COMUNE DI CERRO TANARO
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Artt. 15 e 16 L.R. 56/1977

PROGETTO PRELIMINARE

RAFFRONTO TRA LE NORME DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO

ALLEGATO A

Progetto Urbanistico

Studio di Architettura Maggiora e Ramello Associati
Arch. Pierluigi Ramello
Via P. Micca, 30 - 14100 ASTI

Pianificatore Territoriale Marco Graziano
Via XX Settembre, 92 - 14100 ASTI

I Segretari Comunali

Responsabile unico del procedimento

Adottato con D.C, C. di CERRO TANARO n. in data

Adottato con D.C, C. di ROCCHETTA TANARO n. in data

Raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante di adeguamento al Ppr

<table>
<tr><th colspan="2">I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</th></tr>
<tr><td>Prescrizioni specifiche</td><td>Riscontro</td></tr>
<tr><td colspan="2">Non presenti sul territorio</td></tr>
<tr><td colspan="2">II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</td></tr>
<tr><td colspan="2">Articolo 13. Aree di montagna</td></tr>
<tr><td colspan="2">Non presenti sul territorio</td></tr>
<tr><td colspan="2">Articolo 14. Sistema idrografico</td></tr>
<tr><td colspan="2">Nella Tav. P4 sono rappresentati:
- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato anche nella Tav. P2);
- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette “fasce Galasso” di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d’acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);
- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette “fasce Galasso” di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di queste ultime coincide con la c.d. “fascia Galasso”).
Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del 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”).</td></tr>
<tr><td>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.</td><td rowspan="2">Il Ppr individua 5 corsi d’acqua tutelati:
• -Fiume Tanaro
• -Rio Sant’Andrea (Rio del Vallone di Sant’Andrea)
• -Rio Freddo (Rio Freddo di Valato)
• -Rio Roncinaggio (Rivo Ronsinaggio o Marebioli)
• -Rio Rabengo (Rivo Robengo)
In sede di adeguamento, il PRGI, recepisce integralmente gli elementi riportati e ne specifica in maniera più dettagliata e a scala di dettaglio i dati geografici; pertanto si esplicitano in dettaglio le seguenti:
Fiume Tanaro
Il tracciato lineare viene aggiornato sulla base dei rilievi ed è integrato con il tematismo areale, il dato areale proveniente dal dato BDTRE vettoriale 2023.
Rio Sant’Andrea, Rio Freddo, Rio Roncinaggio, Rio Rabengo
Il tracciato lineare viene mantenuto, il dato è verificato con il raffronto del tracciato dal dato BDTRE vettoriale 2023.
Per ognuno dei corsi d’acqua su indicati il PRGI individua e cartografa fasce di 150m dalle sponde dei corsi d’acqua.

Per le Zone fluviali Allargate, riportate così come definite in sede di Tavola P.4 del PPR si specifica che queste sono largamente corrispondenti alla Fascia C del P.S.F.F.; queste sono riconosciute per il Fiume Tanaro.</td></tr>
<tr><td>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</td></tr>
</table>

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; 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. *comma 9* In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr. *comma 10* Nell'ambito dell'adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.	
<u>Prescrizioni</u> *comma 11* All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri	Le prescrizioni normative per tali aree recepiscono le indicazioni di PPR e sono esplicitate all'art.18 delle NTA di PRGI (comma 7) per ciò che concerne le zone fluviali interne (come bene paesaggistico fascia dei 150mt ai sensi dell'art.142 c.1 lett.c) D.Lgs.42/2004); e all'art.19

strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	c.1 delle NTA di PRGI per quanto concerne le Zone Fluviali Allargate
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
Non presenti sul territorio - Si specifica che sono state effettuate verifiche dei bacini d'acqua presenti sul territorio e questi non risultano identificabili come "laghi" in virtù di quanto segnalato dall'art.15 c.2 delle NdA del PPR	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
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). *Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice*	
Indirizzi *comma 5* Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano destinazioni funzionali prevalenti: a. di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane; b. di protezione generale; c. naturalistica; d. di fruizione-turistico-ricreativa; e. produttiva. *comma 6* Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;	Il dato del Ppr è stato sostituito, sia nella tavola Ap.1 che nella tavola Ap.2, con il dato della Carta Forestale 2016. Il relativo dbf associato è stato implementato con la colonna "PROTETTIVA", valorizzato con X quando presente la funzione protettiva, e con la colonna "HABITAT", valorizzato con X quando presente l'habitat forestale di cui alla tabella 8: Habitat forestali di interesse comunitario in Piemonte, di cui al Report della Carta Forestale 2016 sono inoltre aggiunti i boschi segnalati da carta forestale come aventi funzione naturalistica; Le specifiche delle aree boscate con funzione protettiva e di Habitat (funzione naturalistica) sono esplicitati alla tavola Ap.5

f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. *comma 7* Il Ppr promuove la salvaguardia di: a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	
<u>Direttive</u> *comma 8* Nei territori di cui al comma 1 i piani locali: a. identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale; b. individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa. *comma 9* La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009. *comma 10* In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi" e i catasti incendi comunali di cui all'articolo 10 della legge 353/2000.	Le prescrizioni normative per tali aree recepiscono le indicazioni di PPR e sono esplicitate all'art.18 delle NTA di PRGI (comma 9)
<u>Prescrizioni</u> *comma 11* I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. *comma 12* Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche	

della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. *comma 13* Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
Non presenti sul territorio	
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 PPR individua il Parco Regionale di Rocchetta Tanaro sulle Tavole AP.1 e AP.5 dal PRGI. Si specifica inoltre il recepimento e il riconoscimento geografico delle aree a SIC per il territorio intercomunale, nonché i corridoi biologici (per la trattazione si rimanda alla Tavola AP.5). Per le aree di cui sopra valgono i disposti normativi di cui al PRGI art.18 comma 8 delle NTA (aree del Parco Regionale) e art.19 comma 2, 3,4 e 8 delle NTA.
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.	
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.*	
Indirizzi *comma 7*	

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, al fine di garantire la salvaguardia dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli e dei filari: a. promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile; b. incentivano la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale. *comma 8* I piani territoriali provinciali e i piani locali valorizzano, altresì, l'alpicoltura, promuovendo attività turistiche e fruitive integrative, nel rispetto del paesaggio e delle tipologie di costruzioni tradizionali, compatibilmente con i criteri definiti all'articolo 40 sugli insediamenti rurali.	Rispetto alle perimetrazioni di praterie, prato-pascoli, cespuglieti proposte dal Ppr, si intende operare le seguenti modifiche: • riperimetrare in aderenza alla Carta Forestale 2016; • si provvede a integrare e precisare il dato delle Aree rurali di elevata bio-permeabilità con i dati derivanti dalle coperture vettoriali BDTRE (cl_agr. Prati erbai e le marcite in genere; e ps_inc. pascolo cespugliato e pascolo arborato) Le perimetrazioni degli elementi di cui all'art.19 del PPR sono riportate alla specifica cartografia di riconoscimento delle componenti paesaggistiche AP.2 e riportati sulle cartografie di PRGI.
Direttive *comma 9* I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri: a. idoneità pedologica e geomorfologica; b. esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, in coerenza con gli studi di approfondimento del quadro del dissesto connessi alle varianti dei piani locali di adeguamento al PAI, ove presenti; c. acclività e accessibilità; d. grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali; e. frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie; f. potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive; g. presenza di filiere produttive pastorali o di sistemi zootecnici locali finalizzati a produzioni locali tipiche, riconosciute con certificazione di qualità di cui all'articolo 20; h. relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42. *comma 10* Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello 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.	Il recepimento normativo delle direttive di PPR è riscontrabile alle N.T.A. di PRGI all'art.19 cc. da 5 a 7
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	Vengono riportati i suoli con capacità d'uso di I e II classe come da Ppr. Con apposita campitura con la presente Variante si intende inoltre riportare i vigneti DOP estratti dall'archivio

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.	Anagrafe Agricola del Piemonte aggiornati al dato del 2022.
<u>Direttive</u> *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 perimetrate di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo; c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi; d. promuovono gli aspetti colturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali. *comma 8* Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la	Il recepimento normativo delle direttive di PPR è riscontrabile alle N.T.A. di PRGI all'art.19 cc. da 9 a 16

qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio. *comma 9* Nelle aree di interesse agronomico, fermo restando quanto specificato al comma 7, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.	
Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale	
Le componenti storico culturali sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 22 al 29.	
Indirizzi *comma 3* I piani locali, al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, precisano e disciplinano d'intesa con la Regione e il Ministero gli elementi riconosciuti nei piani locali ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e individuano, anche in aggiunta a quanto definito dal Ppr, le permanenze materiali e i singoli complessi e manufatti caratterizzanti i sistemi storico-territoriali, i caratteri costruttivi e gli altri aspetti specifici che connotano il patrimonio edilizio e urbanistico anche in base a specifiche tecnologie e tradizioni costruttive. *comma 4* I piani territoriali provinciali e i piani locali riconoscono le componenti storico-culturali, valutandone le condizioni e la rilevanza, tenendo conto: a. del patrimonio conoscitivo storico-territoriale raccolto dal Ministero e dalla Regione; b. degli aspetti rilevati nelle carte IGM 1881 – 1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; c. di coeve fonti cartografiche storiche, con particolare riferimento ai nuclei storici e agli insediamenti rurali; d. dello stato dei luoghi, da documentare con particolare riferimento ai casi di scomparsa, erosione o degrado delle preesistenze segnalate nelle carte storiche, ove ciò comporti la perdita di significativa testimonianza storico-culturale; e. delle fonti documentarie locali, con particolare riferimento al patrimonio informativo e progettuale disponibile (carte storiche, catasti, progetti); f. del ruolo delle componenti e dei contesti, esaminati rispetto agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del Ppr.	Si richiamano le specifiche relative alle singole componenti paesaggistiche nella presente tabella
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tav.P4 è rappresentata: *- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);* *- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);* *- rete ferroviaria storica (tema lineare).*	
Indirizzi *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	Il Ppr individua la rete ferroviaria storica Torino-Asti-Alessandria-Genova, inaugurata nel 1850 (fino a Novi Ligure e 1853 fino a Genova), che attraversa il comune di Cerro Tanaro; con la presente Variante si ridefinisce il tracciato alla scala di dettaglio ed in aderenza al tracciato ferroviario di cui al dato della BDTRE 2023.

Direttive *comma 3* I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi; VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica. *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	Il recepimento normativo delle direttive di PPR è riscontrabile alle N.T.A. di PRGI all'art.19 cc. da 17 a 20
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
Non presenti sul territorio	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);* *- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età*	

medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).	
Direttive *comma 5* In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità; III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; 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 urbiche 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 coni 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	Il Ppr non individua centri storici per i due comuni di nessuno dei 3 ranghi identificati in sede di PPR, il PRGI riconosce comunque due Centri Storici, uno per il comune di Cerro Tanaro e uno per il comune di Rocchetta Tanaro. Le perimetrazioni dei centri storici nel presente PRGI non hanno subito modificazioni ma sono state effettuate verifiche circa gli ambiti territoriali edificati che si evidenziavano come costituenti il tessuto edificato nel corso del XIX secolo e l'inizio del XX secolo, l'analisi è stata effettuata mediante il ricorso a cartografie storiche disponibili, tra cui il Castato d'impianto e la Carta degli stati Sardi, nonché analisi in loco, le analisi hanno portato alla riconferma delle attuali perimetrazioni. Per ciò che attiene alla componente paesaggistica sono individuati dalle tavole di PPR e parzialmente riconfermati gli elementi della Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica, questi elementi sono così classificati: La Chiesa Romanica di Santa Maria di Flexo identificata come SS22 Reperti e complessi edilizi isolati medievali di notevole Valore L'elemento è riconosciuto come edificio vincolato dalla soprintendenza delle belle arti e paesaggio e identificato come area a servizi pubblico dal PRG Vigente e dall'attuale PRGI Il Castello dei Marchesi Incisa della Rocchetta e La Corte Chiusa dei Marchesi Incisa della Rocchetta identificati come SS24 Insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti Edifici ricompresi all'interno del centro storico di Rocchetta Tanaro Le Chiese in frazione Castagnassa e in frazione Mogliotti identificate come SS25 Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti; non sono state recepite nel presente adeguamento in quanto non caratterizzanti la struttura dei nuclei e non significative dal punto di vista storico insediativo nel contesto locale, configurandosi al più come cappelle rurali.

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; - 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'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);* *- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);* *- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).*	

Indirizzi *comma 3* I piani territoriali provinciali e i piani locali, anche sulla base degli studi di settore effettuati a livello regionale, approfondiscono e precisano le indicazioni di cui al comma 1, individuando altri eventuali elementi quali: a. castelli agricoli e grange medievali; b. sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi); c. sistemi di nuclei rurali di collina o montagna; d. cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali; e. sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi; f. sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue; g. assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.	Il Ppr individua n. 4 sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale, tutti siti nel comune di Rocchetta Tanaro, queste aree sono classificate dal PPR come Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna (codice elenco SS33) e contemporanea (codice elenco SS34). Il riconoscimento degli elementi da parte delle tavole di analisi del PRGI prevede l'analisi dei punti individuati, la loro ri-collocazione puntuale e la trasformazione da tematismo puntuale a tematismo areale (identificando le aree caratterizzanti la componente paesaggistica). Gli ambiti oggetto di quanto sopra sono evidenziati in precedenza nel capitolo riferito alle componenti paesaggistiche, in compendio: Cascina Sant Emiliano a Rocchetta Tanaro (identificata come SS33 Aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna), il tematismo riprende la cascina padronale e le relative pertinenze comprendendo inoltre la cappella e il Ginepro Virginiano di Rocchetta Tanaro (identificativo 002/H468/AT/01) Cascina Curiona a Rocchetta Tanaro (identificata come SS33 Aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna) comprendente l'impianto storico della cascina comprendente l'ampia coorte chiusa da cascinale di pianura Cascina Padronale di Cornalea questa comprende la Cascina Padronale nella frazione di Cornalea (identificata come SS34 Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea) Cascina Asinara in Fraz Asinara di Rocchetta Tanaro (identificata come SS34 Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea), questa è caratterizzata dall'impianto storico della cascina e dalla Cappella annessa. Il recepimento normativo delle direttive di PPR è riscontrabile alle N.T.A. di PRGI all'art.19 cc. da 21 a 27
Direttive *comma 4* I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico. *comma 5* I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso: a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni; d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica; e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale; f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo: I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui	

addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali; II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.	
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
Non presenti sul territorio	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
Non presenti sul territorio	
Articolo 28. Poli della religiosità	
Non presenti sul territorio - i tematismi riconosciuti sulla tavola P.4 del PPR non sono stati recepiti in quanto rappresentano le chiese Parrocchiali dei paesi di Cerro Tanaro e Rocchetta Tanaro e non sono configurabili come Poli della Religiosità ai sensi dell'Art.28 delle NdA di PPR.	
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
Non presenti sul territorio	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);* *- percorsi panoramici (tema lineare);* *- assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);* *- fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);* *- fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);* *- profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);* *- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).* *Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.*	
Direttive *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o	Il Ppr individua n.3 punti belvedere per il solo comune di Rocchetta Tanaro, questi sono inoltre integrati nelle presenti tavole di analisi di PRGI con ulteriori punti individuati da analisi territoriale in n.1 per il comune di Rocchetta Tanaro e n.2 per il comune di Cerro Tanaro. I Belvedere riconosciuti sono pertanto i seguenti: Belvedere riconosciuti dal PPR: • Belvedere a Rocchetta Tanaro (zona c.na Blonda/Cascina Castelletto), i due belvedere sono riconfermati dalle analisi percettive, questi sono localizzati sula dorsale collinare con orientamento Nord-Sud tra il fiume Tanaro e il Parco Regionale in contesto vitato, con viste sulle aree boscate fino al fondovalle. • Belvedere a Rocchetta Tanaro (zona Castagnassa), il belvedere è confermato e ri-posizionato a scala di dettaglio così come già effettuato per le analisi propedeutiche all'adeguamento alle LLGG di tutela del sito UNESCO e recepite con apposita variante, il belvedere spazia sulla Valle Tiglione. Belvedere riconosciuti dalle anali territoriali: • Belvedere di Asinara a Rocchetta Tanaro, sito nei pressi del serbatoio dell'acquedotto con ampie viste della valle del fiume Tanaro e del contesto vitato attorno alla Cascina Montebruna e Casa Gherra. • Belvedere dell'Argine di Cerro Tanaro e Belvedere presso gli impianti sportivi di Cerro Tanaro, con viste legate alla piana e al fondale scenico delle alture di Rocchetta Tanaro

paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. ~~e.~~ subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale*;* i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	Per quanto attiene ai percorsi panoramici, il PPR non individua elementi così classificati nel territorio del PRGI. Il Ppr individua, inoltre tematismi per la componente degli elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, con le tavole di analisi di PRGI si riconferma quanto indicato da PPR, specificando gli elementi seguenti già oggetto di riconoscimento in altre componente paesaggistiche: • Cappella di S. Emiliano, ricompresa inoltre nel tematismo dei sistemi di testimonianze del territorio rurale. • Castello di Rocchetta Tanaro ricompresa inoltre nella specifica componente paesaggistica della Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica. • Chiesa di S.Maria de Flexo o delle Ciappellette, ricompresa inoltre nella specifica componente paesaggistica della Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico prevedono apposita normativa di tutela in recepimento normativo alle direttive di PPR, questo è riscontrabile alle N.T.A. di PRGI all'art.19 cc. da 28 a 31
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);* *- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);* *- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);* *- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);* *- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);* *- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).*	
<u>Direttive</u> *comma 2* I piani locali: a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali; b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;	Il Ppr individua crinali collinari secondari e principali sui territori comunali, l'individuazione ricalca quanto al PPR tavola P4 indentificando due crinali collinari secondari; il dato è stato aggiornato alla scala di dettaglio sulla base dell'orografia dei luoghi derivata da BDTRE 2023. Il tematismo interessa il solo comune di Rocchetta Tanaro Il Ppr individua inoltre: • n. 2 ambiti definiti Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (SC2) nel comune di Rocchetta Tanaro identificati agli elenchi come Mogliotti e i nuclei (Asinara, Cornalea, Ronchi) nei dintorni del parco di Rocchetta Tanaro

c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete; e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	• n. 1 contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4), di Rocchetta Tanaro. Con la presente Variante si intende riconfermare gli areali SC2 e SC4 così come da PPR. Il recepimento normativo delle direttive di PPR è riscontrabile alle N.T.A. di PRGI all'art.21 cc. da 32 a 34
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);* *- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati -SV2 (tema areale);* *- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' articolo 33, comma 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);* *- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);* *- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).*	
Direttive *comma 4* I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili)	Il Ppr individua: • Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (SV4), relativo all'ambito del fonovalle fluviale del fiume Tanaro a cavallo tra i comuni di Cerro Tanaro e Rocchetta Tanaro • Due sistemi paesaggistici rurali di significativa caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (SV6), segnalati dal PPR come di Valore identificati come: Versanti sulla valle del Tanaro sino a Rocchetta Tanaro (sito nei pressi della Frazione Mogliotti, Asinara e nell'intorno del Parco Regionale) e quello definito come Rocchetta Tanaro (sito nell'intorno della Frazione Cornalea) Le componenti paesaggistiche di cui sopra presentano apposita normatia di tutela alle N.T.A. di PRGI all'art.21 cc. da 38 a 44
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.	
SITI UNESCO *Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:* *- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);* *-Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);* *-Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);* *-Siti palafitticoli (Tav. P5).*	
Direttive *comma 4* Nei Siti (*core zone)* e nelle relative aree esterne di protezione (*buffer zone)*, di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una	Il comune di Rocchetta Tanaro è parzialmente compreso nella buffer zone Unesco. Per il comune sono stati conclusi i Tavoli di Lavoro Preliminari (TLP) ed ottenuti i contributi di Regione e Provincia. Nonché è stata redatta apposita Variante Parziale di Adeguamento n8 del 2018

normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla *buffer zone* alla *core zone* e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.	Le risultanze dell'analisi paesaggistica Unesco condivisa sono state considerate e rappresentano uno strumento conoscitivo di supporto ulteriore nella presente Analisi di PRGI.
<u>Prescrizioni</u> *comma 5* All'interno dei Siti (*core zone*) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II: a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice; b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali. *comma 6* Nei Siti (*core zone)* e nelle relative aree esterne di protezione (*buffer zone)* di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a: a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica colturale locale; b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, *ciabot*, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino; c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;	

d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra *buffer zone* e *core zone* e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari; e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese; f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi; riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla *core zone*.	
TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO ***Non presenti sul territorio intercomunale***	
USI CIVICI *Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).*	
Direttive *comma 17* Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio. *comma 18* In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice.	E' stata effettuata una ricerca d'archivio presso il Commissariato Usi Civici di Corso Vittorio Emanuele n. 130 a Torino, che ha permesso di identificare le aree gravate da uso civico per i comuni del PRGI. Gli usi civici, già bene paesaggistico sono normati ai fini di PRGI dall'art.18 delle NTA
Prescrizioni *comma 19* Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.	
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:	Il Ppr non individua porte urbane nei comuni del PRGI, è sono invece riconosciuti e confermati dalle analisi di cui alle tavola AP. elementi strutturanti i bordi urbani, che identificano l'andamento lungofiume del concentrico di Rocchetta Tanaro

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.	
<u>Direttive</u> *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. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di	Si richiamano le schede di approfondimento circa le azioni di piano.

penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. *comma 8* Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
- m.i. 1: 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).*	
<u>Indirizzi</u> *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	Sono state effettuate riperimetrazioni di dettaglio delle morfologie insediative presenti, anche in aderenza con le componenti naturalistico/ambientali precedentemente analizzate, di seguito sono riportati le risultanze delle analisi riguardo alle Aree urbane consolidate: Per i concentrici di Rocchetta Tanaro e Cerro Tanaro si è proceduto ad una riperimetrazione della morfologia insediativa m.i.2 e una riclassificazione degli ambiti di edificato più recente in m.i.4 (margine Nord e margine Sud di Rocchetta Tanaro e per la porzione a Nord Est di Cerro Tanaro).
<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:	

a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane , assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).	
<u>Indirizzi</u> *comma 3* I piani locali garantiscono: a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	Sono state effettuate riperimetrazioni di dettaglio delle morfologie insediative presenti, anche in aderenza con le componenti naturalistico/ambientali precedentemente analizzate, la componente dei tessuti discontinui suburbani è stata riconosciuta sul territorio durante le analisi di dettaglio del contesto morfologico insediativo differentemente da quanto esplicitato sulla Tavola P.4 del PPR, di seguito sono riportati le risultanze delle analisi: • riconoscimento di m.i.4 per le porzioni di margine Nord e margine Sud del concentrico di Rocchetta Tanaro, precedentemente identificate largamente come m.i.2 e parzialmente come m.i.6 • riconoscimento di per la porzione a Nord Est del concentrico di Cerro Tanaro precedentemente in prevalenza identificata come m.i.2
<u>Direttive</u> *comma 4* I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche: a. della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli; b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche; c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate; d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete. *comma 5* Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e 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)	
Non presenti nel territorio	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: *- m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);* *- m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).* *Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.*	
Direttive *comma 3* I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. *comma 4* Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	Sono state effettuate riperimetrazioni di dettaglio delle morfologie insediative presenti, anche in aderenza con le componenti naturalistico/ambientali precedentemente analizzate, di seguito sono riportati le risultanze delle analisi riguardo alle Aree di dispersione insediativa: • Per quanto attiene alle morfologie m.i.6 di dispersione residenziale, il tema è stato riperimetrato e circoscritto sugli ambiti territoriali interessati dai fenomeni, in particolare si riscontrano differenze al perimetro delle morfologie ad Ovest del concentrico di Cerro Tanaro, e a nord dello stesso; nonché negli ambiti di Maccona a nord del concentrico di Rocchetta Tanaro. • Inoltre, sempre per quanto concerne le morfologie m.i.6, si riscontra che sono state stralciate le morfologie relative alla dispersione residenziale relativamente ai nuclei rurali di Loc. S.Emiliano, Asinara, Cornalea, Castagnassa e Mogliotti, in questi ambiti è stata identificata come più attinente allo stato dei luoghi e alla realtà insediativa la morfologia agricola m.i.11 dei sistemi di nuclei rurali; la porzione a valle della Fraz. Mogliotti è stata invece riclassificata come m.i.7 data la tipologia produttiva che risulta prevalente. • Per le m.i. 7 si è provveduto ad una riperimetrazione ad una scala di dettaglio del tematismo del PPR, si è inoltre stralciato il tematismo per l'ambito nella porzione di territorio di Rocchetta a nord del Fiume Tanaro al confine con il comune di Castello di Annone, in quanto sul territorio di PRGI il tessuto è di tipo residenziale; si è inoltre, come specificato precedentemente riclassificato da m.i.6 a m.i.7 la porzione a valle della Fraz. Mogliotti.

<table>
<tr><th colspan="2">Articolo 39. “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali
(m.i. 8, 9)</th></tr>
<tr><td colspan="2">- 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 territori.
- m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l’interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).
Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..)</td></tr>
<tr><td>Indirizzi
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:
a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;
b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;
c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l’utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l’attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l’interferenza con le attività agricole;
d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all’uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all’accessibilità con mezzi pubblici.</td><td>Sono stati confermate le morfologie m.i.8 afferenti alle tipologie II e V riguardanti rispettivamente l’impianto di Cava per il comune di Rocchetta Tanaro e la Discarica di Cerro Tanaro, per quest’ultima si è provveduto ad una riperimetrazione ricomprendendo l’intero sito di discarica. Sono stati, inoltre individuati in sede di analisi 2 elementi afferenti alle M.i.8 categoria IV di cui al comma 1 lettera a, rappresentanti i cimiteri esterni ai centri di Rocchetta Tanaro e Cerro Tanaro.</td></tr>
<tr><td>E all’art.Direttive
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,</td><td></td></tr>
</table>

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, 11, 12, 13, 14, 15)	
- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); *- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);* *- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);* *- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);* *- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);* *- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale , non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del Verbano).*	
Direttive *comma 4* I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2. *comma 5* Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali	Per quel che attiene alle morfologie insediative di tipo rurale riconosciute nell'ambito, ovvero m.i.10, 11 e 13, si è provveduto alla riperimetrazione delle morfologie in aderenza alle componenti naturalistico ambientali riconosciute nel territorio di PRGI, sono inoltre stati riconosciuti e valorizzati come m.i.11 sistemi di nuclei rurali i principali nuclei frazionali/rurali del territorio comunale di Rocchetta Tanaro, ovvero gli ambiti di di Loc. S.Emiliano, Asinara, Cornalea, Castagnassa e Mogliotti (riclassificati da m.i.6 come classificati in sede di PPR) e Casa Gatti (precedentemente inclusa in m.i.13); il margine tra le classificazioni m.i.10 e m.i.13 è stato mantenuto, così come da PPR lungo il margine delle alture che affacciano sul Tanaro.

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 di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);* *- elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc.).*	
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.	Il Ppr individua nella tavola P.4 due elementi di criticità puntiali definiti come Segni di attivita' impattanti, aggressive o dismesse (cave, discariche, ...) questi sono riconosciuti presso: • Il sito di cava di Rocchetta Tanaro • La discarica di Cerro Tanaro Sono definite dal nuovo PRGI apposite norme di mitigazione degli impatti in articolo specifico.
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-cullturale, la rete di fruizione.	
Indirizzi *comma 8* I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le	Con la presente analisi propedeutica al nuovo PRGI si propone la Tavola Ap.5 che individua cartograficamente: • le aree boscate coma da Carta Forestale 2016, con la seguente suddivisione, si richiama inoltre quanto specificato per gli elementi di cui all'art.16 delle N.d.A. del PPR: o boschi (non di pregio) o boschi con funzione protettiva o boschi con funzione naturalistica (compresi quelli aventi caratteristiche per

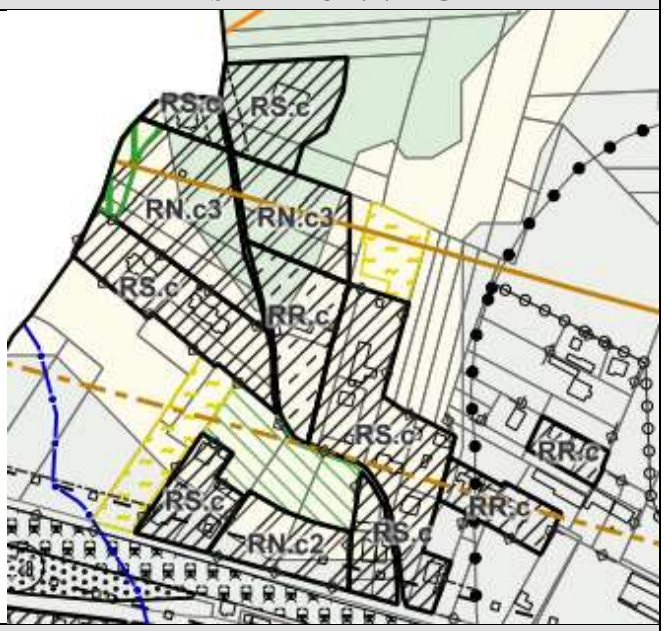
norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. *comma 9* Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. *comma 10* In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi*, greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti. <u>Direttive</u> *comma 12* I piani territoriali provinciali riconoscono e approfondiscono gli	tipologia forestale di Habitat si richiama quanto esplicitato per l'art.16 delle NdA di PPR) o sono inoltre aggiunte le formazioni lineari di cui alla Carta Forstale • la rete sentieristica e le Greenway Regionali da tavola P.5 del PPR • i Parchi, come individuato nella specifica Tavola P2, e i SIC. • I corridoi ecologici utilizzando come base i corridoi biologici di cui all'attuazione del PTP della Provincia di Asti e implementati in funzione di quanto emerge in Tav.P.5 del PPR per il contesto fluviale del Tanaro • la buffer zone del sito UNECO, come da dato Ppr che interessa parzialmente il comune di Rocchetta Tanaro • si è inoltre inclusa la perimetrazione delle aree ARAP di cui al PTA della Regione Piemonte.

