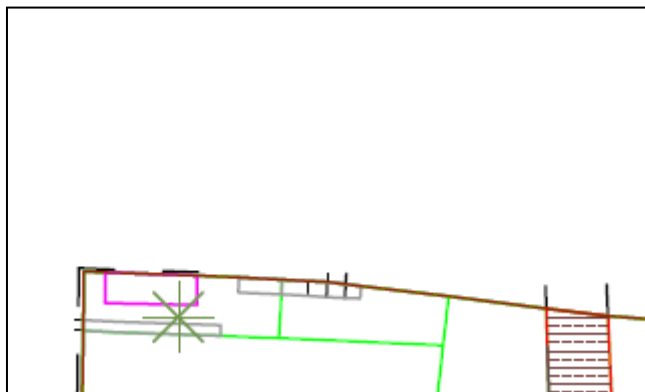


Estratto catastale storico

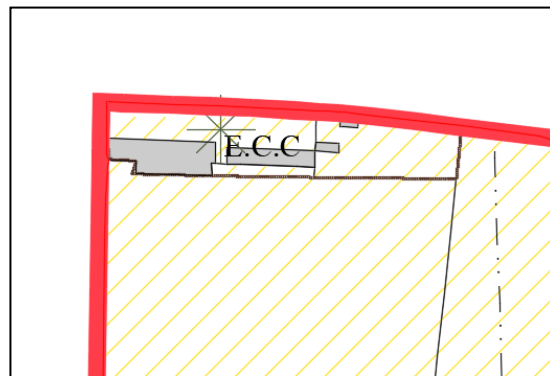


Documentazione fotografica

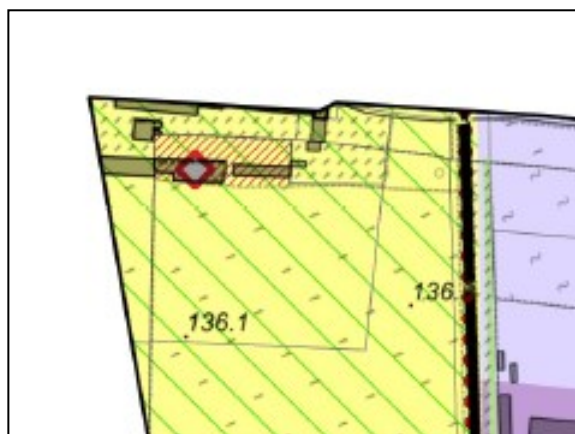


ESTRATTO PRGC VIGENTE

 ZONA "E1" - Agricola generica
 Individuazione edifici soggetti a recupero speciale

ESTRATTO PRGC VARIANTE

L'area ricade attualmente in zona a destinazione agricola la Variante conferma la destinazione agricola

ESTRATTO TAVOLA P2.5**ESTRATTO TAVOLA P4.20**

CONCLUSIONI

Dal sopralluogo effettuato si può riscontrare che l'edificio ha l'impianto delle cascine a corte le facciate sono intonacate con rifiniture semplici l'edificio viene riconosciuto come elemento caratterizzante il costruito ECC di cui si prevede apposita normativa :

Articolo 48 Elementi del costruito caratterizzanti ECC

Il PRGC individua con apposito simbolo gli edifici del costruito caratterizzanti il paesaggio ECC con l'obiettivo di tutelarne i caratteri tipologici, compositivi e paesaggistici; a tal fine gli interventi ammessi sono:

- a) manutenzione ordinaria;*
- b) manutenzione straordinaria;*
- c) restauro e/o risanamento conservativo;*
- d) ristrutturazione edilizia: l'intervento non dovrà prevedere modificazioni sistematiche dei fabbricati salvaguardandone attentamente tipologie, caratteri architettonici ed elementi decorativi di pregio. Si specifica che non è consentita la demolizione se non per le limitate porzioni direttamente interessate e necessarie per la realizzazione dall'intervento.*

L'inserimento di eventuali apparati tecnologici esterni agli edifici (pannelli solari/fotovoltaici), dovrà avvenire sui corpi di fabbrica adibiti alle attività agricole-produttive o sulle falde di minor visibilità e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, perseguendo una distribuzione secondo geometrie regolari e adottando possibilmente cromie dei pannelli analoghe al manto di copertura