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. 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.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE [RN.c3]

Descrizione dell'area: Area Residenziale di nuovo impianto

Parziale riduzione delle previsioni insediative, esistenti nello strumento urbanistico vigente. e nella P.T.P.P. del nuovo P.R.G.I. (comparto RN.c.3 est). Perimetrazione di una nuova Area RS "Residenziale satura", a nord dell'area RN.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. PRGI
	
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	• Aree rurali di pianura o collina: m.i. 10 (art. 40);

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

L'ambito oggetto della presente scheda di approfondimento rappresenta una riconferma delle previsioni insediative di tipo residenziale del PRG vigente, nell'ambito della razionalizzazione operata dal nuovo PRGI l'area è riconfermata così come l'ambito RN.c2 mentre la ex area RN2 è prevista in stralcio, l'attuazione delle previsioni insediative è subordinata alla redazione di apposito piano esecutivo.

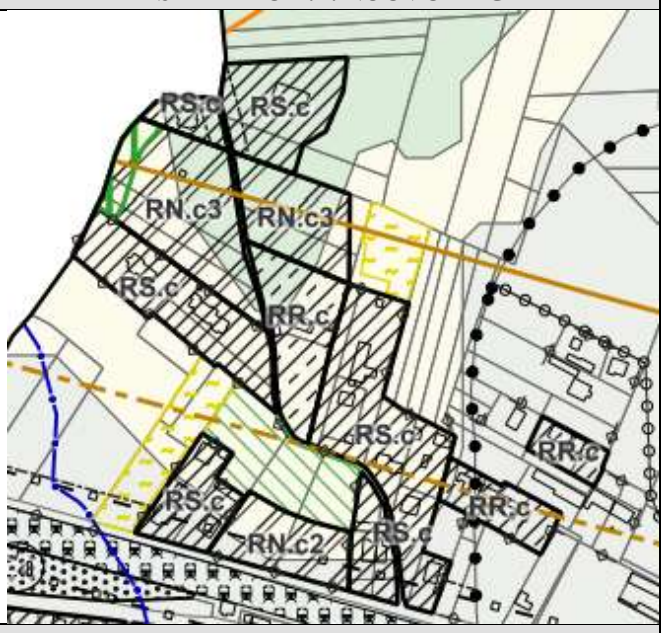
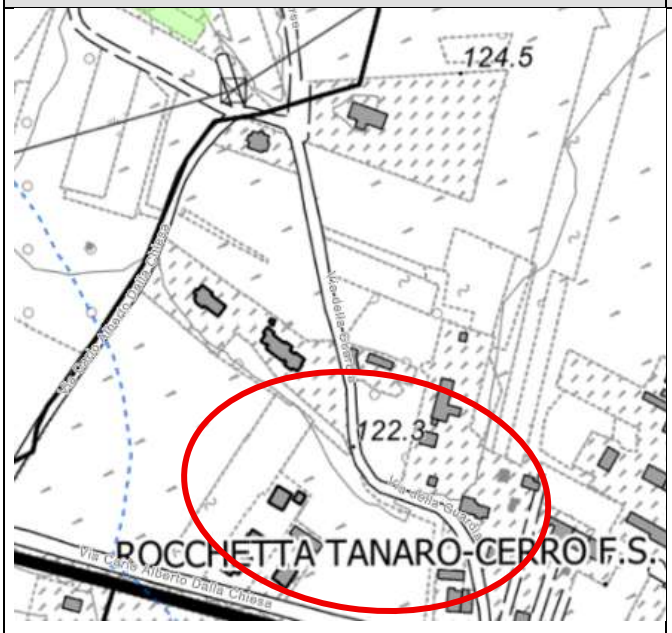
Relativamente all'inclusione dell'area in m.i. 10, il punto c) del comma 5 dell'art. 40 del Ppr prevede di contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse. Inoltre, al punto d del medesimo comma, occorre disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica con i caratteri tradizionali del contesto.;

Con riferimento al sopracitato punto c), pur non essendo la previsione finalizzata al soddisfacimento dell'attività agricola, si ritiene che per tali aree, in considerazione della loro localizzazione ai margini del contesto di espansione e all'assenza di vincoli localizzativi e paesaggistici, nonché all'assenza di componenti paesaggistiche critiche, la localizzazione sia coerente con il disegno complessivo di PRGI che nel complesso mira alla razionalizzazione delle previsioni insediative e prevede ampi stralci residenziali; Facendo riferimento al punto d), le NTA assicurano la coerenza paesaggistica con il contesto prevedendo opportune norme di mitigazione e di inserimento.
CONCLUSIONI
L'area in oggetto non è interessata da particolari componenti paesaggistiche, la sua localizzazione, come sopra rilevato è funzionale alla razionalizzazione delle previsioni insediative residenziali di PRGI, sono inoltre previste alle NTA prescrizioni per l'inserimento paesaggistico. Si evince pertanto la coerenza dell'area all'adeguamento PPR del PRGI.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [RN.c2]

Descrizione dell'area: Area Residenziale di nuovo impianto

Parziale riduzione delle previsioni insediative, esistenti nello strumento urbanistico vigente. e nella P.T.P.P. del nuovo P.R.G.I. con riclassificazione delle aree stralciate all'interno delle aree agricole speciali, di tutela.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
	
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	• Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale: m.i. 6 (art. 38);

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

L'ambito oggetto della presente scheda di approfondimento rappresenta una riconferma delle previsioni insediative di tipo residenziale del PRG vigente, nell'ambito della razionalizzazione operata dal nuovo PRGI l'area è riconfermata così come l'ambito RN.c3 mentre la ex area RN2 è prevista in stralcio, l'attuazione delle previsioni insediative è subordinata alla redazione di apposito piano esecutivo.

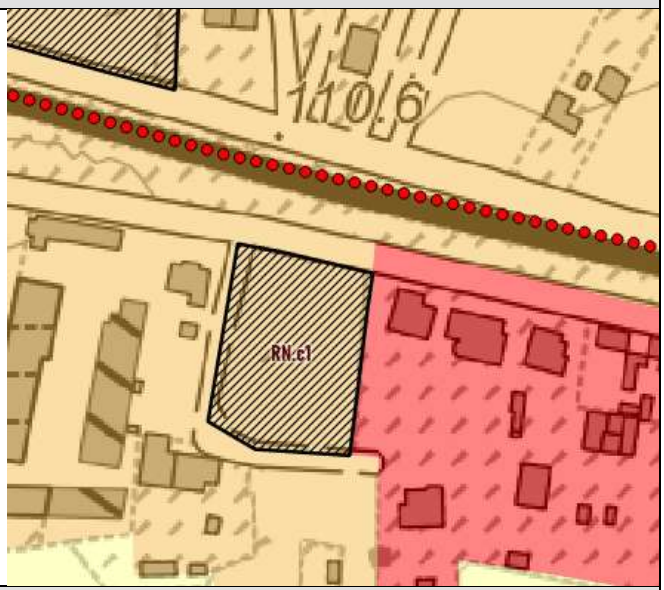
L'ambito in oggetto vede la presenza della sola componente paesaggistica legata alla morfologia insediativa, specificatamente la m.i.6 "Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale", per tali aree, il PPR nelle direttive di cui al comma 4 dell'art.38, specifica che i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire eventuali interventi insediativi non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico , biopermeabilità e valenza

percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale nonchè le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica (alla lettera a);definisce inoltre che sono ammessi 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 (lettera b), i completamenti e le nuove previsioni dovranno presentare inoltre l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante e mirino alla riqualificazione del contesto(lettera c). A tal fine si rileva che l'ambito è posto in un area di frangia già fortemente urbanizzata e non ricade nelle specifiche prescrizioni di cui alla lett. a) del sopracitato comma, l'ambito è intercluso su tre lati da contesti edificati e la trasformazione garantirà una compattazione del contesto locale aiutando la percezione del margine tra edificato e ambito rurale (risultando pertanto pienamente coerente con quanto alla lettera b); facendo, inoltre, riferimento alla lettera c), le NTA assicurano la coerenza paesaggistica con il contesto prevedendo opportune norme di mitigazione e di inserimento.
CONCLUSIONI
L'area in oggetto non è interessata da particolari componenti paesaggistiche, la sua localizzazione, come sopra rilevato è funzionale alla razionalizzazione delle previsioni insediative residenziali di PRGI in un ambito già fortemente urbanizzato ed intercluso tra aree edificate, sono inoltre previste alle NTA prescrizioni per l'inserimento paesaggistico. Si evince pertanto la coerenza dell'area all'adeguamento PPR del PRGI.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [RN.c1]

Descrizione dell'area: Area Residenziale di nuovo impianto

Riconferma delle previsioni insediative, non ancora attuate, esistenti nello strumento urbanistico vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	• Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale: m.i. 6 (art. 38);

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

L'ambito oggetto della presente scheda di approfondimento rappresenta una riconferma delle previsioni insediative di tipo residenziale del PRG vigente, nell'ambito della razionalizzazione operata dal nuovo PRGI l'area è riconfermata in continuità con il contesto edificato dell'ampliamento Ovest del nucleo, l'attuazione delle previsioni insediative è subordinata alla redazione di apposito piano esecutivo.

L'ambito in oggetto vede la presenza della sola componente paesaggistica legata alla morfologia insediativa, specificatamente la m.i.6 "Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale", per tali aree, il PPR nelle direttive di cui al comma 4 dell'art.38, specifica che i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire eventuali interventi insediativi non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico , biopermeabilità e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale nonchè le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica (alla lettera a);definisce inoltre che sono ammessi 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 (lettera b), i completamenti e le nuove previsioni dovranno presentare inoltre l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante e mirino alla riqualificazione del contesto(lettera c).
A tal fine si rileva che l'ambito è posto in un area di frangia già fortemente urbanizzata e non ricade nelle specifiche prescrizioni di cui alla lett. a) del sopracitato comma, l'ambito è intercluso su tre lati da contesti edificati e la trasformazione garantirà una compattazione del contesto locale aiutando la percezione del margine tra edificato e ambito rurale (risultando pertanto pienamente coerente con quanto alla lettera b); facendo, inoltre, riferimento alla lettera c), le NTA assicurano la coerenza paesaggistica con il contesto prevedendo opportune norme di mitigazione e di inserimento.

CONCLUSIONI

L'area in oggetto non è interessata da particolari componenti paesaggistiche, la sua localizzazione, come sopra rilevato è funzionale alla razionalizzazione delle previsioni insediative residenziali di PRGI in un ambito già fortemente urbanizzato ed intercluso tra aree edificate, sono inoltre previste alle NTA prescrizioni per l'inserimento paesaggistico. Si evince pertanto la coerenza dell'area all'adeguamento PPR del PRGI.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [RC.c1]

Descrizione dell'area: Area Residenziale di Completamento

Riconferma delle previsioni insediative, non ancora attuate, esistenti nello strumento urbanistico vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
• Sistema idrografico fascia 150 m. da acque pubbliche (art. 14), DLgs n. 42/2004	• Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale: m.i. 6 (art. 38)

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

L'ambito oggetto della presente scheda di approfondimento rappresenta una riconferma delle previsioni insediative di tipo residenziale del PRG vigente, l'ambito rappresenta l'ultimo lotto residuo per l'ambito RC nei pressi delle Stazione Ferroviaria di Cerro e Rocchetta Tanaro.

L'ambito è interessato dal bene paesaggistico di cui all'art.14 delle NTA di PPR e 142 c.1 lettera c; il PPR prescrive (comma 8 lettera c) che i piani locali devono limitare gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; appare più funzionale la riconferma della previsione insediativa rispetto ad una sua rilocalizzazione anche in virtù del limitato impatto di superfici impermeabili (si richiama inoltre quanto alle NTA in relazione alle superfici permeabili e all'invarianza idraulica) e della natura del contesto locale.

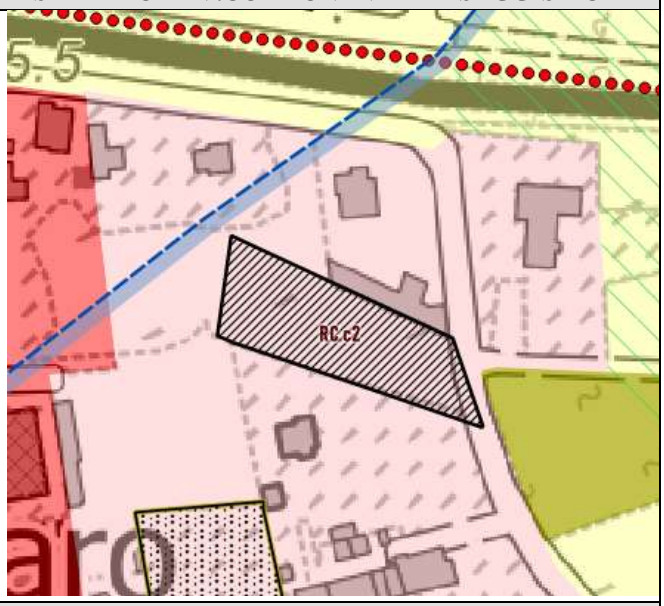
L'ambito in oggetto è classificato come morfologia insediativa di carattere di dispersione insediativa, specificatamente la m.i.6 "Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale", per tali aree, il PPR nelle direttive di cui al comma 4 dell'art.38, specifica che i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire eventuali interventi insediativi non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico , biopermeabilità e valenza

percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale nonchè le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica (alla lettera a);definisce inoltre che sono ammessi 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 (lettera b), i completamenti e le nuove previsioni dovranno presentare inoltre l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante e mirino alla riqualificazione del contesto(lettera c). A tal fine si rileva che l'ambito è posto in un area di frangia già fortemente urbanizzata e non ricade nelle specifiche prescrizioni di cui alla lett. a) del sopracitato comma, l'ambito è intercluso su tre lati da contesti edificati e la trasformazione garantirà una compattazione del contesto locale aiutando la percezione del margine tra edificato e ambito rurale (risultando pertanto pienamente coerente con quanto alla lettera b); facendo, inoltre, riferimento alla lettera c), le NTA assicurano la coerenza paesaggistica con il contesto prevedendo opportune norme di mitigazione e di inserimento.
CONCLUSIONI
L'ambito in oggetto, interessato da bene paesaggistico di cui alla lettera C) comma 1 del Codice risulta coerente con le discipline di PPR, quanto sopra esprime la coerenza con le NdA del Piano Paesaggistico anche in funzione della limitata estensione dell'area, alle sue ridotte potenzialità edificatorie e della sua collocazione interclusa in ambito residenziale.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [RC.c2]

Descrizione dell'area: Area Residenziale di Completamento

Riconferma delle previsioni insediative, non ancora attuate, esistenti nello strumento urbanistico vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	• Zona Fluviale Allargata (art. 14) • Tessuti discontinui suburbani m.i.4 (art. 36)

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

L'ambito oggetto della presente scheda di approfondimento rappresenta una riconferma delle previsioni insediative di tipo residenziale del PRG vigente, l'ambito rappresenta un lotto libero di limitata estensione posto all'interno del concentrico di Cerro Tanaro.

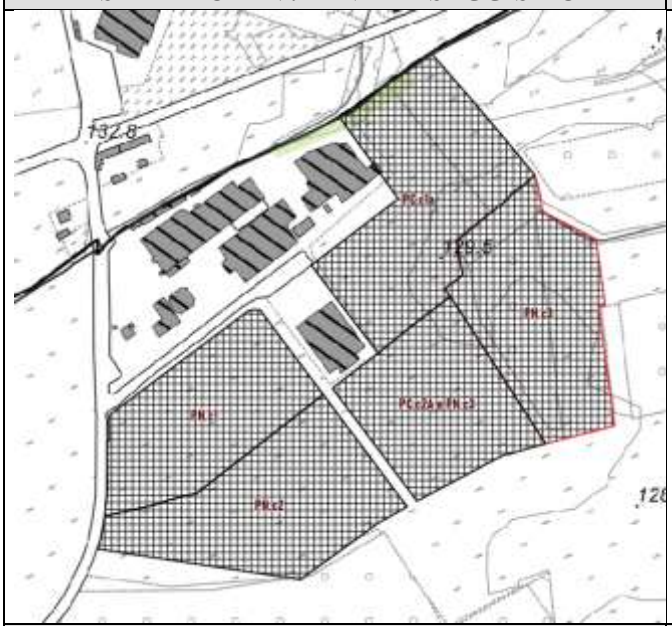
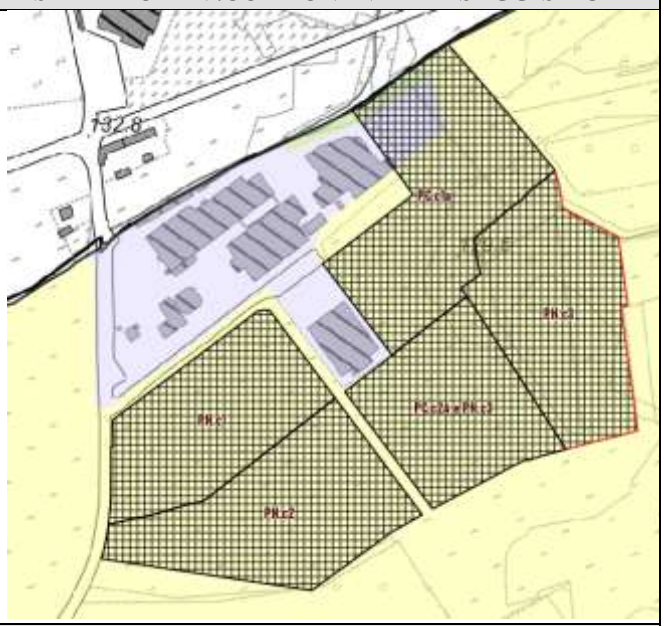
Relativamente al riscontro sull'area della componente paesaggistica della Zona Fluviale Allargata di cui all'art14 delle NdA del PPR al comma 8 è previsto che si limitino gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile, inoltre, qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche (lettera c)

La previsione insediativa è posta in contesto fortemente urbanizzato e si struttura in continuità con l'insediamento, sono previsti appositi interventi mitigativi alla trasformazione dell'ambito con la realizzazione di idonee aree di verde pertinenziale anche funzionali alla connettività ecologica.

L’ambito è interessato dalla presenza della morfologia insediativa m.i.4, definita come Tessuti discontinui suburbani m.i. 4 e normata all’articolo 36 delle NdA di PPR, l’ambito rispetta i disposti delle Norme di Attuazione del PPR in particolare è perfettamente coerente con quanto alla lettera d) del comma 5 che specifica che i piani locali devono conseguire la ricucitura del tessuto edilizio esistente, in quanto trattasi di lotto di completamento intercluso dal tessuto edificato su 3 lati, questo presenta quindi anche valenza di ricomposizione di bordo urbano e compattazione dell’edificato.
CONCLUSIONI
L’ambito in oggetto risulta coerente con le discipline di PPR, quanto sopra esprime la coerenza con le NdA del Piano Paesaggistico anche in funzione alla sua collocazione interclusa in ambito residenziale.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [PN.c1 e 2; PC.c1A e 2A; PN.c3]

Descrizione dell'area: Area Produttiva di Cerro Tanaro Ambiti di Nuovo Impianto e Completamento Riconferma delle previsioni insediative, non ancora attuate, esistenti nello strumento urbanistico vigente, e modesto incremento delle previsioni insediative (porzione Area PN.c3)

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
• Aree Boscate (art. 16), DLgs n. 42/2004 (piccola porzione)	• Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica: m.i. 7 (art. 38); • Aree rurali di pianura o collina: m.i. 10 (art. 40);

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

L'ambito rappresenta previsioni insediative di tipologia produttiva il PRGI riconferma le aree di cui al Piano Regolatore Vigente e prevede una nuova porzione in ampliamento all'area PN.c3. l'ambito rappresenta l'unica area produttiva del comune di Cerro Tanaro ed è caratterizzata dalla presenza di imprese in espansione.
L'ambito è interessato, in maniera parziale e per la sola area PC.c1A, dal bene paesaggistico di cui all'art.14 delle NTA di PPR e 142 c.1 lettera g; il PPR prescrive come linea di indirizzo (comma 6) che i piani locali devono accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture dal dissesto idrogeologico (lett.a), 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 (lett.b), conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione

insediativa (lett.c), salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari (lett.d), tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate(lett.e); in relazione alla presenza del bene paesaggistico le NTA di PRGI prevedono per l'area interessata dal bene paesaggistico il mantenimento allo stato boscato in coerenza con quanto esplicitato alla lettera c) del comma in oggetto.
Per quel che attiene alla tutela della componente morfologico insediativa sono riconosciute per l'area le morfologie insediative Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica: m.i. 7 e Aree rurali di pianura o collina: m.i. 10.
Relativamente all'inclusione dell'area in m.i. 10, il punto c) del comma 5 dell'art. 40 del Ppr prevede di contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse. Inoltre, al punto d del medesimo comma, occorre disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica con i caratteri tradizionali del contesto.; con riferimento al sopracitato punto c), pur non essendo la previsione finalizzata al soddisfacimento dell'attività agricola, si ritiene che per tali aree, in considerazione della loro localizzazione nell'ambito dell'unica polarità produttiva a livello comunale una destinazione a carattere produttivo sia da considerare possibile; facendo riferimento al punto d), le NTA assicurano la coerenza paesaggistica con il contesto prevedendo opportune norme di mitigazione e di inserimento.
Relativamente invece alla presenza limitata della morfologia m.i.7 "Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica", il PPR nelle direttive di cui al comma 4 dell'art.38, specifica che i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire eventuali interventi insediativi non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico , biopermeabilità e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale nonché le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica (alla lettera a);definisce inoltre che sono ammessi 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 (lettera b), i completamenti e le nuove previsioni dovranno presentare inoltre l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante e mirino alla riqualificazione del contesto(lettera c); si rileva che l'ambito è posto in un area a margine di aree produttive esistenti e non ricade nelle specifiche prescrizioni di cui alla lett. a) del sopracitato comma rispettando pertanto la coerenza con la normativa del PPR.

CONCLUSIONI

Le aree in oggetto non presentano, come evidenziato sopra, motivi ostativi in relazione alla loro localizzazione in funzione delle morfologie insediative e alle relative indicazioni normative di PPR; si rileva la presenza di un bene paesaggistico opportunamente tutelato dalle specifiche NTA di PRGI e dalla apposita schede d'area dell'ambito PC.c1A.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [V.c4 e 5; P.c5]

Descrizione dell'area: Aree a servizi di nuova previsione

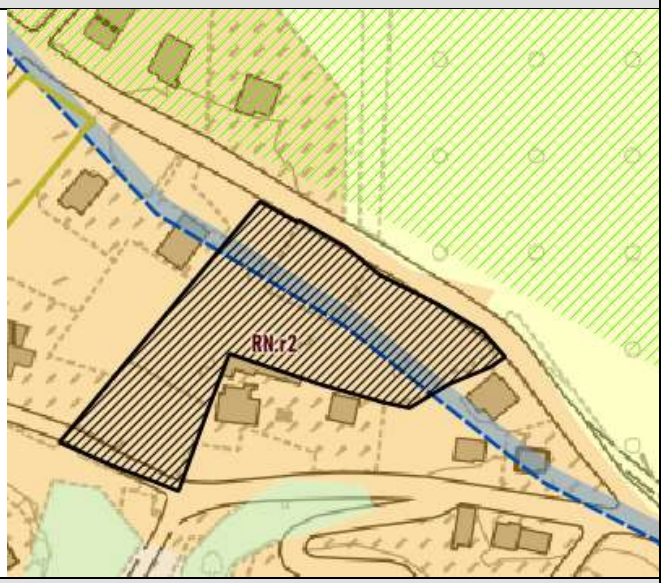
Nuova previsione di PRGI di aree a servizi pubblici, Verde, gioco, sport e Parcheggio Pubblico

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P.NUOVO PRGI
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	• Aree rurali di pianura o collina: m.i. 10 (art. 40);
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'ambito rappresenta una nuova collocazione progettuale per l'area a standard prevista in ampliamento e a servizio degli impianti sportivi comunali previsti inizialmente per l'area 1Pr visibile negli estratti della scheda. L'area è interessata dalla morfologia insediativa m.i.10; in riferimento al punto c) comma 5 Art.40 delle NdA di PPR, pur non essendo la previsione finalizzata al soddisfacimento dell'attività agricola, si ritiene che la previsione rappresenti una soluzione maggiormente adeguata al contesto e alla frammentazione in quanto direttamente correlata con lo sviluppo urbano a Sud e a Ovest.	
CONCLUSIONI	
Richiamando quanto sopra non sono riscontrabili criticità circa la scelta localizzativa del PRGI per l'area a Standard	

AREA OGGETTO DI VARIANTE [RN.r2]

Descrizione dell'area: Area Residenziale di nuovo impianto

Stralcio della previsione di area di nuovo impianto, prevista nella P.T.P.P. con la previsione di due ambiti di completamento e riduzione complessiva della superficie destinata all'edificazione.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	• Zona Fluviale Allargata (art. 14) (Parzialmente) • Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale: m.i. 6 (art. 38);

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

L'area urbanistica di cui alla presente scheda è una riconferma di previsioni insediative del PRG vigente, l'ambito riconfermato dal presente PRGI è sottoposto, per la sua trasformazione, alla redazione di Piano Esecutivo.

L'ambito in oggetto è classificato come morfologia insediativa di carattere di dispersione insediativa, specificatamente la m.i.6 "Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale", per tali aree, il PPR nelle direttive di cui al comma 4 dell'art.38, specifica che i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire eventuali interventi insediativi non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico , biopermeabilità e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale nonchè le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica (alla lettera a);definisce inoltre che sono ammessi 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 (lettera b), i completamenti e le nuove previsioni dovranno presentare inoltre l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante e mirino alla riqualificazione del contesto(lettera c).
A tal fine si rileva che l'ambito è posto in un area di frangia già urbanizzata e degradata da dinamiche espansive le specifiche prescrizioni di cui alla lett. a) del sopracitato comma saranno garantire dalle NTA di piano anche in coerenza con quanto alla parziale inclusione dell'ambito all'interno della Zona Fluviale Allargata, l'ambito è intercluso su tre lati da contesti edificati e la trasformazione garantirà una compattazione del contesto locale aiutando la percezione del margine tra edificato e ambito rurale (risultando pertanto pienamente coerente con quanto alla lettera b); facendo, inoltre, riferimento alla lettera c), le NTA assicurano la coerenza paesaggistica con il contesto prevedendo opportune norme di mitigazione e di inserimento.
Richiamando quanto sopra relativamente al riscontro sull'area della componente paesaggistica della Zona Fluviale Allargata di cui all'art14 delle NdA del PPR, parzialmente incidente sull'area, al comma 8 è previsto che si limitino gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile, inoltre, qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche (lettera c); a tal proposito si richiama quanto espresso in relazione alle NTA del PRGI che prevedono appositi interventi mitigativi alla trasformazione dell'ambito con la realizzazione di idonee aree di verde pertinenziale anche funzionali alla connettività ecologica.

CONCLUSIONI

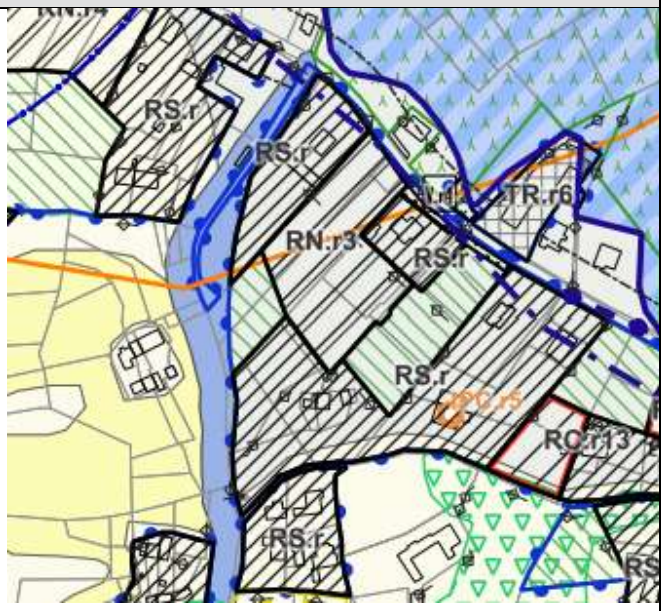
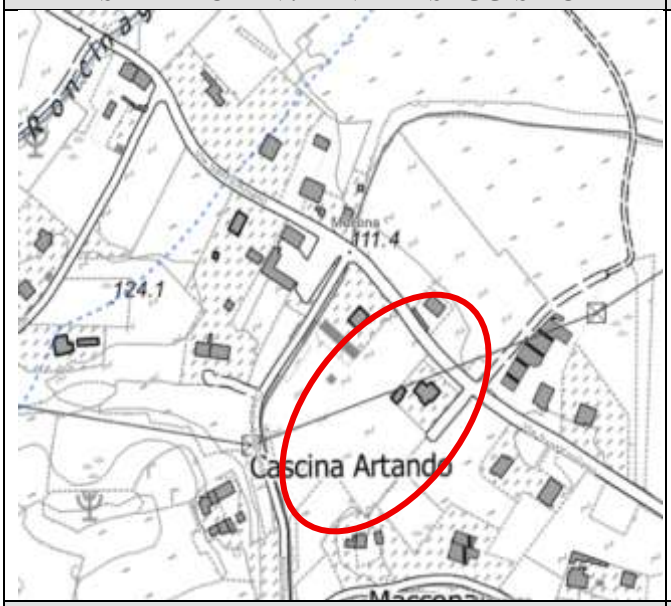
L'area in oggetto risulta coerente con le prescrizioni e con le tutele relative all'adeguamento PPR richiamando quanto sopra, nel contesto del nuovo PRGI per assicurare la coerenza della localizzazione delle previsioni residenziali sono incluse nelle NTA apposite modalità di mitigazione, inserimento paesaggistico ed ecologico funzionali alla tutela di quanto riconosciuto in sede di analisi.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [RN.r3]

Descrizione dell'area: Area Residenziale di nuovo impianto

Riduzione della superficie destinata all'edificazione, rispetto alla previsione della P.T.P.P. del nuovo P.R.G.I.

\

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
	
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	• Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale: m.i. 6 (art. 38);

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

L'ambito in oggetto, si classifica come riconferma delle previsioni insediative del Vigente PRG, per l'area urbanistica è previsto uno stralcio parziale delle previsioni come evidenziato dagli stralci cartografici di cui sopra.