Cascine rurali n. 2 CASA RURALE – C.na Lucrezia

INQUADRAMENTO GENERAL- FOTO AEREA



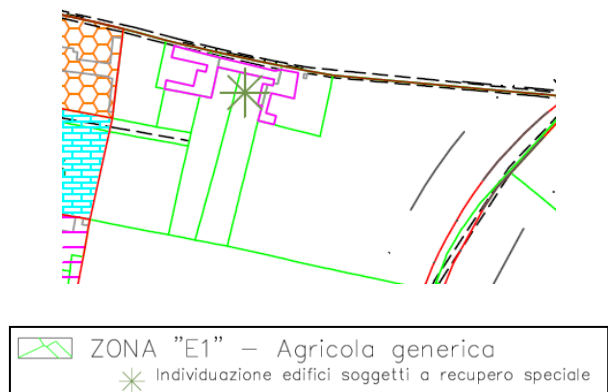
Estratto catastrale storico



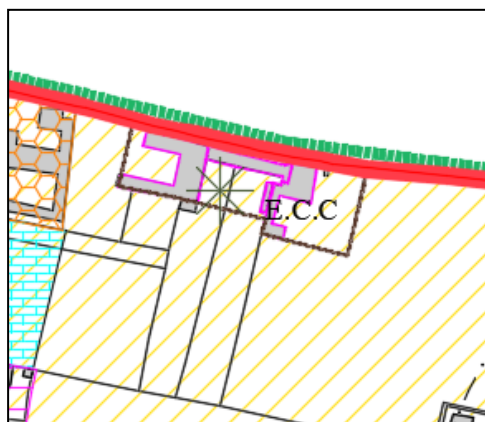
Documentazione fotografica



ESTRATTO PRGC VIGENTE



ESTRATTO PRGC VARIANTE

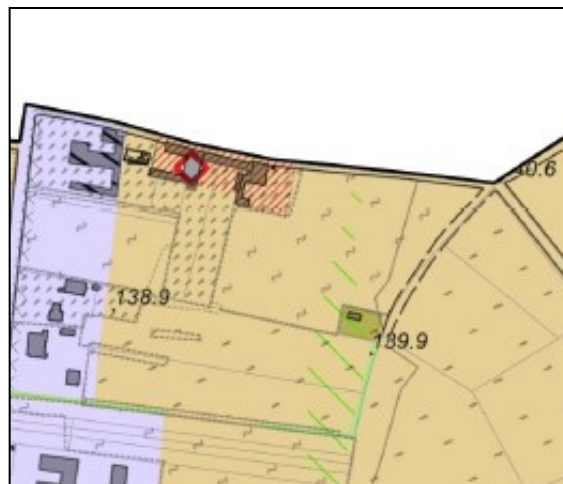


L'area ricade attualmente in zona a destinazione agricola la Variante conferma la destinazione agricola

ESTRATTO TAVOLA P2.5



ESTRATTO TAVOLA P4.20



CONCLUSIONI

Dal sopralluogo effettuato si può riscontrare che l'edificio ha l'impianto delle cascate a C con elementi aggiunti nel corso degli anni. Le facciate sono intonacate con rifiniture semplici; l'edificio viene riconosciuto come elemento caratterizzante il costruito ECC di cui si prevede apposita normativa:

Articolo 48 Elementi del costruito caratterizzanti ECC

Il PRGC individua con apposito simbolo gli edifici del costruito caratterizzanti il paesaggio ECC con l'obiettivo di tutelarne i caratteri tipologici, compositivi e paesaggistici; a tal fine gli interventi ammessi sono:

- a) manutenzione ordinaria;*
- b) manutenzione straordinaria;*
- c) restauro e/o risanamento conservativo;*
- d) ristrutturazione edilizia: l'intervento non dovrà prevedere modificazioni sistematiche dei fabbricati salvaguardandone attentamente tipologie, caratteri architettonici ed elementi decorativi di pregio. Si specifica che non è consentita la demolizione se non per le limitate porzioni direttamente interessate e necessarie per la realizzazione dell'intervento.*

L'inserimento di eventuali apparati tecnologici esterni agli edifici (pannelli solari/fotovoltaici), dovrà avvenire sui corpi di fabbrica adibiti alle attività agricole-produttive o sulle falde di minor visibilità e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, perseguendo una distribuzione secondo geometrie regolari e adottando possibilmente cromie dei pannelli analoghe al manto di copertura.

Per quanto riguarda le tavole grafiche P2 e P4 si sono effettuate le seguenti modifiche agli shp file del Geoportale della Regione Piemonte:

➤ **TAVOLA P2 scala 1:5000**

- **Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.lgs n.42/2004**

Lettera c) i fiumi , i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio decreto 11/12/1933 n.1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di m. 150

Si sono verificati i tracciati dei corsi d'acqua presenti sul territorio per quanto riguarda il torrente Scrivia ed Ossona è stato rappresentato con uno shp areale e di conseguenza è stata modificata la fascia dei 150 mt.