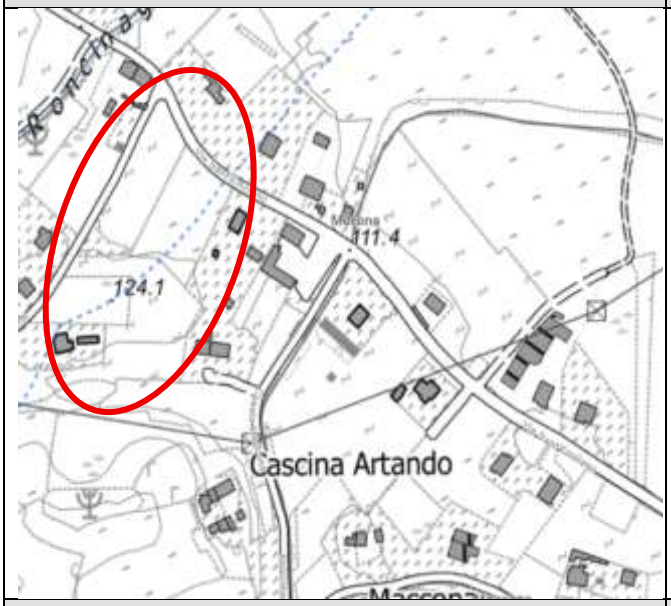
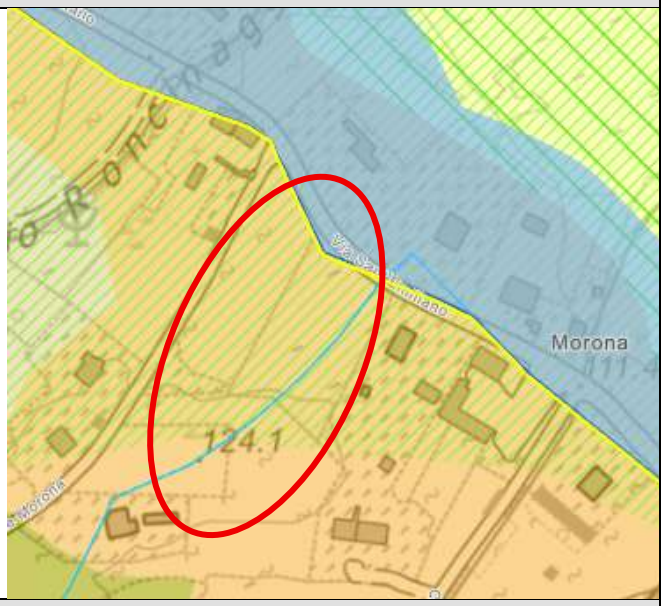
Nel contesto si evidenziale la presenza della sola componente paesaggistica legata alla morfologia insediativa, specificatamente la m.i.6 "Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale", per tali aree, il PPR nelle direttive di cui al comma 4 dell'art.38, specifica che i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire eventuali interventi insediativi non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico , biopermeabilità e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale nonchè le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica (alla lettera a);definisce inoltre che sono ammessi 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 (lettera b), i completamenti e le nuove previsioni dovranno presentare inoltre l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante e mirino alla riqualificazione del contesto(lettera c). A tal fine si rileva che l'ambito è posto in un area di frangia già parzialmente urbanizzata e non ricade nelle specifiche prescrizioni di cui alla lett. a) del sopracitato comma rispettando pertanto la coerenza con la normativa del PPR essendo interclusa su due lati da aree residenziali.
CONCLUSIONI
La previsione si presenta coerente con le prescrizioni relative alle morfologie insediative di tipo dispersivo che interessano l'ambito urbanistico.

AREA OGGETTO DI VARIAZIONE[RN.r4]

Descrizione dell'area: Area Residenziale di nuovo impianto

Parziale riduzione delle previsioni insediative, esistenti nello strumento urbanistico vigente. e nella P.T.P.P. del nuovo P.R.G.I. con riclassificazione delle aree stralciate all'interno delle aree agricole speciali, di tutela.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
• Sistema idrografico fascia 150 m (art. 14);	• Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali SV4 (art. 32); • Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale: m.i. 6 (art. 38);

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

L'area urbanistica di cui alla presente scheda è una riconferma di previsioni insediative del PRG vigente, l'ambito riconfermato dal presente PRGI è sottoposto, per la sua trasformazione, alla redazione di Piano Esecutivo.

L'ambito in oggetto è classificato come morfologia insediativa di carattere di dispersione insediativa, specificatamente la m.i.6 "Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale", per tali aree, il PPR nelle direttive di cui al comma 4 dell'art.38, specifica che i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire eventuali interventi insediativi non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico , biopermeabilità e valenza

percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale nonchè le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica (alla lettera a);definisce inoltre che sono ammessi 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 (lettera b), i completamenti e le nuove previsioni dovranno presentare inoltre l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante e mirino alla riqualificazione del contesto(lettera c).
A tal fine si rileva che l'ambito è posto in un area di frangia già urbanizzata e degradata da dinamiche espansive, le specifiche prescrizioni di cui alla lett. a) del sopracitato comma saranno garantire dalle NTA di piano anche in coerenza con quanto alla parziale inclusione dell'ambito all'interno della Zona Fluviale Interna, l'ambito è intercluso su tre lati da contesti edificati e la trasformazione garantirà una compattazione del contesto locale aiutando la percezione del margine tra edificato e ambito rurale (risultando pertanto pienamente coerente con quanto alla lettera b); facendo, inoltre, riferimento alla lettera c), le NTA assicurano la coerenza paesaggistica con il contesto prevedendo opportune norme di mitigazione e di inserimento.
Richiamando quanto sopra l'ambito è parzialmente interessato dal bene paesaggistico di cui all'art.14 delle NTA di PPR e 142 c.1 lettera c; il PPR prescrive (comma 8 lettera c) che i piani locali devono limitare 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 dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi; al fine della tutela della Zona Fluviale Interna si richiama quanto alle NTA in relazione alle superfici permeabili e all'invarianza idraulica, nonché alle specifiche norme di mitigazione e inserimento previste in sede di nuovo PRGI.

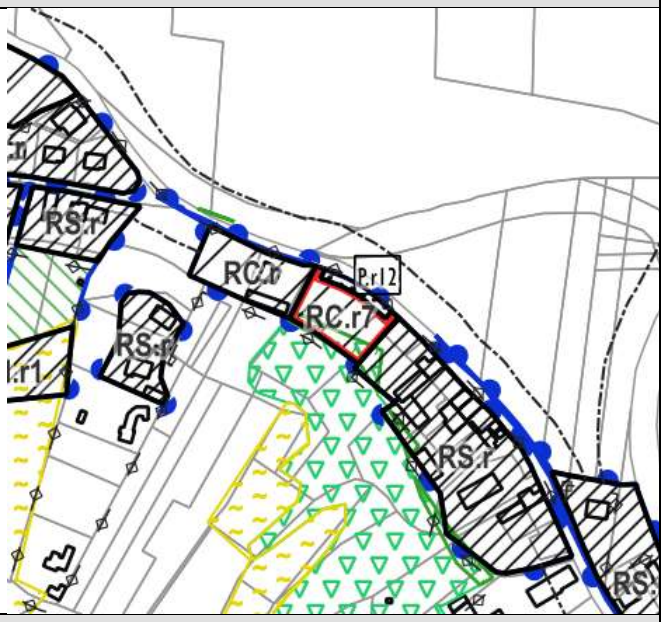
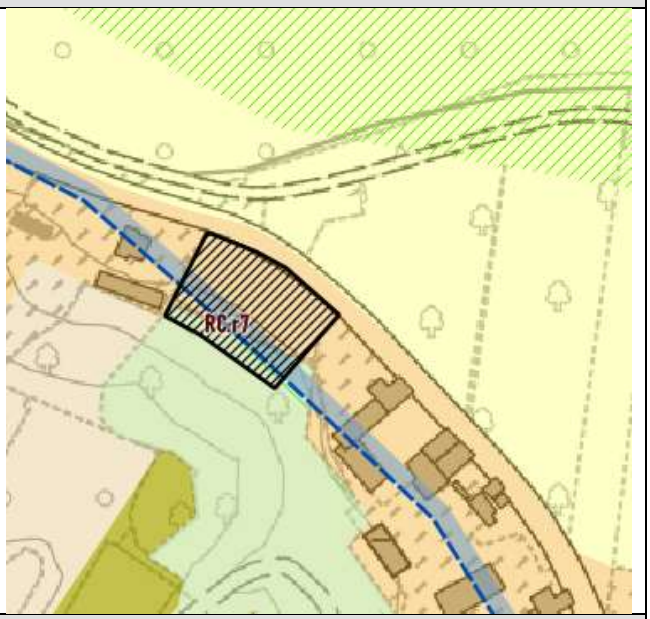
CONCLUSIONI

L'area in oggetto risulta coerente con le prescrizioni e con le tutele relative all'adeguamento PPR , la piena coerenza con la normativa sarà effettuata attraverso il rispetto delle prescrizioni di PRGI relative alla fase attuativa dell'ambito demandata a Piano Esecutivo.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [RC.r7]

Descrizione dell'area: Area Residenziale di completamento

Riconferma delle previsioni insediative, non ancora attuate, esistenti nello strumento urbanistico vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
	
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
• Aree Boscate (art. 16), DLgs n. 42/2004 (piccola porzione)	• Zona Fluviale Allargata (art. 14) • Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale: m.i. 6 (art. 38);

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

L'area urbanistica oggetto della presente schedatura di dettaglio rappresenta la riconferma di una previsione normativa del PRG vigente finalizzata al completamento dell'espansione Nord del Concentrico.

L'ambito è interessato, in maniera parziale dal bene paesaggistico di cui all'art.14 delle NTA di PPR e 142 c.1 lettera g; il PPR prescrive come linea di indirizzo (comma 6) che i piani locali devono accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture dal dissesto idrogeologico (lett.a), 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 (lett.b), conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa (lett.c), salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-

documentari (lett.d), tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate(lett.e); in relazione alla presenza del bene paesaggistico le NTA di PRGI prevedono per l'area interessata dal bene paesaggistico il mantenimento allo stato boscato in coerenza con quanto esplicitato alla lettera c) del comma in oggetto.
Per ciò che attiene alla tutela della naturalistico ambientale insediativa di PPR si rileva che l'ambito ricade in larga parte in zona fluviale allargata di cui all'art14 delle NdA del PPR per questa componente è previsto al comma 8 che si limitino gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile, inoltre, qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche (lettera c)
La previsione insediativa è posta in contesto parzialmente urbanizzato e si struttura in continuità con l'insediamento, sono previsti appositi interventi mitigativi alla trasformazione dell'ambito con la realizzazione di idonee aree di verde pertinenziale anche funzionali alla connettività ecologica (si richiama inoltre quanto alle NTA in relazione alle superfici permeabili e all'invarianza idraulica).
L'ambito in oggetto vede, inoltre la presenza della componente paesaggistica legata alla morfologia insediativa, specificatamente la m.i.6 "Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale", per tali aree, il PPR nelle direttive di cui al comma 4 dell'art.38, specifica che i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire eventuali interventi insediativi non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico , biopermeabilità e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale nonchè le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica (alla lettera a);definisce inoltre che sono ammessi 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 (lettera b), i completamenti e le nuove previsioni dovranno presentare inoltre l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante e mirino alla riqualificazione del contesto(lettera c).
A tal fine si rileva che l'ambito è posto in un area di frangia già urbanizzata in diretta connessione con altri ambiti residenziali pertanto la previsione appare coerente con quanto alla lettera b), inoltre il combinato con la tutela di cui all'art.14 già evidenziato in precedenza appare perfettamente coerente con quanto prescritto alla lettera a); la presenza di apposita normativa legata alla composizione e tipologie dell'edificato riprende il tema dell'inserimento paesaggistico di cui alla lettera c).

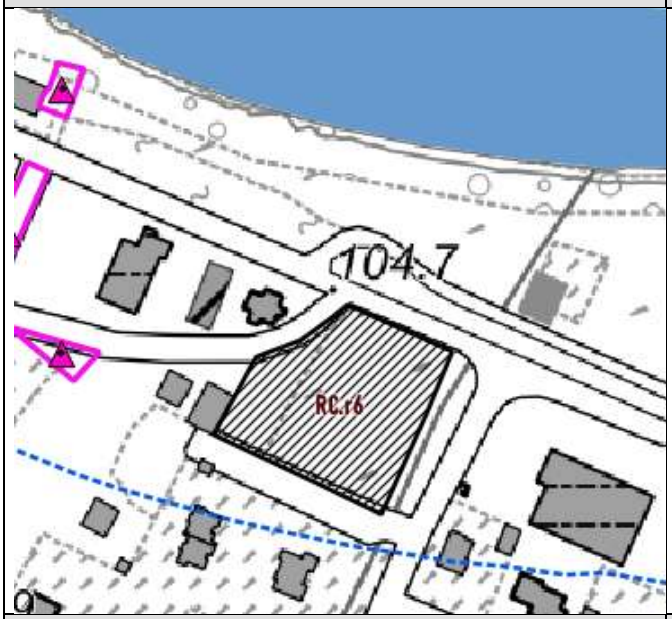
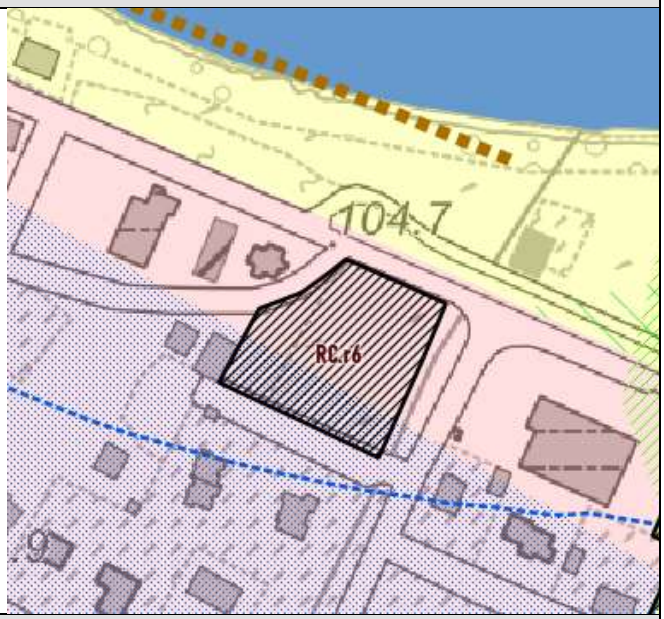
CONCLUSIONI

L'area in oggetto rappresentate riconferma delle previsioni insediative di tipo residenziale previste dal PRG vigente, le potenzialità edificatorie sono governate dalle NTA di PRGI con la finalità di recepire quanto risulta dalla normativa di tutela e prescrittiva di PPR

AREA OGGETTO DI VARIANTE [RC.r6]

Descrizione dell'area: Area Residenziale di completamento

Riconferma delle previsioni insediative, non ancora attuate, esistenti nello strumento urbanistico vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
• Sistema idrografico fascia 150 m (art. 14);	• Zona Fluviale Allargata (art. 14) • Relazioni visive tra insediamento e contesto SC4 (art. 31) (Parzialmente); • Tessuti discontinui suburbani m.i. 4 (art. 36);

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

L'area urbanistica oggetto della presente schedatura di dettaglio rappresenta la riconferma di una previsione insediativa del PRG vigente finalizzata al completamento dell'espansione del Concentrico con la finalità di compattazione del nucleo e definizione del bordo urbano.

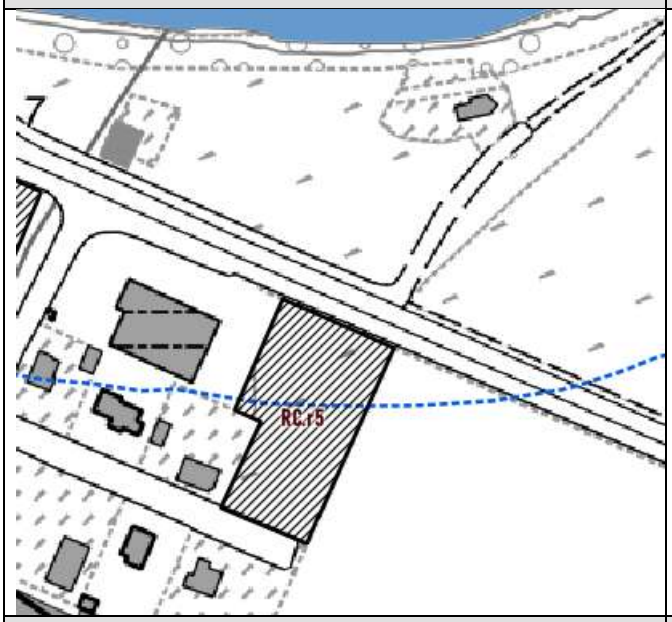
Richiamando quanto sopra l'ambito è interessato dal bene paesaggistico di cui all'art.14 delle NTA di PPR e 142 c.1 lettera c), è inoltre ricompreso all'interno della fascia fluviale allargata; il PPR prescrive (comma 8 lettera c) che i piani locali devono limitare gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi; al fine della tutela della Zona Fluviale Interna

si richiama quanto alle NTA in relazione alle superfici permeabili e all'invarianza idraulica, nonché alle specifiche norme di mitigazione e inserimento previste in sede di nuovo PRGI; in riferimento alla zona fluviale allargata: la previsione insediativa è posta in contesto parzialmente urbanizzato e si struttura in continuità con l'insediamento, sono previsti appositi interventi mitigativi alla trasformazione dell'ambito con la realizzazione di idonee aree di verde pertinenziale anche funzionali alla connettività ecologica. Relativamente alla presenza della componente paesaggistica SC4, il comma 2 dell'art. 31 del Ppr prevede di salvaguardare i profili paesaggistici delle emergenze visive (lett. b), la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali (lett. c) e di compattare i bordi urbani (lett. e), l'area in esame, ubicata in zona di fondovalle, non pare essere soggetta ai disposti delle lett. b) e c); per quanto riguarda la lett. e), la previsione insediativa è funzionale al completamento del nucleo edificato in coerenza quindi anche con la presenza della morfologia insediativa m.i.4 che normata all'articolo 36 delle NdA di PPR esplicitando che i piani locali devono conseguire la ricucitura del tessuto edilizio esistente(comma 5 lett.d).
CONCLUSIONI
La riconferma della previsione insediativa è coerente con i disposti del PPR sia per ciò che concerne i beni paesaggistici, sia per quanto concerne le componenti morfologico-insediative, naturalistico ambientali e percettivo-identitarie, come sopra esposto.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [RC.r5]

Descrizione dell'area: Area Residenziale di completamento

Riconferma delle previsioni insediative, non ancora attuate, esistenti nello strumento urbanistico vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
• Sistema idrografico fascia 150 m (art. 14);	• Zona Fluviale Allargata (art. 14) • Aree di elevato interesse agronomico (art. 20); • Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali SV4 (art. 32); • Aree rurali di pianura o collina: m.i. 10 (art. 40);

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

L'area urbanistica oggetto della presente schedatura di dettaglio rappresenta la riconferma di una previsione insediativa del PRG vigente finalizzata al completamento dell'espansione del Concentrico con la finalità di compattazione del nucleo e definizione del bordo urbano.

L'ambito è interessato dal bene paesaggistico di cui all'art.14 delle NTA di PPR e 142 c.1 lettera c), è inoltre ricompreso all'interno della fascia fluviale allargata; il PPR prescrive (comma 8 lettera c) che i piani locali devono limitare 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 dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi; al fine della tutela della Zona Fluviale Interna si richiama quanto alle NTA in relazione alle superfici permeabili e all'invarianza idraulica, nonché alle specifiche norme di mitigazione e inserimento previste in sede di nuovo PRGI; in riferimento alla zona fluviale allargata: la previsione insediativa è posta in contesto parzialmente urbanizzato e si struttura in continuità con l'insediamento, sono previsti appositi interventi mitigativi alla trasformazione dell'ambito con la realizzazione di idonee aree di verde pertinenziale anche funzionali alla connettività ecologica.
Relativamente alla classificazione dell'area come parzialmente interessata da area di elevato interesse agronomico, l'art. 20 del Ppr al comma 8 prescrive che si 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; il comma 4 fornisce l'indirizzo di realizzare nuove edificazioni in subordine alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.
La previsione insediativa determina un sostanziale completamento del nucleo edificato in quanto le aree in oggetto risultano funzionali e strettamente connesse agli insediamenti esistenti determinando completamento del nucleo e un coerente disegno urbanistico di bordo; per ciò che attiene al rispetto dei caratteri paesaggistici si approfondisce in relazione a quanto alle specifiche componenti di carattere percettivo-identiarie.
Relativamente all'inclusione dell'area in SV4, l'art. 32 del Ppr prescrive, al comma 4, di disciplinare le trasformazioni edilizie al fine di mantenere la leggibilità degli insediamenti rurali e di garantire il corretto inserimento nel contesto paesaggistico. Apposite prescrizioni su tipologie edilizie sono inserite nelle NTA del PRGI.
Relativamente, infine, alle morfologie insediative m.i. 10, si evidenzia che il punto c) del comma 5 dell'art. 40 del Ppr prevede di contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse. Inoltre, al punto d) del medesimo comma, occorre disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica con i caratteri tradizionali del contesto.
Con riferimento al sopracitato punto c), pur non essendo la previsione finalizzata al soddisfacimento dell'attività agricola si ritiene che per tali aree, in considerazione della loro localizzazione (ai margini di aree edificate e urbanizzate) una destinazione a carattere residenziale sia da considerare funzionale; con riferimento al punto d) le NTA assicurano la coerenza paesaggistica con il contesto come già evidenziato per quanto concerne la componente percettivo identitaria.

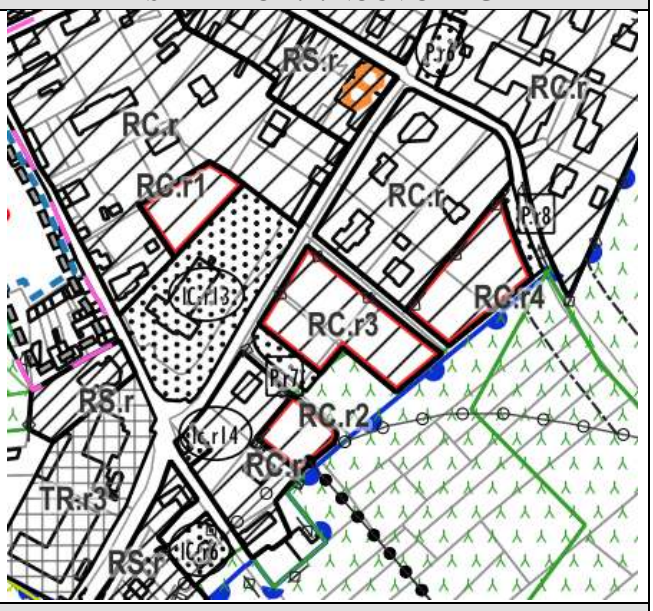
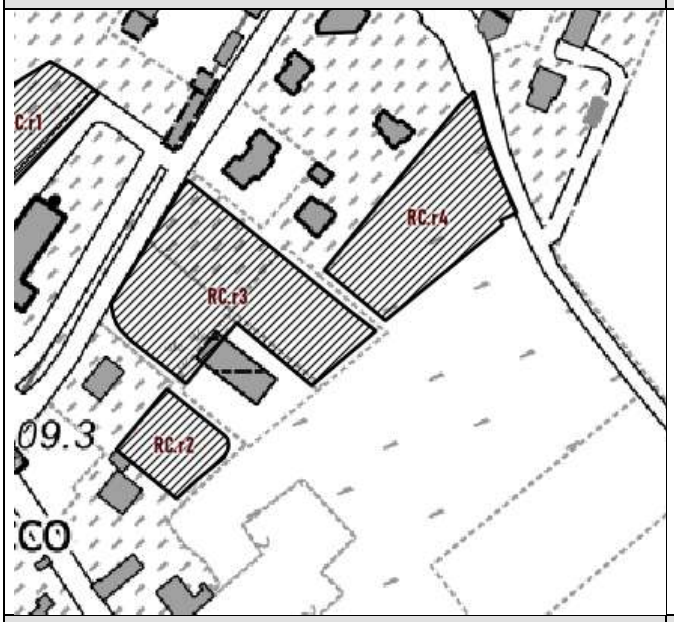
CONCLUSIONI

Le aree in oggetto sono complessivamente interessate dalla presenza di 4 componenti paesaggistiche e di un bene paesaggistico: si ritengono le tutele rilevate coerenti con le apposite prescrizioni inserite nelle N.T.A. del PRGI. Inoltre la previsione è mirata alla riorganizzazione dell'area e alla strutturazione efficace del bordo urbano.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [RC.r2, 3 e 4]

Descrizione dell'area: Area Residenziale di completamento

Riconferma delle previsioni insediative, non ancora attuate, esistenti nello strumento urbanistico vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
	
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	• Zona Fluviale Allargata (art. 14) • Aree di elevato interesse agronomico (art. 20); • Relazioni visive tra insediamento e contesto SC4 (art. 31); • Aree rurali di pianura o collina: m.i. 10 (art. 40);

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

Le aree urbanistiche oggetto della presente schedatura di dettaglio rappresentano la riconferma di previsione insediativa del PRG vigente finalizzata al completamento dell'espansione del Concentrico con la finalità di compattazione del nucleo e definizione del bordo urbano.

L'ambito è interessato dalla zona fluviale allargata; il PPR prescrive (art.14 comma 8 lettera c) previsto che si limitino gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile, inoltre, qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche; la previsione insediativa è posta in contesto urbanizzato e si struttura in continuità con l'insediamento di cui costituisce di fatto bordo, sono previsti appositi

interventi mitigativi alla trasformazione dell'ambito con la realizzazione di idonee aree di verde pertinenziale anche funzionali alla connettività ecologica.
Relativamente alla classificazione dell'area come parzialmente interessata da area di elevato interesse agronomico, l'art. 20 del Ppr al comma 8 prescrive che si 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; il comma 4 fornisce l'indirizzo di realizzare nuove edificazioni in subordine alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.
La previsione insediativa determina un sostanziale completamento del nucleo edificato in quanto le aree in oggetto risultano funzionali e strettamente connesse agli insediamenti esistenti determinando completamento del nucleo e un coerente disegno urbanistico di bordo; per ciò che attiene al rispetto dei caratteri paesaggistici si approfondisce in relazione a quanto alle specifiche componenti di carattere percettivo-identitarie.
Relativamente alla presenza della componente paesaggistica SC4, il comma 2 dell'art. 31 del Ppr prevede di salvaguardare i profili paesaggistici delle emergenze visive (lett. b), la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali (lett. c) e di compattare i bordi urbani (lett. e).
L'area in esame non pare essere soggetta ai disposti delle lett. b), per ciò che concerne le lettere c) ed e) la previsione determina un completamento del nucleo edificato a carattere residenziale, sono previste opportune misure normative/tipologiche compositive per l'inserimento paesaggistico e per il mantenimento della percezione.
Relativamente, infine, alle morfologie insediative m.i. 10, si evidenzia che il punto c) del comma 5 dell'art. 40 del Ppr prevede di contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse. Inoltre, al punto d) del medesimo comma, occorre disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica con i caratteri tradizionali del contesto.
Con riferimento al sopracitato punto c), pur non essendo la previsione finalizzata al soddisfacimento dell'attività agricola si ritiene che per tali aree, in considerazione della loro localizzazione (ai margini di aree edificate e urbanizzate) una destinazione a carattere residenziale sia da considerare funzionale; con riferimento al punto d) le NTA assicurano la coerenza paesaggistica con il contesto come già evidenziato per quanto concerne la componente percettivo identitaria.

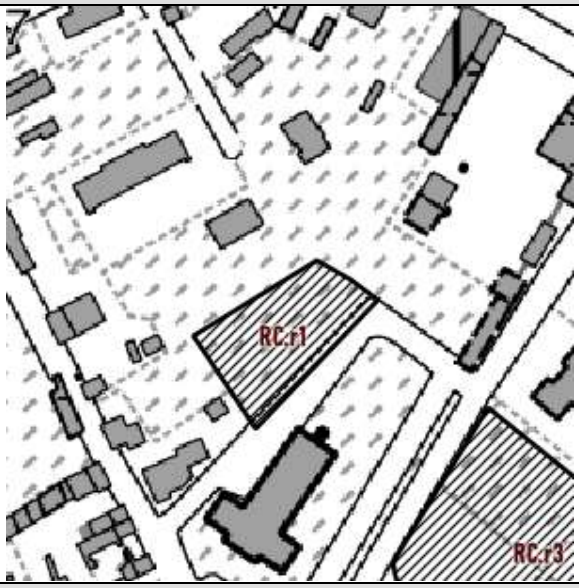
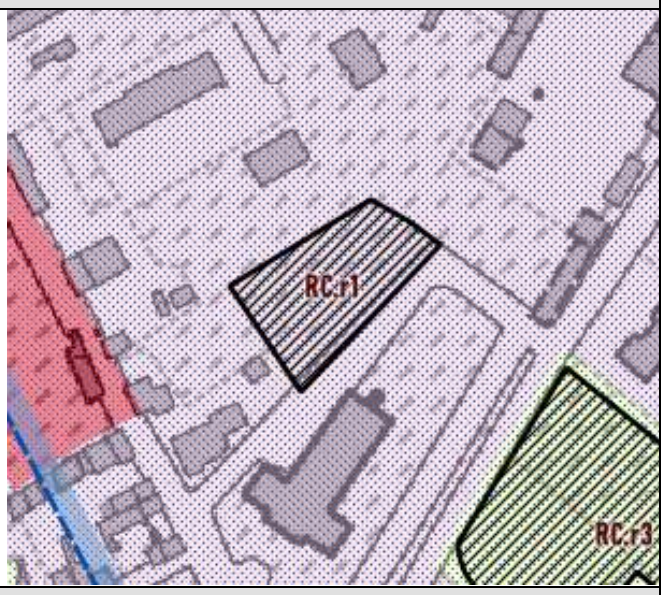
CONCLUSIONI

La riconferma della previsione insediativa è coerente con i disposti del PPR sia per ciò che concerne le componenti morfologico-insediative, naturalistico ambientali e percettivo-identitarie, come sopra esposto.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [RC.r1]

Descrizione dell'area: Area Residenziale di completamento

Riconferma delle previsioni insediative, non ancora attuate, esistenti nello strumento urbanistico vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	• Zona Fluviale Allargata (art. 14) • Relazioni visive tra insediamento e contesto SC4 (art. 31); • Tessuti discontinui suburbani m.i. 4 (art. 36);