Lettera g) i territorio coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6 ,del D.Lgs n.227/2001

La perimetrazione dei territori coperti da boschi fatto riferimento alla carta forestale del 2025 che è stata riveduta, corretta ed aggiornata sulla base di un lavoro di fotointerpretazione con ortofoto

➤ **TAVOLA P4 scala 1:5000**

- **Componenti naturalistico - ambientale**

Zona fluviale Allegata e zona fluviale interna

Si è confermato i tracciati dei corsi d'acqua presenti sul territorio per quanto riguarda il torrente Scrivia e Ossona è stato rappresentato con uno shp areale e di conseguenza è stata modificata la fascia dei 150 mt.

Territori a prevalente copertura boscata

La perimetrazione dei territori coperti da boschi fatto riferimento alla carta forestale del 2025 che è stata riveduta, corretta ed aggiornata sulla base di un lavoro di fotointerpretazione con ortofoto

- **Componente storico- culturali**

Centri e nuclei storici

È stato perimetrato e delimitato il centro storico così come da art.24 della L.R.56/77 e mantenuto lo Shp del Geoportale della regione Piemonte

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

- **Componenti percettivo - identitarie**

Belvedere

Sono stati inseriti i punti di belvedere tramite un confronto con l'amministrazione comunale i dati sono contenuti nello Shp "belvedere",

Percorsi Panoramici

È stato mantenuto lo Shp del geoportale ed integrato con tratti panoramici in accordo con l'amministrazione comunale i dati sono contenuti nello Shp "strada panoramica".

- **Componenti morfologico- insediative**

Varchi tra aree edificate

È stato mantenuto lo Shp del geoportale senza apportare modifiche

Morfologie insediative m.i

Le delimitazioni sono state rimodellate per tutte le aree m.i. ed in particolare:

Urbane consolidate dei centri minori m.i.2- m.i.3

Tessuti urbani consolidati m.i. 4

Insediamenti specializzati organizzati m.i 5

Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i.6

Area a dispersione insediativa prevalentemente specializzata m.i.7

Insule" specializzate e complessi infrastrutturali m.i.8

Insediamenti rurali di tipo m.i.10- m.i.13

➤ **TAVOLA Percezione visiva scala 1:5000**

La tavola è stata elaborata dalla individuazione dei punti belvedere e dei tratti panoramici suggeriti dall'amministrazione comunale. Partendo dal metadato che riporta la descrizione del dataset: "Carta della sensibilità visiva del territorio regionale, a partire dai 162 punti di "belvedere" individuati dal Ppr evidenzia che nessuno dei 162 punti "belvedere" del PPR vede la zona stessa. E' stata quindi effettuata una analisi di visibilità con dei punti di osservazioni propri non compresi nel PPR ed individuati insieme all'Amministrazione comunale: il primo dal Castello ed il secondo e il terzo verso il centro capoluogo. Partendo dal DTM messo a disposizione, avente maglia 25x25 m2, derivato dal DTM ufficiale 5x5 m2 è stata eseguita l'analisi considerando i nuovi punti di vista, evidenziano globalmente le zone da proteggere e/o da nascondere perché particolarmente visibili.

➤ **TAVOLA di confronto scala 1:5000**

La tavola riporta le componenti della tavola P4 a cui sono state sovrapposte le previsioni introdotte dalla Variante al PRGC ed in particolare:

- Area residenziale inserita dalla Variante
- Aree residenziali vigenti
- Area a servizi inserita dalla Variante
- Area a servizi vigenti
- Aree produttive vigenti
- Area produttiva confermata

INDICE

A	PREMESSA	Pag.	1
A.1	Situazione urbanistica	Pag.	1
B	OBIETTIVI DELLA VARIANTE	Pag.	1
C	SCENARIO URBANISTICO DI RIFERIMENTO	Pag.	2
C.1	ADEGUAMENTO DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE P.P.R.	Pag.	2
D	CONFORMAZIONE DEL SISTEMA URBANO	Pag.	37
D.1	Il Territorio	Pag.	37
D.2	Caratteri architettonici	Pag.	38
D.2.1	Caratteri architettonici dell'edilizia rurale	Pag.	39
D.2.2	Caratteri architettonici del capoluogo	Pag.	40
D.3	Andamento demografico	Pag.	41
E	OGGETTO DELLA REVISIONE AL PRGC	Pag.	42
F	ADEGUAMENTO AI DISPOSTI DI CUI ALLA L.R. 20/10/2000 N. 52	Pag.	45
	Allegato schede PPR aree oggetto di Variante	Pag.	47