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

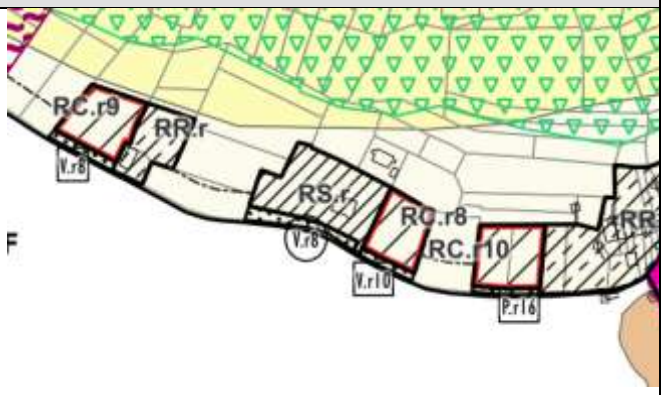
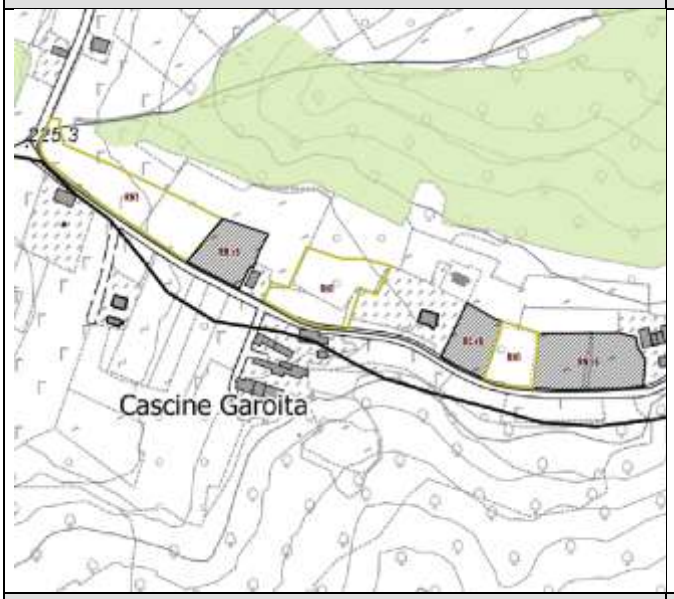
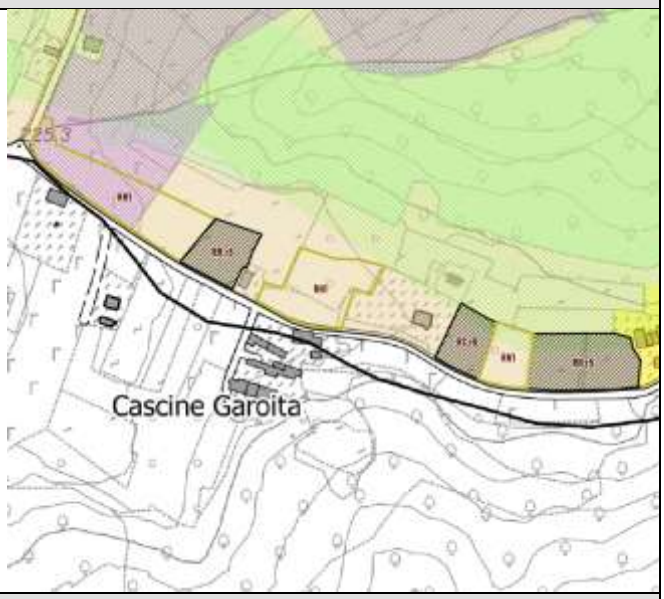
L'area urbanistica oggetto della presente schedatura di dettaglio rappresenta la riconferma di previsione insediativa del PRG vigente finalizzata al completamento del nucleo edificato ed è caratterizzata da una totale inclusione nel tessuto edificato. Per la sua natura non si riscontrano applicabili le previsioni normative di PPR di cui all'art14 comma 8 lettera c) che regolano le scelte di piano in funzione alla zona fluviale allargata; relativamente alla presenza della componente paesaggistica SC4 (art.31 PPR), la previsione insediativa è funzionale al completamento del nucleo edificato in coerenza quindi anche con la presenza della morfologia insediativa m.i.4 che normata all'articolo 36 di PPR esplicitando che i piani locali devono conseguire la ricucitura del tessuto edilizio esistente(comma 5 lett.d).

CONCLUSIONI

In relazione a quanto sopra si esplicita la coerenza dell'area con quanto emerso in sede di analisi delle componenti e dei Beni paesaggistici.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [RN.r5; RR.r5; RC.r8]

Descrizione dell'area: Aree Residenziali di completamento e nuovo impianto
Riconferma delle previsioni insediative, non ancora attuate, esistenti nello strumento urbanistico vigente; con stralci e riperimetrazioni.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
	
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	• Relazioni visive tra insediamento e contesto SC2 (art. 31) (porzioni limitate); • Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa m.i.13 (art. 40)

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

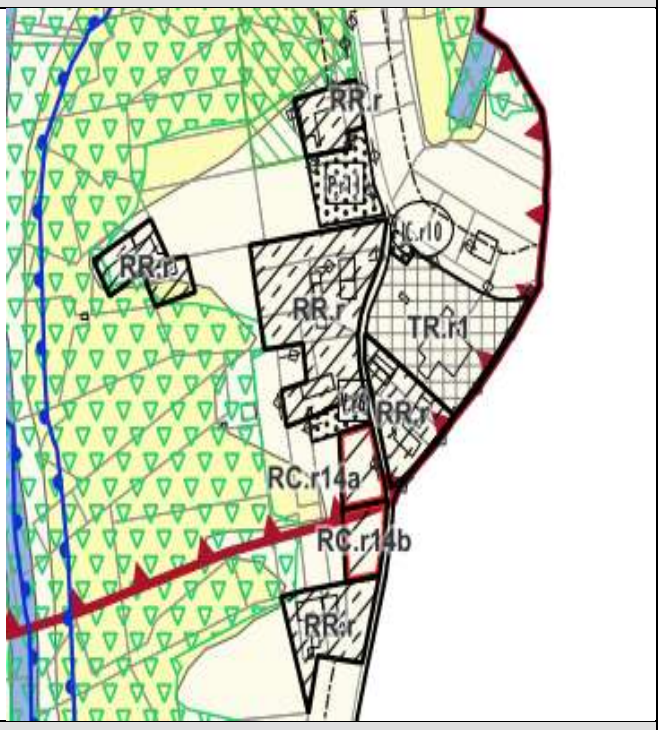
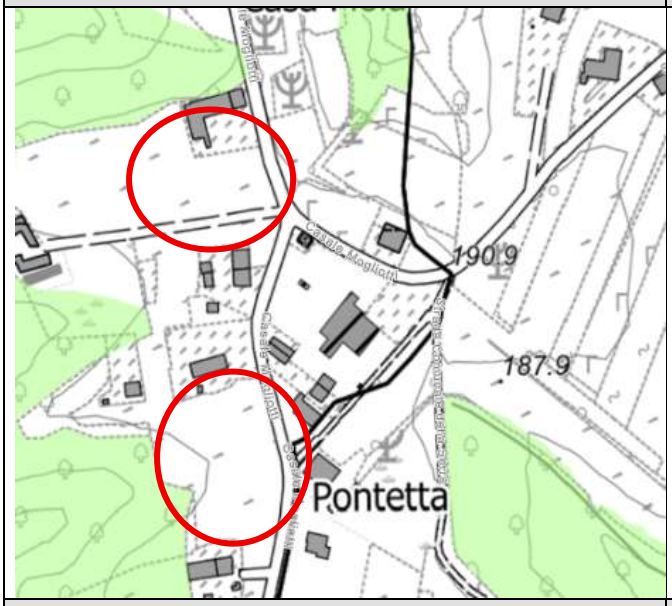
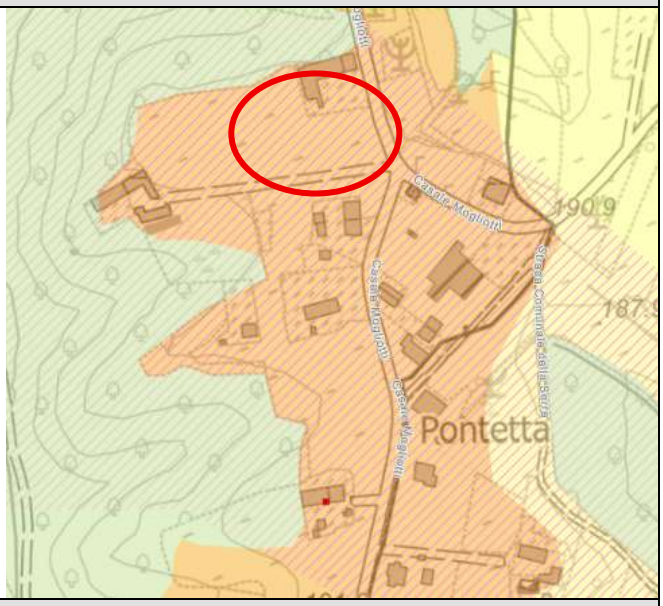
L'area rappresenta uno stralcio parziale di potenzialità edificatorie operato dal PRGI, permangono lotti edificabili come aree di completamento (RR.r5 e RC.r8) e un area di nuovo impianto da attuarsi a mezzo di Piano Esecutivo (RN.r5).
Relativamente a quanto attiene alle morfologie insediative m.i. 10, si evidenzia che il punto c) del comma 5 dell'art. 40 del Ppr prevede di contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse. Inoltre, al punto d) del medesimo comma, occorre disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica con i caratteri tradizionali del contesto.
Con riferimento al sopracitato punto c), pur non essendo la previsione finalizzata al soddisfacimento dell'attività agricola, si specifica che gli stralci operati hanno ridotto il possibile impatto dell'ambito e delle potenzialità edificatorie pregresse; con riferimento al punto d) si richiamano le specifiche norme di inserimento paesaggistico di cui alle NTA del PRGI.

Quest'ultimo rilievo è funzionale, inoltre, al quanto attiene alla tutela della componente percettivo-identitaria delle Relazioni visive tra insediamento e contesto SC2, per ciò che attiene quanto esplicitato alle lettere b) e c) dell'Articolo 31 comma 2.
CONCLUSIONI
Gli stralci operati sono funzionali alla tutela della componente morfologico insediativa di PPR nonché la presenza di specifiche norme tipologico/costruttive e di inserimento paesaggistico determinano la coerenza della previsione insediativa con quanto attiene alla tutela della componente percettivo identitaria.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [RR.r1 e 2]

Descrizione dell'area: Aree Residenziali di completamento

Stralcio dell'area edificabile R.R.r1, ampliamento della limitrofa area a parcheggio pubblico, parziale riconferma dell'Area RR.r2, con riclassificazione quale area di completamento RC.r1

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
	
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	• Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (art. 31); • Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina m.i. 11 (art. 40);

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

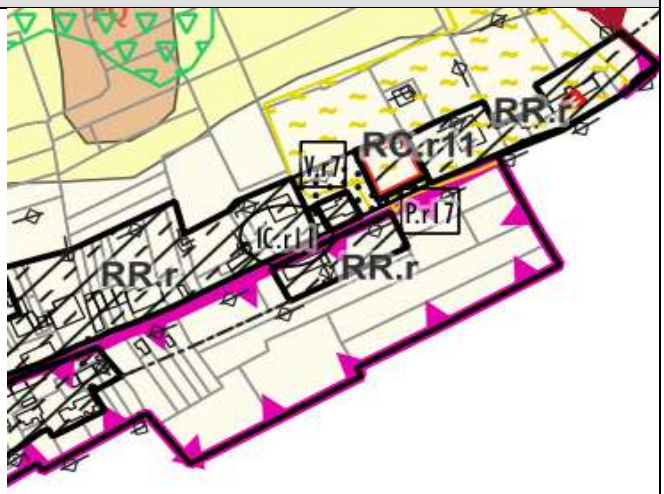
L'area rappresenta una riconferma delle aree con potenzialità edificatorie presenti nel PRG vigente le aree di completamento sono intercluse e inserite nel contesto del nucleo frazione di Mogliotti.
Relativamente a quanto attiene alle morfologie insediative m.i. 11, si evidenzia che il punto c) del comma 5 dell'art. 40 del Ppr prevede di contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse. Inoltre, al punto d) del medesimo comma, occorre disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica con i caratteri tradizionali del contesto.

Con riferimento al sopracitato punto c), pur non essendo la previsione finalizzata al soddisfacimento dell'attività agricola, si specifica come le aree siano intercluse e con caratteristiche di completamento all'interno del nucleo frazione di Mogliotti quindi perfettamente coerenti anche con il punto g) di cui al medesimo comma ; con riferimento al punto d) si richiamano le specifiche norme di inserimento paesaggistico di cui alle NTA del PRGI; che sono inoltre funzionali alla tutela della componente dei sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi (identificata come SV6: i vigneti) che prescrive all'art.32 c.4 di disciplinare le trasformazioni edilizie al fine di mantenere la leggibilità degli insediamenti rurali e di garantire il corretto inserimento nel contesto paesaggistico.
CONCLUSIONI
Le previsioni insediative nella loro collocazione interna al nucleo frazione di Mogliotti sono coerenti con la disciplina di tutela della componente morfologico insediativa di PPR; inoltre la presenza di specifiche norme tipologico/costruttive e di inserimento paesaggistico determinano la coerenza della previsione insediativa con quanto attiene alla tutela della componente percettivo identitaria.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [RR.r3]

Descrizione dell'area: Aree Residenziali di completamento

Parziale riconferma dell'area RR.r3 ed ampliamento dell'Area RR.r con corretta perimetrazione del lotto pertinenziale, senza incrementi delle potenzialità edificatorie.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
	
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	• Aree rurali di elevata biopermeabilità Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19) • Relazioni visive tra insediamento e contesto SC2 (art. 31);

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

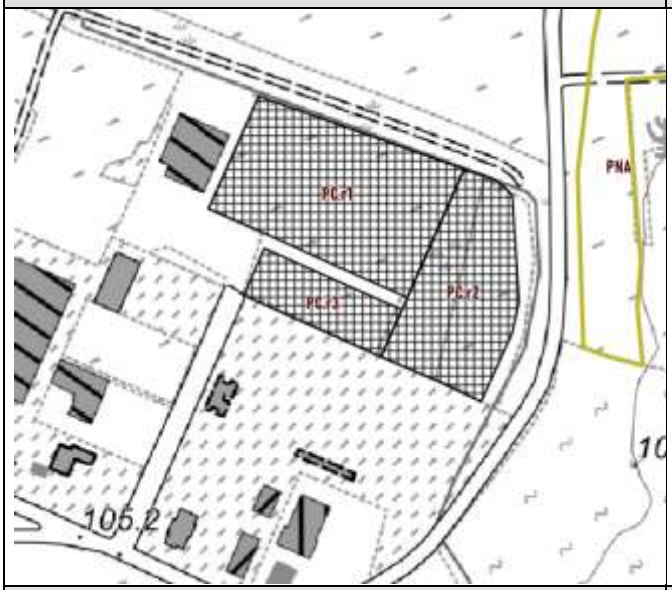
Relativamente alla classificazione dell'area all'interno della componente paesaggistica prati stabili, prato-pascoli e pascoli di pianura il PPR prescrive come linea di indirizzo (comma 7) piani locali, per quanto di competenza: promuovano il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile (lett.a); incentivino la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale (lett.b); inoltre al comma 10 prescrive che 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 relazione alle linee d'indirizzo e alle prescrizioni di PPR la riconferma l'ambito è subordinato a norme prescrittive di tipo mitigativo e compensativo che dovranno incidere sulla potenziale natura connettiva dell'ambito; in relazione inoltre al comma 10 si figura che nella riorganizzazione delle previsioni insediative di carattere residenziale del PRGI l'ambito appare

limitato e la sua riconferma è legata alle volontà di non incidere su altre aree di territorio comunale concentrando le trasformazioni edilizie all'interno del contesto del nucleo rurale di Cornalea anche in accordo con quanto attiene alla tutela della componente morfologico insediativa m.i.11 immediatamente limitrofa, l'ambito infatti si colloca in un contesto di nucleo rurale organizzato e strutturato organicamente in specifici spazi pubblici, è infatti posto in prossimità della chiesa della Fraz. Cornalea. Relativamente alla presenza della componente paesaggistica SC2, il comma 2 dell'art. 31 del Ppr prevede di salvaguardare i profili paesaggistici delle emergenze visive (lett. b), la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali (lett. c) e di compattare i bordi urbani (lett. e); sono inserite nel complesso normativo delle NTA di PRGI specifiche di inserimento paesaggistico e di natura tipologica/costruttiva.
CONCLUSIONI
Le previsioni insediative nella loro collocazione interna al nucleo frazionale di Mogliotti non presentano criticità rilevanti con la disciplina di tutela della componente morfologico insediativa di PPR; inoltre la presenza di specifiche norme tipologico/costruttive e di inserimento paesaggistico determinano la coerenza della previsione insediativa con quanto attiene alla tutela della componente percettivo identitaria.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [PC.r1, 2 e 3]

Descrizione dell'area: Produttive di riordino e completamento

Riconferma delle previsioni insediative, non ancora attuate, esistenti nello strumento urbanistico vigente.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	• Zona Fluviale Allargata (art. 14) • Aree di elevato interesse agronomico (art. 20); • Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali SV4 (art. 32); • Aree rurali di pianura o collina: m.i. 10 (art. 40);

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

L'ambito rappresenta previsioni insediative di tipologia produttiva il PRGI riconferma le aree di cui al Piano Regolatore Vigente si specifica inoltre che l'ambito rappresenta l'unica area produttiva strutturata del comune di Rocchetta Tanaro.
Sull'area insistono le componenti paesaggistiche di cui sopra di carattere naturalistico ambientale, percettivo identario e morfologico insediativo.
Relativamente al riscontro sull'area della componente paesaggistica della Zona Fluviale Allargata di cui all'art14 delle NdA del PPR al comma 8 è previsto che si limitino gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile, inoltre, qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi

dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche (lettera c)

La previsione insediativa è posta in contesto parzialmente urbanizzato e si struttura in continuità con l'insediamento, sono previsti appositi interventi mitigativi alla trasformazione dell'ambito con la realizzazione di idonee aree di verde pertinenziale anche funzionali alla connettività ecologica (si richiama inoltre quanto alle NTA in relazione alle superfici permeabili e all'invarianza idraulica)

Relativamente alla classificazione dell'ambito come interessato da area di elevato interesse agronomico, l'art. 20 del Ppr al comma 8 prescrive che si 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; il comma 4 fornisce gli indirizzi per la realizzazione di nuove edificazioni in subordine alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata. Considerata l'ubicazione dei lotti di completamento dell'area in oggetto, interclusi o strettamente collegati per 2 o 3 lati ad aree già edificate, e considerando che parte del comparto è già in buona parte attuato, si può affermare che sono verificate le condizioni, per i nuovi impegni di suolo e realizzazione di nuove edificazioni, di cui ai commi 8 e 4 del sopracitato art.20.

Relativamente all'inclusione dell'area in SV4, l'art. 32 del Ppr prescrive, al comma 4, di disciplinare le trasformazioni edilizie al fine di mantenere la leggibilità degli insediamenti rurali e di garantire il corretto inserimento nel contesto paesaggistico. Apposite prescrizioni tipologico compositive, di inserimento e mitigazione sono inserite nelle NTA del PRGI.

Relativamente, infine, alle morfologie insediative presenti per le aree interessate si riscontrano all'interno dell'ambito morfologie insediative m.i. 10, si evidenzia che il punto c) del comma 5 dell'art. 40 del Ppr prevede di contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse. Inoltre, al punto d) del medesimo comma, occorre disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica con i caratteri tradizionali del contesto.

Con riferimento al sopracitato punto c), pur non essendo la previsione finalizzata al soddisfacimento dell'attività agricola, si ritiene che per tali aree, in considerazione della frammentazione dei lotti e della loro localizzazione (all'interno o ai margini di aree produttive in atto in un contesto di polarità territoriale dalla funzione produttiva) una destinazione a carattere produttivo sia da considerare maggiormente funzionale; con riferimento al punto d) si richiama quanto esplicitato in precedenza in riferimento alle norme di mitigazione e compensazione nonché di inserimento paesaggistico per il tessuto produttivo.

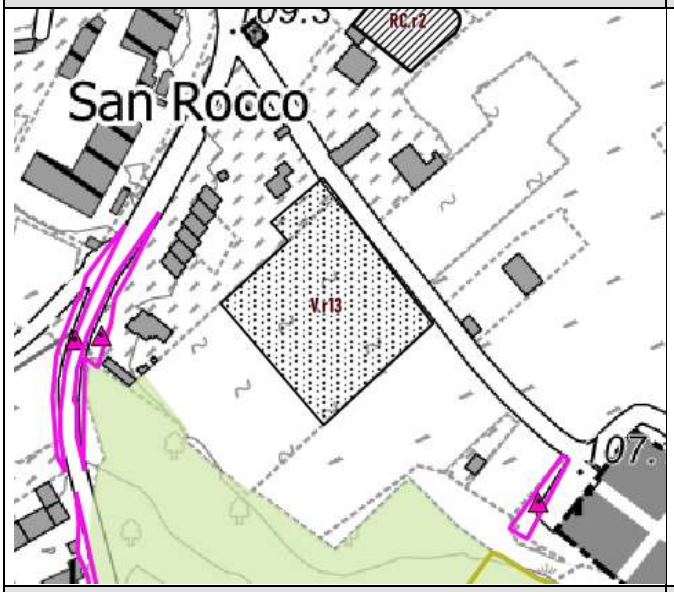
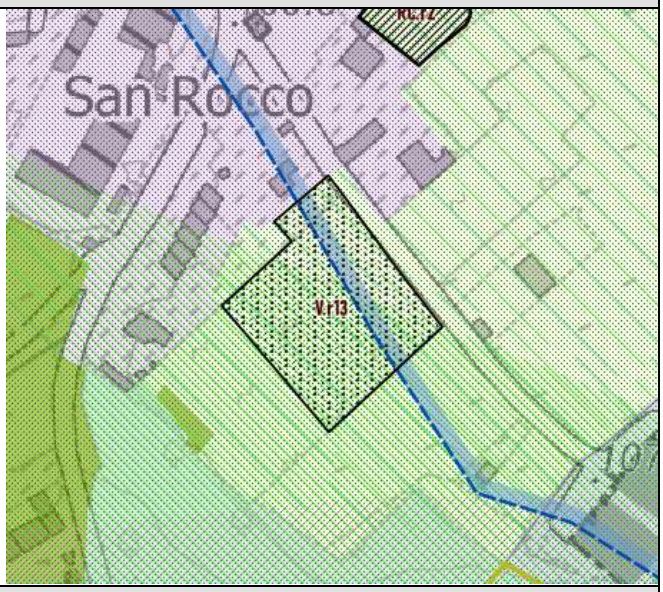
CONCLUSIONI

Le aree in oggetto sono complessivamente interessate dalla presenza di diverse componenti paesaggistiche: si ritengono le criticità rilevate superabili attraverso apposite prescrizioni inserite nelle N.T.A. del PRGI. Inoltre la previsione è mirata alla riorganizzazione dell'area e una sua strutturazione organica che segue le dinamiche espansive e le governa con apposite norme finalizzate alla tutela delle componenti paesaggistiche.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [V.r13]

Descrizione dell'area: Aree a servizi di nuova previsione

Nuova previsione di PRGI di aree a servizi pubblici, Verde, gioco, sport.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
• Aree usi civici (art. 33), DLgs n. 42/2004	• Zona Fluviale Allargata (art. 14) • Aree di elevato interesse agronomico (art. 20); • Relazioni visive tra insediamento e contesto SC4 (art. 31); • Aree rurali di pianura o collina: m.i. 10 (art. 40);

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

Lo spazio pubblico di nuova previsione del PRGI assolve la duplice funzione di disegno complessivo del bordo urbano ed elemento connettivo tra elementi urbani rilevanti, figurandosi di fatto come elemento di connessione del concentrico con il sito cimiteriale e garantendo opportuna permeabilità con il versante collinare.

La previsione dovrà assolvere infatti la funzione di naturalizzazione del contesto garantendo possibilità connettive in fase di realizzazione in linea con i disposti dell'art.14 delle NdA di PPR (che disciplina la fascia fluviale allargata) le essenze da utilizzarsi dovranno essere di tipo locale e utili ad accrescere la biodisponilità potenziale e la connettività ecologica.

Non sono previsti impegni di suolo a fini edificatori in perfetta coerenza con l'art.20 del PPR.

La definizione del bordo urbano è altresì coerente con i disposti del comma 2 lett. e) dell'art. 31 del Ppr che prevede di compattare i bordi urbani.

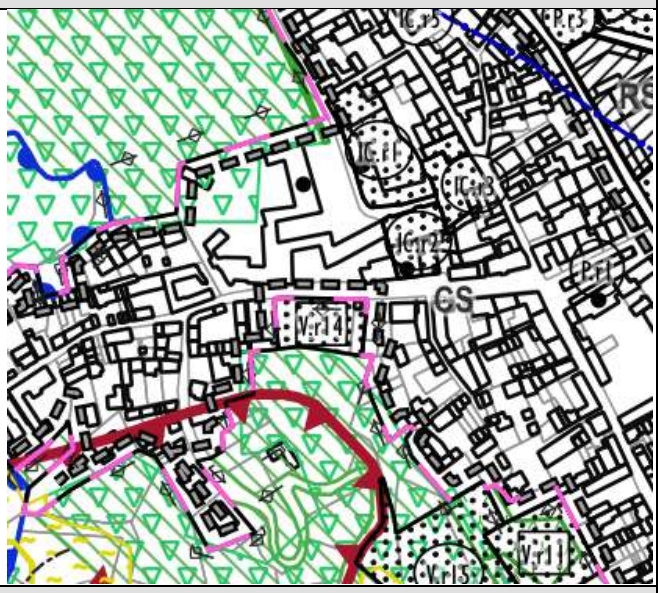
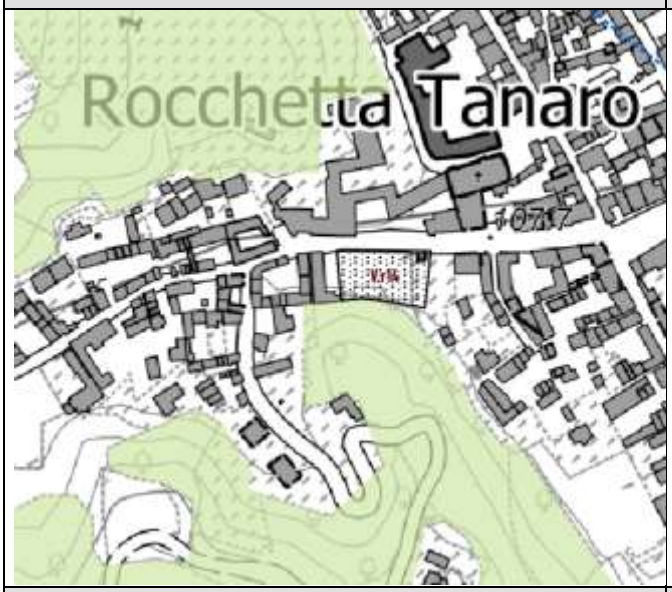
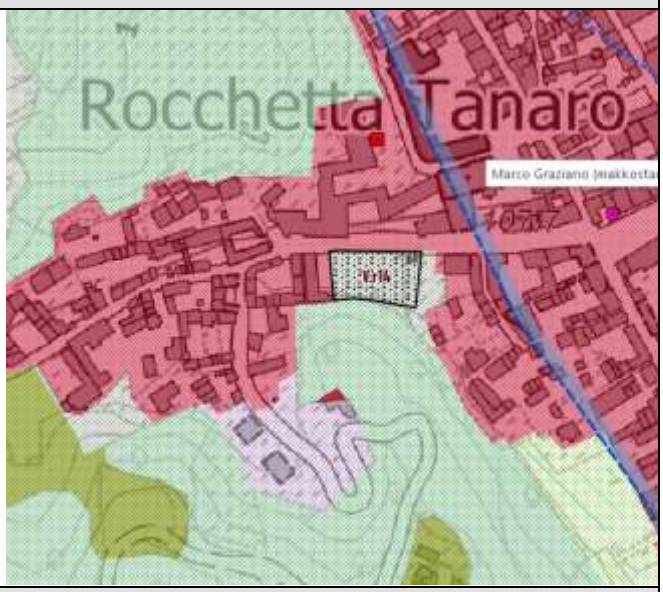
Relativamente infine all'inclusione dell'area in m.i. 10, il punto c) del comma 5 dell'art. 40 del Ppr prevede di contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, in questo caso pur non essendo la previsione finalizzata al soddisfacimento delle esigenze

di natura agricola questa è funzionale al disegno complessivo del concentrico e non prevede utilizzazione del suolo a fini edificatori.
CONCLUSIONI
L'ambito risulta ampiamente coerente con i disposti normativi di PPR volti alla tutela delle componenti paesaggistiche riscontrate.

AREA OGGETTO DI VARIANTE [V.r14]

Descrizione dell'area: Aree a servizi di nuova previsione

Nuova previsione di PRGI di aree a servizi pubblici, Verde, gioco, sport.

FOTO AEREA	ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI
	
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	**ESTRATTO TAV.COMPONENTI PAESAGGISTICHE**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Nessuno	• Relazioni visive tra insediamento e contesto SC4 (art. 31); • Aree rurali di pianura o collina: m.i. 10 (art. 40);

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

Lo spazio pubblico di nuova previsione del PRGI assolve la funzione di disegno complessivo del bordo urbano ed elemento protettivo nei confronti delle emergenze storico architettoniche, nonché percettive del nucleo.

La definizione del bordo urbano è coerente con i disposti del comma 2 lett. b) dell'art. 31 del Ppr che prevede di salvaguardare i profili paesaggistici delle emergenze visive nonché di compattare i bordi urbani (lettera d)

Relativamente infine all'inclusione dell'area in m.i. 10, il punto c) del comma 5 dell'art. 40 del Ppr prevede di contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, in questo caso pur non essendo la previsione finalizzata al soddisfacimento delle esigenze di natura agricola questa è funzionale al disegno complessivo del concentrico e non prevede utilizzazione del suolo a fini edificatori.

CONCLUSIONI

L'ambito risulta ampiamente coerente con i disposti normativi di PPR volti alla tutela delle componenti paesaggistiche riscontrate.